

BTG Nonprofit Kft.



2020. évi ÜZLETI JELENTÉSE

Kelt: Budaörs, 2021.03.31

Bevezető

Tisztelt Képviselőtestület! Tisztelt Felügyelőbizottság!

Társaságunk elkészítette a gazdálkodását bemutató 2020. évi üzleti jelentését, amely összefoglalja a tárgyévben végbement eseményeket a társaság életében.

A 2020-as évben a SARS Covid vírussal találtuk szembe magunkat! Az egyik napról a másikra az uszodát be kellett zárni, teljesen új helyzetekkel kellett szembe nézni, a munkakörünknek megfelelő munkát nem tudtunk biztosítani a munkavállalóinknak. Tudtuk, hogy ha nyitás lesz, akkor nem fogjuk tudni pótolni az uszodában dolgozó munkatársakat, oktatókat stb. A KLIK gyakorlatilag a COVID kitörése előtt lemondta a kötelező iskolai úszásoktatást és azóta sem indult újra!

Mivel nem tudtuk, hogy mennyi ideig kell zárva tartani a létesítményt, megpróbáltuk a költségeket minimalizálni.

Olyan karbantartási felújítási munkákat is el tudtunk végezni, amelyekre az elmúlt 10 év alatt nem volt lehetőségünk! A zárva tartás alatt a nagy facebook aktivitásnak köszönhetően folyamatosan kommunikáltunk az ügyfeleinkkel, beszámoltunk a napi munkavégzésről, rendszeresen fotókat tettünk közzé, hogy éppen milyen munka folyik a kedvenc létesítményünkben.

Külön örömmel töltött el minket, hogy a támogatói jegy vásárlási kampányunkban nagy aktivitást tudtunk elérni és egy fantasztikus szaunaszeánszal köszönhattük meg a támogatói jegyet vásárló vendégeinknek a támogatásukat!!!!

Részt vettünk a ne váltsd vissza a jegyed, bérleted kampányban is, itt is sikereket értünk el!



A munkavállalóink között sok idős és néhány krónikus beteg is van! Őket a kezdetektől kivontuk a munkavégzés alól és megpróbáltuk megszervezni a helyettesítéseket!

Számos intézkedéssel igyekeztünk a cégünk anyagi helyzetét stabilizálni, átszervezéseket eszközöltünk, az alvállalkozóink helyett a saját munkatársainkkal végeztük el a feladatokat, új beszállítókat kerestünk, hosszabb fizetési határidőkkel kötöttük meg a szerződéseinket stb...

Nagy örömmel tölt el minket, hogy a legnehezebb időkben is bizonyíthattuk, hogy a napi és az újra indulási feladatoknál egyaránt ott voltunk és végeztük a számunkra teljesen új kihívásokat rejtő munkákat is! A mi operatív feladataink nem végezhetőek HOME OFFICBAN!

A vészhelyzet alatt a következő tevékenységeket folytattuk a városért és az emberekért:

Napi rendszerességgel több száz budaörsi rászorulóhoz juttattuk el az Önkormányzat által biztosított étel csomagokat, a hét minden napján.

A közterület fertőtlenítéseket naponta folytattuk.

A lépcsőházak takarítását naponta több ízben végeztük.

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

Hálásan gondolunk a város vezetés elismerő szavaira! Köszönjük!



3

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.

A BVUSS-ben az újra nyitást követően számos sikeres programot és táborot tartottunk.

Az Önkormányzati forrás biztosításával sikeresen koordináltuk a távhő vezetékek rekonstrukciót, a beruházás során a szolgáltatás folyamatos volt a fogyasztóink meglegedésére!

A Covid helyzet miatt, a Virágos Magyarország Környezetszépítő verseny elmaradt.

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

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.

A 2020 évre vonatkozó adózott eredményünk: - **58 627 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 sk.
Ügyvezető

Tartalomjegyzék

Bevezető

Üzletági beszámolók

- Távhő szolgáltató üzem
- Köztisztasági tevékenység
- Ingatlankezelés
- Park és közterület-fenntartás
- Egyéb tevékenység
- Sport és szabadidős létesítmények:

Szabadidőpark

Budaörs Városi Uszoda Sportcsarnok és Strand

Humán erőforrás

Kintlévőségek kezelése

Gazdálkodásunkat befolyásoló rendkívüli események

Környezetvédelmi feladatok

2020-ban a BTG Nonprofit Kft. által végzett tevékenységek üzemenkénti bontásban az alábbiak:

1. Távhő és melegvíz szolgáltatás

2. Köztisztasági tevékenység, hulladékgazdálkodás, kezelés

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

2.1. Egyéb köztisztasági tevékenység

- Úttisztítás munkagéppel, közterületek tisztítása kézi erővel, locsolás
- Kutyaurülék gyűjtő tartályok kezelése
- Vasúti aluljáró takarítása, buszmegállók folyamatos takarítása
- Illegális szemétlarakók folyamatos felszámolása
- Nyílt vízelvezető árkok tisztítása, hordalékfogók takarítása
- Állami közutak melletti árok, csatorna tisztítása
- Kisvízfolyások karbantartása

3. Ingatlankezelés

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

4. 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 játszóterek eszközeinek karbantartása, pótlása

5. Egyéb tevékenység

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

6. Sportcélú létesítmények kezelése

- Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand
- Szabadidőpark

Beszámoló a Távhőszolgáltató üzem 2020. évi tevékenységéről

A távhődíjak 2011. március 31-óta a nemzeti fejlesztési miniszter hatáskörébe tartozó hatósági díjak. Távhőszolgáltatók azóta veszteségeik fedezésére állami támogatásban részesülnek.

Az állami támogatás havi mértéke a 2018/2019 árszabályozási évben az alábbi képlet szerint számítódott:

$$T = t \cdot v + f$$

ahol:

T: lakosságnak nyújtott távhő után járó támogatás (Ft/hó)

t: lakosságnak nyújtott távhő után járó támogatás fajlagos értéke (Ft/GJ)

v: lakosságnak nyújtott távhő tárgyhavi mennyisége (GJ)

f: havi fix távhőszolgáltatási támogatási összeg (Ft)

A BTG Nonprofit Kft. részére megállapított értékek:

$$t = 356 \text{ Ft/GJ}$$

$$f = 4\,784\,736 \text{ Ft/hó}$$

Kapott támogatás: 73 150 115 Ft

Visszaigényelt energia adó: 6 542 113 Ft

Összes támogatás 2019-ben: 79 692 228 Ft

Az állami támogatás havi mértéke a 2019/2020 árszabályozási évben az előző évi képlet szerint számítódott, az alábbi megállapított értékekkel:

$$t = -174 \text{ Ft/GJ}$$

$$f = 6\,231\,379 \text{ Ft/hó}$$

Kapott támogatás: 51 978 626 Ft

Visszaigényelt energia adó: 6 846 309 Ft

Összes támogatás 2020-ban: 58 824 935 Ft

Összegezve 2020. évben 20 867 293 Ft-al kevesebb támogatást kaptunk, mint előző évben.

Gázenergia költsége:

2019. évben 252 650 625 Ft

2020. évben 213 952 164 Ft

Összegezve 2020. évben 38 698 461 Ft-al alacsonyabb volt a gáz költségünk, mint előző évben.

Az épület állományban változás nem történt. Újabb épületek hőszigetelése, felújítása nem valósult meg.

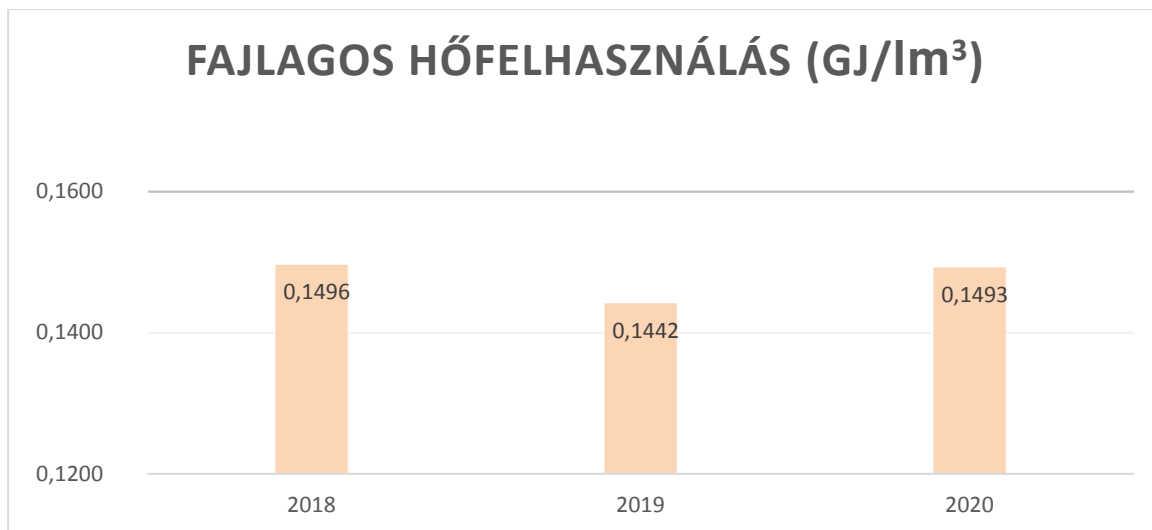
Lakossági fogyasztók fűtésre fordított fajlagos hőfelhasználása:

2019- évben 0,0983 GJ/lm³

2020- évben 0,1032 GJ/lm³

Összegezve lakossági fogyasztóink 2020. évben, lakás fűtésre 0,0049 GJ/lm³-el több energiát használtak el, mint előző évben.

A fajlagos hőfelhasználást a fűtési időszak alacsonyabb átlaghőmérséklete indokolja, amely **0,69°C**-al volt alacsonyabb, mint az előző évben.

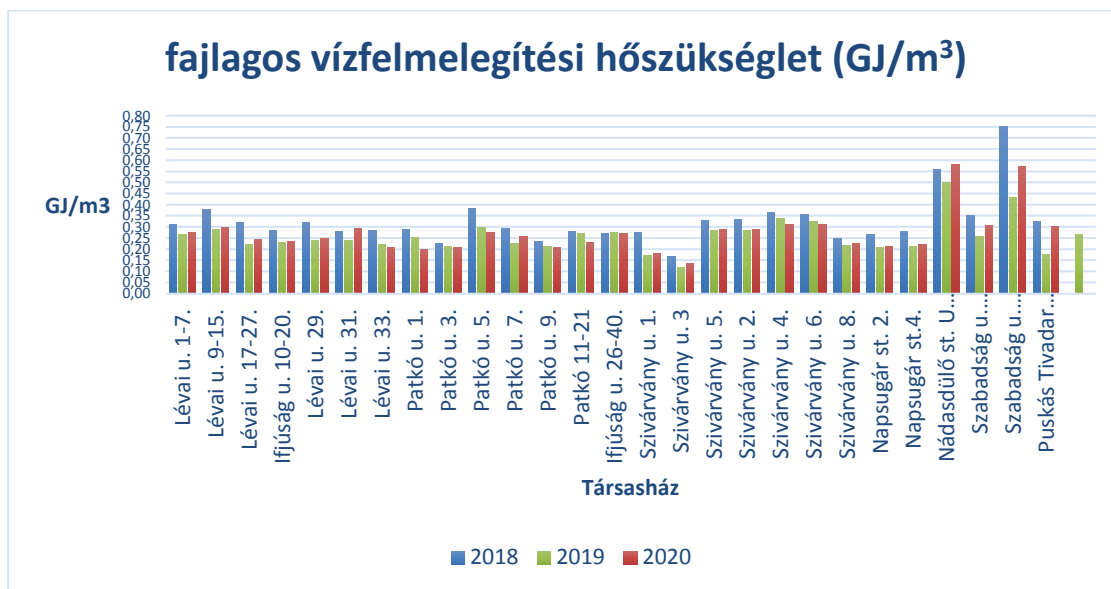


Fogyasztók használati melegvíz felmelegítésre fordított fajlagos hőfelhasználása:

2019- évben 0,32 GJ/m³

2020- évben 0,28 GJ/m³

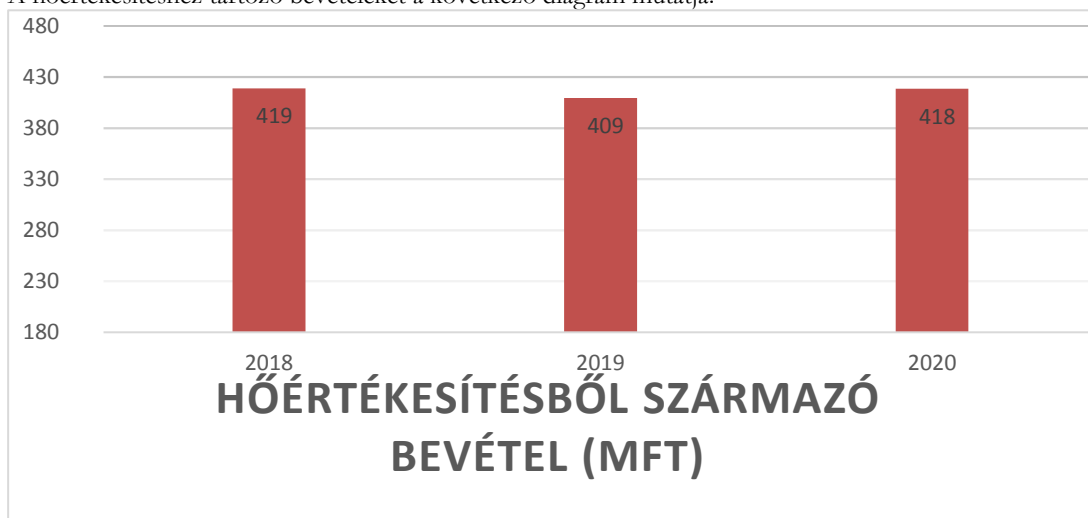
Összegezve fogyasztóink 2020. évben, használati melegvíz felmelegítésre 0,04 GJ/m³-el kevesebb energiát használtak el, mint előző évben.



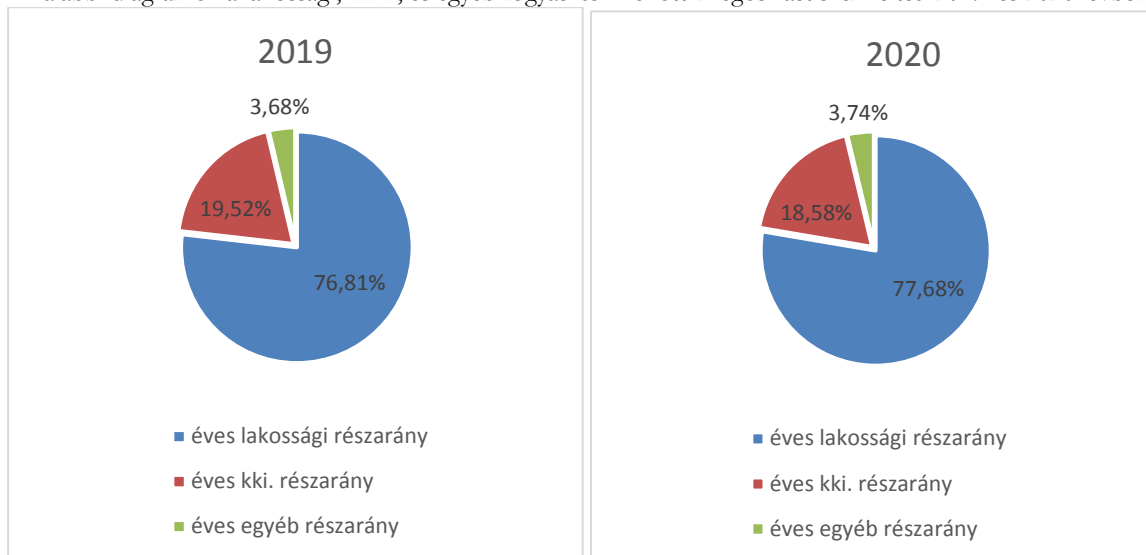
Az értékesítésre kerülő hő mennyiségét az alábbi tábla szemlélteti:



A hőértékesítéshez tartozó bevételeket a következő diagram mutatja:



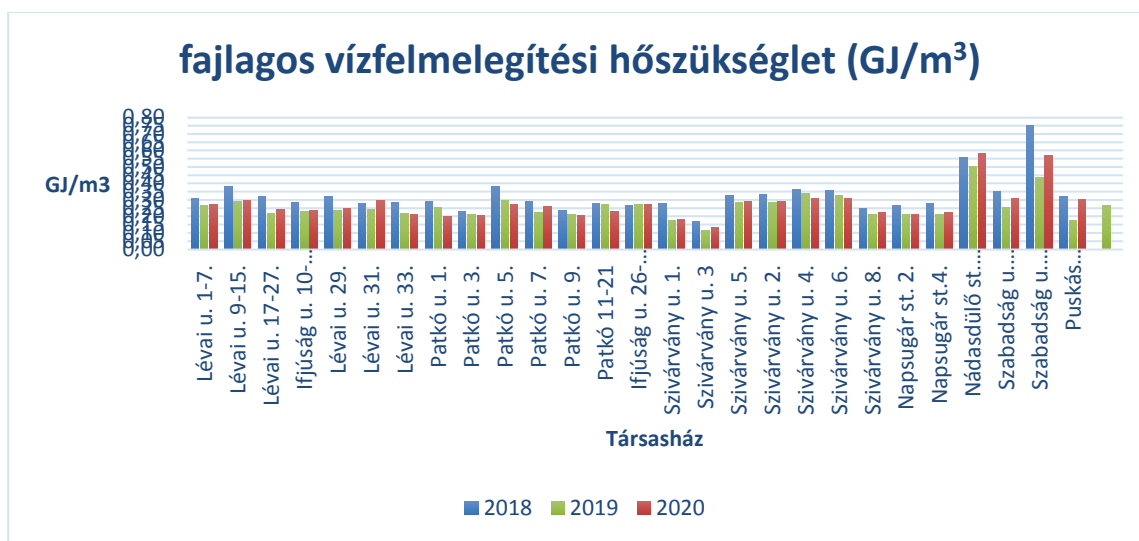
Az alábbi diagramok a lakossági, KKI, és egyéb fogyasztók közötti megoszlást szemlélteti 2019. és 2020. évben.



A használati melegvíz előállítás fajlagos vízfelforralgási hőszükséglete átlagosan:

2019. évben 0,323 GJ/víz m³,

2020. évben 0,276 GJ/víz m³



Tehát kevesebb energia befektetésével állítottunk elő egységnyi térfogatú használati melegvizet.

A távhő üzem működtetését jellemző szám a teljes energetikai hatásfok, ami megmutatja, hogy a bevitt tüzelőanyag hőtartalmához hogyan aránylik az értékesített energia.

Távhőüzem éves energetikai hatásfoka

2016. évben	85,5%
2017. évben	85,1%
2018. évben	85,3%
2019. évben	84,3%
2020. évben	85,19%

Az éves energetikai hatásfok magasabb, mint a 2019. évben.

Az év során az általános TMK jellegű munkák elvégzése mellett az alábbi munkák realizálódtak:

Fűtőmű kazánjainak meleg vizes üzeműre minősítése

A kormányhivatal 06.25-i határozatában a Budaörsi Fűtőmű kazánjait melegvizes üzeműre módosította. A kazánok továbbiakban nem tartoznak hatósági felügyelet alá. A kazán átműszerezését, a reteszpróbákat, a hatósággal való ügyintézését a Systema Mérnökiroda Kft végezte 3.174.200 Ft+áfa értékben.



2-es és 4-es kazán részleges füstcső cseréje

A fűtési idény kezdetére elkészült a 4-es kazán tervezett részleges füstcső cseréje. A munkálatokat a Systema Kft végezte 3.328.400 Ft értékben.

Novemberben a 2-es kazán füstcsőve kilyukadt füstcsövek részleges cseréje. A munkálatokat a Bi-munkatársai végezték el 3.150 eFt értékben.



szükségessé vált a Line Szerviz Kft



Primer távvezeték cseréje

A beruházás legfőbb célja a hőveszteség csökkentése, a vízszivárgások megszüntetése és az üzembiztonság maximalizálása. A rekonstrukcióra két, összesen 1000 méteres szakaszon került sor, a Patkó utcában és az Iskola téren. A kivitelezésre

KÖZTISZTASÁGI BESZÁMOLÓ 2020.

I. Bevezetés

A 2020. évben – az előző évhez hasonlóan – társaságunk nem végzett közszolgáltatás keretében hulladékgazdálkodást. 2018. július 1-től az ÉTH Nonprofit Kft. a kijelölt közszolgáltató Budaörsön.

Kivételt képez a veszélyes-, és e-hulladék gyűjtése, melyet egy alkalommal, októberben, ingyenes akció formájában szerveztük 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 legnagyobb kihívását jelentette a pandémiás helyzet és annak következtében életbe léptetett kormányintézkedéseknek való megfelelés. A város forrást biztosított az ezzel kapcsolatos új feladatokra, a közterületek és városi intézmények rendszeres fertőtlenítésére, melyet társaságunk – a nyári „nyitás” kivételével – tavasszal és szeptembertől az év végéig felelőséggel 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 átereszek és kapcsolódó árkok karbantartása
- Kisvízfolyások karbantartása, tisztítása
- Zárt csapadékvíz csatornahálózat tisztítása, javítási munkák

A fenti tevékenység során összegyűjtött hulladékot (410 tonna) társaságunk az FKF Nonprofit Zrt. pusztázamori hulladéklerakójába szállította.

Az Érd és Térsége Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás (melynek alapítótárgja Budaörs Város Önkormányzata is) az ÉTH Érd és Térsége Hulladékkezelési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot (röviden ÉTH Nkft-t) jelölte ki a város hulladékszállításért felelős közszolgáltatójává. A szerződésben rögzített feladatok között szerepelt az illegálisan lerakott hulladékok közterületekről történő eltávolítása is.

A fenti feladatot alvállalkozói megbízás keretében társaságunk teljesítette, amely folyamat során 923 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 az ÉTH végezte a 2020. évben, társaságunk korábban alkalmazott járattervei alapján. Az ágazati vezető és ügyfélszolgálatunk napi szintű kapcsolatban volt az ÉTH Budaörsért felelős szállításvezetőjével az év során. Tavalyi évre a kommunális és a házhoz menő szelektív szállítások kiegyensúlyozottá váltak. A zöldhulladék szállításban azonban többszöri, akár 2-4 héten keresztül is érzékelhető fennakadást érzélhettek a városlakók.

Az ÉTH Nkft. által átadott adatok alapján az alábbi mennyiségeket gyűjtötték Budaörsről a 2020. évben:

kommunális hulladék	szelektív hulladék (műanyag, papír, fém - szigetes és házhoz menő együttes gyűjtés)	szelektív hulladék (üveg - csak szigetes gyűjtés)	zöld hulladék
8 011 tonna	1 004 tonna	214 tonna	1 600 tonna

Lomtalanítás

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

Ennek keretében évente egy alkalommal, háztartásonként maximálisan 2 m³ mennyiségig, ingyenesen vehették igénybe a budaörsiek a szolgáltatás. A tavalyi év során 4165 ügyfélnél lomtalanítottak.

A város lakótelepi övezetében található 37 társasház esetében a lomtalanítást 2020. szeptember 12-én végezte az ÉTH.

Veszélyes-hulladék gyűjtés

A közszolgáltató váltással elvileg lehetővé vált a budaörsieknek, hogy a veszélyes hulladékot Érden, az ÉTH telephelyén adják le, de gyakorlatban az átadás - a szállítási távolság, a mennyiségi korlátok és a szűkített átvételi hulladékkör 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: 2020. október 10-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 gumiabroncs, a festék-, oldószer-, növényvédő szer- és gyógyszermaradék, meghibásodott vagy fölöslegessé vált elektronikai berendezések.

2020-ban összesen 23 tonna veszélyes hulladékot, 21 tonna használt gumiabroncsot adtak át a budaörsiek, valamint – ugyanilyen úton - 35 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 8 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. 176 tonna hulladékot szállítottunk e tevékenység kapcsán.

Kihívások

Legjelentősebb erőpróbáit jelentette 2020-ban:

- 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 miatt külön munkacsoport kialakítása vált szükségessé a buszmegállók, játszóterek egyéb közösségi terek és intézmények fertőtlenítésére.

A fertőtlenítés munkák április, május és június első két hetében, illetve szeptembertől az év végéig folytak.

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

Bízunk abban, hogy munkacsoportunk is hozzájárult a budaörsiek egészségének megvédésében és bizonyos mértékben nekünk is köszönhető, hogy Budaörs a fertőzöttek számát tekintve az országos átlag alatt „teljesített”.

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

Az elmúlt év során a Kamaraerdei út 1. szám alatt található telephelyünkön több ízben végeztünk felújítási és karbantartási munkákat.

A körforgalomhoz közel lévő kerítésszakasz átépítésre került. Az adott szakaszon megújult a járda is. A szóban forgó kerítésszakaszra, és e terület szomszédos telephellyel közös kerítés szakaszára zöld színű belátásgátló hálót raktunk fel.

A telephely kamaraerdei úti oldalán a kerítést teljes hosszában lefestettük.

Nyár végén, szintén saját erőből, lecserélésre kerültek az irodák előtti előtető átlátszó plexi elemei.

Korábban alvállalkozó végezte a Telephelyen található helyiségek takarítását. Takarékosági megfontolásból ezt saját munkatársaink feladatává vált 2020. évben.

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 ÉTH Nkft. 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.

Ügyfélszolgálatunk párhuzamosan működteti az ÉTH Nkft. nyilvántartó programját is.

A tavalyi évben a Fogyasztóvédelmi Hatóság telefonos ellenőrzést tartott, mely megállapította, hogy a call-centerünk maradéktalanul megfelel a jogi előírásoknak.

Tevékenységünkkel összefüggő engedélyek, szerződések:

A tevékenységünkkel kapcsolatos hatósági engedélyek 2020. évben hatályosak voltak.

Hatósági hulladékdíj ellenőrzés:

A 2020. évben a köztisztasági ágazat tevékenységével kapcsolatos hatósági ellenőrzés nem történt.

V. Programjaink, rendezvényeink

A BTG Nonprofit Kft. elhivatott a környezetvédelem, így a környezeti nevelés és a társadalmi tudatformálás mellett. A tavalyi évet markánsan meghatározó pandémiás helyzet miatt a minket is érintő városi rendezvények és a szokásos környezetvédelmi tábor elmaradt.

Beszámoló az ingatlankezelésről

A BTG Nonprofit Kft. az ingatlankezelés keretében látja el a vagyongazdálkodásra átadott ingatlanok kapcsán az ingatlankezelési feladatokat, mely jogviszonyt – részleteiben - a Társaságunk és Budaörs Város Önkormányzata között kötött vagyongazdálkodási 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 vagyongazdálkodási 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, egyes 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 Bérelő 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.

2020-ban megvalósult tevékenységek:

Az év elején jelentősebb esemény, meghibásodás nem történt, bízunk abban, hogy egy nyugodt, tervezhető év vár ránk. Megkezdődtek az ütemezhető feladatok szervezése, érintésvédelmi vizsgálatok, klímakarbantartások egyeztetése. A koronavírus járvány magyarországi megjelenése után, március 11-én országos veszélyhelyzetet hirdettek ki és számos korlátozó intézkedéseket vezettek be. A bevezetett intézkedések jelentősen befolyásolták tevékenységünket, a személyes kontaktusokkal járó feladatok csökkentése érdekében csak a sürgős, halaszthatatlan esetekben történtek intézkedések a helyszíneken. Júniustól, a helyzet javulásával fokozatosan elkezdődtek az elmaradt munkálatok pótlása. Ezt nehezítette a kivitelezők túlterheltsége, valamint a bérlők jelentős részének az aggodalma a személyes találkozásoktól, helyszíni munkavégzéstől. A nyár végén megjelenő második hullám enyhébb szigorításokkal járt, mint a tavaszi időszakban, de a tél beköszöntével a helyzet ismét romlott, így feladatellátásunk is nehezebbé vált.

Az üres és nem lakás célú ingatlanok égéstermék elvezetőinek vizsgálata 2020-ban is megtörtént egy kéményseprő-ipari szolgáltató cég végezte el 21 helyszínen. A vizsgálatok során sürgős beavatkozást igénylő hibát nem tártak fel, viszont 3 db kémény esetén merült fel olyan probléma, amelyet a következő ellenőrzésig kell kijavítani. Ezek a fűtési szezon után kerülnek elvégzésre. A lakás célú ingatlanok ellenőrzését a katasztrófavédelem kéményseprő-ipari igazgatóhelyettesi szervezete végzi sormunka, valamint egyeztetés alapján.

A tavalyi év végén megtörténtek a lejáró hitelességű víz mellékmérők cseréje is, 23 ingatlanban összesen 40 db lett átszerelve. Ezek közül négy mérő cseréje idén történt meg. Az érintett ingatlanok bérlőivel vagy nem sikerült korábban időpontot egyeztetni, vagy a járvánnyal kapcsolatosan karanténba kerültek és csak annak feloldása után lehetett az ingatlanba bejutni biztonsággal.

A Templom tér 9. sz. alatt egy magántulajdonos, valamint két önkormányzati tulajdonú, kezelésünkben álló ingatlan található. A magántulajdonos korábban jelezte az Önkormányzat, valamint társaságunk irányába is, hogy az ingatlant határoló szilárd falazatú kerítés állapota romlik és kérte annak helyreállítását. Az elkészített szakvélemény figyelembe vételével bekért árajánlatok alapján az elvégzendő munkálatok meg lettek osztva az Önkormányzat és a BTG Nonprofit Kft. között, amelyek október végére el is készültek.

A fűtési szezon kezdete után jelezte a Kálvária u. 4/1. sz. ingatlan bérlője, hogy a lakás fűtését biztosító gázkonvektor nem működik megfelelően, a készüléket átvizsgáló szerelő gazdaságosan nem javíthatónak minősítette a berendezést. Megbízásunk alapján egy kivitelező elvégezte a konvektor cseréjét a szükséges engedélyek beszerzésével együtt. Az új berendezés beüzemeléséig, hordozható elektromos hőszugárzót adtunk át a bérlő részére.

2020. év végéig kilenc ingatlan elektromos hálózatának a karbantartása történt meg az érintésvédelmi és tűzvédelmi előírások figyelembevételével.

A Puskás T. u. 55. sz. alatti önkormányzati tulajdonú épületben lakó bérlők jelezték felénk, hogy az őszi, hidegebb időjárás beköszöntével egyre több galamb telepedik meg az épületben található fürdőszobák körablakainak a párkányán. Ezeknek az ablakoknak egy része a lépcsőházat a lakásokkal összekötő függőfolyosók közelében található,

így a galambok ürülékükkel szennyezik be a folyosókat. Ennek elhárítására galambriasztó tüskéket szereltettünk fel az ablakpárkányokra.

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

A 2020. évben végrehajtott ellenőrzéseink tapasztalataként megállapítható, hogy a bérelt lakásokban a karbantartások a hátralékkal nem rendelkező bérlők esetében kielégítőnek mondhatók, azonban a berendezési tárgyak (fűtőberendezés/ek, gáztűzhely, konyaszekrény, szaniterek, 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 (pl. rendszeres, szakszerű szellőztetés hiánya).

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 beszámolóokban összeállításra, illetve az önkormányzat részére beküldésre került. Ilyen munkálatok voltak például a duguláselhárítások, vízóra cserék, kéményellenőrzések, vízgépészeti munkálatok, radiátor cserék, ereszcatorna tisztítások, tető javítások, téli temperáló fűtések, közüzemi számlák, stb...

A karbantartási munkákra költött összeg 2020. december végéig 8.447 ezer Ft, az üres és térítésmentesen bérbe adott ingatlanok közüzemi és járulékos költségeire 1.654.ezer Ft volt.

Az orvosi rendelők általános karbantartási feladatai mellett, a Szivárvány utca 5. szám alatt található felnőtt orvosi rendelőben az év folyamán több esetben elektromos javítások váltak szükségessé, valamint megtörtént a rovarirtás, klímaberendezések karbantartása, fertőtlenítése a vízgépészeti javítás és egyéb karbantartási munkák mellett.

A Lévai utca 31. szám alatt található Gyermekorvosi Rendelő és Védőnői Szolgálat helységekben is sor került a rovarirtásra, a klímaberendezések tisztítására, fertőtlenítésére. Ezeken a feladatokon kívül a vizesblokkok szappanadagolóinak karbantartása és az ezeket működtető elemek cseréje is megtörtént szükség szerint.

A Lévai utca 33. szám alatt található orvosi rendelőt június hónapban kaptunk meg kezelésbe. Itt a riasztó átjelző rendszere került lecserélésre, valamint elektromos javítások történtek.

A Kamarerdei Községi Ház üzemeltetése során festés, tapétázás, burkolat lerakás történt, és el lettek végezve az orvosi rendelők rovarirtási munkái, kazánok karbantartása, kéményellenőrzés, az épület klímaberendezéseinek karbantartása, a mozgáskorlátozott felvonó ellenőrzése és felülvizsgálata. Történtek továbbá dugulás elhárítás, vízgépészeti- és csatornajavítások, nyílászárók karbantartása, elektromos javítások.

A Budaörsi Egészségközpont fél évenként esedékes bérlemény ellenőrzése el lett végezve. Az üzemszerű működéshez szükséges dokumentumokat az üzemeltető hiánytalanul bemutatta. A bérleményellenőrzési jegyzőkönyvet továbbítottuk a vagyongazdálkodási osztály részére.

Az ingatlangazdálkodás területén a 2021-es évre vonatkozó főbb kitűzéseink:

- az Önkormányzat által betervezett felújítások műszaki tartalmának meghatározásában, valamint az elkészült munkák átvételében történő hathatós részvétel,

- a bérlők feladatainak, kötelezettségeinek ellenőrzése, esetleges felszólítások (pl. közműszámlák fizetésének-, lakás karbantartásával kapcsolatos feladatok ellenőrzése stb.),
- a jelentős hátralékot felhalmozó bérlők felszólítása, jogi úton történő behajtás, tulajdonos engedélyével kilakoltatás megindítása,
- lejárt hitelességű közműórák cseréje,
- bérleti szerződések folyamatos figyelemmel kísérése, bérlők értesítése a szerződések lejáratáról,
- az Önkormányzattal kialakult eredményes együttműködés megtartása továbbiakban is.

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

A BTG Nonprofit Kft. 2020-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 fáinak 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 2020. 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 (1988 m ² , 64db) virágládák 105 db, virágoszlopok 45 db, dézsák 30 db	70 413 db
Évelőkkel beültetett virágágyások 513 m ²	3 488 db
Futómuskátló villanyoszlopon és virágtartókban	1 500 db
Cserje, sövény talajtakaró és évelő növények fenntartása	23 148 m ²
Díszfa ültetés és pótlás	27 db
2015-2019 évben ültetett fiatal fák fenntartása	655 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 3 db ágyást egynyári virágok helyett évelőkkel ültettünk be (M1 körforgalom OTP alatti szalagágy, Ifjúság utcai körágyak egyike). 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 „lelőhelyet” nyújtanak, fenntartásuk olcsóbb, gazdaságosabb.

A kiültetést követően elkezdtek 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 1500 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 dísfákat, cserjéket, virágokat veszélyeztető növényi kártevők, felszaporodása, illetve kórokozók elterjedése ellen időben történő szakszerű permetezéssel védekeztünk.

2. Gyepfenntartás

A zöldfelületi fenntartási munkák nagy hányadát teszi ki a város területén a füves területek kaszálása, ill. a lakótelepen őszi, tavaszi időszakban a lombhúzás..

Ez a feladat a város meghatározott közterületeit és egyéb önkormányzati tulajdonban lévő területeit érinti. 2020-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.

2020-ban a csapadékos és késő őszi szokatlanul meleg időjárás miatt intenzíven növekedett a fű is. A szűkösebb költségvetésre való tekintettel ezért a kaszálás ütemezését illetően a korábbi évekhez képest a különböző kategóriájú gyepfelületek között jobban differenciáltunk, és összességében kevesebb alkalommal és bizonyos területeken csak részlegesen tudunk kaszálni.

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 6 alk.	70 147 m ²
Budaörsi gyűjtőutak, körforgalmak 6 alk.	67 435 m ²
Közterületi parkok 5 alk.	82 717 m ²
Játszóterek 6 alk.	9 386 m ²
Önkormányzati tulajdonú területek kevésbé frekvenciált helyszínek 2-3 alk.	18 274 m ²
Önk. tulajdonú területek (Hosszúrét mellett) 4-5 alk.	36 691 m ²
Labdapályák 9 alk.	2 000 m ²
Gyűjtő utak, országos utak 4-5 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 17 020 m²
- rózsák 593 m²
- évelők 1491 m²

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

Az idei évben elkezdtek a város főútvonalain, lakótelepen lévő előregedett sövényszakaszok erőteljes visszametszését, ifjítását, 1416 m² területen.

Ősszel új sövényeket is telepítettünk, a lakótelepen, Károly király utcában, összesen 120 fm hosszan.

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 2020-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 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 állagmegővésre, így biztosítva a parkokat használók kulturált pihenését.

6. 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.

Tél végén, kora tavasszal, zömmel még lombfakadás előtt átfogó felmérést követően az összes intézményben elvégeztük a 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. Egyre több előregező, száradó diófát 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 2020. évben összesen 27 db fa ültetésével gazdagítottuk a város zöld területeit.

7. Intézményekben és közterületi játszótereken lévő játszóeszközök karbantartása, ellenőrzése

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

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

Közterületi játszótereinken 170 darab játszóeszköz teljes körű rendszeres ellenőrzését és karbantartási feladatait láttuk el. Ebben az évben korábbi javaslataink alapján sor került 7 db játszótéren 16 db eszköz cseréjére, amelyeknek fenntartását, karbantartását, javítását már nem tudtuk gazdaságosan megoldani.

2020-ban az intézmények közül a Csillagfürt óvoda udvara újult meg önkormányzati beruházás keretében. A régi játszóeszközök egy részét elbontották, új eszközök kerültek a helyükre, összességében így 24 eszközzel 285 db-ra bővült a fenntartásunkban lévő eszközök száma.

A 2019. év végén lezajlott átfogó felülvizsgálat nyomán született jegyzőkönyvek alapján 2020-ban is nagy hangsúlyt fektettünk az eszközök felületi felújítására és az ütéscsillapító homokfelületek pótlására, cseréjére. Csaknem minden homokozóban és ütéscsillapító homokfelületen cseréltük, pótoltuk a homokot.

8. Utcabútorok, virágládák felújítása, gyártása

A 2016-os évben elkezdett, 2017-ben is zajló nagyszabású utcabútor felújítást tovább folytatva 2018. évben a Hosszúréti park padjai kerültek felújításra 2019. évben pedig a lakótelepen illetve a kiemelt közterületeken végeztük el a felújítási munkákat. 2020-ban új virágládákat készítettünk, ezen kívül egyéb parkokban, utcákon és köztereken lévő padokat, asztalokat, védőkorlátokat, szemétkgyűjtőket, kutyaürülék gyűjtőket stb. is javítottuk, festettük, szükség szerint újakat gyártottunk, szereztünk be.

9. Hóeltakarítás, Síkosság mentesítés

2020. téli hónapjaiban összesen 5 alkalommal végeztünk a közterületi utcákon, kerékpárúton, lakótelepen hóeltakarítást, síkosság mentesítést közel 400 t szóróanyag és 3 m³ kalcium-klorid-oldat kijuttatásával.

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

2020. évben kiemelt feladat volt Budaörs közterületein több útvonalon megváltozott forgalmi helyzetet szabályozó, jelentős mennyiségű KRESZ tábla kihelyezése, a megrongálódott táblák pótlása, valamint az útburkolati jelek felújítása. Társaságunknál a Parkfenntartás, játszóeszköz üzemeltetés és egyéb közterületi feladatok jelentős részt képviselnek a városért végzett munkánkban és elmondhatjuk, hogy 2020-ban megfeleltünk az elvárásoknak.

Beszámoló egyéb tevékenységekről

A 2020-as évben a BTG Nonprofit Kft. a Budaörsi Önkormányzat műszaki ügyosztályával egyeztetve folyamatosan végezte a város területén, a sok esetben balesetveszélyes út-, térkő- és járdasüllyedések és kátyúk helyreállítását. Ezen javításokon felül sok helyszínen teljes burkolatcserét végeztünk, ami a régi útalap eltávolítása után új alap építését, majd murva, vagy aszfalt terítését jelentette. Amely területeken pedig csupán a felső kopóréteg volt megrepedezve, ott egy úgynevezett „gumibitumenes repedés-kiöntés” technológiát alkalmazva előztük meg az út állapotának tovább romlását.

Útjavítási technológiáinkról részletesebben:

Zúzottkőves útépités:

Lankás, kis lejtésű utak viszonylag nagy teherbírású, ideiglenes burkolására alkalmazott technológia, melynek során az úttükör készítés és előhengerlés után 20 cm vastagságban zúzottkő (murva) kerül kiterítésre, melyet tömörítés és padkarendezés követ.

Mart aszfaltos útépités:

Vízszintes és enyhe lejtésű utak építésére alkalmas. Az úttükör elkészítése és egy előhengerlés után (laza talajszerkezet esetén 20 cm vastagságú zúzottkő vagy betonréteg terítését követően) 10 cm vastagságban történik meg az aszfalt kijuttatása, majd tömörítése. A folyamat végeztével a padka rendezésére kerül sor, és egy úgynevezett *bitumen emulziós felületkezelésre*. Ez egy kötőanyag kipermetezését jelenti, melynek során a felület még ellenállóbbá válik a fizikai terheléssel és a csapadékkal szemben.

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 úttükör elkészítésével és előhengerlésével kezdjük, melyet fagyálló kijuttatása követ, ezután 20 cm vastagságban zúzottkő vagy beton kerül terítésre, majd 5-6 cm vastagságban a hidegaszfalt kopóréteg. Az előző technológiához hasonlóan emulziós felületkezeléssel és padkarendezéssel zárul a folyamat.

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 5-6 cm vastagságban.

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

Gumibitumenes réskiöntés:

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 gumiőrlemény 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 aszfaltréteget szintén körbe öntjük ezzel az anyaggal, hogy ne maradhasson hézag a régi útfelülettel való találkozás mentén.

A 2020-as útjavítások számokban:

- útépités (murvás burkolattal)	1.102 m
- útépités (aszfaltburkolattal)	84 m
- repedéskiöntés	65.571 m
- kátyúzás	3.804 m ²
- út- és járdasüllyedések javítása	462 m ²

Nagy gondot fordítottunk a város alábbi köznevelési intézményeinek üzemeltetésére:

- 1. 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).

Társaságunk 2020-ban is szakszerűen végezte a város közterületi vízhálózatának, és a hozzá kapcsolódó eszközöknek (több ezer négyzetméternyi automata locsolóhálózat, 32 darab ivó-kút, 6 darab dísz-kút és 1 darab párajáték) teljes körű üzemeltetését, ellenőrzését; a hibák, rongálások helyre hozatalát, elloptott vagy tönkrement eszközök pótlását; a téli és nyári időszakokra való felkészítést, a téli időszakban szükséges karbantartásokat; a vízfogyasztás nyomon követését.

A légi-kémiai csípősszűnyog-gyérítést a 2020-as évben felváltotta a földi-kémiai, valamint a földi-biológiai kezelés. Előbbi 2, utóbbi 4 alkalommal történt meg a város kijelölt területén, a lakosság megelégedésére. A felhasznált, az Országos Epidemiológiai Központ által engedélyezett készítmények, az előírt dózisban kerültek kijuttatásra.

Társaságunk végezte Budaörsön a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtését (szennyvízszippantás). A tavalyi évben összesen **1.665 m³**-t gyűjtöttünk össze és szállítottunk el. Az alábbi táblázat azt mutatja, hogy e tevékenység végzése jelentős deficittel (*nettó 1.700.000 Ft*) járt számunkra 2020-ban, nem beszélve az éves központi költségünkről (*nettó 1.450.000 Ft*):

2020. szippantás	menyiség (m ³)	bruttó bevétel	bruttó kiadás
január	165	471 351 Ft	508 627 Ft
február	110	292 930 Ft	345 711 Ft
március	125	332 875 Ft	392 611 Ft
április	166	442 058 Ft	509 463 Ft
május	135	359 505 Ft	419 386 Ft
június	188	500 644 Ft	583 515 Ft
július	132	351 516 Ft	662 976 Ft

augusztus	104	276 952 Ft	524 898 Ft
szeptember	144	383 472 Ft	718 624 Ft
október	140	372 820 Ft	695 571 Ft
november	134	356 842 Ft	662 996 Ft
december	122	324 886 Ft	609 710 Ft
ÖSSZESEN	1 665	4 465 851 Ft	6 634 088 Ft

Városháza üzemeltetése

A Városháza teljes körű üzemeltetése, karbantartása, 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 (játsszóeszközök, sportpályák, utcabútorok, parkvilágítás,),
- az ingatlan tisztántartása,
- vésszhelyzet 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 (2021. évben garanciális!)

Beszámoló a sport- és szabadidő létesítmények üzemeltetéséről



Vezetői összefoglaló

A 2019 végén Kínában kitört Covid-19 járvány 2020-as világméretűvé vált, amely a Budaörsi Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand életében is óriási törést okozott.

Nagy tervekkel indult neki a csapat a 2020-as évben, hiszen a nyitás 10. évfordulójának programjait és rendezvényeit kezdte el összeállítani a kreatív csapat.

A kialakult járványügyi helyzetre való tekintettel 2020. március 16-án a Budaörsi Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand épülete bezárta a kapuit a vendégek és a sportolók előtt.

Az újra nyitás a kormányrendeleteknek megfelelően, és ütemezve történt. A strand nyitás 2020. május 30-án történt a budaörsiek legnagyobb örömére. A sportszarnokot június 8-án, a beltéri úszó- és tanmedencét június 20-án, és legutoljára a wellness részleg került megnyitásra június 25-én.

Ahhoz, hogy a létesítmény az üzemeltetése során a járvány terjedését minél jobban elkerülje a Nemzeti Népegészségügyi Központ szakembereivel egyeztetve egy belső eljárási rend lett kidolgozva, amelyeket minden felületünkön közzé tettünk.

Épületen belül a vendégek és sportolók által látogatott területekre plakátokat helyeztünk ki, ahol az eljárási rendet piktogramos formában mutattuk be. A plakátokat az 1. és 2. mellékletben csatoltuk.

A strand 2020. szeptember 13-án zárt, és mindvégig az előírt szabályok betartásával, nagy létszámmal látogatták a vendégek.

2020. novemberében elérkezett a járvány második hulláma, amely hatására a beltéri úszómedencét, tanmedencét és a wellness részleget kellett zárni.

A sportszarnok területe egy szigorított eljárási rend bevezetésével nyitva maradhatott a versenysportolók részére.

A vendégek hiányában nem keletkezett bevétel, 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, mindkét elzárás idején.

A medencék teljes leürítése mellett a szükséges karbantartási munkákat 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.

Az ideiglenes átvezetést érintő szerződéseink felülvizsgálatát követően elkezdjük az alvállalkozói egyeztetéseket a munkafolyamatok optimalizálására vonatkozóan a következő szempontrendszer alapján:

- a saját kollégáinknak minél tovább tudjunk munkát adni,
- a bevételek kiesését valamelyes enyhíteni tudjuk a kiadások csökkentésével,
- a jólműködő alvállalkozói partnerekkel egyeztetések folynak, a veszélyhelyzet feloldását követő további együttműködés érdekében.

Mivel az épület 10 éves, és meglehetősen nagy igénybevételnek volt kitéve az elmúlt időszakban rengeteg olyan munkát elmaradt, mely a korlátozott leállási időszak miatt nem volt kivitelezhető.

Kihasználva a helyzetet, olyan területeket tudtunk most rendbe rakni, és felújítani, amelyekre az elmúlt években nem volt lehetőség.

Az első hullám idejében nyári karbantartási munkákat előre hozva olyan jellegű karbantartási feladatokat láttak el a munkatársaink, amelyek mind esztétikailag, mind műszakilag értéknövelő tényezőként értékelhetők.

Az épület 10 éves évfordulójára igyekeztünk felfrissíteni az uszoda arculatát, új színel bevezetésével az uszoda térben és az öltözőkben.

A 2020-as évben kidolgozásra és bevezetésre került egy teljesen új jegy- és bérletár konstrukció. Az új jegytípusok bevezetésével a főleg a budaörsi lakosoknak szeretnénk volna több lehetőséggel szolgálni, amelyet többen megköszöntek pénztárosainknak és műszak vezetőinknek, főleg a családok, akiknek ezen a nyáron a strandunk jelentette a nyaralás élményét.

JEGYEINK

JEGYTÍPUS	STRAND ÉS BELSŐ MEDENCETÉR			STRAND
	2 ÓRÁS JEGY	4 ÓRÁS JEGY	EGÉSZ NAPOS JEGY (napj a területre)	EGÉSZ NAPOS JEGY (napj a területre)
FELNÖTT	1.500 FT	2.500 FT	4.000 FT	3.000 FT
BUDAÖRSI	1.100 FT	1.900 FT	2.900 FT	2.300 FT
GYERMEK-DIÁK-NYUGDÍJAS	900 FT	1.600 FT	2.600 FT	1.800 FT
4 FŐS CSALÁDI		5.500 FT	9.200 FT	8.000 FT
5 FŐS CSALÁDI		6.000 FT	10.200 FT	9.000 FT
4 FŐS CSALÁDI BUDAÖRSI		4.500 FT	8.200 FT	6.500 FT
5 FŐS CSALÁDI BUDAÖRSI		5.000 FT	9.200 FT	7.500 FT

AZ IDŐTÜLLÉPÉS DÍJA 10 PERCENTKÉNT 100 FORINTTÓL 200 FORINTRA VÁLTOZIK!

BÉRLETEINK

	10 ALKALMAS	30 ALKALMAS
FELNÖTT	13.100 FT	36.100 FT
BUDAÖRSI	9.950 FT	27.450 FT
DIÁK-NYUGDÍJAS	8.050 FT	22.200 FT

FIGYELEM: A BÉRLETEK LEJÁRATI IDEJE MEGVÁLTOZOTT

A bérletek 2 órás időtartamra a kinti és benti medencék használatára jogosítanak.

A 10 ALKALMAS BÉRLETEK ÉRVÉNYESSÉGI IDEJE A VÁSÁRLÁSTÓL SZÁMÍTOTT 60. NAPIG.

A 30 ALKALMAS BÉRLETEK ÉRVÉNYESSÉGI IDEJE A VÁSÁRLÁSTÓL SZÁMÍTOTT 90. NAPIG.

A meglévő bérleteket automatikusan meghosszabbítjuk, ám lehetőségük van kedvezményesen új bérletet is vásárolni, amivel a régi bérlet alkalmait is fel tudják használni.



A területeket zárás előtt 10 perccel el kell hagyni.
A pénztár zárás előtt 1 órával zár, ezen időpontot követően nem áll módunkban vendéget beengedni.



- A 4 és 5 fős családi jegyek 2 szülő és 2 vagy 3 14 év alatti gyermek belépésekor használhatók.
- A budaörsi családi jegyhez mindkét szülő lakcímkártyáját be kell mutatni.
- A budaörsi kedvezményes jegyek és bérletek megvásárlásához lakcímkártya szükséges.
- Diákjegyet csak nappali tagozatos diákigazolvány bemutatásával lehet vásárolni.

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 sportáruházzal való együttműködésünk 2020-ban néhány hónapos kihagyással, de működött, így kollégáink munkaruházatát és a nyári táborunk színvonalát is tovább emelhettük a keretszerződés terhére megvásárolt mozgásfejlesztő vízijátékok használatára épített foglalkozásunkkal, és a logókkal ellátott pólóikkal.

Észrevétel és panaszkezelés:

A vendégeink részéről történő megkeresése legtöbbször az uszoda, strand és wellness részleg nyitására irányult. Dicsérő szavakat kaptunk szóban és írásban egyaránt a kollégáink által végzett felújításokra, és az új arculat bevezetésére, és az új jegytípusok bevezetésére vonatkozóan.

Jótekonyságok:

2020. december 7-i tüzesetben károsult családnak, Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. gyűjtést szervezett, amelynek keretén belül a felajánlók a létesítményünk aulájába hozhatták felajánlásait. Kollégáink napokig pakolták, rendszerezték majd eljuttatták a család részére az összegyűlt óriási mennyiségű csomagokat.

Uszoda

Nyári táborok:

Az idei évben megszervezett nyári táborunk ismét 10 turnusból állt. A megnövekedett igény kielégítésére turnusaink magas létszámmal indultak figyelembe véve természetesen a vírushelyzetben előírt szabályokat. A sport és úszótáborunkban résztvevő gyerekek száma az előző évekhez képest stagnált, míg 2017-ben 520 fő, 2018-ban 600 fő, 2019-ben is meghaladta a 600 főt, míg 2020-ban összesen 392 fő gyermeket láttunk vendégül.

Igyekeztünk a gyermekeknek érdekes és izgalmas nyári tábort összeállítani, ezért minden héten pénteken Kollár Gábor elismert bűvároktató mutatta be a bűvárkodást, mint érdekes technikai vízisportot.

Schäfer Katalin táncművész is bevezette a gyerekeket a Nature Dance világába.

Babaúszó tábor:

Az augusztusban megtartott babaúszó táborunkon is nagy siker volt, ahol 4 hónapos kortól 3 éves korig vártuk a babákat és szüleiket a Stoller Katalin által kifejlesztett mozgásformák elsajátítására.

Iskolai úszásoktatás és testnevelés foglalkozások:

Az utóbbi években, bevételünkben is érezhető az (érdi tankerület által finanszírozott) iskolai kötelező úszásoktatásokon és testnevelés órákon kisebb számmal történő részvétel hétköznaponként.

Úszásoktatások:

A szeptemberben induló csoportos úszásoktatásunkra történő jelentkezéskor érezhető volt a járvány hatása, sajnos oktatásaink november 10-e óta nincsenek megtartva.

Babaúszásunk az idei évtől új kolléganő tartja. A szolgáltatás szervezését saját kézbe vettük és elkötelezett úszásoktatónknak köszönhetően még hétvégenként magas színvonalon vonzza a kisgyermekes családokat. Rajnai Judit kolléganőnk a foglalkozásokról facebook oldalán folyamatosan friss hírekkel szolgál.

Aquafitness:

Oktatóink folyamatosan szakmai továbbképzéseken vesznek részt, ezáltal biztosítva szakmai kompetenciájukat. 2020-ban kolléganőnk Konrád Klára elvégezte az Aquafitness oktatói képzést, így saját szervezésben, saját bevételt generálva tudjuk tartani az érdeklődőknek az oktatásokat.

Gyógyúszás:

Kollégáinkkal folyamatosan azon dolgozunk, hogy lehetőséget biztosítsunk valamennyi úszást kedvelő ember számára, így merült fel a mozgássérültek, speciális nevelési igényű gyerekek és felnőttek rekreációs úszási lehetősége is, mint bevezethető új szolgáltatás.

2020-ban kezdtük el az egyeztetéseket a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatallal, mivel a létesítmény szolgáltatásait szeretnénk bővíteni a 5/2004. (XI.19.) EüM. rendelet, az orvosi rehabilitáció céljából társadalombiztosítási támogatással igénybevehető gyógyászati ellátásokkal.

A társadalombiztosítási támogatással a 18 éves kor alatti csoportos gyógyúszás, mint egyéb rehabilitációs célú gyógyászati ellátást biztosításának lehetőségét szeretnénk biztosítani azoknak a vendégeinknek, akiknek erre szüksége van.

A 4. számú mellékletben olvasható a kiadott határozat, amelyben a járási tisztifőorvos nyilatkozik bejárásukat követően, hogy a tevékenység bővítésének tárgyi feltételei, szociális helységei, üzemeltetési szabályzata biztosított.

2021-ben szeretnénk folytatni és reményeink szerint befejezni az egyeztetéseket a 18 éves kor alatti csoportos gyógyúszás végzésének személyi feltételeihez szükséges eljárásokkal kapcsolatban.

A Népegészségügyi osztállyal és a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő, Ellátási és Koordinációs Főosztályának, Finanszírozási és Ártámogatási Osztályával történő egyeztetéseket társadalombiztosítási támogatást biztosító szerződésekről 2021-ben folytatjuk.

Születésnapok:

Előző években bevezetett a születésnaposok 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 ünneplők között.

Szaunaház:

A 28 fő befogadására alkalmas szaunaházunkban a hetente zajló felöntések nyitva tartásunk ideje alatt teltházak voltak. A felöntések sikerét új eszközök beszerzésével is biztosítjuk, mely nagyobb élményt jelent vendégeinknek. A program népszerűségére való tekintettel szolgáltatásunkra előzetesen fel kell iratkozni. Ideális időjárás esetén a szaunázás igazi szerelmeseinek a wellnessstérnél található automata ajtón keresztül kijutást biztosítunk a kültéri napozóteraszhoz.

Hétvégenként szaunamestereink folyamatosan újabbnál-újabb illat és ízvilág megismertetésével kedveskedtek vendégeinknek.



Ünnepi hangulatú és témájú szauna felöntéseink is voltak.

Táncoktatás:

Már 2 éve, hogy bevezettük heti 2 alkalommal (hétfő-péntek 16:00-17:00) Hip-Hop táncoktatásunkat, melyet azóta is az emeleti szinten található tükrös termünkben tartunk. Teremfoglaltság esetén, Bana Dávid táncoktatónk a medencetérben tart erősítő edzést. Jelenleg az oktatáson résztvevők száma stagnál, az egyedi érdeklődésű gyerekek miatt a létszám igen változékony, és sajnos a márciusi lezárások óta az órák elmaradtak.

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, és az épület vendégek elől zárva tartott időszakában online órákon mozgatja át az idősebb korosztályt.

Strand

Vendégeink igényeihez igazodva továbbra is meghosszabbított strand nyitva tartással üzemeltünk, így létesítményünk ezen egysége reggel nyolctól este nyolcig várta az érdeklődőket.



Vendégeink pihenését kényelmi szolgáltatásként az évek óta meglévő szerződéses partnerünk által biztosított büfé szolgáltatáson kívül az első hullám ideje alatt épített gyönyörű terasz résszel várja a létesítmény látogatóit, míg Ice’N Go partnerünk által hűtött desszert vásárlási lehetőségével színesítettük.

Külsős nyári tábor csoportok fogadása ezen a nyáron sem maradhatott el. Az eljárási rendben meghatározott maximális létszám figyelembevételével igyekeztünk a külsős nyári táborozó gyerekeknek is biztosítani a fürdőzés lehetőségét.

Rendezvények a sportcsarnokban 2020-ban

Magyarország járványügyi helyzete miatt kiadott kormányrendeletek alapján több olyan intézkedést hozott, amelyek a rendezvények megtartását korlátozták, majd teljesen leállították.

A fentiek miatt 2020-ban a sportcsarnokban 8 rendezvényünk volt a kézilabda, kosárlabda és futsal mérkőzések, tornák, edzőtáborok mellett.

A HLBS termékeit népszerűsítő rendezvényeknek 4 alkalommal, január 4-én, március 7-én, augusztus 8-án és szeptember 12-én biztosítottunk helyszínt.

Ezek a rendezvények nagyszabásúak, látványosak, sok előkészületet igényelnek, így a megelőző nap általában fele technikai előkészületekkel telik, és ezer fő feletti számban jelennek meg résztvevők.

Január 10-én volt az év egyetlen szalagavatója, a Budaörsi Illyés Gyula Gimnázium, Szakgimnázium és Technikum bálja, ami nyitásunk óta minden évben a sportcsarnokban van, mindig telt házzal, közel 1.800 résztvevővel és nézővel.

A technikai előkészületek miatt minden alkalommal előző nap 15 órától biztosítjuk a küzdőteret.

Január 11-én nálunk koncertezett a Bolyki Brothers, természetesen telt házzal. Az előző napi szalagavató után logisztikai kihívás volt az időben történő átrendezés és átadás, de kollégáinknak köszönhetően problémamentesen lezajlott minden.

Február 15-én a sportcsarnok küzdőterén volt Budaörs Város Amatőr Asztalitenisz Bajnoksága, amit a Budaörsi SC női asztaliteniszezőinek Europe Cup-mérkőzése követett. A szakosztály a nemzetközi mérkőzéseit az előírások miatt nem a sportteremben, hanem a sportcsarnokban játssza.

Augusztus 25-én nálunk forgatott reklámfilmet a Café Communications az OTP Bank megbízásából.

A megtartott rendezvények a pandémiás protokoll maradéktalan betartásával kerültek megrendezésre.

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.

2020-ban is edzőtáborozott nálunk a felnőtt férfi kézilabda válogatott, mely eseményeket a Magyar Kézilabda Szövetség több szakágának korosztálya is követett, igénybe véve a sportcsarnokunkat és multifunkciós pályánkat.

Igyekeztünk az egyéb, rendelkezésünkre álló területet is kihasználni, a tükrös teremben (és a tanmedencében) születésnapi ünnepségeknek, egy eddig kihasználatlan helyiséget havi bérleti díj fejében adtunk ki.

Covid-19 járvány miatt elmaradt rendezvények

2020-ban a sportcsarnokban 16 nagyszabású rendezvény maradt el a járványhelyzet miatt:

- március 15-én lett volna a Budaörsi Kupa, amit a Budaörsi SC judo szakosztálya minden évben megrendez, 400-500 utánpótlás korú versenyző szokott részt venni az eseményen,
- május 9-én, június 13-án, július 4-én, október 10-én, november 7-én, valamint december 5-én elmaradt a HLBS termékeit népszerűsítő rendezvénysorozat 6 állomása,
- májusban ezúttal is nálunk tartották volna a Budaörs Fesztivál záróeseményét, a VIVART hangversenyét, de a fesztivállal együtt ez az esemény is elmaradt,
- május 22-én lett volna a Decathlon Kupa, ahol minden évben 300-400 kisiskolás kézilabdázik egész nap a sportcsarnokban,
- a hat alkalommal telt házzal megtartott Vivace Táncforgatag idén június 14-én lett volna,
- június 27-én a Provision tartott volna nálunk céges családi napot, igénybe véve a külső és belső területeket egyaránt,
- október 27-e és november 1-je között lett volna zsinórban 11. alkalommal nálunk a nemzetközi tollaslabda bajnokság, nagyjából 200 magyar és külföldi versenyzővel,
- novemberben 4 szalagavató maradt el:
 - az Alternatív Közgazdasági Gimnáziumé,
 - a Petőfi Sándor Gimnáziumé,
 - a Budai Ciszterci Szent Imre Gimnáziumé, valamint
 - a budaörsi Szent Benedek Középiskoláé.

Műszaki áttekintés

Az épület 10 éves korából, és meglehetősen nagy igénybevételekből adódóan az elmúlt időszakban rengeteg olyan munkát elmaradt, mely a korlátozott leállási időszak és egyéb okok miatt nem volt kivitelezhető.

A járványhelyzetben azoknak a kollégáknak akiknek nem volt lehetőségük saját munkakörüket ellátni, - például nem tudtak úszást oktatni, pénztárosként dolgozni, - felajánlottuk azt a lehetőséget, hogy az épület vendégforgalomtól elzárt időszakában segíthetnek műszaki csapatunknak a felújítási és takarítási munkálatok elvégzésében. Munkavállalóink óriási lelkesedéssel végezték el a rájuk bízott feladatokat.

2020-ban olyan jellegű karbantartási feladatokat láttak el, amelyek mind esztétikailag, mind műszakilag értéknövelő tényezőként értékelhetők.

Ezeknek sajnos csak az szabott határt, hogy a bevételek kiesése, illetve a nehezen tervezhető pénzügyi helyzet miatt az anyagbeszerzések nehezen voltak megoldhatóak.

Az alábbiakban felsoroljuk az elvégzett jelentősebb karbantartási, beruházási és felújítási munkákat.

2020-ban elvégzett beruházási és felújítási munkák

Beruházások

1. Mentőbejáratú nyílászáró cseréje /Önkormányzat/
2. Folyadékhűtő szárazhűtő kapacitásának bővítése. /Önkormányzat/

3. Uszodai vízgépészet vegyszeradagoló rendszerének műanyag adagoló vezetékeinek cseréje. /BTG saját kivitelezés/
4. Pincetérbe új szellőztetés tervezése és kivitelezése /Önkormányzat/

Kézilabda TAO pályázat által elkészült beruházások

1. Sportszarnok padozatán a meglévő műgyanta burkolat felújítása teljes felületen.
2. Sportszarnok teljes területén a faburkolatok szükséges javítása a beépített anyaggal azonos anyaggal.
3. Sportszarnoki öltözők padozatán a meglévő műgyanta burkolat felújítása teljes felületen.
4. Sportszarnoki öltözőkben a falfelületek burkolása álmennyezet szintjéig.
5. Sportszarnoki öltözőkben a beépített álmennyezet cseréje vandálbiztos fém álmennyezetre.
6. Sportszarnoki öltözőkben az öltözőpadok és fogasok cseréje.
7. Multifunkciós pálya felújítása /Folyamatban/.

Beltéri munkálatok saját kivitelezésben:

- szauna előkészítő helyiség falazatának burkolása újrahasznosított trespa burkolattal;
- az uszodai zuhanyzóknál a nyomógombos zuhany csaptelepek folyamatos cseréje;
- új raktárhelyiség kialakítása újrahasznosított trespa burkolattal;
- az új raktárhelyiségben polcrendszer kialakítása és beépítése;
- szaunák fa felületeinek lecsiszolása;
- szauna padozatok újra csavarozása;
- fém tároló kocsik javítása, kerekeinek cseréje;
- uszodai padok csiszolása és festése;
- gőzkabin burkolatainak pótlása;
- merülő medence világításának javítása, karbantartása;
- merülő medence burkolatának pótlása;
- uszodai falak, pillérek (8m felett) javítása, festése;
- álmennyezet 8 m feletti területek ellenőrzése;
- női öltöző falainak javítása és festése;
- férfi öltöző falainak javítása és festése;
- családi öltöző falainak javítása és festése;
- mozgássérült öltözők falainak javítása és festése;
- öltözők és folyosók csempe lábazatainak pótlása, fugázása;
- öltözők és közlekedő folyosók álmennyezet feletti területeinek portalanítása;
- öltözők és zuhanyzók vízkőmentesítése, zsírtalanítása;
- uszodai folyosók falainak javítása, festése;
- úszóoktatók és úszómesteri helyiségek javítása, festése;
- wellness üvegfelületek tisztítása;
- wellness területén törött padlólapok cseréje;
- főbejárat melletti információs pult mögött lévő logó újra festése;

- aulában lévő törött burkolatok cseréje;
- arculat frissítés felületek festésével;
- sportcsarnok folyosóinak és lelátójának műgyantázásához szükséges elő- és utómunkálatokban való részvétel;
- létesítmény lomtalanítása;
- tanmedencénél a dilatációk teljes felújítása.

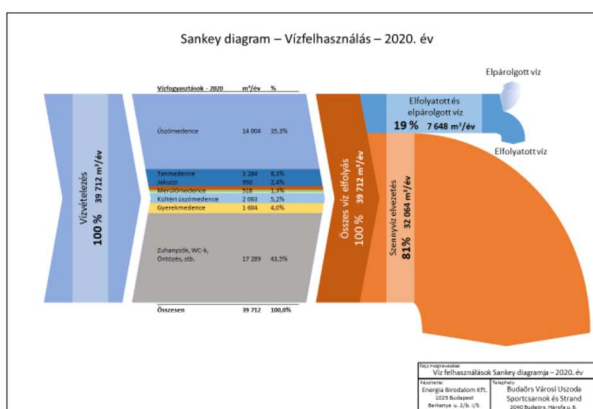
Kültéri munkálatok saját kivitelezésben:

- kültéri strandmedence burkolatának javítása, fugázása,
- kültéri gyermekmedence burkolatának javítása, fugázása;
- kültéri öltözők festése;
- csőtörés javítása;
- kültéri vizes blokkok festése, ajtó, záruk megerősítése, takarítása;
- kültéri padok átcsiszolása, festése;
- kültéri zuhanyok és ivókutak üzembe helyezése;
- kültéri medencékhez tartozó kiegyenlítő tározók takarítása;
- kültéri medencékhez tartozó vízgépészeti elemek ellenőrzése, szükség szerinti javítása;
- kültéri medencékhez tartozó szűrők fertőtlenítése;
- medencék algamentesítése, takarítása;
- medencékhez tartozó túlfolyó vályúk takarítása;
- korlátok javítása;
- térköburkolatok javítása, tisztítása;
- fa napozó terasz felületkezelése, festése.

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 évben is minél energiahatékonyabban szeretnénk üzemeltetni az épületet.



2020-ban a létesítmény energiafelhasználásának és technológiák vizsgálatánál azokat a lehetőséget is sorra vettük, hogy a közüzemi költségek költségein milyen jellegű megújuló energia felhasználásával lehetne csökkenteni.

A 2020. decemberében megtartott online auditon létesítményünk nagyon jól szerepelt.

A 2020-as évben több energiát fektettünk a létesítmény online felületeken történő megjelenésére.

A vendégekkel a facebookon keresztül igyekeztünk tartani a kapcsolatot a bezárt időszakokban is, ezért a márciusi bezárást követően, folyamatosan helyzetjelentést adtunk arról, hogy milyen munkálatokat végeztünk az épületben

Gyereknapi fotópályázat hirdettünk, nem csak gyerekeknek! Arra kértük az oldalunkat követőket, hogy mutassák be egy fotón hogy várják a strandszezont. A legtöbb like-ot kapott kép nyeresége természetesen strand belépő volt.

Támogató jegyek vásárlására is volt lehetőség, és indítottunk egy „ne hosszabbítsd meg a bérleted” akciót is, ahol új bérlet árából kaptak kedvezményt a vásárlók.

A nyitás 10. évfordulójának alkalmából facebookon indítottunk egy izgalmas játékot. 10 héten keresztül feltettünk vendégeinknek, követően az épülettel és az ott tartott rendezvényekkel kapcsolatban kérdéseket, és aki 10 héten keresztül részt vett a játékban és helyesen válaszolt értékes nyereményekhez juthatott.

Az első hullám idején kolléganőnk Papp Dóra készített egy festményt az uszoda falára a nyitás 10 évfordulójára, az épületbe bevezetett új színek megjelenítésével. A festmény címe Áramlatok.

A kép, az épület megfelelő fenntartását biztosító kollégák csapatát szimbolizálja, a buborékok pedig egyenként azokat az embereket, akik nélkül mindez nem tudna működni.

Ha a látogatók közelebbről megnézik a festményt láthatják, hogy a buborékokban a kollégák otthagyták az ujjlenyomatukat, növelve ezzel a kép értékét.

Ezzel is szeretnénk volna megköszönni vendégeinknek hűségüket, kitartó szeretetüket, és jelezni nekik, hogy mi is nagyon várjuk a nyitást!

HUMÁNERŐFORRÁS

2020. évi létszám alakulása

Az idei év rengeteg új kihívást jelentett a munkavállalóink és munkáltatónk számára. Minden szempontból mozgalmas, nehéz, sok bizonytalansággal teli évet hagytunk magunk mögött. Olyan helyzettel találtuk szembe magunkat, amelyre senkinek nem voltak kész megoldásai. Márciusban, még mielőtt a kormány szigorú korlátozó intézkedéseket hozott, rövid időn belül gördülékenyen áttértünk a home office-ra, azokban a munkakörökben, ahol ezt meg tudtuk valósítani. Bizonyos területeken a távmunka nem jöhetett szóba, ott munkavállalóink megfelelő intézkedések bevezetésével és védőfelszerelések használatával továbbra is lelkiismeretesen helytálltak mindennapi munkájuk során. Az idei év legnagyobb tapasztalata, hogy a bizalom sokszorosan kifizetődik. Nem attól kell félnünk, hogy csökken a hatékonyság, ha valaki otthonról dolgozik, mert látjuk, hogy a home office következménye a felelősségvállalás

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

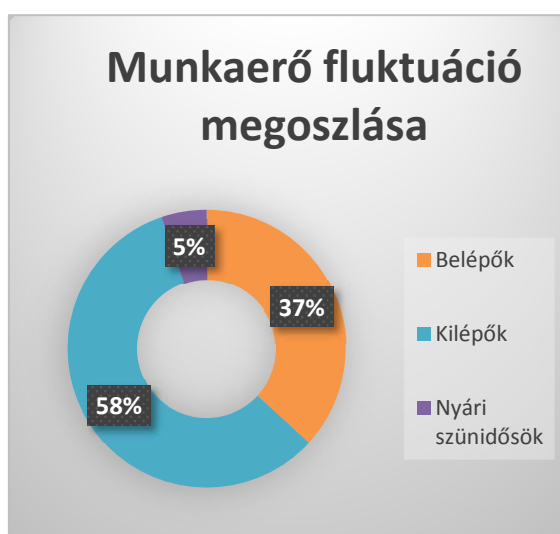
Átlagos statisztikai állományi létszám alakulása:

Időszak	Foglalkoztatott fő
2019.évi	100
2020.évi	95

Jelen humánerőforrás beszámolónkban az adatok feldolgozásának és elemzésének szempontjai nem változtak jelentősen az előző évről készült beszámolóhoz képest. Eddig az egyes csoportok területenkénti átszervezéséről és megszűnéséről számolhattunk be, idén stabilizálódott ez a helyzet. Kialakultak azok a területek, amellyel jelenleg is folytatjuk tevékenységünket; viszont évről évre csökkenő létszámmal. Az előző évhez képest az átlagos statisztikai létszámunk 5 fővel csökkent, már nem éri a 100 főt sem.

2020. évben 2 személy vonult nyugdíjba, akik nyugdíjas éveiket inkább otthoni környezetben, kikapcsolódva a sok éves munkából szeretnék eltölteni. Nyugdíjasként továbbra is foglalkoztatunk alkalmazottakat, melynek száma 15 fő. Területenkénti megoszlása különböző, majdnem minden területünkön előfordul nyugdíjas munkavállaló.

2020-ban a nyugdíjasok foglalkoztatása továbbra is minden eddiginél előnyösebbé és könnyebbé válik a munkáltatók számára. A nyugdíjas munkavállaló bruttó bére után a munkáltató mentesül a szociális hozzájárulási adó és a szakképzési hozzájárulás fizetési kötelezettsége alól, amely az elmúlt első félévben ez 19 %, júliustól további 2 %-os (17 %) csökkenést jelentett a munkáltató számára egy nyugdíjas dolgozó foglalkoztatása, mint egy aktív korú foglalkoztatott. Az állami közteher-engedmények miatt mindkét fél jól jár ebben a konstrukcióban. Eddig mindez csak a versenyszférában, a Munka Törvénykönyve szerinti munkaviszonyban foglalkoztatott nyugdíjasokra volt igaz, melyet az idei évben kiterjesztettek a közszférában foglalkoztatottakra is, ezzel megszűntek a nyugdíj melletti munkavégzést érintő korlátozások.



2020. évben összesen 22 fő távozott a BTG. Nonprofit Kft.-től. A kilépés indokai különbözőek voltak. Legtöbb esetben közös megegyezéssel szüntették meg munkaviszonyukat, amely mindkét fél számára előnyösebb lehet a későbbiek során. Azonnali hatállyal próbaidő alatt 3 fő távozott társaságunktól. Az előbbi eset - amely többségben szerepelt az indokok között - csaknem minden területre jellemző. A távhő, amely az előző évek folyamán stabil létszámmal rendelkezett, most nyugdíjas dolgozók foglalkoztatásával és helyettesítéssel igyekszik a jelenlegi helyzeten javítani. Még megemlíthetjük az uszoda területén dolgozókat, ahol a jelenlegi járvány helyzet kissé felborította a városi uszoda működését. A megbízási jogviszonnyal foglalkoztatott dolgozóinknak a kialakult helyzet miatt jelentősen csökkent, sőt egyes esetekben meg is szűnt a foglalkoztatásuk. A munkaviszonyban foglalkoztatott személyek többsége fizetés nélküli szabadság igénybevételével (436 nap), valamint az éves szabadságból kivett napokkal igyekezett megoldást találni a kieső napok tekintetében.

Idén a kilépők között 2 fő szerepelt, aki megszüntette a nyugdíj melletti munkavégzését. Sajnos az év folyamán 2 fő elhunyt, egyikük a központ ügyfélszolgálatán dolgozott, tragikus balesetben vesztette életét.

A belépők száma 2020. évben 14 fő volt, kilépőink száma viszont 22 fő. Ez az arány az előző évekhez viszonyítva jelentősen nem változott. A ki és a belépők számadatait vizsgálva meg kell említenünk, hogy a fenti adatokból 4 fő olyan személy vállalt munkát Társaságunknál, akik még abban az évben meg is szüntették munkaviszonyukat. A lehetőségekhez képest igyekszünk olyan dolgozókat foglalkoztatni, akik a munkaerőpiacon megállják helyüket.

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 sajnos nem volt lehetőségünk bérfejlesztésre.. Igyekeztünk olyan megoldásokat keresni, hogy dolgozóinkat motiváljuk a munkacsoportokba való beilleszkedéshez, valamint a pontos, precíz munkavégzéshez. Egységes bérfejlesztésre nem volt lehetőségünk, de előfordultak olyan munkaterületek mint a távhő területén, ahol dolgozóink többletmunkáját, bérkompenzációval oldottuk meg.

2020. évben is jelentősen változtak mind a munkajogi, mind a tb. jogszabályok. Ezeknek a változásoknak, illetve a munkatörvénykönyvében történt módosítások nyomán követésének, valamint a törvények és jogszabályok pontos betartásának érdekében munkaügyes kollégánk szakmai tanfolyamokon és előadásokon vett részt.

Kimutatásaink alapján az előző évhez képest a betegszabadsággal fizetett munkanapok száma, valamint a táppénzes napok száma is jelentősen csökkent. . Az elmúlt évben viszont üzemi balesetünk nem volt. 1 fő gyermekgondozási díjat, 1 fő pedig csecsemőgondozási díjat vett igénybe.

	2019	2020
Betegszabadság jogcímén elszámolt naptári napok	377	335
Betegszabadság jogcímén elszámolt munkanapok	288	261
Betegszabadság jogcímén elszámolt bérköltség/ Ft.	2677400	2172216
Táppénzellátás jogcímén elszámolt naptári napok	569	192
Táppénzellátás jogcímén elszámolt munkanapok	375	137

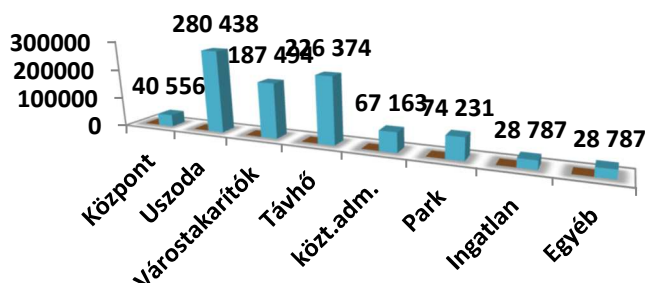
Társaságunk igyekezett a gazdasági helyzetének megfelelően, és az érvényben lévő jogszabályi keretek betartásával munkavállalóinkat a lehető legkedvezőbb juttatásokban részesíteni

2020-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 86%-os mértékben.

Társaságunk 2020-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 korábbi években dolgozóink részére kötött csoportos balesetbiztosítást az elmúlt évben is tovább finanszíroztuk, melyet az új belépő dolgozókra is kiterjesztettünk.

Munkaalkalmassági és orvosi vizsgálatok költségeinek megoszlása területenként



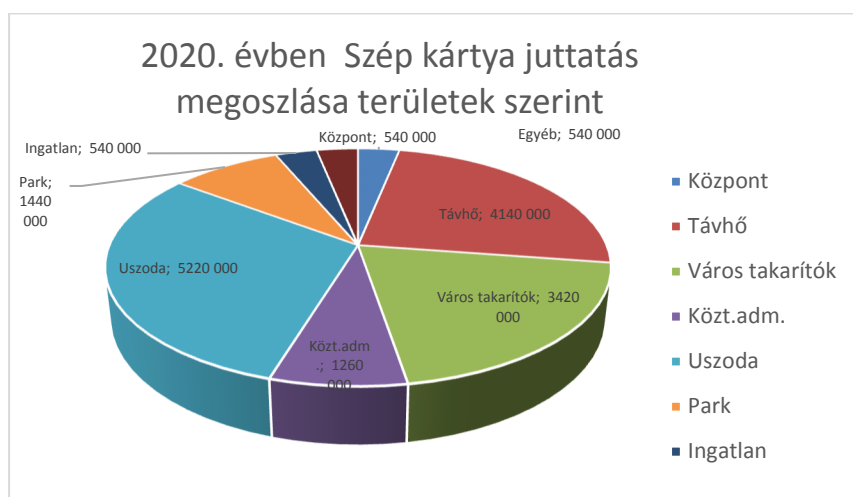
A munkaruha és védőeszközök, védőitalok biztosítottak a Kollektív Szerződésnek megfelelően a munkavállalóink részére. A 2008-as évben szerződést kötöttünk a munkaruhák mosatására, bérlésére a Bardusch

Bértexília Kft-vel, ez 2020. évben sem került módosításra. Ezt a szolgáltatást csaknem minden területen alkalmazzuk. (várostakarító csoport, park távhő, 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 béren kívüli juttatások körébe, bérként adózik. (Ez 2020. évben átlagosan havonta 47 főt érintett 141.329.- Ft értékben).

2020-ban is béren kívüli juttatásként kizárólag a SZÉP kártya három alzsebébe utalt támogatást adhat a munkáltató. Dolgozóink részére havonta továbbra is 15.000.- Ft értékben biztosítunk béren kívüli juttatást. Nyilatkozat alapján mindenki saját maga dönthette el, hogy a SZÉP kártya három alzsebébe milyen megosztásban kéri a juttatást. A béren kívüli juttatások adóterhe májustól kis mértékben csökkent, mivel a járványhelyzet miatt nem kell szochót fizetni a juttatások után, az új törvény a béren kívüli juttatásokat csak 15 %-os kulccsal adóztatja.

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.



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 35 gyermek részére, gyermekekenként 10.000.- Ft értékben biztosította a fenti juttatást, összesen 350.000.-Ft értékben.

Mikulás csomagot ajándékoztunk munkatársaink 14 év alatti gyermekeik részére. Így 40 gyermeknek okozhattunk örömet az idén.

Mint minden évben idén is nagy gondot fordítottunk a munkatársaink továbbképzésére. A városi uszodánkban 2 fő még az elmúlt évben elkezdte a kisteljesítményű kazánkezelői tanfolyamot, melyet az idén sikeresen befejezett. A távhő területén 3 főt iskoláztunk be kazánkezelői 2-12 t/k tanfolyamra, mely mindhárom főnél sikeres vizsgát eredményezett. Tanulmányaik elvégzésével dolgozóink több munkakör ellátására is alkalmassá válnak.

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, mely különösen azon közszolgáltatóknál okoz problémát, amelyek esetében a szolgáltatás megszüntetésére, szüneteltetésére nincs lehetőség,

így a hátralék további keletkezése nem meggátolható. Ez különösen azon ügyfeleknél jelent problémát, ahol az ingatlant nagy összegű banki jelzálogjog terheli, továbbá akik önkormányzati tulajdonú bérleményekben laknak.

Az ügyfelek többszöri felszólítását követően a jogi út igénybevételére van lehetőség. Sok esetben a fizetési meghagyás hatására az adósok rendezik a tartozásukat, ennek elmaradás esetén a költségesebb végrehajtási eljárás megindítására van lehetőség, melynek eredményessége az adós végrehajtható vagyonától függő.

	<i>2020. év nyitó hátraléka (Ft)</i>	<i>Kiszámlázott érték (Ft)</i>	<i>Befizetések értéke (Ft)</i>	<i>2020. év záró hátralék (Ft)</i>
Távhő szolgáltatás	26.074.876,-	439.866.867,-	438.335.538,-	27.397.078,-
Hulladékszállítási szolgáltatás, illetve bérleti díj	7.772.282,32		487.330,-	7.284.952,32
Ingtatlan bérleti díj	9.687.849,-	42.297.156,-	42.370.944,-	9.614.061,-

A 2013. évi CLXXXVIII. számlaképről rendelkező törvény előírásainak megfelelő számlaformátum szerint állítjuk ki a számláinkat. A lakosság tájékoztatása érdekében minden számlán megjelenítjük a hátralék összegét. A számlaformátum áttekinthető, részletes és az ügyfeleink részére biztosított a folyamatos figyelem felhívás az esetleges tartozásokról. A Nemzeti Fogyasztóvédelmi Hatóság részére adatszolgáltatási kötelezettségünknek minden hónap 15-ig eleget teszünk. A fenti törvény szabályozása alapján a közszolgáltatónak évente egy alkalommal a számlához csatoltan a számlán alkalmazott, felhasználók számára nehezen érhető szakkifejezésekről tájékoztatást kell adnia az ügyfelek számára. Ezen kötelezettségünknek 2020. évben szeptember hóban tettünk eleget.

A behajtási eljárások során használt elektronikus rendszerek teljes körűvé válása (különösen közjegyzők, végrehajtók, NAV) 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

Adósságkezelésben 2020. évben nem részesült ügyfelünk, de lakásfenntartási támogatásban igen, mely határozat alapján minden esetben az aktuális havi számla összegét csökkentette. 2020. évben 18 ügyfél részesült támogatásban, mellyel 693.000,- Ft összeggel csökkent a határozattal érintett időszakban a számlák összege.

Hátralék alakulása távhő szolgáltatásban (eFt-ban)						
	2015.évben	2016.évben	2017.évben	2018.évben	2019.évben	2020.évben
hátralék összege	60.604	44.550	38.332	31.217	26.704	27.397

Az elmúlt években a hátralékállomány folyamatos csökkenést mutatott, azonban 2020-ban ez a tendencia megállt. Ennek oka a 2020 évben kialakult koronavírus-járvány okozta gazdasági visszaesés lehet, mely miatt a lakossági fogyasztók fizetőképessége csökkent, továbbá a vállalkozók egy része is nehéz helyzetbe került. Ezzel együtt a hátralék növekedés mértéke nem jelentős mértékű, 693 eFt.

Az eljárások folytatását a járvány nem érintette, az elektronikus kapcsolattartás mind a közjegyző, mind a végrehajtó irodákkal biztosított volt, így a folyamatban lévő ügyeink státuszáról információval rendelkezünk.

A fizetési meghagyás kezdeményezése előtt minden esetben küldünk egyenlegközlő levelet is hátralékos ügyfeleinknek, és az ezt követően nem teljesítőknak tértivevényes jogi felszólító leveleket küldünk. A negyedévente küldött egyenlegközlő levélből az ügyfeleink pontos tájékoztatást kapnak a kifizetetlen számláik összegéről és a hátralékos időszakról.

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 részletfizetési megállapodás aláírásával az ügyfelek vállalják azt is, hogy a részlet összegén felül a tárgyhavi számlákra is teljesítenek befizetést.

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.

2020. évben a fizetési meghagyásos eljárások költsége 363 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:

2014. évben	11.107 eFt
2015. évben	4.469 eFt
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

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 irodánál, amely a 2019 év előtt 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 ügyek nagy részénél 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.

Az ügyek kis részénél a NAV változatlanul folytatja a végrehajtási eljárást, tehát a NAV gyakorlata sem egységes, így az általa foganatosított letiltások alapján átutalások érkeznek még a hátraléokra. Az eljárások eredménye, hogy a 2020. évben a hátralék csökkenő tendenciát mutat. Jelenleg is vannak még a NAV-nál nyitott státuszú ügyek, azonban fenti elévülési szabályokra hivatkozással az eljárások megszüntetése várható. Így a hátralék csökkenése, elsősorban az ügyfelek önkéntes teljesítésétől várható, ami jellemzően az ingatlan értékesítésekor merül fel, ha szükséges beszerezni az eladó ügyfélnek a közüzemi díj megfizetéséről szóló igazolást.

Hátralék alakulása hulladékszállítás szolgáltatásban/bérleti díj (eFt-ban)						
	2015.évben	2016.évben	2017.évben	2018.évben	2019.évben	2020.évben
hátralék összege	40.521	23.646	13.168	9.071	7.772	7.285

Önkormányzati ingatlanok bérleti díj hátraléka

e Ft

Év	Lakások	Közület
2015.	18.397	71
2016.	17.618	2.151
2017.	8.368	1.934
2018.	7.593	1.979
2019.	7.756	1.932
2020.	7.357	2.257

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.

Az önkormányzat segítségével lehetőség nyílik a méltányossági települési és lakásfenntartási támogatás igénybevételére, ezen támogatást az ügyfelek 238 e Ft értékben, míg átmeneti segélyt (6 fő) 630 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. Eerre azért volt lehetőség, mert az önkormányzat közreműködésével a

bérlő részletfizetési megállapodást kötött Társaságunkkal, és jelenleg fizeti a részletet összegét, azonban a havi számlák megfizetésével késedelemben van.

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, melyek feltehetően a mai napig akadályozzák a felszámolási eljárás befejezését. 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.

2020.évre számított lakásfenntartási illetve méltányossági települési támogatás		
	távhő	ingatlan
Szivárvány u. 5. 1/5.	60 000,00 Ft	
Napsugár st. 4. 1/10.	55 000,00 Ft	
Patkó u. 9. 8/72.	60 000,00 Ft	
Lévai u. 29. 4/31.	60 000,00 Ft	
Szivárvány u. 1. 10/93.	55 000,00 Ft	
Lévai u. 33. 5/45.	60 000,00 Ft	
Ifjúság u. 38. 1/4.	50 000,00 Ft	
Szivárvány u. 8. 1/10.	50 000,00 Ft	
Lévai u. 5. 3/11.	50 000,00 Ft	
Patkó u. 7. 7/68.	45 000,00 Ft	
Szivárvány u. 8. 10/64.	40 000,00 Ft	
Patkó u. 9. 1/6.	40 000,00 Ft	
Lévai u. 29. 10/96.	20 000,00 Ft	
Szabadság út 141. 1/6.	20 000,00 Ft	
Szivárvány u. 5. 7/63.	10 000,00 Ft	
Patkó u. 1. 5/47.	5 000,00 Ft	
Szivárvány u. 5. 3/28.	5 000,00 Ft	
Szivárvány u. 5. 10/91.	8 000,00 Ft	
Kamaraerdei út 59-61.		44 000,00 Ft
Lévai u. 33. 4/31.		50 000,00 Ft
Mező u. 6/3.		40 000,00 Ft
Szabadság út 30/2.		44 000,00 Ft
Beregszászi u. 38. fsz. 3.		36 000,00 Ft
Vasvári P. u. 14/2.		24 000,00 Ft
Összesen:	693 000,00 Ft	238 000,00 Ft

2020. átmeneti segély és gyermekvédelmi támogatás, rendkívüli települési támogatás		
	távhő	ingatlan
Patkó u. 9. 5/46.	170 000,00 Ft	
Patkó u. 9. 5/46.	199 500,00 Ft	
Mező u. 6/3.		70 000,00 Ft
Vasvári P. u. 14/2.		99 345,00 Ft

Puskás T. u. 55. 3/1.		42 238,00 Ft
Beregszászi u. 38. 2/11.		49 140,00 Ft
Ifjúság u. 10. 4/14.		170 000,00 Ft
Puskás T. u. 55. fsz. 1.		199 500,00 Ft
Összesen:	369 500,00 Ft	630 223,00 Ft

Részletfizetési megállapodások elszámolása 2020. december 31-ig					
TÁVHŐ MEGÁLLAPODÁS:					
	Tőke összege:	Költség összege:	Kamat összege:	Összes:	Befizetések összege
2020-ban kötött megállapodások	4 194 035,00 Ft	661 870,00 Ft	93 386,00 Ft	4 949 291,00 Ft	1 239 967,00 Ft
2019-ben kötött megállapodások					951 345,00 Ft
KÖZTISZTA MEGÁLLAPODÁS:					
	Tőke összege:	Költség összege:	Kamat összege:	Összes:	Befizetések összege
2019-ben kötött megállapodások					351 075,00 Ft
LAKBÉR MEGÁLLAPODÁS:					
	Tőke összege:	Költség összege:	Kamat összege:	Összes:	Befizetések összege
2020-ban kötött megállapodások	1 862 540,00 Ft	184 217,00 Ft	22 905,00 Ft	2 069 662,00 Ft	784 578,00 Ft
2019-ben kötött megállapodások					180 000,00 Ft

F e l j e g y z é s

Tamás Ervin úr
Ügyvezető részére

Budaörs, 2021. február 18.

Tárgy: Távhő, szemétszállítási díj és lakbér kintlévőségek behajtására tett intézkedések

Tisztelt Ügyvezető Úr!

A hátralék behajtásával kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatjuk.

1. Távhőszolgáltatási díjak

A hátralékos fogyasztókat negyedévi rendszerességgel szólítjuk fel a hátralék megfizetésére. A teljesítés elmaradása esetén fizetési meghagyás kibocsátását kérjük MOKK rendszerében a közjegyzőktől. A jogerőre emelkedést követően – amennyiben az adós ennek ellenére nem fizet – végrehajtási eljárást kezdeményezünk.

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.

2020-ban több alkalommal küldtünk a jogi eljárás előtt fizetési felszólítást ügyfeleinknek, annak érdekében, hogy a fizetési meghagyással járó többletköltségeket elkerüljük.

Távhőszolgáltatási díjhátraléokra - 2020. év során 117 db tértivevényes jogi felszólító levelet, 8.079.820,- Ft tőke összegre küldtünk.

Ennek eredményeként 2020. évben 4.949.291,- Ft összegű részletfizetési megállapodást kötöttünk a hátralékos ügyfelekkel, így a felszólítás és a részletfizetési megállapodások hatására - 2020. december 31-ig már 1.239.967,- Ft összeg került megfizetésre.

Az ingatlanok tulajdonosainak változása miatt 2020-ban 85 esetén történt az új tulajdonos nevére átírás, mely hátralékos ügyfeleinket is érintette. Tekintettel arra, hogy a tulajdonos változás átvezetése során az eladó ingatlan tulajdonosok részére előírják a hátralék rendezését, ezen esetekben a követelés megtérülését eredményezte.

2020. január 1. és 2020. december 31. közötti időszakban kezdeményezett fizetési meghagyásos eljárások 232 db számlát érintettek, 3.067.081,- Ft tőke összegben. 2020-ban kibocsátott számlák esetében 1.113.216,- Ft értékben kezdeményeztük az eljárást.

2020-ban a végrehajtási eljárások eredményeként 18 esetben Társaságunk javára az ingatlanra végrehajtási jog került bejegyzésre. Ezen jogunk arra szolgál biztosítékkul, hogy ha az ügyfél eladni szándékozik ingatlanát, abban az esetben a hátralékot rendeznie kell, továbbá ez alapján kezdeményezhető – a feltételek fennállása esetén - ingatlanárverés. A jogerős fizetési meghagyást követően indított végrehajtási eljárásokkal összefüggésben 517.254,- Ft értékben fizettünk végrehajtási előleget.

Letiltással, illetve végrehajtói hatósági átutalási megbízással történt megtérülés értéke 2.065.762,- Ft.

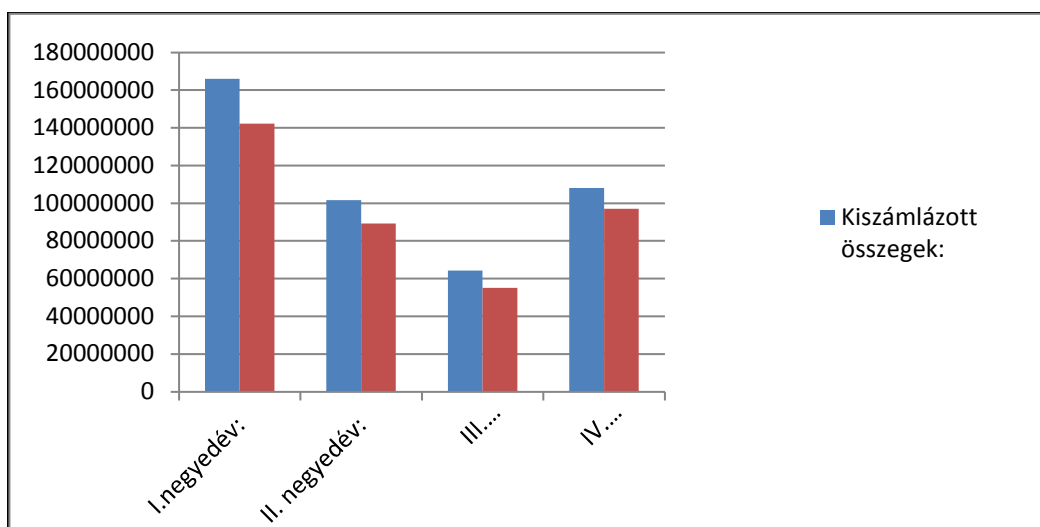
Az előző évihez hasonló számú ügyfél hátraléka miatt kezdeményeztünk fizetési meghagyásos, illetve végrehajtási eljárást mivel ezen eljárások megindítása előtt kifizetésre került a tartozás, illetve részletfizetési megállapodás megkötése miatt nem került sor rá.

Lakásfenntartási illetve méltányossági települési támogatás minden hónapban az aktuális számla végösszegéből kerül levonásra, melyre 2020-ban 18 ügyfél kapott határozatot, mellyel 693.000,- Ft került érvényesítésre. Átmeneti segélyben, gyermekvédelmi támogatásban és rendkívüli települési támogatásban a távhő hátralékok tekintetében 2 ügyfél részesült 369.500,- Ft értékben.

2020. évi távhő megtérülési adatok:

	Kiszámlázott összegek:	Befizetés negyedévben kiszámlázott számlákra:	Előírás/befizetés aránya
<i>I. negyedév:</i>	165 923 050,00	142 205 315,00	86%
<i>II. negyedév:</i>	101 585 829,00	89 197 355,00	88%
<i>III. negyedév:</i>	64 248 754,00	55 172 298,00	86%
<i>IV. negyedév:</i>	108 109 234,00	97 045 271,00	90%

IV. negyedévi számlák fizetési határideje 2020. december 28-a, így a megtérülés jelentős része áthúzódott 2021. január hóra (7.010.158,- Ft). Ha a korrekciós megtérülési összeget figyelembe vesszük erre a negyedévre is 96 %-os az előírás/befizetés aránya.

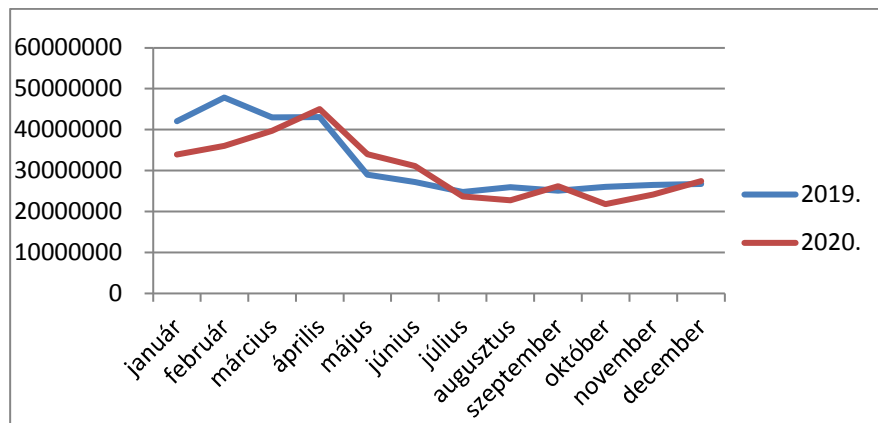


A 2020. január 1. nyitó hátralék 26.704.876,- Ft volt, míg 2020.12.31. napján 27.397.078,- Ft hátralékkal zárt a Társaság. Az előző évhez hasonlóan 693e Ft –tal nőtt a hátralék, a hátralékállomány változásának oka a 2020. évben

kialakult koronavírus-járvány okozta gazdasági visszaesés lehet, mely miatt a lakossági fogyasztók fizetőképessége csökkent, továbbá a vállalkozók egy része is nehéz helyzetbe került.

Távhő hátralék havi összehasonlító adatok 2020 és 2019 évre

	2019.	2020.
<i>január</i>	42 018 304,00	33 904 633,00
<i>február</i>	47 835 315,00	35 974 042,00
<i>március</i>	42 967 955,00	39 640 238,00
<i>április</i>	43 047 933,00	45 069 834,00
<i>május</i>	28 975 275,00	33 967 404,00
<i>június</i>	27 183 506,00	31 050 328,00
<i>július</i>	24 769 049,00	23 609 998,00
<i>augusztus</i>	25 913 773,00	22 746 523,00
<i>szeptember</i>	25 041 810,00	26 119 259,00
<i>október</i>	25 977 067,00	21 788 671,00
<i>november</i>	26 441 985,00	24 142 981,00
<i>december</i>	26 704 876,00	27 397 078,00



2. Hulladékszállítási díjak

NAV-nak 2016. évben átadásra kerültek a hátralékos ügyfeleink hátraléka behajtásra, melyre megtérülés 2020. évben 487.330,- Ft összeg volt. Mivel a jogszabályváltozás eredményeként újabb számlázás hulladék szállításra vonatkozóan nem történt rendszerünkben, így további behajtási eljárásokat már nem kezdeményeztünk. Jelenleg is vannak még a NAV-nál nyitott státuszú ügyek. 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. A hátralék csökkenése, elsősorban az ügyfelek önkéntes teljesítésétől várható, ami jellemzően az ingatlan értékesítésekor merül fel, ha szükséges beszerezni az eladó ügyfélnek a közüzemi díj megfizetéséről szóló igazolást.

3. Lakbér hátralék

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

2020. évben 13 ügyfelet érintően 1.296.385,- Ft értékben küldtünk jogi felszólító levelet.

2020-ban 30 db számla vonatkozásában 4 ügyféllel szemben indított jogi eljárást a Társaság a hátralék behajtása érdekében, ez 494.738,- Ft-ot tesz ki.

Méltányossági települési illetve lakásfenntartási támogatásban 6 ügyfél részesült 238.000,- Ft értékben, míg átmeneti segélyben 6 fő részesült 630.223,- Ft értékben. Lakásfenntartási támogatás minden hónapban az aktuális számla végösszegéből kerül levonásra.

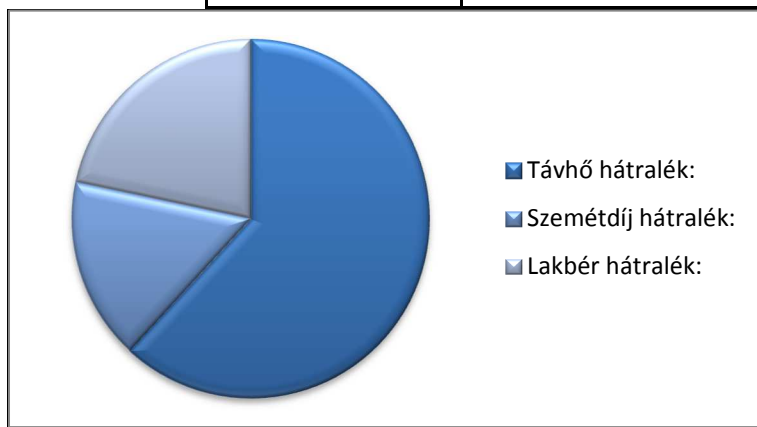
A felhalmozott hátralék nagyságára tekintettel egy folyamatban lévő lakás kiürítésre irányuló eljárás van, mivel ügyfelünk felszólításaink ellenére nem egyenlítette ki hátralékát, illetve nem adta át az ingatlant. A lakás átadásról szóló 2020-ban hozott ítélet alapján kezdeményeztük a bérlővel szemben 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, és jelenleg fizeti a részletek összegét, azonban a havi számlák megfizetésével késedelembe van.

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, melyek feltehetően a mai napig akadályozzák a felszámolási eljárás befejezését. 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.

Összesítő adatok:

Összes hátralék viszonyítása

Távhődíj hátralék:	27 397 078,00
Szemétdíj hátralék:	7 284 952,32
Lakbér hátralék:	9 614 061,00



Tisztelettel:

dr. Tóth Judit sk.
kamarai jogtanácsos

Gazdálkodásunkat befolyásoló rendkívüli események

COVID

Veszélyhelyzet, s az azzal kapcsolatosan életbe léptetett rendkívüli intézkedések, jogszabályok köre

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 2019-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.