

BTG Nonprofit Kft.

2021. évi ÜZLETI JELENTÉSE



Kelt: Budaörs, 2022.03.31

Bevezető

Tisztelt Képviselőtestület! Tisztelt Felügyelőbizottság!

Társaságunk elkészítette a gazdálkodását bemutató 2021. évi üzleti jelentését, amely összefoglalja a tárgyévben végbement eseményeket, amelyek meghatározták társaságunk működését.

A 2020-as évet követően 2021-ben is a SARS Covid vírussal immár a III-IV. hullámával találtuk szembe magunkat! Továbbra is nagy kihívásokat jelentett a társaságunk életében, illetve olyan hátrányokat, amelyek rövid-középtávon negatívan befolyásolják a tevékenységünket.

A 2021. május 3-án tudtuk megnyitni az uszodát, június közepén a strandot.

A táborainkat magas létszámmal működtettük, nagy igény mutatkozott ezen szolgáltatásunk iránt!

Sajnos a rendezvények 2021-ben is elmaradtak a vírusnak „köszönhetően,” illetve a saját rendezvényeinket sem tudtuk felfuttatni a bizonytalan helyzet miatt.

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

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

Új stratégiákkal, intézkedéssel igyekeztük 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 tölti el minket, hogy a legnehezebb időkben is bizonyíthattuk, hogy a napi és az újraindulási feladatoknál egyaránt ott voltunk és végeztük a számunkra teljesen új kihívásokat rejtő munkákat is!

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

Az év folyamán az ÉTH Nkft. hibás teljesítéséből fakadóan megnövekedett a hulladékkezeléssel kapcsolatos panasz mennyisége, amelyet igyekeztünk tompítani és ha a helyzet úgy kívánta segítettünk a feladat ellátásban. Az utolsó negyedévben megkezdődött a távhő tevékenységünkkel kapcsolatos feladatok, humán erőforrás adminisztratív átadása, amely megalapozta azt, hogy a BudaörsHő kft. zökkenőmentesen kezdhesse meg 2022.01.01-én a távhő szolgáltatási tevékenységét.

Hálásan gondolunk a városvezetés elismerő szavaira! Köszönjük!

Az üzletágainkat érintően csak a legfontosabb eseményeket emelném ki:

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

A BVUSS-ben az újraindítást követően számos sikeres nyári táborot tartottunk, ahol sok gyermekkel megszerettettük a vízi sportokat és biztosítottunk egészséges környezetet a nyári szünet teljes ideje alatt.

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 2021. évre vonatkozó adózott eredményünk: **100 986 eFt**

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



Tamás Ervin
Ügyvezető

Tartalomjegyzék

Bevezető

Üzletági beszámolók

- 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

Környezetvédelmi jogszabályi feladataink végrehajtásának ismertetése

2021-ben 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 is).

2.1. Egyéb köztisztasági tevékenység

- Nyílt vízvezető 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
- Kutyaurülék-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

3. Ingatlankezelés

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

4. Park és közterület-fenntartás

- Parkok fenntartása gondozása
- Játszóterek, játszószerkek fenntartása, padok asztalok, szemétgyűjtő edények kihelyezése
- Növénytelepítés, pótlás, egynyári ágyások gondozása
- Egyéb zöld területek gondozása, nyílt vízelvezető árkok részű 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 2021. 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 2019/2020 árszabályozási évben az alábbi képlet szerint számítottott:

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

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:

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

$$f = 6\,231\,379 \text{ Ft/hó}$$

Kapott támogatás: 51 978 626 Ft

Visszaigényelt energia adó: 6 846 309 Ft

Összes támogatás 2020-ban: 58 824 935 Ft

Az állami támogatás havi mértéke a 2020/2021 árszabályozási évben az előző évi képlet szerint számítottott, az alábbi megállapított értékekkel:

$$t = 1002 \text{ Ft/GJ}$$

$$f = 8\,433\,768 \text{ Ft/hó}$$

Kapott támogatás: 76 063 345 Ft

Visszaigényelt energia adó: 7 673 522 Ft

Összes támogatás 2021-ben: 83 736 867 Ft

Összegezve 2021. évben 24 911 932 Ft-al több támogatást kaptunk, mint előző évben.

Gázenergia költsége:

2020. évben 213 952 164 Ft

2021. évben 237 343 526 Ft

Összegezve 2021. évben 23 391 362 Ft-al magasabb volt a gáz költségünk, mint előző évben.

A fűtéssel ellátott épület állományban változás nem történt. Újabb épületek hőszigetelése, felújítása nem valósult meg.

Lakossági fogyasztók fűtésre fordított fajlagos hőfelhasználása:

2020- évben 0,1032 GJ/lm³

2021- évben 0,1692GJ/lm³

fajlagos fűtési hőszükséglet (GJ/Lm3)



Összegezve lakossági fogyasztóink 2021. évben, lakás fűtésre 0,066 GJ/lm³-el több energiát használtak el, mint előző évben.

A fajlagos hőfelhasználás növekedését a fűtési időszak alacsonyabb átlaghőmérséklete indokolja, amely 0,34°C-al volt alacsonyabb, mint az előző évben.

Fogyasztók használati melegvíz felmelegítésre fordított fajlagos hőfelhasználása:

2020- évben 0,28 GJ/m³

2021- évben 0,28 GJ/m³

Összegezve 2021. évben, használati melegvíz felmelegítésre nyújtott hő tekintetében változás nem volt.

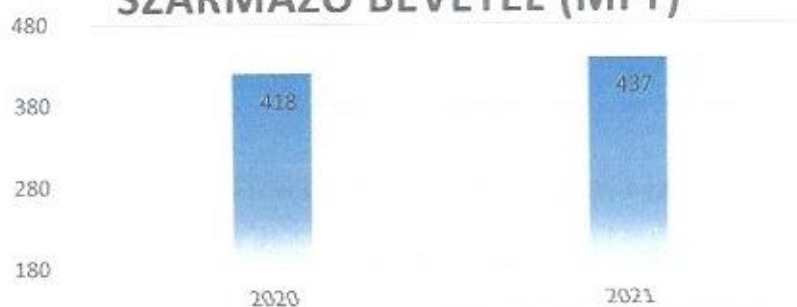
Az értékesítésre kerülő hő mennyiségét az alábbi tábla szemlélteti:

ÉRTÉKESÍTETT HŐ (GJ)

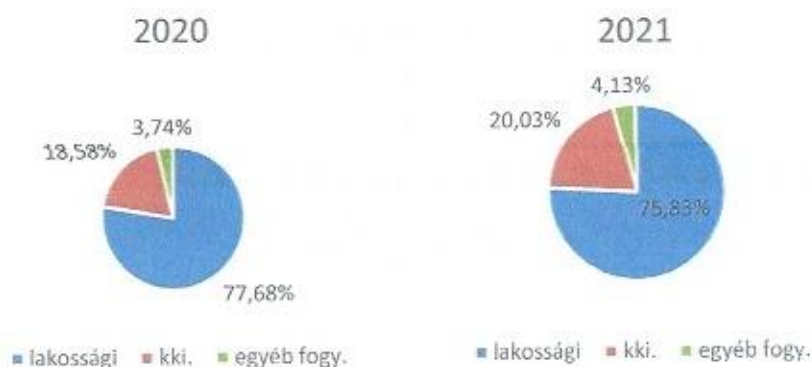


A hőértékesítéshez tartozó bevételeket a következő diagram mutatja:

HŐÉRTÉKESÍTÉSBŐL SZÁRMAZÓ BEVÉTEL (MFT)



Az alábbi diagramok a lakossági, KKI, és egyéb fogyasztók közötti megoszlást szemlélteti 2020. és 2021. évben.



A használati melegvíz előállítás fajlagos vízfelmelegítési hőszükséglete átlagosan:

2020. évben 0,276 GJ/víz m³,

2021. évben 0,277 GJ/víz m³

Felhasználói bontásban:



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%
2021 évben	85,2%

Teljes energetikai hatásfok 2021.



1-es 2-es és 4-es kazán részleges füstcső cseréje

2021 áprilisában egymás után három kazán füstcsövei is kilyukadtak, ezért szükségessé vált az 1-es kazán teljes, a 2-es kazán hármas huzamának teljes, ill. a 4-es kazán további részleges csőcseréje mintegy 15 m²t értékben. A munkálatokat a Bi-Line Szervíz Kft munkatársai végezték el.



A Budaörsi távhőszolgáltatásra vonatkozó koncessziós eljárás ÖKT határozatait csatoljuk

Kivonat Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2020. szeptember 30-i ülésének jegyzőkönyvéből:

118/2020. (IX.30.) ÖKT sz. határozat
Távhőszolgáltatás biztosítására vonatkozó koncessziós eljárás megindításával kapcsolatos döntések

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

Budaörs Város Önkormányzata, mint a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság – a továbbiakban: BTG NKT. - /székhely: 2040 Budaörs Dózsa György u. 21.; cégjegyzékszám: Cg.13-09-064364, adószám: 10639205-2-13/ egyszemélyes tulajdonosa leszallítja a BTG NKT törzstőkéjét az alábbiak szerint:

- a) a) a törzstőke jelenlegi mértéke: 2 223 220 000.- Ft
- b) a törzstőke leszallításának mértéke: 271 000 000.- Ft
- c) a leszallított törzstőke nagysága: 1 952 220 000.- Ft
- d) Budaörs Város Önkormányzata, mint 100%-os tulajdonos törzsbetétének mértéke a törzstőke leszallítás után: 1 952 220 000.- Ft
- e) a törzstőke leszallításának indoka: tőke kivonás

A tőke kivonás a BTG NKT tulajdonában lévő, a távhő ellátást (termelést és szolgáltatást) biztosító közmu. eszközöknek a BTG NKT tulajdonából Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonába adását szolgálja

Felhatalmazza a Polgármestert a törzstőke leszallítással kapcsolatos változás bejegyzési eljáráshoz szükséges okiratok aláírására.

Határidő: A BTG NKT. alapító okiratának a Képviselő-testület elé terjesztésére: 2020. december 31.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Polgármesteri Kabinet, Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda / BTG Nonprofit Kft.

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelesül:
Budaörs, 2020. október 2.

dr. Süveges Zsófia



Kivonat Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2020. szeptember 30-i ülésének jegyzőkönyvéből:

119/2020. (IX.30.) ÖKT sz. határozat
Távhőszolgáltatás biztosítására vonatkozó koncessziós eljárás megindításával kapcsolatos döntések

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

Tudomásul veszi, hogy a távhőszolgáltatás ellátásának koncesszióba adására vonatkozó közbeszerzési felhívás a jelen előterjesztés mellékletét képező koncessziós szerződés tervezet alapján kerül elkészítésre.

Határidő: A BTG NKT. alapító okiratának a Képviselő-testület elé terjesztésére: 2020. december 31.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Polgármesteri Kabinet, Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda / BTG Nonprofit Kft.

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelesül:
Budaörs, 2020. október 2.

dr. Süveges Zsófia



Kivonat Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2020. szeptember 30-i ülésének jegyzőkönyvéből:

120/2020. (IX.30.) ÖKT sz. határozat
Távhőszolgáltatás biztosítására vonatkozó koncessziós eljárás megindításával kapcsolatos döntések

Budaörs Város Önkormányzata, mint bérbeadó a budaörsi távhőszolgáltatás folyamatos ellátása érdekében bérleti - üzemeltetési szerződést köt a BTG NKft -vel a távhőszolgáltatás ellátásához szükséges vagyonelemek bérbevételére és üzemeltetésére.

A szerződés hatálya a törstőke leszállításának cégnyilvántartási bejegyzésének időpontjától kezdődően addig a napig tart, amely napon a távhőszolgáltatások ellátásának koncesszióba adására kiírt sikeres közbeszerzési eljárás nyertese a megköltésre kerülő koncessziós szerződés alapján megkezdí a távhőszolgáltatási feladatok ellátását.

Felkéri a Polgármestert a szerződés előkészítésére és a Képviselő-testület elé terjesztésére.

Határidő: A BTG NKft. alapító okiratának a Képviselő-testület elé terjesztésére: 2020. december 31.

Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Polgármesteri Kabinet, Műszaki Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Iroda / BTG Nonprofit Kft.

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelesül:
Budaörs, 2020. október 2.

dr. Süveges Zsófia



Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. szeptember 01-4 zárt ülésének jegyzőkönyvéből:

39/2021.(X.01.) ÖKT sz. határozat

Döntés közbeszerzési eljárás eredményének megállapításáról - Budaörs Város távhőszolgáltatás ellátása - ZÁRT ülés

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az eljárás lebonyolításáért felelős dr. Zoltó István bíró, felelős elnökkel közbeszerzési szakértővel, a közbeszerzési szakértővel rendelkező bizottsági tag szakértői javaslata, valamint az előzetesben foglaltak alapján Budaörs Város távhőszolgáltatás ellátása (EKRC01119602020) tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXIII. törvény (Kbt.) Negyedik Része szerinti Üllő, Hőszolgáltatás, több szakaszos tárgyszerű koncessziós beszerzési eljárás eredményét az alábbiak szerint állapítja meg:

1. Az alábbi ajánlattevő ajánlata érvényes:
Veolia Energia Magyarország Zrt. 2040 Budaörs, Szabadság út 301.
2. Az alábbi ajánlattevő a nyertes ajánlattevő, akivel a szerződést meg kell kötni:
Veolia Energia Magyarország Zrt. 2040 Budaörs, Szabadság út 301.
1. Részszempont: Ellátásbiztosítás összege
1.1. Nettó koncessziós díj mértéke (HUF), (minimum: 7.000.000 HUF)
10.000.000 Ft/év
1.2. Előre fizetett koncessziós díj előszoka (Ft), (minimum 15 év, maximum 25 év) 17
2. Részszempont: A koncessziós szerződés teljesítésében részt vevő szakemberek alkalmassági minimum követelményeire felelő további tapasztalatok
2.1. M.2.1) pontban meghatározott 1 fő szakember tekintetében meghatározott alkalmassági feltétel felelő többet szakmai tapasztalat ideje (0-24 hónap): 25
2.2. M.2.2) pontban meghatározott 2 fő szakember tekintetében meghatározott alkalmassági feltétel felelő többet szakmai tapasztalat ideje (0-24 hónap): 100
3. Részszempont: Ajánlattevő fejlesztési és üzemeltetési koncepciója
Az ajánlatban a következő címszámok alatt szerepel: 3-15
3. az eljárás eredményes.

Indoklás: az eljárást megindító felhívásban, a közzétett dokumentumokban, valamint a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek alapján a Veolia Energia Magyarország Zrt. 2040 Budaörs, Szabadság út 301. ajánlata érvényes, a Kbt. 76. § (2) c) pontja szerinti értékelési szempont szerinti legjobb ár-érték arányt megvalósító ajánlat.

Határidő: szombat
Felelős: Polgármester

1

Végrehajtást végzi: Polgármesteri Hivatal, Műszaki Ügyosztály

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelesül:
Budaörs, 2021. szeptember 01.

dr. Bocsi István jegyző megbízásából:

Erdős Károlyné írodavezető
jegyző iroda



KÖZTISZTASÁGI BESZÁMOLÓ 2021.

I. Bevezetés

A 2021. 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 második éve tartó 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 felelősséggel ellátott.

II. Városüzemeltetéssel összefüggő, köztisztasági feladatok

Köztisztasági ágazatunk az alábbi megbízásokat 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 (786 tonna) társaságunk az FKF Nonprofit Zrt. pusztázamori hulladéklerakójába szállította.

Az Érd és Térsége Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás (melynek alapítótagja 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 832 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 2021. évben, társaságunk korábban alkalmazott járatterve 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 érzékelhettek a városlakók.

A városunkban felhalmozódott zöldhulladék elszállítása érdekében társaságunk köztisztasági csoportja, június 19. és 21. között nagyszabású akciót bonyolított le.

Társaságunk hat járatral, multiliftes szállítójárművel, locsolóautóval és több mint 20 fővel látott neki, hogy a Budaörs családi házas övezetét alkotó 285 utcát végig járja, és a több hete szállításra váró zöldzsákoktól, ágkötögektől, gallyhalmoktól megszabadítsa a közterületeket.

Munkatársaink az összes fellelhető zöld hulladékot begyűjtötték és elszállították, mintegy 60 tonna mennyiségben.

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 4221 ügyfélnél lomtalanítottak.

A város lakótelepi övezetében található 37 társasház esetében a lomtalanítást 2021. szeptember 11-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: 2021. október 9-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.

2021-ben összesen 24,5 tonna veszélyes hulladékot, 11,5 tonna használt gumiabroncsot adtak át a budaörsiek, valamint – ugyanilyen úton - 23 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. 85,6 tonna hulladékot szállítottunk a tevékenység kapcsán.

Kihívások

Legjelentősebb erőpróbát jelentett 2021-ban:

- Budaörs Város Önkormányzata döntése alapján 2021. szeptemberében tárgyalások kezdődtek a BKM-FKF Zrt-vel, hogy 2022 januárjától átvegyék a város hulladékgazdálkodási feladatait az ÉTH Nonprofit Zrt-től. Társaságunk adatszolgáltatással és koordinálással tevékenyen vett részt a folyamatban.
- 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 második éve miatt külön munkacsoport foglalkozott a buszmegállók, játszóterek egyéb közösségi terek és intézmények fertőtlenítésével.

A fertőtlenítés munkák szinte az egész évben folytak.

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

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

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

III. Telephely

Múlt év őszén az ÉTH Nonprofit Kft., több alkalommal megszervezett átadás-átvétel keretében visszaadta a KEHOP pályázatok során beszerzett, önkormányzati tulajdonú hulladékszállító célgépeket.

Társaságunk tevékenyen vett részt a szervezésben, a jegyzőkönyvek elkészítésében és azok megfelelő fórumra juttatásában.

Az Önkormányzattól kapott Megbízási Szerződés alapján külön tároló helyeket alakítottunk ki a kamaraerdei telephelyen az átvett járművek részére, ahol Társaságunk - további önkormányzati döntésig - felcölös, jó gazda módjára felügyel a gépekre.

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 az előző évhez hasonlóan telefonos ellenőrzést tartott, mely megállapította, hogy a call-centerünk maradéktalanul megfelel a jogi előírásoknak.

Tevékenységgel összefüggő engedélyek, szerződések:

A gyűjtési és szállítási engedélyünket a vasút utcai telephelyről átvettük a kamaraerdei telephelyre. Ez a tevékenységünk szempontjából alapvető engedély 2024. októberéig érvényes.

Hatósági hulladékdíj ellenőrzés:

a 2021. 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 pandémia miatt a minket is érintő városi rendezvények elmaradtak, de a nyári Városi Zöldtáborban, júliusban munkatársunk sikeres előadást tartott a szelektív hulladékgyűjtés fontosságáról és a körkörös gazdaságról.

INGATLANKEZELÉSI ÁGAZAT

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) bérlményellenőrzések formájában, vegyes tulajdonú ingatlanok esetében tulajdonostársakkal, a közszolgáltató társaságokkal és más személyekkel történő kapcsolattartást, a bérleti díjak érvényesítését, a helyszíni bejárások, ellenőrzések elvégzését, a teljes körű adminisztrációt, naprakész nyilvántartások vezetését, hátralékkezelést,

biztosítások, szerződések megkötését ill. felmondását, társasházak esetében a közgyűléseken történő részvételt, a tulajdonosi érdekek érvényesítését a vagyonkezelési szerződésben megfogalmazott hatáskör mértékéig.

A működés kereteit a nevezett vagyonkezelési szerződésen túlmenően – elsősorban a Bérlet 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 elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény.

2021-ben megvalósult tevékenységek:

2020 év végén több ingatlan elektromos hálózatának a karbantartása lett elvégezve, a számla kifizetése már 2021-ben történt meg.

Az üres és nem lakás célú ingatlanok égéstermék elvezetőinek vizsgálata 15 ingatlanban történt meg. Az ellenőrzések során nem merült fel probléma. A lakás célú ingatlanok vizsgálatát a katasztrófavédelem kéményseprő-ipari igazgatóhelyettesi szervezete végzi sormunka, valamint egyeztetés alapján.

A tavalyi évben csak egy darab vízmérő cseréje vált szükségessé hitellesség lejárta miatt, amelynek az év végén el lett végezve.

A Puskás T. u. 55. sz. alatti önkormányzati tulajdonú épület fürdőszoba ablakpárkányaira 2020-ban telepített galambriasztó tüskék felszerelése eredményes volt, 2021-ben nem érkezett panasz ezzel kapcsolatban.

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

Kiemelkedő esemény volt az Ifjúság u. 14. sz.-ból az egyik bérlőnk jelzése, miszerint erősen penészedik a lakás. Ez kockázatos volt a bérlő egészségügyi állapota, valamint a nemrég született gyermeke egészségére való tekintettel is. Az elkészített szakvélemény szerint egyrészt az épületszerkezet és a hőszigetelés, valamint a műanyag nyílászárók fokozták az ingatlan párazáró képességét, másrészt a lakók magas hőmérsékletigénye és intenzív páratelhelése a szellőzés hiányával páralecsapódást és penészedést okozott a lakás hidegebb felületein. A műszaki vélemény alapján szellőztető rendszer kialakítása megtörtént, a bérlő azóta nem jelentkezett újabb problémával.

A 2021. 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, konyhaszekrény, szaniterek, stb...), nyílászárók, padlóburkolatok jellemzően elhasználódtak, előregedtek, 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 Gyermekegészségügyi Szolgálat egyéb módon segíti ezeket a bérlőket.

A lakás és nemlakás célú – lakott, ill. üres – ingatlanok karbantartási és üzemeltetési munkálatainak részletezése a negyedéves beszámolóban összeállításra, illetve az önkormányzat részére beküldésre került. Ilyen munkálatok voltak például a duguláselhárítások, vízóra cserék, kéményellenőrzések, vízgépészeti munkálatok, radiátor cserék, ereszcatorna tisztítások, tető javítások, téli temperáló fűtések, közüzemi számlák, stb...

A karbantartási munkákra költött összeg 2021. december végéig 9 504 ezer Ft, az üres és térítésmentesen bérbe adott ingatlanok közüzemi és járulékos költségeire 2 496 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, elektromos javítás, falburkolat javítás és egyéb karbantartási munkák mellett.

A Lévai utca 31. szám alatt található Gyermekorvosi Rendelő és Védőnői Szolgálat helyiségeiben is sor került a rovarirtásra, a klímaberendezések tisztítására, fertőtlenítésére. Ezeken a feladatokon kívül a vizesblokkok szappanadagolóinak karbantartása és az ezeket működtető elemek cseréje, ajtók beállítása, WC ülőkék cseréje, valamint a fűtési időszak kezdetén a fűtési rendszer ellenőrzése, beüzemelése is megtörtént szükség szerint.

A Lévai utca 33. szám alatt található orvosi rendelőben is megtörtént a rovarirtás, valamint a klímaberendezések karbantartása.

A Kamarerdei Községi Ház üzemeltetése során festés, mázolás, tapétázás történt. 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. Kialakításra került egy ethernet hálózat kiépítése, amely stabilabb internetcsatlakozást biztosít.

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

A BTG Nonprofit Kft. 2021-ben is az Önkormányzattal kötött Közzolgáltatási keretszerződés alapján az abban foglalt műszaki tartalommal és az év közben történt változások (terület méretek, darabszámok, stb.) alapján végezte Budaörs virágosítását, zöldfelületeinek, cserjéinek és fának ápolását-gondozását, intézményi és közterületi játszótérnek és játszóeszközöknek rendszeres ellenőrzését és karbantartását, utcabútorok, padok, asztalok utcai szemetek felújítását, védőkorlátok kiépítését, javítását, valamint a tanösvények rendben tartását, a város kezelésében lévő úthálózat síkosság-mentesítését és hó eltakarítását.

A 2021. évi közzolgáltatási szerződésben is az előző évben végzett feladatok minőségi fenntartását céloztuk meg.

1. A növényültetés és virágágyások adatai:

Virágok, cserjék, fák ültetése, fenntartása	Mennyiség
Egynyári virágokkal beültetett virágágyások virágládák 30 db, virágoszlopok 15 db, dézsák 30 db	54 802 db
Kétnyár és évelő növényekkel beültetett virágágyások 7 db új ökológikus virágágyás kialakítása 108 m ² területen	26 075 db
Futómuskátló villanyoszlopon és virágtartókban	1 150 db
Cserje, sövény talajtakaró és évelő növények fenntartása	23 148 m ²
Díszfa ültetés és pótlás	99 db
2016-2020 évben ültetett fiatal fák fenntartása	712 db

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

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

A kiültetést követően elkezdődött a növények folyamatos ápolását, öntözését, amelynek köszönhetően a város egész nyáron virágos és gondozott volt.

Ebben az évben a csökkentett költségvetés nem tette lehetővé a kétnyári virágok ültetését.

Növények ápolása, fenntartása

Öntözés:

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

Növényápolás:

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

Egyes díszfákat, cserjéket, virágokat veszélyeztető növényi kártevők, felporodása, illetve kórokozók elterjedése ellen időben történő szakemberrel permetezéssel védekeztünk.

2. Fűkaszálások

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

Ez a feladat a város meghatározott közterületeit és egyéb önkormányzati tulajdonban lévő területeit érinti. 2021-ben csökkent a közszolgáltatási keretszerződés szerint társaságunk által fenntartásban lévő területek nagysága, a kikerült területeket csak alkalmanként, külön önkormányzati megrendelésre kaszáltuk.

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

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	6 alk.	82 717 m ²
Játszóterek	6 alk.	9 386 m ²
Önkormányzati tulajdonú területek kevésbé frekvenciált helyszínek	3 alk.	18 274 m ²
Önk. tulajdonú területek (Hosszúréti mellett)	5 alk.	36 691 m ²
Labdapályák	10 alk.	2 000 m ²
Gyűjtő utak, országos utak	5 alk.	85 719 m ²
Egyéb közterületek és utcák		65 516 m ²
Összesen :		428 526 m²

3. Sövények, cserjék, talajtakaró növények ápolása:

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

- cserjék, sövények, talajtakarók 17 320 m²
- Rózsák 593 m²
- évelők 1 491 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 folytattuk a város főútjain, lakótelepen lévő előregedett sövényszakaszok erőteljes visszametszését, ifjítását, 1416 m² területen.

Ősszel új sövényeket is telepítettünk, a lakótelepen, a Thököly utcai játszótéren, összesen 150 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.

Patkó utcai park

A városban a következő parkok gondozását végeztük 2021-ben:

- Hosszúréti park 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, Köztérén, 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 ültetett 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 előregedő, 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 2021. évben összesen 99 db fa ültetésével gazdagítottuk a város zöld területeit.

7. Intézményekben és közterületi játszótérekben lévő játszóeszközök karbantartása, ellenőrzése

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

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.

2021-ben az intézmények közül a Budaörsi Csicsergő óvoda udvara újult meg önkormányzati beruházás keretében. A régi játszóeszközöket teljesen elbontották, új eszközök kerültek a helyükre.

A 2019. év végén lezajlott átfogó szabványossági ellenőrzés nyomán született jegyzőkönyvek alapján 2021-ben is nagy hangsúlyt fektettünk az eszközök felületi felújítására és az ütőcsillapító homokfelületek pótlására, cseréjére. Csaknem minden homokozóban és ütőcsillapító homokfelületen cseréltük, pótoltuk a homokot.

az intézményekben (bölcsődék, óvodák, iskolák) 269 darab játszóeszköz teljes körű rendszeres ellenőrzését és karbantartási feladatait láttuk el.

Önkormányzati beruházás keretében befejeződött a Budaörsi Csillagfűt Óvoda játszóudvarának felújítása.

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. 2021. évben közel 250 db pad és asztal került felújításra a város közterületein. Ezen kívül egyéb parkokban, utcákon és köztereken lévő padokat, asztalokat, virágládákat, védőkorlátokat, szemétkgyűjtőket, kutyaürülék gyűjtőket stb. is javítottuk, festettük, szükség szerint újakat gyártottunk, szereztünk be:

9. Hóeltakarítás, Síkosság mentesítés

2021. téli hónapjaiban összesen 12 alkalommal végeztünk a közterületi utcákon, kerékpárúton, lakótelepen hóeltakarítást, síkosságmentesítést, közel 950 t szóróanyag és 6 m³ kalcium-klorid-oldat kijuttatásával.

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

2021. 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 2021-ben megfeleltünk az elvárásoknak.

Beszámoló egyéb tevékenységekről

Útjavítási technológiáinkról:

2021-ben a korábbi évekhez hasonlóan, a Budaörsi Önkormányzat műszaki ügyosztályával egyeztetve, folyamatosan végeztük városszerte az út-, térkő- és járdasüllyedések valamint a 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 aszfalt-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 teherbírási, 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 kiterítésre, 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 eljárással, azzal a különbséggel, hogy főutak esetében 2 rétegben kerül kiterítésre az úgynevezett AC11-es mészke 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 gumiorlemény alapú kötőanyag kerül kijuttatásra, mely hosszú élettartamú, és nem igényel további karbantartást, további előnye, hogy a járműforgalom részére rövid időn belül (kb. 30 perc) átadható az útszakasz.

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

A 2021-es útjavítások számokban:

- murvás út építése	1770 m
- repedéskiöntés	41197 m
- kátyúzás	4023 m ²
- út- és járdasüllyedések javítása	317 m ²

Köznevelési intézmények:

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).

Közüterületi vízhálózat:

Társaságunk 2021-ben 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, 4 db szökőkút és 1 darab párajáték) teljes körű üzemeltetését, ellenőrzését; a hibák, rongálások helyre hozatalát, ellopt vagy tönkrement eszközök pótlását; a téli és nyári időszakokra való felkészítést, a téli időszakban szükséges karbantartásokat; a vízfogyasztás nyomon követését.

Szúnyog-gyérítés:

A földi-kémiai csípősszúnyog-gyérítést és a földi-biológiai szúnyoglárva-irtást a kedvező időjárási körülmények miatt csupán 1-1 alkalommal kellett elvégezni 2021-ben. A felhasznált (az Országos Epidemiológiai Központ által engedélyezett) készítmények az előírt dózisban kerültek kijuttatásra.

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

Uszoda Vezetői összefoglaló

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

A kialakult járványügyi helyzetre való tekintettel sajnálatos módon csak 2021. május 3-án tudtuk megnyitni Létesítményünket a budaörsiek legnagyobb örömére. Az újra nyitás a kormányrendeleteknek megfelelően, és ütemezve történt.

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, amit minden felületünkön közzétettünk.

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

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 lezárás idején.

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

Mivel az épület 10 éves, és meglehetősen nagy igénybevételnek volt kitéve az elmúlt időszakban, rengeteg olyan munkálat 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.

2021-ben kollégáinkkal arra koncentráltunk, hogy vendégeinknek, sportolóinknak tudásunkhoz mérten a legjobb szolgáltatásokat nyújtsuk.

Jegyek és bérletek

A 2021-ben a 2020-ban bevezetett új jegy- és bérlet árkonstrukciót alkalmaztuk, majd 2021. október 1-től áremelést vezettünk be.

2021. október 1-től kerültek bevezetésre a 3 fős családi jegyeink, melyek valószínűleg pozitív visszhangja a 2022-es strandszezonban lesz.

Partneri kapcsolatok ápolása:

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

A Decathlon sportáruházal való együttműködésünk 2021-ben is működött, így kollégáink munkaruházatát részben biztosítani tudtuk, és a nyári táborunk színvonalát is tovább emelhettük a keretszerződés terhére megvásárolt mozgásfejlesztő vízijátékok használatára épített foglalkozásunkkal, és a logóinkkal ellátott pólóikkal.

Észrevétel- és panaszkezelés:

A vendégeink részéről történő megkeresések legtöbbször az uszoda, strand és wellness részleg nyitására irányultak.

Dicsőítő szavakat kaptunk szóban és írásban egyaránt a kollégáink által elvégzett felújításokra, és az új arculat kialakítására, valamint az új jegytípusok bevezetésére vonatkozóan.

Saját szervezésű programjaink a létesítményben

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 években stagnált: 2017-ben 520 fő, 2018-ban 600 fő, 2019-ben is meghaladta a 600 főt, míg 2020-ban összesen 392 fő gyermeket, 2021-ben pedig rekord számú **650** főt láttunk vendégül létesítményünkben.

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



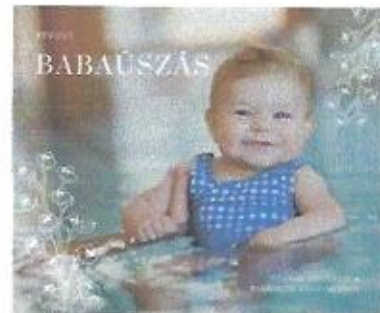
Babaúszó tábor:

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

Iskolai úszásoktatás és testnevelés foglalkozások:



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



Úszásoktatások:

Babaúszásunk 2020-tól saját szervezésben valósul meg és elkötelezett úszásoktatónknak köszönhetően még hétvégenként is magas létszámban vonzza a kisgyermekes családokat. Rajnai Judit SBA okleveles oktató 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 a foglalkozást. itt megemlíteném Nikit is, és azt is hogy már heti 5 napon vannak foglalkozások

2021-ben összesen 91 darab 10 alkalmas bérlet és 131 jegy megvásárlásával összesen **1041-en** élvezték a víz jótékony hatását.

Születésnapok:

Előző években bevezetett a születésnapok zsúrok egyre népszerűbbek. Ezeken a nevezetes eseményeken volt medencés buli, melyet több alkalommal a tükörs termünkben tortás ünneplés követett. Szakképzett oktatóink animátorként emelték a program színvonalát. Visszatérő vendégeink is vannak az ünnepelek között.



Szaunaház:

A 28 fő befogadására alkalmas szaunaházunkban a hetente zajló felöntések nyitva tartásunk ideje alatt teltházások 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 szerelmeseink a wellnessstérnél található automata ajtón keresztül kijutást biztosítunk a kültéri napozóteraszhoz.



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

2021-ben hétvégi sauna szeánszainkra 1836 db jegyet árusítottunk.

Október 1. és 3. között csatlakoztunk a Magyar Fürdőszövetség által meghirdetett szaunázók hétvégeje programhoz, mely telházal zárult.

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. Klára az épület vendégek elől zárva tartott időszakában online órákon mozgatta át az idősebb korosztályt, hozzájárulva ezzel mentális és fizikai egészségmegőrzésükhöz.



Strand

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

2021. augusztus 5-én megtartott Éjszakai fürdőzésünkön 193 vendég használta ki a nyári estén a medence hűs vizét.

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

A külsős nyári táborozó 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.

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

A fentiek miatt 2021-ben a sportcsarnokban 9 rendezvényünk volt a kézilabda, kosárlabda és futsal mérkőzések, tornák, edzőtáborok mellett.

A májusi feloldások és újra nyitás után június 11-13-ig adtunk otthont a magyar férfi és női asztalitenisz csapatok négyes döntőjének, amelynek megszervezésével a Budaörsi Sport Clubot bízta meg az országos szövetség.

2021. szeptember 19-én végre volt lehetőségünk megrendezni az eredetileg 2020 tavaszára meghirdetett Zorán-koncertet, amin csaknem teltház volt, a jegytulajdonosok túlnyomó többsége türelemmel kivárta ezt az időpontot.

Szeptember 24-én a Magyarországi Légimentésért Alapítvány és a Magyar Vöröskereszt közös akciójának biztosítottunk helyszínt. Az egész napos programok során a látogatók adhattak vért, és megismerkedhettek a légimentők munkájával és eszközeivel.



Visszatérhettek hozzánk a szalagavató bálok, így októbertől decemberig a szokásoknak megfelelően nálunk volt a Budai Ciszterci Szent Imre Gimnázium, a Szent Benedek Középiskola, az Alternatív Közgazdasági Gimnázium és a Petőfi Sándor Gimnázium szalagavatója. Ezek a rendezvények minden esetben telt házzal zajlanak, és kiemelten fontosak; minden résztvevő, szervező és néző számára az év eseménye, ennek megfelelő komolysággal és felkészültséggel kezeljük mi is.

December 27-én a TBG Produkció Vadak Ura című előadása volt a sportcsarnokban, ahol szintén nagyszabású előkészületek zajlottak, munkatársainkkal sok segítséget nyújtottunk ahhoz, hogy sikerrel záruljon az este, egyben az év utolsó rendezvénye.



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.

2021-ben 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) születésnapünnepségeknek, egy eddig kihasználatlan helyiséget pedig havi bérleti díj fejében adtunk ki.



2021-ben a sportsarnokban több nagyszabású rendezvény is elmaradt a járványhelyzet miatt:

- januárban az Illyés Gyula Gimnázium szalagavató bálja maradt el, nyitásunk óta ez az első év, amikor nem adhattunk otthont ennek a rendezvénynek
- márciusban, zsinórban másodszor a Budaörs Kupa, amit a Budaörsi SC judo szakosztálya minden évben megrendez, 400-500 utánpótlás korú versenyző szokott részt venni
- májusban – az előző évhez hasonlóan – ezúttal is le kellett mondanunk a Budaörs Fesztiválról, és annak záróeseményéről, a VIVART hangversenyéről, valamint a kisiskolásoknak tartandó Decathlon Kupáról
- júniusban, csakúgy, mint egy évvel ezelőtt, idén sem tudták megrendezni a Vivace Táncforgatagot
- a 2019-ben gyakran és nagy népszerűséggel futó HLBS-sorozat nem tudott visszatérni a korlátozások miatt, így ebben az évben legalább 8 ilyen rendezvénytől estünk el

A rendezvények kapcsán kijelenthető, hogy a kialakult helyzet óvatossá tette mind a cégeket, mind pedig a rendezvényszervezőket, így kevesebb érdeklődést regisztrálhattunk, mint a megelőző években, ez pedig a mai napig érezteti hatását.

Műszaki áttekintés

A BVUSS műszaki állapotának bemutatása, az erre vonatkozó tervek áttekintése

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

Mivel 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.

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

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

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

2021-ben elvégzett beruházási és felújítási munkák

Nr.	Dátum	Kivitelező	Munka megnevezése	Bruttó összeg
1.	01.25.	TRAMONTANA Kft.	Uszodatéri légkezelő javítása	494 792
2.	03.19.	NEOKONT Kft.	RWA motorok beállítása, új motor beépítése	590 958
3.	04.20.	NEOKONT Kft.	RWA központban akkumulátorok cseréje	31 396
4.	04.22.	TRAMONTANA Kft.	Folyadékűtőnél szivárgási pont feltárása, javítása. (II. kör)	1 273 688
5.	04.22.	TRAMONTANA Kft.	Folyadékűtőnél szivárgási pont feltárása, javítása. (I. kör)	428 427

6.	05.06.	SCHINDLER H. Kft.	Portai felvonónál szíjtárcsa és stb. csere	1 563 172
7.	06.04.	Many-Deco Kft.	Alu ajtó átpántolása gazdasági bejáratnál	230 810
8.	06.06.	BRAUN Kft.	Öntözőrendszer felújítása parkolóban.	171 450
9.	06.16.	Jász-Ablak Kft.	Műanyag üvegszorító profil beszerzése	54 864
10.	06.21.	FÉTIS Kft.	MAKITA bontókalapács beszerzése	124 700
11.	06.29.	Many-Deco Kft.	Zár csere alu ajtóban	84 900
12.	07.14.	TRAMONTANA Kft.	Folyadékhűtőnél motorvédő csere	229 400
13.	07.26.	Many-Deco Kft.	Alu ajtó átpántolása gazdasági bejáratnál	230 810
14.	08.12.	LEAD-AIR Szervíz Kft.	Légkezelőkbe szűrők beszerzése	513 294
15.	09.09.	SCHINDLER H. Kft.	Aulai felvonónál feszítőszíj csere	1 293 619
16.	09.14.	B&K Kft.	Hajszárítókhoz gégecső rendelése	78 133
17.	09.21.	HYDROPROJEKT'99 Kft.	Szennyvízmérő hitelesítése	285 750
18.	09.27.	BLABÓ Vegyszer Kft.	Fagytestek beszerzése	57 000
19.	10.10.	PalBau Bt.	Konyhai légkezelő "zsírtalanító" tisztítása	819 150
20.	10.14.	DOTT Kft.	Aggregátor javítása	231 521
21.	10.24.	KRL Kontrol Kft.	Folyadékhűtőhöz elektromos almérő beépítése	754 153
22.	10.28.	WELLTECH Zrt.	Jakuzzi medence fűtéséhez vezérlő beépítése	333 893
23.	11.23.	Many-Deco Kft.	Alu ajtó átpántolása gazdasági bejáratnál, beltéri	196 649
24.				
Összesen:				10 072 529

BSC TAO pályázat által elkészült beruházások

1. 2 db klórszonda 1.283.208,- Ft értékben

Önkormányzat által finanszírozott felújítások

2. Folyadékhűtő víz visszahűtő szivattyú csere nagyobb tömegáramú iker szivattyúra
3. Stand területén térburkolat felújítása
4. Beltéri tanmedence VITOMAT szekrényének cseréje

Környezetvédelmi és hatósági előírások szerint szükséges felújítások és beruházások:

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

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

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

Energia hatékonysági intézkedési terv

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

Az épület energiaoptimalizálásához elengedhetetlen energiamérleg és Sankey diagram kidolgozása megtörtént 2020-ban, mely alapján a 2021-es évben is minél energiahatékonyabban igyekeztünk üzemeltetni az épületet. 2021-ben 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 2021. decemberében megtartott online auditon létesítményünk nagyon jól szerepelt.

Marketing

Általánosságban elmondható, hogy a 2021-es év marketing szempontból továbbra is a költségek minimalizálásáról szólt, így a legnagyobb hangsúlyt Facebook-os jelenlétünkre fordítottuk.

A májusi újra nyitásig is folyamatosan kapcsolatban voltunk követőinkkel, többek között személyes interjúkban bemutattuk dolgozóinkat, illetve emlékeztettük vendégeinket színes programjainkra, visszatekintések segítségével. Újra nyitásunkat követően azonnal igyekeztünk a megszokott szolgáltatásainkat újra elérhetővé tenni vendégeink számára.

Májusban a senior torna és aquafitness indult újra, nyáron pedig rekord létszámmal a nyári táborunk, egyéni és csoportos úszásoktatásaink is.

Nyáron 3 alkalommal is tartottunk babaúszó tábor, mely mindannyiszor teltházas volt.

Csatlakoztunk a strandok éjszakája programhoz is a Magyar Fürdőszövetség szervezésében, mely július 31-én volt, és a strand mellett 2 meglepetés felöntést is rendeztünk a szaunázás szerelmeseinek.

Augusztus 26 és szeptember 30 között 10%-os bérletakciót hirdettünk meg, melynek óriási sikere és pozitív visszhangja volt, annak ellenére, hogy ennek apropója az október elsejei áremelés volt.



Szeptemberben új masszörünk lett Juhász Zsuzsanna személyében, aki már egy felújított, korszerű helyiségben fogadhatta vendégeit.

A szeptember 11-i hétfőgőn kezdődtek rendszeres hétfői szauna-rendezvényeink, ettől kezdve majdnem minden hétfőgőn és havi 2 pénteki napon is tartottunk felöntéseket, nagy sikerrel.

A karácsonyi szezonban ismét igényes ajándékutalványokkal készültünk vendégeinknek, melyek bármilyen szolgáltatásra megvásárolhatóak voltak.



HUMÁN ERŐFORRÁS

A BTG Nonprofit Kft. 2021. évi létszám alakulása

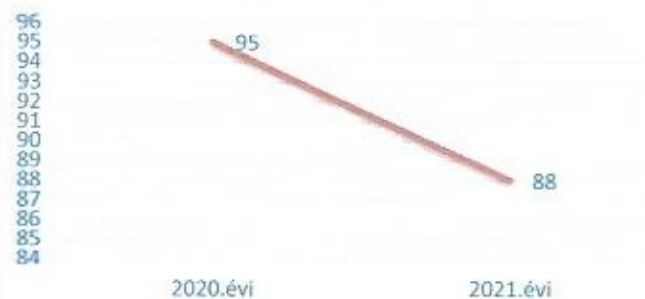
Az elmúlt évhez hasonlóan az idei év is új kihívásokat állított a munkavállalóink és munkáltatóink elé. A tavalyi évben elkezdődött járvány helyzet miatt újabb és újabb feladatokkal kellett szembenézni társaságunknak. A szigorú szabályok betartása mellett kissé fellellegezhettünk. Nem volt szükség arra, hogy dolgozóinkat fizetés nélküli szabadságra küldjük, valamint hogy éves szabadságuk egy részét a munkából kieső időre használják fel. Az uszoda területén a megbízással foglalkoztatott jogviszonyokban az év első négy hónapjában még nem indult be az élet, de májustól a járvány csökkenése miatt az uszoda megnyitotta kapuit a sportolni vágyók előtt. Mozgalmas, nehéz, évet hagytunk magunk mögött. Márciustól egyes területeken ismét átálltunk a home office-ra, azokban a munkakörökben, ahol ezt meg tudtuk valósítani. Azokon a területeken ahol a távmunkát nem tudtuk megfelelően alkalmazni, ott megfelelő intézkedések bevezetésével és védőfelszerelések használatával továbbra is lelkiismeretesen helytálltak dolgozóink mindennapi munkájuk során.

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

Átlagos statisztikai állományi létszám alakulása:

Időszak	Foglalkoztatott fő
2020.évi	95
2021.évi	88

Átlagos statisztikai létszám alakulása



Idei beszámolónkban is az előző évekhez hasonlóan dolgoztuk fel az adatokat, elemeztük a megvalósult feladatokat. A területi átszervezések megszűntek, idén stabilizálódott ez a helyzet.

Kivételt képez egy ágazatunk a távhő (17 fő), mely évvégén jogutódlással megszűnt, átkerült a Veolia Zrt.-hez. A létszám alakulásában ez még az idei évben nem mutatkozik meg, mivel december 31.-ével kerültek ki a létszámból. Most már talán kialakult az a stabil létszám, amellyel tovább folytathatjuk tevékenységünket; viszont évről évre csökkenő létszámmal. Az előző évhez képest az átlagos statisztikai létszámunk 7 fővel csökkent.

2021-ben nyugdíjba vonulás nem történt. Nyugdíjasként továbbra is foglalkoztatunk alkalmazottakat, melynek száma 12 fő. Területenkénti megoszlása különböző, szinte minden területünkön előfordul nyugdíjas munkavállaló.

2021-ben 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 évben 15,5 % volt az előző évi 17 % helyett. Ez 1,5 % csökkenést jelentett a munkáltató számára egy nyugdíjas dolgozó foglalkoztatása, mint egy aktív korú foglalkoztatott. Eddig mindez csak a versenyszférában, a Munka Törvénykönyve szerinti munkaviszonyban foglalkoztatott nyugdíjasokra volt igaz, melyet már kiterjesztettek a közszférában foglalkoztatottakra is, ezzel megszűntek a nyugdíj melletti munkavégzést érintő korlátozások.

2021. évben összesen 40 fő távozott a BTG. Nonprofit Kft.-től. Ebből 17 fő a távhő



területén dolgozott, mely egységesen átszervezésre került a Veolia Zrt.-hez. 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 2 fő munkaviszonyos távozott társaságunktól. A megbízási jogviszonyban foglalkoztatottak esetében 7 fő távozott úgy társaságunktól, hogy határozott

idejű szerződés lejárt. A közös megegyezés eset - amely többségben szerepelt az indokok között - túlnyomó többségében az uszodát érintette. Még megemlíthetjük az uszoda területén dolgozókat, ahol a jelenlegi járvány helyzet még az idei évben is hatással volt főleg a megbízási jogviszonyban foglalkoztatottaknál. A munkaviszonyban foglalkoztatott munkavállalók az előző évhez képest már nem vettek igénybe fizetés nélküli szabadságot. A kialakult járványhelyzetre tekintettel igyekeztek minél célszerűbben alakítani a munkaidő beosztásokat, hogy minden dolgozó folyamatosan tudja végezni munkáját. A belépők száma 2021. évben 21 fő volt, kilépőink száma viszont 40 fő. Jelentős változást a távhő jogutódlással történő megszűnése okozott. A ki és a belépők számadatait vizsgálva meg kell említenünk, hogy a fenti adatokból 2 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.



Egységes bérfejlesztésre nem volt lehetőségünk, de egyes területeken szükség volt dolgozóink többletmunkáját bérkompenzációval megoldani. Olyan megoldásokat próbáltunk keresni, hogy munkavállalóinkat motiváljuk a közösségbe való beilleszkedéshez, valamint a pontos, precíz munkavégzéshez.

Mint minden évben 2021-ben is jelentősen változtak mind a munkajogi, mind a tb. jogszabályok. A fentiek nyomán követése, valamint a törvények és jogszabályok pontos betartása érdekében munkaügyi kollégáink szakmai tanfolyamokon és előadásokon vettek részt.

Kimutatásaink alapján az előző évhez képest a betegszabadsággal fizetett munkanapok száma jelentősen csökkent, ami a betegszabadságra kifizetett összegben is megmutatkozik. Ez társaságunk szempontjából kedvező feltételnek minősül, mivel a betegszabadságra kifizetett összeget a munkáltató fizeti. A táppénzes napok számát tekintve viszont emelkedés tapasztalható az előző évhez képest. A kimagasló napok számát egyik dolgozónk egész évi betegállománya okozta. Az elmúlt évben üzemi balesetet 1 fő szenvedett a parkgondozás területén. 1 fő gyermekgondozási díjat, 1 fő pedig csecsemőgondozási díjat vett igénybe.

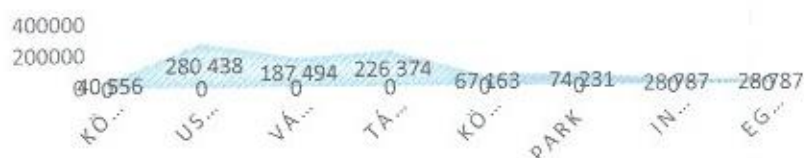
	2020	2021
Betegszabadság jogcímén elszámolt naptári napok	335	246
Betegszabadság jogcímén elszámolt munkanapok	261	175
Betegszabadság jogcímén elszámolt bérköltség/ Ft.	2172216	1808333
Táppénzellátás jogcímén elszámolt naptári napok	192	597

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

2021-ben az érvényben lévő jogi szabályozás alapján, a munkába járás költségeit továbbra is a munkáltató téríti, a 39/2010. (II.26) a munkába járással kapcsolatos utazási költségtérítésről szóló kormányrendelet alapján 86%-os mértékben.

Társaságunk 2021-ben is biztosította a munkavállalók részére az üzem egészségügyi, a munka alkalmassági és az időszakos orvosi vizsgálatokat. A fertőző betegségek kizárása érdekében rendszeresen oltást kapnak dolgozóink. (Tífusz és kullancs elleni védőoltást biztosítottuk.)

MUNKAALKALMASSÁGI ÉS ORVOSI VIZSGÁLATOK KÖLTSÉGEINEK...



A munkaruha és védőeszközök, védőitalok biztosítottak a munkavállalóink részére. A 2008-as évben szerződést kötöttünk a munkaruhák mosatására, bérlésére a Bardusch Bértextília Kft-vel, ez 2021. 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 2021. évben átlagosan havonta 49 főt érintett 147.343.- Ft értékben).

2021-ben 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 után továbbra sem kell szocho-t fizetni

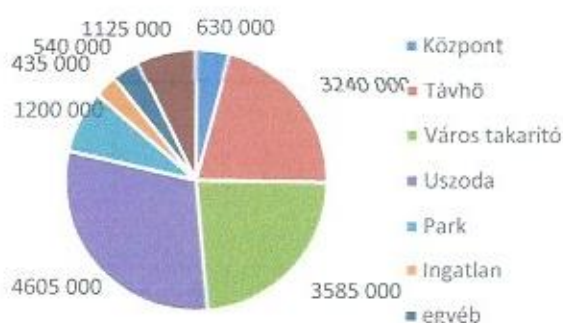
EGÉSZSÉGPÉNZTÁR I TAGOK LÉTSZÁMÁNAK...



a munkáltatónak a járványhelyzet kialakulása miatt. 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.

2021. évben SZÉP kártya
juttatás megoszlása területek
szerint



Mivel a beiskolázási támogatás is kikerült a kedvező adózású béren kívüli juttatások köréből az egyes meghatározott juttatásokhoz tartozó csekély értékű ajándékként adható a minimálbér 10 %-áig. Társaságunk 29 gyermek részére, gyermekenként 10.000.- Ft értékben biztosította a fenti juttatást, összesen 290.000.-Ft értékben. Mikulás csomagot ajándékoztunk munkatársaink 14 év alatti gyermekeik részére. Így 33 gyermeknek okozhattunk örömet az idén.

Mint minden évben idén is nagy gondot fordítottunk a munkatársaink továbbképzésére. A városi uszodánkban 1 fő szeptemberben elkezdte a DEKRA Akadémia Kft. szervezésében induló kisteljesítményű kazánfűtő tanfolyamot, amit decemberben sikeresen be is fejezett. Tanulmányaik elvégzésével dolgozóink több munkakör ellátására is jogosultságot szereznek. A tanfolyamok célja, olyan szakemberek képzése, akik szakmai tudásukkal helyesen tudják alkalmazni a törvény által előírt szabályokat.

Beszámoló a kintlévőségek kezeléséről

Társaságunk hátralékállományának változása az ügyfelek fizetőképességével függ össze, 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 ingatlan 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.

	2021. év nyitó hátralék (Vt)	Kiszámlázott érték (Vt)	Befizetések értéke (Ft)	2021. év záró hátralék (Ft)
Távhő szolgáltatás	27.397.078,-	455.233.542,-	459.897.996,-	22.732.624,-
Hulladékszállítási szolgáltatás, illetve bérleti díj	7.284.952,32		123.665,-	7.161.287,32
Ingatlan bérleti díj	9.614.061,-	46.348.109,-	49.265.917,-	6.696.253,-

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 tartozásukról. 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 csatolva a számlán alkalmazott, felhasználók számára nehezen érthető szakkifejezésekről tájékoztatást kell adnia az ügyfelek számára. Ezen kötelezettségünknek 2021. 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 2021. évben nem részesült ügyfelünk, de lakásfenntartási támogatásban igen, mely határozat alapján minden esetben az aktuális havi számla összegét csökkentette. 2021. évben 14 ügyfél részesült támogatásban, mellyel 500.000,- Ft összeggel csökkent a határozattal érintett időszakban a számlák összege.

Hátralék alakulása távhő szolgáltatásban (eFt-ban)						
	2016.évben	2017.évben	2018.évben	2019.évben	2020.évben	2021.évben
hátralék összege	44.550	38.332	31.217	26.704	27.397	22.733

Az elmúlt években a hátralékállomány folyamatos csökkenést mutatott, azonban 2020-ban ez a tendencia megállt. Ennek oka valószínűsíthetően a 2020-tól kezdődő koronavírus-járvány okozta gazdasági visszaesés, mely miatt a

lakossági fogyasztók fizetőképessége csökkent, továbbá a vállalkozók egy része is nehéz helyzetbe került. A 2020-as – nem jelentős nagyságú – megtorpanáshoz képest 2021-ben ismét csökkent a hátralék összege. (4.664 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 teljesítőknek 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.

2021. évben a fizetési meghagyásos eljárások költsége 170 eFt volt.

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

A fizetési meghagyásos eljárások értéke:

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
2021. évben	1.390 eFt

A hátralék csökkenése miatt kevesebb jelentős költséggel járó behajtási eljárások kezdeményezésére került sor, mivel a járvány első évében többségében azon ügyfelek maradtak hátralékban, akik egyébként jól fizető ügyfelek, így a későbbiekben a felszólítások hatására rendezték tartozásukat, a jogi eljárás nélkül is.

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 Schabl 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.

2022. január 1-től a távhőszolgáltatási üzletágat Társaságunktól átvette a Veolia csoport által alapított Budaörs Sh Kft. Ezt követően a számlázás a Budaörs Sh Kft. hatáskörébe tartozik. 2021. december 31. napjáig keletkezett hátralék behajtása Társaságunk feladata. 2021. december 31-ei forduló nappal az egyedi költségosztó órákkal rendelkező ügyfeleknél a mérők leolvasása megtörtént és az adatok kiértékelése után 2022. február hónapban történt meg az elszámoló számlák kibocsátása. A fizetési határidő leteltét követően a fennálló hátraléokra 153 fő ügyfélnek 7.326.799,- Ft összegben küldtünk ki fizetési felszólítást.

Hulladékszállítási, illetve bérleti díj hátralék

Jogszabályváltozásra tekintettel 2016. április 1. napjától a hulladékkezelési közszolgáltatási díjak számlázása és beszedése átkerült az NHIKV 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 folytatta a végrehajtási eljárást, tehát a NAV gyakorlata sem volt egységes, így az általa fogantatott letiltások alapján átutalások érkeztek még a hátraléokra. Az eljárások eredménye, hogy a 2021. évben a hátralék csökkenő tendenciát mutat. Jelenleg minimális nyitott státuszú ügy van még a NAV végrehajtási eljárása alatt, azonban fenti elévülési szabályokra hivatkozással az eljárások megszüntetése várható. A hátralék csökkenése, elsősorban az ügyfelek önkéntes teljesítéséből adódik, ami jellemzően az ingatlan értékesítéskor merül fel, ha szükséges beszerezni az eladó ügyfélnek a közüzemi díj megfizetéséről szóló igazolást.

Hátralék alakulása hulladékszállítás szolgáltatásban/bérleti díj (eFt-ban)						
	2016.évben	2017.évben	2018.évben	2019.évben	2020.évben	2021.évben
hátralék összege	23.646	13.168	9.071	7.772	7.285	7.161

Önkormányzati ingatlanok bérleti díj hátraléka

e Ft		
Év	Lakások	Közület
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
2021.	4.764	1.932

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 kiegészítést jelent.

Az önkormányzat segítségével lehetőség nyílik a méltányossági települési és lakásfenntartási támogatás igénybevétele, ezen támogatást az ügyfelek 190 e Ft értékben, míg átmeneti segélyt (10 fő) 270 e Ft értékben vettek igénybe.

A felhalmozott hátralék nagyságára tekintettel egy lakás kiürítésre irányuló eljárás van folyamatban, mivel ügyfelünk felszólításaink ellenére nem egyenlítette ki hátralékát, illetve nem bocsátotta rendelkezésünkre az ingatlant. A lakás kiürítésére vonatkozó 2020-ban hozott ítélet alapján kezdeményeztük a bérlóval szemben a végrehajtási eljárást, mely jelenleg szünetel, ténylegesen a lakás kiürítésére nem került sor. Erre azért került sor, mert az önkormányzat közreműködésével a bérló részletfizetési megállapodást kötött Társaságunkkal, és fizette a részletet összegét, azonban a havi számlák megfizetésével ismét késedelembe van. Amennyiben a továbbiakban a felszólítás ellenére nem fizet, a végrehajtási eljárás folytatandó, abban az esetben, ha a veszélyhelyzet megszüntetésre kerül. A 229/2021. (V.5.) Kormányrendelet rendelkezése szerint a veszélyhelyzet megszűnéséig ingatlan kiürítése iránt, azzal összefüggésben intézkedni, valamint ingatlan kiürítésére irányuló helyszíni eljárási cselekményt fogatosítani a veszélyhelyzet megszűnését követően lehet.

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.

Feljegyzés

Tamás Ervin úr
Ügyvezető részére

Budaörs, 2022. március 22.

Tárgy: Távhő, személyszállítási 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.

2021-ben több alkalommal küldtünk a jogi eljárás előtt fizetési felszólítást ügyfeleinknek, annak érdekében, hogy a fizetési meghagyással járó többletköltségeket elkerüljük.

Távhőszolgáltatási díjhátralékra - 2021. évet érintő hátralékra vonatkozóan 240 db tértivevényes jogi felszólító levelet, 10.507.614,- Ft tőke összegre küldtünk.

Ennek eredményeként 2021. évben 3.564.525,- Ft összegű részletfizetési megállapodást kötöttünk a hátralékos ügyfelekkel, így a felszólítás és a részletfizetési megállapodások hatására - 2021. december 31-ig már 3.022.799,- Ft összeg került megfizetésre.

Az ingatlanok tulajdonosainak változása miatt 2021-ben 139 esetén történt az új tulajdonos nevére átirás, 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.

2021. január 1. és 2021. december 31. közötti időszakban kezdeményezett fizetési meghagyásos eljárások 143 db számlát érintettek, 1.389.899,- Ft tőke összegben.

2022. január 1-től a távhőszolgáltatási üzletágat Társaságunktól átvette a Veolia csoport által alapított Budaörshő Kft. Ezt követően a számlázás a Budaörshő Kft. hatáskörébe tartozik. 2021. december 31. napjáig keletkezett hátralék behajtása Társaságunk feladata. 2021. december 31-ei forduló nappal az egyedi költségosztó órákkal rendelkező ügyfeleknél a mérők leolvasása megtörtént és az adatok kiértékelése után 2022. február hónapban elszámoló számlák készültek. A fizetési határidő leteltét követően a fennálló hátralékra 153 fő ügyfélnek 7.326.799,- Ft összegben küldtünk ki fizetési felszólítást.

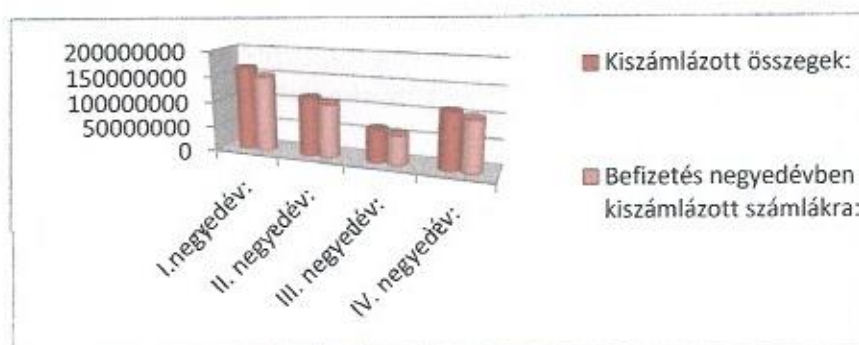
Végrehajtási eljárás eredményeként letiltással, illetve végrehajtói hatósági átutalási megbízással történt megtérülés értéke 1.658.938,- Ft.

Lakásfenntartási illetve méltányossági települési támogatás minden hónapban az aktuális számla végösszegéből kerül levonásra, melyre 2021-ben 14 ügyfél kapott határozatot, mellyel 500.000,- Ft került érvényesítésre. Átmeneti segélyben, gyermekvédelmi támogatásban és rendkívüli települési támogatásban a távhő hátralékok tekintetében 5 ügyfél részesült 211.000,- Ft értékben.

2021. évi távhő megtérülési adatok:

	Kiszámlázott összegek:	Befizetés negyedévben kiszámlázott számlákra:	Előírás/befizetés aránya
I. negyedév:	164 688 462,00	149 861 064,00	90%
II. negyedév:	115 147 167,00	106 615 804,00	92%
III. negyedév:	64 361 958,00	58 411 443,00	90%
IV. negyedév:	111 035 955,00	101 576 616,00	91%

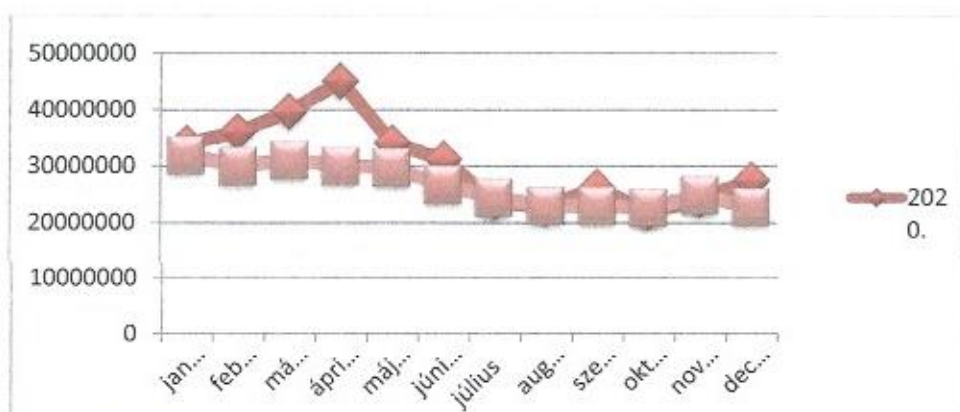
IV. negyedévi számlák fizetési határideje 2021. december 27-e, így a megtérülés jelentős része áthúzódott 2022. január hóra (4.771.010,- Ft). Ha a korrekciós megtérülési összeget figyelembe vesszük erre a negyedévre is 95 %-os az előírás/befizetés aránya.



A 2021. január 1. nyitó hátralék 27.397.078,- Ft volt, míg 2021.12.31. napján 22.732.624,- Ft hátralékkal zárt a Társaság. Az előző évhez hasonlítva megállapítható, hogy a nehéz gazdasági helyzet ellenére több mint 10 %-kal csökkent a hátralék összege.

Távhő hátralék havi összehasonlító adatok 2021 és 2020 évre

	2020.	2021.
január	33 904 633,00	31 876 651,00
február	35 974 042,00	29 910 072,00
március	39 640 238,00	30 985 276,00
április	45 069 834,00	29 971 916,00
május	33 967 404,00	29 608 399,00
június	31 050 328,00	26 605 063,00
július	23 609 998,00	24 413 951,00
augusztus	22 746 523,00	22 972 161,00
szeptember	26 119 259,00	22 888 873,00
október	21 788 671,00	22 615 168,00
november	24 142 981,00	24 828 576,00
december	27 397 078,00	22 732 624,00



2. Hulladékszállítási díjak

NAV-nak 2016. évben átadásra kerültek a hátralékos ügyfeleink hátraléka behajtásra, melyre megtérülés 2021. évben 124 eft 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.

2021. évben 10 ügyfelet érintően 932.960,- Ft értékben küldtünk jogi felszólító levelet.

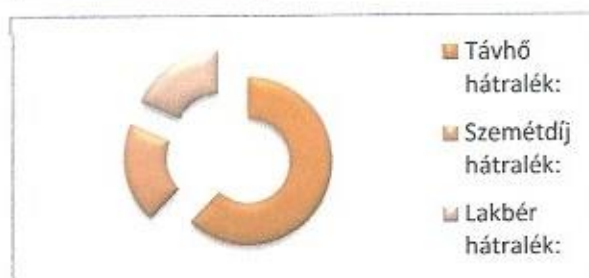
Méltányossági települési illetve lakásfenntartási támogatásban 5 ügyfél részesült 190.000,- Ft értékben, míg átmeneti segélyben 10 fő részesült 270.299,- Ft értékben. Lakásfenntartási támogatás minden hónapban az aktuális számla végösszegéből kerül levonásra.

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 ismét késcdelemben van. Amennyiben a továbbiakban a felszólítás ellenére nem fizet, a végrehajtási eljárás folytatandó, abban az esetben, ha a veszélyhelyzet megszüntetésre kerül. A 229/2021. (V.5.) Kormányrendelet rendelkezése szerint a veszélyhelyzet megszűnéséig ingatlan kiürítése iránt, azzal összefüggésben intézkedni, valamint ingatlan kiürítésére irányuló helyszíni eljárási cselekményt fogatosítani a veszélyhelyzet megszűnését követően lehet. 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:	22 732 624,00
Szemétdíj hátralék:	7 161 287,32
Lakbér hátralék:	6 696 253,00



Tisztelettel:

dr. Tóth Judit
kamarai jogtanácsos

Környezetvédelmi jogszabályi feladataink végrehajtásának ismertetése

- ✓ A hulladékgazdálkodási díj kapcsán folyamatos adatszolgáltatást végeztünk az ÉTH Érd és Térsége Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. felé.
- ✓ HIR adatszolgáltatást végeztünk a veszélyes hulladékok mennyiségekről a Környezetvédelmi Hatóság felé.
- ✓ A KSH felé a hulladékszállítás kapcsán kötelezően előírt adatszolgáltatásoknak is eleget tettünk.
- ✓ A légszennyezés mértékéről éves bejelentési kötelezettségünknek 2021-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.

