

**Jászberényi Vagyongkezelő és Városüzemeltető  
Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

---

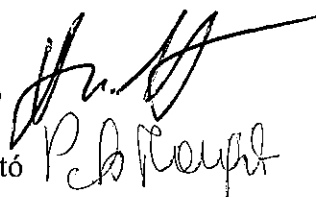
Előterjesztés sorszáma: /2017.(II.8.)

**BESZÁMOLÓ**

**a Jászberényi Vagyongkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2016. évi változásairól**

**Előterjesztő: Horgosi Zsolt vezérigazgató**

**Összeállította: Pető Margit gazdasági igazgató**



**Készült: 2017. január 26.**

A Jászberény Városi Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (vagyonrendelet) 20. § (8) bekezdése szerint Társaságunk köteles az üzemeltetésébe, használatába adott létesítmények vagyonváltozásairól beszámolót készíteni. Ennek megfelelően elkészítettük, és elfogadásra a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete elé terjesztjük beszámolónkat a 2016. évben bekövetkezett vagyonváltozásokról.

A Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt., vagy társaság) 2016. évben a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon kezelését, üzemeltetését az alábbi ingatlanokat, vagyonelemeket érintően látta el:

- Állat- és Növénykert
- Városi sportlétesítmények:
  - „LEHEL” Sportközpont sportlétesítményei
  - Jégpálya
- Iskolai sportlétesítmények:
  - Bajcsy-Zs. úti tornaterem
  - Bercsényi úti tornaterem
  - Rákóczi úti volt iskola
- Köznevelési intézmények
- „LEHEL” strand és uszoda
- Lakáscélú és nem lakáscélú ingatlanok
- Hulladékudvar és hulladékszállításhoz kapcsolódó eszközök

Társaságunk 2014. év január 1. napjától a Jászberény Városi Önkormányzat Z-332/2013. (XI.13.) számú önkormányzati határozatának eleget téve részt vett a köznevelési intézményeknél jelentkező tulajdonosi feladatok ellátásában. Az intézményeknél végzett tevékenységünk közszolgáltatási szerződésen és az ahhoz kapcsolódó terven keresztül – részüzemeltetés - formájában az Önkormányzat által biztosított forrásból valósult meg. A részüzemeltetés alatt értendő feladatok között a társaság ellátta az épületek takarítását, általános karbantartását és az épületgépészeti berendezések üzemeltetését.

2017. január 1. napjától a közintézmények üzemeltetését a KLIK Szolnoki Tankerülete vette át, mely átadáshoz kapcsolódó feladatok elvégzésében társaságunk minden segítséget megadott az Önkormányzat, illetve a Tankerület illetékes munkatársainak, elősegítve a zökkenésmentes átadás-átvételt.

A felújított, fedett műjégpályát 2015. november 9. napjától ismét társaságunk üzemelteti. A terület üzemeltetését részben önkormányzati forrásból finanszíroztuk, amellyel kapcsolatos elszámolásokat a támogatási szerződésben kitűzött határidőre megtettük.

Az önkormányzati vagyonnal kapcsolatosan a hulladékgazdálkodás területén az alábbi változás történt az év során:

A REGIO-KOM Térségi Kommunális Társulás KEOP-1.1./2F/09-11-2011-0003 pályázata keretén belül Jászberényben megvalósult egy hulladékudvar. A hulladékudvar üzemeltetését társaságunk végzi 2016. augusztus 1-től a Társulással megkötött bérleti szerződés keretén belül.

A „LEHEL”strand és uszoda, továbbá a „LEHEL” Sportközpont kedvező természeti adottságok között, a város szélén, de még annak szerves részeként helyezkedik el. Erősíti ezt az érzetet, hogy a város meghatározó, többek között az Electrolux által fémjelzett ipartelepe

mellett található. Ugyancsak erősíti a lakosság szempontjából frekvenciát jelleget a közvetlen közelében található Állat- és Növénykert és a Zagyva folyó mentén kijelölt természetvédelmi terület is. A létesítménycsoport kimondottan alkalmas városi, iskolai és munkahelyi rendezvények, sport- és családi napok megrendezésére.

Társaságunk feladatai közé tartozik az üzemeltetésére, kezelésére bízott ingatlanok, létesítmények vonatkozásában a karbantartási és felújítási tervjavaslat elkészítése, amelyet társaságunk benyújtott az önkormányzat részére. Ebben a prioritások megjelölésével bemutattuk a szükségesnek ítélt főbb karbantartási és felújítási feladatokat a becsült ráfordítások megjelölésével. Emellett természetesen ez évben is voltak olyan feladatok, amelyeket társaságunk saját forrásból végzett, vagy végeztetett el az ingatlanvagyon állagának megőrzése céljából.

Társaságunk 2016. évben is eleget tett az üzemeltetésében lévő létesítményekben az általános karbantartási feladatok elvégzésére, életveszély esetén pedig az annak azonnali elhárítására irányuló intézkedés megtételére vonatkozó üzemeltetői kötelezettségének, illetve alapfeladatának, mely a létesítmények műszaki állagának megóvása, őrzése-védelme.

Az önkormányzat által társaságunk üzemeltetésébe, illetve kezelésébe adott létesítményekben összesen 73 fő teljes, 10 fő részmunkaidős munkavállalót foglalkoztattunk, továbbá 3 fő közmunkást alkalmaztunk.

## **I. Állat- és Növénykert**

Az Önkormányzat döntése értelmében a városi Állat és Növénykertet társaságunk 2011. október 1-jétől üzemelteti. A működés bevételeivel nem fedezett ráfordításainak, költségeinek ellentételezését az önkormányzat támogatás folyósításával biztosítja. Az önkormányzat a 2016. évi üzemeltetést 35.000 e Ft-tal támogatta, a támogatással 2017. január 31-ig kellett elszámolnunk.

Állatkertünk látogatottság tekintetében jó évet zárt. Látogatóink száma meghaladta a 80.000 főt, statisztikánk szerint 80.097-en látogattak el állatkertünkbe, ez a szám 2015-ban 79.967 fő volt. A belépőjegyek eladásából nettó 63.021 ezer Ft bevétel keletkezett.

A helyi média kapcsolatokon túl állatkertünk továbbra is jó kapcsolatot ápol az országos médiával is. Ennek köszönhetően az állatkertünkről szóló hírek megjelennek a helyi média mellett az országos napilapokban és tv csatornákon is (M1, Duna TV, Tv2, Rtl Klub, stb.).

Állatkertünk továbbra is a térség egyik leglátogatottabb közintézménye. A látogatóktól kapott visszajelzések azt igazolják, hogy akik itt jártak, elégedettek voltak az állatkert által nyújtott szolgáltatással, és a jövőbeni látogatásukat tervezve várják az elkövetkező évek újdonságait.

### **1. Programok, rendezvények**

**II. Sas Nap, 2016. 01. 16.** - A Magyar Madártani és Természetvédelmi Egyesülettel, és a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságával közösen, immár második alkalommal rendeztük meg a II. Sas Napot. A rendezvény célja a lakosság figyelmének felhívása hazánk rendkívül gazdag ragadozómadár-állományára, és a fokozottan védett parlagi sasok védelmére.

**Egy természetbúvár kalandjai Srí Lankán, 2016. 01. 19.** - Schreiner Róbert előadása a kerékpárral megtett Srí Lankai útról. A vetített képes élménybeszámolóra állatkertünk oktatóházában került sor.

**Lássuk a medvét!, 2016. 02. 02.** - A medvék és árnyékuk megfigyelése a látogatókkal, illetve szervezett csoportokkal; néphagyományhoz kötődő megfigyelések a természetben, szervezett csoportok részére.

**IV. Akvarisztikai és Terrasztikai Börze, 2016. 03. 27-28.** – A börze húsvétra esett. A hobbiállat vásárláson és népszerűsítésén túl, szaktanácsokat is kaphattak az érdeklődők. Igazi „nem szeretem” állat simogató is működött, itt a kaméleontól kezdve a csótányokig sok élőlényt kézbe lehetett fogni.

**Fényképezőgéppel a természet nyomában, 2016. 04.14 – 05.07.** – Faragó László természetfotó kiállítása az oktatóházban.

**Rajzpályázat óvodások részére, 2016. 04. 21.** - A pályázatot „Állatkerti élményeim” címmel hirdettük meg az óvodások között. Felhívásunkra közel 100 rajz érkezett. A nyeremény egy különleges állatkerti foglalkozás volt, amin a győztes az óvodai csoportjával együtt vehetett részt.

**Madarak, fák napja, 2016. 05. 17.** – A város óvodai intézményeinek programjában segédkeztünk a Margit-szigeten. A gyerekeknek madártollakat, tojásokat, fészkeket, odúkat mutattunk be és azt is megbeszéltük, melyik madár hogyan él, mit eszik, hogyan szaporodik. A bemutatóra természetesen élő madarakat is vittünk.

**Ifjú Díszmadártenyésztők Regionális Egyesületének (IDRE) nyílt napja, 2016. 04. 23.** – A díszmadár-tartással kapcsolatos jogszabályokról, a szükséges engedélyekről tartott előadást Samu Péter a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal természetvédelmi felügyelője. Ezen kívül előadás hangzott el a madarak kézből történő neveléséről, a tenyészetünk számítógépen történő nyilvántartásáról is.

**Dreamnight at the Zoo, 2016. 06. 03.** – A sérült és fogyatékkal élő gyerekek állatkerti programja a nemzetközi kezdeményezéshez kapcsolódva 12. alkalommal került megrendezésre. Állatok testközelben, állatsimogató, nem szeretem állatok bemutatása (kígyók, csótányok, patkány, stb).

**Zoo Tábor, 2016. 06.20. – 08.19.** – 6-10 éves gyerekek környezettudatos viselkedésének kialakítása, élménypedagógiai módszerekkel. A hét turnusban több mint 250 gyerek vett részt, köztük a vechtai testvérvárosból érkezett diákok is.

**Állatkerti Éjszaka, 2016. 08. 26.** – Éjszakai állatkerti program az országos állatkertek éjszakájához kapcsolódva. Éjszakai állatok bemutatása (pl.: tatu, uhu, stb.), látványtetéshez kapcsolódó előadások megtartása. A gyerekeket az állatkerti programon túl arcfestő, ugrálóvár, mászófal és fáklyákkal megvilágított drótkötélpálya is várta.

**Halloween az állatkertben, 2016. 10. 29.** – Tökös látványtetések, természetismereti, családi vetélkedő, töklámpás szépségverseny jellemezte ezt a programot. Látogatóinkat bevontuk az állatok takarmányának elkészítésébe.

**Lépés indulj!, 2016. 11. 12.** –A hagyományos pingvinséta kezdete. Innentől kezdve tavaszig minden nap lehet sétálni a pingvinekkel.

## **2. Állatállomány változása, üzemeltetés**

2016-ban állatkertünk gyűjteménye két új fajjal gyarapodott, nandu és keselyűfejű gyöngytyúk került bemutatásra. A nandu a Fővárosi Állat- és Növénykertből ajándékként érkezett, a keselyűfejű gyöngytyúkokat pedig egy állatcsere kapcsán szereztük be.

Az Európai Fajmentő Program (EEP) keretében is kerültek hozzánk új állatok, de nem új fajok. A meglévő állataink mellé sikerült párt találni, így lett párja a császárbajszú tamarinnak a németországi Dortmundból és megfiatalítottuk a törpe lajhármaki nőtényűnket. A fiatal példány Hollandiából, Amersfoortból érkezett. Az éjszakai házunkba sikerült egy afrikai fehérhasú törpesünt vásárolni.

Nem tervezett változás, hogy a mókusmajom állományunkat egy hirtelen felbukkanó toxoplazma vírus megtizedelte. Az eddig jól szaporodó 13 példányból álló csapatból csupán két hím példány maradt életben.

Az állatkert működési engedélye 2016-ban lejárt. Az engedélyt és a hozzá tartozó tartási engedélyeket augusztusban sikeresen meghosszabbítottuk. Az új, veszélyes állatok tartására vonatkozó rendelet szigorúbb előírásokat tartalmaz, mint az előző. Ezeknek az előírásoknak állatkertünk nem minden esetben felel meg. A szükséges átalakításokat megkezdjük (leopárd kifutó), ezek befejezésére 2 év türelmi időt kaptunk a hatóságtól.

A nyugdíjba ment kollégák pótlása jelentős problémát okoz. Az álláshirdetésünkre jelentkező emberek, illetve a munkügyi központ által kiközvetítettek közül több alkalmasnak tűnő embert meghallgattunk, de minimál bérért senki sem vállalta a felkínált állást. Így kevés emberrel a működés határán egyensúlyozunk.

### **3. Hazai természetvédelem**

A HELICON LIFE+ parlagi sas védelmi uniós pályázat keretében elkészült a sasokra leselkedő veszélyeket és a sasok megmentéséért dolgozó szakemberek munkáját bemutató kiállítás, melyet önkéntesek segítségével üzemeltetünk. A pályázati vállalásnak megfelelően kidolgoztuk a kerékpár kölcsönzés technikáját és elindítottuk a kölcsönzést.

A Négyszálláson működő Sas-központtal sikeresen együttműködünk a sérülten behozott állatok gyógyításában és repatriálásában. A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy a behozott ragadozó- (egerészölyvek, vércsék, baglyok, stb.), gázló- (golyák, gémekek, stb.) és vízmadarakat (récék, szárcsák, stb.) a központnak adjuk át, így az állatkertben maradó, sérülten behozott állatok száma jelentősen csökkent az előző évekhez képest. A pályázat 2016 végén egy projektzáró film elkészítésével befejeződött.

### **4. Vagyongyarapodás**

#### **❖ *Ló karám etetőhely betonozása, tető építése***

Az etetőhely kialakítása halaszthatatlanná vált. A növekvő állatlétszám miatt az állatok nem fértek el a régi etetőhelyen. A csapadékvíz elvezetése sem volt megoldott, esős időben az állatok szinte elsüllyedtek a sárban. A munka során az etetőhelyet lebetonoztuk és lindab lemezből tetőt építettünk fölé. Ez a munka külső támogatás nélkül, önerő keretében valósult meg.

#### **❖ *Leopárd kifutó rácsozatának cseréje***

Az új veszélyes állattartási rendelet előírásai miatt a kifutó teljes rácsozatát le kellett cserélni. A munka során nem csak a rácsozat újult meg, hanem a tartószerkezet korrózió védelmére is sor került, továbbá a kifutó lefedésére szolgáló szerkezetet is megerősítettük, a villanypásztort kicseréltük. A munka 2.973.831 Ft-ból valósult meg, az Önkormányzat által adott 6.040.000 Ft összegű támogatásból.

#### **❖ *Kifutókhoz szükséges rácsozat vásárlása***

A kifutó rácsozatát a medve, hiéna és oroszlán kifutón is meg kell erősíteni az új előírások miatt. Ezt a munkát úgy terveztük, hogy a kifutó egy részén a levágott rácsozatot újra fel tudjuk használni. Természetesen új anyag vásárlása itt is szükséges volt. Sikerült a szükséges rácsozat anyagát megvásárolni, de forráshiány miatt a kifutók átalakítása nem valósult meg. A rácsozat beszerzésére költött összeg: 3.100.945.- Ft volt, amelyet az előző pontban már említett 6.040.000 Ft összegű önkormányzati támogatásból és egy kis önerőből valósítottunk meg.

## **II. Városi sportlétesítmények**

Az üzemeltetésünkben lévő Lehel Szabadidőközpont létesítményeinek működtetési feladataira a tulajdonos 2016. évre összesen 15.000 e Ft üzemeltetési támogatást biztosított.

Ezzel szemben a területet és azon lévő létesítményeket érintően a tulajdonos részére éves szinten összesen 4.575 e Ft + Áfa összegű létesítmény bérleti díjat kellett fizetnünk. A létesítmény területén található épületeket érintően 2016. évben nem végeztünk beruházásokat, fejlesztéseket, ugyanis a tulajdonos forrást csak az üzemeltetésre, illetve azon belül az alapkarbantartásra biztosított.

### **1. „LEHEL” Szabadidőközpont sportlétesítményei**

#### **Sportcsarnok**

A sportcsarnok kihasználtsága 2016 évben is hasonlóan alakult, mint az előző esztendőben. Az épületet használók köre szinte állandósult, a következő egyesületek vették igénybe a csarnok szolgáltatásait:

A rendelkezésre álló idő túlnyomó részét a labdajátékokat űző sportegyesületek fedték le. Ezek voltak a Jászberényi Kosárlabda SE, a JTF DSE kézilabda szakosztálya, a Jászberényi RK, a Jászberényi FC Kispályás labdarúgó szakosztálya, heti rendszerességgel több amatőr kispályás labdarúgócsapat, a Jászberényi Rozsomák AFC, a Szatmári Kft. dolgozói, a Jászberényi Rendőrkapitányság és a Jászberény FC felnőtt és utánpótlás szakága. A labdajátékokon túl az egyre nagyobb sikereket elérő Jász Gimnasztika Sport Egyesület, valamint egy-két küzdősportot folytató egyesület vette igénybe a létesítmény nyújtotta lehetőségeket.

2016. évben a tervezett értékesíthető időkeret 2.500 óra volt. Az év végére sikerült az előző években teljesített 2.100 órát átlépni, amely az elérhető maximális óraszámhoz viszonyítva közel 85%-os eredményt jelent. A maximálistól történő elmaradás a jelenleg is kihasználatlan, népszerűtlen délelőtti, déli időszakoknak köszönhető, ami továbbra is a munkahelyi és iskolai elfoglaltságoknak tudható be. Az így kialakuló - a nap második felére eső - zsúfoltságot fokozta a délutánokat is nagyobb mértékben érintő iskolarendszer bevezetése: mind a foglalkozásokat tartó tanárok, mind pedig a tanulók főként 16 óra után tudták birtokba venni a sportlétesítményt. A délelőtti időszakokban rejlő lehetőségeket ebben az évben sem sikerült kiaknázni, ugyanis a létesítmény iskoláktól való távolsága továbbra is jelentős akadályt gördít az oktatási célú használat elé. Az így kialakult holt időszakok gyakoriságát és nagyságát fokozza az a tény is, hogy az iskolák számára elérhetőbb távolságban lévő és szinte egész tanévben nyitva álló jégpályát szívesebben látogatják az iskolák tanárai, diákjai.

Az épülettel kapcsolatos további fontos változásként kell megjegyezni, hogy az önkormányzat a JTF DSE kézilabda szakosztállyal közösen, TAO pályázatok adta lehetőségek kihasználásával felújító és épületbővítő beruházást tervez. A fejlesztés a kiszolgáló épületek bővítését és átalakítással egybekötött teljes felújítását célozza. A kivitelezés megkezdésének várható idejét - utolsó értesüléseink szerint - 2017. év elejére tervezi a JTF DSE.

A sportcsarnok üzemeltetését érintően az év végéhez közeledve új tapasztalatokkal gyarapodtunk, ugyanis 2016 kemény telének köszönhetően bebizonyosodott, hogy a jelenleg az épületben működő termálvizes fűtési rendszer teljesítménye a tartós, nagy hidegben a csúcson történő működtetés ellenére is kevés. Az elmúlt évtizedben kiépített csővezeték szigetelése nem megfelelő, így a hőveszteség miatt a csarnokban nem áll rendelkezésre a megfelelő hőfokú víz a rendszer üzemeltetéséhez. Ennek köszönhetően a csarnok belső hőmérséklete több alkalommal a sportoláshoz szükséges minimum előírások szerinti értékre (18 C°) csökkent. Az év végén külsős szakemberek bevonásával felmérettük a rendszer hiányosságait és tervet készítettünk (a termálvizes fűtéssel tervezett, közelgő épületbővítés miatt is) az elengedhetetlenül szükséges átalakításokra vonatkozóan. E tervben a szakemberek egy új hőközpont kiépítését javasolják, továbbá a hosszabb élettartam elérése érdekében célozzák a termálvíz fűtésgépészeti elemekből történő teljes kizárását.

### **Faház, kőház és volt jégpálya, valamint füves labdarúgópálya**

A **faház** 2012. június 1. napjától a JSE jégkorong szakosztály által hátrahagyott állapottal megüresedett. Az épület használhatatlan állapotáról már többször beszámoltunk az önkormányzatnak, azonban a felújítást, vagy esetleges elbontást célzó tulajdonosi szándékról ez idáig nem volt tudomásunk.

A **kőház** épületet túlnyomó részben a Csík Tibor Ökölvívó SE használja, azonban vannak olyan helyiségek, amelyeket más (Baseball, illetve Amerikai futball) egyesületek használnak. Ennek köszönhetően a kőházat 2016 évben teljes kihasználtsággal tudtuk üzemeltetni. Az épület hiányosságait tekintve beszámolhatunk némi változásról, amelyet karbantartás kereteiben sikerült kivitelezni. Ilyen például a beázó tetőszigetelés, amelynek javítását az ősz elejére befejeztünk. Fűtési rendszer továbbra sincs kiépítve az épületben. Ennek fontosságára a 2017. évre készített karbantartási és felújítási tervünkben ismételten felhívtuk a tulajdonos figyelmét.

A **volt jégpálya** területén a korábban kialakított járműparkolót üzemeltetjük. A több mint 1.600 m<sup>2</sup> alapterületű betonozott felület nem csak az állatkert látogatóinak nyújt parkolási megoldást, de nagyobb rendezvények idején is jó szolgálatot tesz és segítséget nyújt a gépjárművek szabályszerű, biztonságos tárolásánál. 2016. évben több olyan rendezvény (Közútkezelők családi napja, Electrolux családi nap, Fogathajtó verseny) volt a szabadidőközpontban, amelyeknél a parkoló környezetét kellemessé tevő, árnyékot adó, ligetes adottságok és kényelmet nyújtó közvetlen parkirozási lehetőségek maradéktalanul eleget tettek a bérlők létesítményre irányuló elképzeléseinek, igényeinek, elvárásainak.

A kerítéssel határolt létesítmény területén a parkolón kívül további egy épület található (volt jégpálya gépészetének épülete), amely napjainkra fontos szerepet kapott. 2016. évtől a folyamatos használhatóságot biztosító villanyáram és konvektoros fűtés kiépítésével a parkgondozó csoport egy részlege állomásozik benne, illetve tartja itt felszereléseit. A használhatóság további fokozása érdekében 2016 őszén a tulajdonos által biztosított általános karbantartási keret terhére újra szigeteltettük az épület földemzetét, amelynek köszönhetően megszűntek a helyiségek - ez idáig kellemetlenséget okozó - beázásai. A jövőben a gépház belső tereit szeretnénk felújítani, amely keretében a falazatok festését és az elkorhadt fa nyílászárók cseréjét tervezzük.

A **labdarúgópálya** tekintetében a sportszervezetek közül a nyári időszakra a Tehetség SE labdarúgás utánpótlásával foglalkozó sportszervezet igénybevétele, az amerikai futball jászberényi képviselője, a Rozsomák FC igénybevétele és a Stinky Sox Baseball Klub használatával számolhattunk.

Egyéb rendezvények tekintetében a labdarúgópálya 2016. évben is – hasonlóan az előző évekhez – időszakosan került kihasználásra.

### **Teniszpályák és tekepálya**

A **teniszpályákat** a Jászberényi SE Teniszszakosztálya, mint bérlő használja. A létesítmény üzemeltetésével kapcsolatos költségek a pálya általános karbantartásaival kapcsolatban merülnek fel, amelyek megegyeznek a használatából befolyt bevételekkel.

A **tekepálya** felújításra szorul, jelenleg tartós használatra vonatkozó bérlője nincs. Hasznosítása 2016. évben többnyire az alkalmi jellegű családi, baráti, esetleges kisebb céges rendezvényeken keresztül történt.

### **2. Műjégpálya**

A fedett műjégpályát 2015. november 9. napjától kezdődően üzemelteti társaságunk. A terület működtetését részben bevételeinkből és részben önkormányzati forrásból finanszíroztuk, amelynek éves elszámolását a támogatási szerződésben kitűzött határidőben tettük meg.

Jászberény város Önkormányzata, mint tulajdonos és a JSE TAO-s forrásainak felhasználásával a Jászberény, Líceum u. 2. szám alatti jégcsarnok épületének kivitelezése már 2015. évben befejeződött, azonban az átadás folyamata még nem zárult le, ugyanis még napjainkban is zajlik a JSE TAO-s beruházásából származó eszközök önkormányzati tulajdonba vétele. A 2015-ben megrongálódott kondenzátor teljes cseréje megtörtént, azonban a leégett zajvédő fal nem épült újra.

Az üzemeltetési szerződés szerint a jégcsarnok közüzemi díjait az önkormányzat fizeti, a jegyeladásokból, illetve bérleti díjakból befolyó bevételekkel nem fedezett üzemeltetési költségeket az önkormányzat támogatással fedezi. A kapott támogatással minden tárgyévet követő január 31-ig kell társaságunknak elszámolni, 2016-ban a létesítmény üzemeltetésére 3 millió Ft támogatást biztosított az önkormányzat.

A Jégcsarnok 2016. évben is kiválóan szolgálta a jászberényi szakosztályokat, valamint a környező települések jeges sportágakat űző egyesületeit, illetve a város kb. 70 km-es körzetében élő lakosokat. Üzeme a zárt épületnek köszönhetően folyamatos, így mára megszűnt a korábbi időjárástól való függőség.

Délelőttönként az iskolák veszik igénybe a sportlétesítményt 8-14<sup>30</sup>-ig a testnevelés órák keretén belül. Általában a megjelent tanulók nagyobb része korcsolyázik, így néha 100-150 fő is a jégen van egyszerre.

A szakosztályok hétköznap veszik igénybe a pályát kora reggel, illetve 15<sup>00</sup> órától bérleti díj ellenében. A 2016. évi jégbeosztást az önkormányzat közbenjárásával készítettük el, így minden szakosztálynak jutott elképzelésének megfelelő jégidő.

A közönség minden második péntek kora esti időszakaiban és a szombati, valamint vasárnapi napokon kapott lehetőséget a jég használatára. A közönségidőszak és a jégpálya aktualitásainak nyomon követését a [jaszberenyijegpalya.hu](http://jaszberenyijegpalya.hu) honlapon biztosítjuk, illetve több facebook oldalon is fellelhetők a jégpálya éppen aktuális eseményei.

Összességében elmondható, hogy a jégpálya üzeme beállt, folyamatos és minden használatba vevő megtalálta a számára megfelelő időintervallumot a használati időre.

A pályánál 2016. évben az alábbiakban bemutatott fejlesztések, felújítások és karbantartások készültek el:

- az átvételkor 30% -os állapotban lévő világítástechnika mára 100%-ban kiépült,
- a jégfelújító gép kijáratának kapuja elektromos mozdulatmotorral lett ellátva, amely távirányítóval működik,
- az öltöző bútorzatok cseréje mindkét öltözőben megtörtént,
- a magyar nyelvű gépkönyv pótlásra került a hűtőkompresszoroknál,
- a kerékpártárolók (10 db „P” horg.acél) kiépültek,
- a jégfelújító gépek közül a Zamboni motorfelújítása megtörtént,
- a hiányzó ÉV-VV-TV szabványossági vizsgálatok pótolva lettek, illetve elkészült a használatba vétel során hiánypótlásként előírt Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyv (TMMK) dokumentáció,
- kiépítésre került egy térfigyelő kamerarendszer.

A fentebb felsorolt fejlesztések részben a JSE kivitelezésében valósultak meg TAO-s forrásból, részben az üzemeltető által önkormányzati költségvállalással.

Ez évi üzemeltetési tevékenységünk során a jégpálya építményeivel, épületszerkezetével és gépészetével kapcsolatosan több olyan rendellenességet tapasztaltunk, amelyet véleményünk szerint a közeljövőben okvetlenül orvosolni szükséges. A feltárt anomáliákra vonatkozóan 2017. évi karbantartási és felújítási tervünkben javaslatokat tettünk és megküldtük azt a tulajdonos önkormányzatnak. A működtetés során tapasztalt főbb problémákat az alábbi felsorolásban mutatjuk be:



- Az épület levegőztető rendszere jelenleg nem látja el a pálya légterének párátlanítását, amelynek eredményeként a főtartó faszerkezeteken kicsapódik a pára, gyengítve a faanyag védelmét, illetve a lecsöpögő víz balesetveszélyes buckák formájában ráfagy a jég felületére. Szükséges egy páramentesítő rendszer telepítése.
- A páralecsapódásnak köszönhetően a főtartók károsodhatnak, ami hosszú távon a tartószerkezet gyengülését is okozhatja. Indokolt a faszerkezet újrafestése, a páramentesítés megoldásához illeszkedően.
- A hűtőkompresszor áramellátása jelenleg még közös az Egyetemével. A közös trafóállomás folyamatos áramingadozással működik, ami a hűtőgépészet folyamatos leállítását eredményezi, illetve a szakemberek véleménye szerint a hosszú távon biztonságos üzemeltetéshez, a szükséges kapacitás biztosításához egy önálló áramvételező hely kialakítására van szükség.
- A pálya alatt húzódó hűtőrendszerben áramló fagyálló hűtőközeg elfáradt, elöregedett, kora több mint 10 éves, élettartamát már régen túlhaladta, cseréje szükséges.
- A pálya gépészetének felülvizsgálata, nagyjavítása szükséges, a kompresszorok, szivattyúk kora, állapota alapján.
- Az Olympia jégkarbantartó gép a nagymértékű kopottsága és jégkarbantartó szerkezeti elemeinek korrodáltsága miatt rosszul működik. Korából adódóan és a mostoha üzemi körülmények miatt is javasolt a teljes felújítása.
- A Sportpálya utca felől járda kiépítése a bejutás megkönnyítése érdekében.
- Öltözők létesítése.
- Lelátó szigetelése.

Értesüléseink szerint az átalakult JSE Jégkorong szakosztálya a 2017. évi - TAO pályázati lehetőségeken keresztül tervezi a létesítmény fenti célokat részben tartalmazó fejlesztését, továbbá 2017. évben kivitelezni a korábban elnyert TAO pályázatban szereplő öltözői épületbővítést és a létesítmény udvarát érintő további fejlesztéseket.

### III. Iskolai sportlétesítmények

Az iskolai sportlétesítményeknél 2016. évben a Jászberény V.V. Nonprofit Zrt. kettő beruházásban vett részt, amelyeknek kivitelezésére a tulajdonos önkormányzat vállalkozási szerződések formájában adott megbízást. A fejlesztések a 2/2016 (II.11.) önkormányzati rendelet Fejlesztések 2016. táblázat szerint, továbbá a 161/2016. (VII. 13.) Városfejlesztési Bizottság határozatában együttesen, összesen bruttó 5.402.000. - Ft összegben valósultak meg. A Fejlesztések 2016. táblázat szerinti beruházás a Bercsényi tornacsarnok új épületrészeiben kiépült, kosárlabda sport által használt helyiségek gépészeti fejlesztését célozta, és egy tároló építésével megoldást nyújtott az NBI-es mérkőzésekhez használt mobil lelátó biztonságos és állagmegóvó tárolásához. A Városfejlesztési bizottsági határozat - többek között - a Rákóczi úton lévő volt általános iskola tornatermi öltözőinek felújítási munkálataira adott lehetőséget.

Társaságunk ellátta, és továbbra is ellátja az üzemeltetési szerződésben számára előírt, kötelezően ellátandó feladatokat (a létesítmények műszaki állagának megóvása, őrzés-védelme, használatba adása). Szerződésünk szerint a tornatermeket 7:00 órától 16:00 óráig az iskolák használják a tantervi feladataik biztosítása érdekében, társaságunk csak az ezt követő időszakban jogosult hasznosítani a fennmaradó időkeretet.

Az iskolai sportlétesítmények kihasználtságánál a következők állapíthatók meg:

#### **Bercsényi úti sportcsarnok**

A Bercsényi úti sportcsarnok JKSE kivitelezéseiben zajló TAO pályázaton keresztül fejlesztéseinek első szakasza 2015. év második felében lezárult. Ennek eredményeként a sportcsarnok több helyisége megújult, illetve az épület bővítésre került. Társaságunk 2016. év első negyedévéől a tulajdonossal kötött üzemeltetési szerződés módosítása szerinti épület bővítés után havi rendszerességgel fizetendő 100.000.-Ft + ÁFA bérleti díj megfizetése mellett végzi a létesítmény működtetését. Tevékenységünk ez évben főleg a karbantartásra, állagmegóvásra korlátozódott. Vállalkozási szerződésen keresztül 2016. évben a 2/2016 (II.11.) önkormányzati rendelet Fejlesztések 2016. táblázatban foglalt beruházásban vettünk részt. Ennek keretében megbízást kaptunk az új épületrész helyiségeit érintő szellőztető gépészet kiépítésére, irodabútorzat, IT bútorzat beépítésére, üvegfelületek hőtartó fóliázására és az épülethez szorosan kapcsolódó mobilellátó tároló építésére összesen 1.653.243.- Ft + ÁFA összegben. A beruházást az év második szakaszában befejeztük és műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatását követően 2016. 10.28-án átadtuk a megrendelő tulajdonosnak. Az épületet érintő általános karbantartásaink során igyekeztünk megszüntetni a tető immáron folyamatossá váló beázását. A tulajdonos felkérésére a JKSE korábban már megvizsgálta a tető állapotát és több anyagában javaslatot tett a teljes felújításra. Értesítéseink szerint a tetőhéjazat cseréjét a JKSE a soron következő TAO pályázaton keresztül kivitelezett beruházásai közé tervezte.

A tornacsarnokot 2016. évben az alábbi egyesületek vették igénybe: JKSE felnőtt és utánpótlás szakosztályai, JRK felnőtt és utánpótlás szakágai, valamint a JFC kispályás labdarúgó szakosztálya.

#### **Bajcsy úti tornaterem**

A létesítményben 2016. évben nem végeztünk beruházást, karbantartási tevékenységünk az alap karbantartási feladatokra terjedt ki. A beszámolónkat megelőző 2017. évi karbantartási tervben sem tettünk javaslatot fejlesztésre és felújításra, ugyanis ismereteink és az egyesület tájékoztatása szerint TAO pályázaton keresztül tervezi a tulajdonos és az egyesület a terem és ahhoz kapcsolódó öltözők teljes felújítását.

A tornaterem esetében 2016. évben is a JKSE utánpótlás szakága fedte le a rendelkezésünkre álló alap időkeretet. A hétfégi teremhasználatok többségét immáron rendhagyó módon a kosárlabda utánpótlás mérkőzései tették ki. Ettől eltérő célra sajnos csak elenyésző esetekben kellett biztosítani a tornatermet. Ilyen ritka alkalmak egyike a Csík Tibor ökölvívó egyesület bokszgálája volt. Törekvéseink ellenére a hétköznapi tekintetben az egyesületen és az iskolán túl más létesítményhasználó nem jelent meg a területen.

#### **Rákóczi úti tornaterem**

A létesítmény iskolaként már nem üzemel, azonban a tornaterem épületrész egyre nagyobb szerepet játszik a mindennapos testnevelésnek köszönhető, növekvő iskolai sportigények kielégítésében. Ennek betudhatóan a tornaterem egész napos nyitvatartással működik, ami nem csak a látogatók számának emelkedésével, hanem emelkedő karbantartási szükséglettel is jár. Az iskola épületrész újbóli oktatás célú hasznosítása még várat magára, így a szükséges és tervszerű felújításoknak az időszerűségére tudjuk felhívni a tulajdonos figyelmét. Az épületet információink szerint korábban a KLIK is felmérte, hogy milyen felújításokat kellene elvégezni az esetleges működtetésbe vonásához. A tornaterem öltözőit érintő 2016. évi felújításával az önkormányzat társaságunkat bízta meg. Vállalkozási szerződésünkben lévő fejlesztési munkák során felújítottuk a fiú és lány öltözőket, azokhoz kapcsolódó vizesblokkokat és mellékhelyiségeket. A falazatok új burkolatot kaptak és szinte az összes nyílászárót kicseréltük. Újra cseréltük az épületgépészeti elemeket és a társaságunk a

fejlesztést kiegészítve, saját forrásból lecserélte a szertárban elhelyezkedő meleg vizes tárolókat is. A beruházással határidőre, azaz 2016. december 10. napjára elkészültünk és a felújított épületrészt átadtuk összesen 2.600.000.- Ft + ÁFA értékben.

A délelőtti időszakban 3 nap a Jászberényi Katolikus Általános és Középiskola, Gimnázium és Kollégium Tagintézménye, a Liska József Szakközépiskola, a másik két nap a Lehel Vezér Gimnázium és a Gróf Apponyi Albert nevét viselő általános iskola használhatja azt.

Délután a Rákóczi úti tornaterem egyik legnagyobb igénybe vevője a JKSE utánpótlás szakága. A létesítmény további bérlői között tudhatjuk még a JSE Kondor ITF Taekwon-Do szakosztályát, a Jász Wado Karate Klubot és több alkalmi igénybevétellel működő egyesületet, valamint a sportolni szerető baráti társaságokat.

Az iskolaépületben 2016. évben a tulajdonos selejtezett, vagy selejtezésre váró önkormányzati tulajdonú iskolai tanfelszerelések tárolását, raktározását oldotta meg. E célra az épület földszintjén több tantermet is rendelkezésre bocsájtottunk az önkormányzatnak. Az emeleti rész az év második felében szabadult fel, ugyanis a Yakuzák SE átköltözött a Korcsolya utcában épült Y házba. Jelenleg az épületben kettő tanterem található, amely berendezett állapotával alkalmas lehet tanfolyamok, képzések megtartására. Ezek hasznosítását a jövőben bérleti formában tervezzük.

#### **IV. Közoktatási Intézmények**

A közoktatási intézmények részüzemeltetését 2014. január 1. napjától végeztük 2016. december 31. napjáig. A területeken ellátott feladatainkat közszolgáltatási szerződésen keresztül az Önkormányzat által biztosított forrásból valósítottuk meg. A részüzemeltetés alatt értendő feladatok területén többek között a társaság ellátta az épületek takarítását és általános karbantartását, továbbá az épületek szabad helyiségeinek bérleten keresztül történő hasznosítását.

A 2016. évi tervezett feladatainkat, valamint költségeinket és bevételeinket előirányozva az év elején közszolgáltatási tervet készítettünk a tulajdonos Önkormányzat részére, amelyben bemutattuk az épületekre vonatkozó karbantartás jellegű munkákat, valamint a takarításhoz szükséges tisztítószer és eszköz szükségleteket, továbbá az üzemeltetéshez előkalkulált költségeket, bevételeket. A tulajdonos a tervezett céljaink eléréséhez a tárgyévi költségvetéséből bruttó 100.000 e Ft összeget tudott elkülöníteni és átadni. A 2016. évi alapkarakbantartás jellegű feladatellátásunkon túlmenően fejlesztési címen az év első felében a Jászberény Városi Önkormányzat 2016. évi költségvetési előirányzatainak megállapításáról szóló 2/2016. (II. 11.) számú önkormányzati rendeletében (Fejlesztések 2016. táblázat) foglalt LVG kazánház korszerűsítésére kaptunk megbízást, továbbá az év harmadik negyedévében a tulajdonos célirányos felhatalmazásán keresztül, a Jászberény Városi Önkormányzat Városfejlesztési Bizottsága 161/2016. (VII.13.) határozata alapján nettó 42.967 e Ft összegben végeztünk felújítási feladatokat. Megbízásainkban szereplő munkákat mindkét esetben határidőre elkészítettük és átadtuk.

Az év végéhez közeledve – az Önkormányzattal korábban már egyeztetett - változásokkal kellett számolnunk, részüzemeltetési tevékenységünket illetően. A többször módosított Nemzeti köznevelési törvény 99/G. § (1) bekezdése értelmében 2017. január 1-jétől a tankerületi központ által fenntartott, települési önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény 76. §-ban meghatározott működtetésével kapcsolatos jogviszonyokból származó jogok és kötelezettségek teljes egészében a tankerületi központot illetik meg, illetve terhelik. A törvény kimondja továbbá, hogy 2017. január 1-jével a tankerületi központ foglalkoztatotti állományába kerülnek a működtető önkormányzat által irányított költségvetési szervnél a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény működtetését és a működtetéshez kapcsolódó funkcionális feladatokat ellátó köztisztviselők, közalkalmazottak, munkavállalók

(technikai dolgozók). A vonatkozó szabályozásoknak megfelelően november hónaptól elkezdődtek az intézmények átadási folyamatai, amelyek alatt az újonnan felállított Jász-Nagykun-Szolnok megyei Tankerület és a helyi KLIK központ kérésére felvettünk 8 fő technikai dolgozót. Az addigi 30 fős állományunk így 38 főre duzzadt. Az átadás során a technikai dolgozók közül 6 fő társaságunknál maradt, ugyanis a tankerület 2 fő dolgozót nem vett át, a további 4 fővel pedig az üzemeltetésünkben maradó iskolai sportlétesítményeknél jelentkező feladatok ellátását terveztük elvégezni. A dolgozói állományunkon túl az átadás menete a feladataink ellátásához szükséges eszközöket is érintette. Az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján az eszközöket 2016. december 31. napjával térítésmentesen átadtuk a tulajdonos részére. Részüzemeltetési feladataink így 2016. december 31. napjával megszűntek, és elkezdődtek az elvégzett feladatellátással kapcsolatos pénzügyi elszámolások. Ezek közszolgáltatási szerződésünk szerinti határideje 2017. január 31. napja volt.

Részüzemeltetési tevékenységünket hat területen végeztük, amelyeket az alábbi felsorolásban mutatunk be:

### **1. Jászszági Pedagógiai Szakszolgálat**

A Szakszolgálatnál egy fő takarítói feladatokat ellátó dolgozót alkalmaztunk, aki 8 órában végezte tevékenységét. Az épület állapota elfogadható. Legnagyobb hibája a padlástéri fejlesztőkhöz vezető szabványos lépcső hiánya. E hiba kiküszöbölésére korábban már javaslatot tettünk a tulajdonosnak. Karbantartási munkáink a rendelkezésre álló forrás miatt az általános karbantartásban merültek ki.

### **2. Palotásy János Zeneiskola**

A területen kettő különálló épületben zajlik az oktatási tevékenység. A családi ház jellegű épület külsejét az üzemeltetésünket megelőzően szigetelték és felújították, állapota megfelelő. A főépület tető héjazata felújított, jó állapotúnak mondható, azonban a falazata hő- és vízszigetelés nélküli. Általános karbantartás keretében elvégzett kiemelkedő feladatként említhető az év első felében kivitelezett főépületi folyosók, közlekedők, közösségi terek festése. Felújítások és fejlesztések tekintetében az önkormányzat célirányos megbízásában foglalt munkákat végeztük, amelynek köszönhetően mindkét épületben átépítettük és megújítottuk a tanári és diák mosdókat, lecseréltük az épületekben üzemelő elavult és nagy költséggel üzemelő kazánokat, korszerűsítettük a fűtési rendszert, valamint elvégeztünk több olyan átalakítást, amely jelentősen javította az épületben zajló oktatás komfortját, összesen bruttó 10.583.720 Ft összegben.

A létesítményben kettő fő takarító végzi a tisztántartáshoz kapcsolódó feladatokat. Karbantartói tevékenységet a Székely iskola karbantartója végez, a pedagógiai szakszolgálattal együtt.

### **3. Székely Mihály Általános Iskola**

Az épület a korából, állapotából és elavult épületgépészetéből (villamos-, víz-, gáz-, szennyvízhálózat, fűtésrendszer) adódóan nehezen karbantartható. Elöregedett szerkezetének szinte minden eleme felújításra szorul és igényli a folyamatos karbantartást. Az év során az épület több helyiségében végeztünk állagmegóvó munkákat, amelyek zömében általános karbantartás jellegűek voltak. Felújítás jellegű munkákat az amortizációs keret terhére jóváhagyott megbízásunk alapján végeztünk összesen bruttó 6.367.067 Ft összegben. Munkálataink során elbontottuk, majd újra felépítettük az iskola udvarán található hátsó épület előterét és az abban lévő tisztítószertároló helyiséget. Új parketta burkolattal láttuk el az ének-zene és rajz termeket, továbbá elbontottunk 2 db romos kéményt és eggyen javítási munkákat végeztünk. Befejeztük az alapkarbantartásban elindított főépület folyosóinak festését, amit összesen 700 m<sup>2</sup> felületben újítottunk meg. Az intézményhez tartozik a Petőfi úton található napközis udvar, amelynél szintén végeztünk felújítási munkákat. E területen

az épület utcafronti szakaszát állítottuk helyre a vakolat részleges cseréjével és a falazat teljes felületében történő festésével.

Az iskola területén 4 fő dolgozónk látott el feladatokat, amelyből három fő takarítási tevékenységgel és egy fő karbantartási tevékenységgel foglalkozott.

#### **4. Lehel Vezér Gimnázium, Szántai Sportkert**

Az év egyes időszakaiban kiemelt figyelemmel kezeltük az intézményt, ugyanis az épület számos városi és civil rendezvénynek adott helyet. A létesítményben négy fő takarító és két fő karbantartó látta el az üzemeltetés feladatait. Az általános karbantartás keretében tantermek, továbbá mosdók és mellékhelyiségek festését végeztük. Üzemeltetési tevékenységünk keretében felújításra forrást nem biztosított az önkormányzat, így azt külön megállapodások alapján végeztünk.

Az év elején vállalkozási szerződés keretében megbízást kaptunk a tulajdonos önkormányzattól az LVG kazánházának korszerűsítésére összesen 12.000 e Ft +ÁFA mértékben. A beruházás konkrét tárgya az iskola tetőtéri kazánházában működő elavult technológiával működő kazánok cseréje volt. A munkálatok során külső vállalkozó bevonásával elbontottuk a régi fűtőkészülékeket és három új nagy teljesítményű kondenzációs kazánt építettünk helyükre. A beruházás kivitelezésével egy időben – szintén a tulajdonos megbízásából – szakmérnök tervei alapján átépítettük a gázvezeték rendszer mérőponti szerelvényeit, elemeit is. A kivitelezéssel a módosított vállalkozási szerződésünkben foglalt határidőig, azaz 2016. április 30. napjáig elkészültünk.

Az amortizációs keret terhére jóváhagyott megbízásainkban átépítettük az új épületszárny felső emeletének koedukáltan működő mosdóját. A fejlesztés jellegű beruházás során különálló tanulói és tanári mosdókat alakítottunk ki, továbbá létrehoztunk egy teakonyha helyiséget. A kivitelezés határidejének a megbízó december 10. napját jelölte. Az elkészült új helyiségek átadása a kitűzött határidő előtt, november 24. napján megtörtén, bruttó 7.849.646 Ft összegben.

Létesítmény hasznosítása tekintetében elmondható, hogy a rendelkezésre álló és értékesíthető szabad óraszámok legnagyobb igénylője 2016. évben a Der Die Das Nyelviskola volt, amely kihelyezett nyelvvizsgákat tartott az épület helyiségeiben. További bevételek a Jász SE által használt konditerem, valamint amatőr kosár és futball csapatok által használt tornaterem értékesített órásaiból folytak be.

A területhez kapcsolódik a Pethes Imre úton található Szántai tornakert, ahol az általános karbantartás mellett szintén a tulajdonos megbízásában foglalt beruházás jellegű felújításokat végeztük el, összesen bruttó 5.392.360 Ft összegben. Ennek köszönhetően a területen megújultak az öltözők vizesblokkjai, valamint a pályákat körülvevő drótfonatos védőháló rendszer.

#### **5. Bercsényi Miklós Általános Iskola**

A létesítmény több épületből álló komplexum. Az épületek kora és állapota igen változatos, ezért az üzemeltetés körébe tartozó feladatok is igen sokrétűek. A létesítmény 2016. évi üzemeltetését az előző évi 6 fős dolgozói létszámmal végeztük. Az iskolában lévő rend és nyugalom a jól működő portaszolgálatot igazolja, amelyet 2014. év elején indítottunk külső vállalkozó segítségével. Tanítási időszakban folyamatos felügyelettel tartották fenn az épület megfelelő biztonságát és tették átláthatóvá az épületben zajló forgalmat.

Az épületek állapotának változatossága miatt napi szintű feladat az épület általános karbantartása (nyílászárók, épületgépészeti elemek, bútorzat javítása). Az év során több helyen renováltuk az épületek falazatát, több tantermet érintően végeztünk festési munkákat, valamint egy tanterem esetében cseréltük a tanterem padlózatát borító parketta burkolatát.

Felújítási feladatokat szintén az amortizációs keret terhére jóváhagyott fejlesztéseket tartalmazó megbízásaink között végeztünk összesen bruttó 5.087.875 Ft összegben. Ennek részeként felújítottuk a könyvtárszoba és tanári szoba parkettájának lakkozását, továbbá renováltuk a falak lábazatát. Szakembereinkkel 6 tantermet festettünk ki és befejeztük az új épületszárny lépcsőházának falburkolását.

Intézményi és sportlétesítményi működtetési tevékenységünk során napi szintű kapcsolatot tartottunk az iskola vezetőivel és igyekeztünk minden jelentkező problémát azonnal, az oktatási tevékenységet szem előtt tartva, a legmegfelelőbb módon elhárítani.

#### **6. Gróf Apponyi Albert Általános Iskola, Jászsági Kistérségi Iroda**

Az intézmény egy épülettömbben működik, amely több részre osztható. Társaságunk külön üzemelteti az iskola tornatermet és öltözőit, ugyanis azt már üzemeltetésre korábban átadta a tulajdonos Önkormányzat.

A létesítménynél 1 fő karbantartó és 5 fő takarító technikai személyzettel végeztük feladatainkat. Az épületben helyet foglal a KLIK Jászberényi Tankerület JAI Összetett Köznevelési Intézménye, amely irodáinak takarítását - az épület részeként - szintén a technikai dolgozók végezték.

Az épület korából és felszereltségéből adódóan nem tekinthető elavultnak, azonban a nagyfokú használat során állandó jelleggel akadtak olyan hibák, amelyek igényelték az azonnali beavatkozást. Az alapkarakbantartáson túl, tulajdonosi megbízás keretében az épület tantermei közül 8 terem festését tudtuk elvégezni, valamint 40 db öltözőszekrény renoválását kiviteleztek, összesen bruttó 5.721.954 Ft összegben.

Az épület további hiányosságait az alapkarakbantartás keretén belül igyekeztünk orvosolni, amelyek között szerepelt az udvari felépítmények, padok, mászókak javítása, az épületgépészet folyamatos karbantartása és sok más egyéb, az oktatást is támogató tevékenység.

#### **V. „LEHEL” strandfürdő és uszoda**

A Lehel Uszoda az elmúlt 2 évben régen nem látott fejlődésen ment keresztül.

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium 2015. szeptember 10-én egy KEOP-2015-4.10.0/U jelű, „Helyi költségvetési szervek tulajdonában álló uszodák technológiai hő- és villamosenergia igényének kielégítése megújuló energiaforrások alkalmazásával” című pályázati felhívást tett közzé, amelyre a tulajdonos Önkormányzat sikeresen pályázott. A pályázat lehetőséget adott az Uszoda tetőszerkezetének teljes bontására és cseréjére, ezt követően szintén a pályázat keretei között napelemek az épület tetejére történő telepítésére, valamint egy hőszivattyús rendszer került kiépítésére. A Tulajdonos társaságunkat, mint „in house” céget bízta meg a kivitelezési munkálatokkal, amelyre az alvállalkozókat az előírásoknak megfelelően közbeszerzési eljárás keretei között választottuk ki. A beruházás az elírt határidőben, 2015. december 15-én befejeződött, a műszaki átadás-átvétel sikeresen megtörtént.

Az épület további fejlesztése azonban ezzel még nem fejeződött be, 2016. év elején folytatódott. Már - az előzőekben hivatkozott KEOP-os kivitelezésnél elkezdődött egy belső átépítési - a belső tér jobb kihasználását, komfortosabbá tételét célzó - munka, amelynek során a létesítmény bejáratától balra, a hosszanti oldalánál kialakításra került egy pénztár, dolgozói szociális blokk, valamint egy ágyakkal ellátott pihenő rész. Mindezt Társaságunk saját forrásból finanszírozta. Az aktivált összeg: 14.884 e Ft.

(Társaságunk felajánlotta a Tulajdonosnak, hogy a beruházást - annak érdekében, hogy lehetősége legyen az épületre aktiválni - térítésmentesen átadjuk, csak az ingyenes átadás ÁFA vonzatát kérjük.)

Az Uszoda megújult, megszépült környezetben 2016. február 5-én ismét kinyitott.

Szakértői vélemények szerint a fa-tetőszerkezetek hosszú élettartamának feltétele egy páramentes, páraszegény közeg (a relatív páratartalom 40-60 % kell, hogy legyen). Ennek tudatában társaságunk már korábban, 2013-ban, önkormányzati fejlesztési támogatásból beszerzett egy (Dantherm DanX 7/14XKS típusú) légtechnikai és páramentesítő berendezést, egy alapgépet, amelyet ez idáig azért volt kénytelen befejezetlen beruházásai között nyilvántartani, mivel statikailag nem lehetett a rendszert kiépíteni a régi tartószerkezetre. Azonban amint az új, statikailag már minden tekintetben megfelelő tartószerkezet elkészült és átadásra került, Társaságunk megkezdte a hosszútávon biztonságos működéshez elengedhetetlen eszköz telepítésének előkészületeit. Beszerezte a Tulajdonostól a jóváhagyását, hogy akár saját forrásból is a kivitelezést megvalósíthatjuk azzal, hogy egyeztetést követően, amennyiben lehetőség nyílik rá, a beruházást kiszámlázzuk a tulajdonosnak, és az általunk fizetett bérleti díjba akár beszámíthat.

A lefolytatott közbeszerzési eljárás végeztével kiválasztásra került a kivitelező cég, így a nyári nyitvatartási szezonban elkezdődött a munka, amely az őszi szezonkezdés előtt be is fejeződött. A munkálatok során az Uszoda tetőszerkezetének belső részére felszerelésre, kiépítésre került a pára elszívó csőrendszer, valamint az Uszoda épület mellé megépítésre került egy beton alapon nyugvó, fa tetőszerkezettel ellátott, gipszkarton falú (4,5 x 4,5 m alapterületű) gépház épület, amely a páratlanító rendszer működtetését biztosító berendezések, kontroll műszerek elhelyezését szolgálja. Az aktivált összeg összesen 18.300 e Ft.

A berendezés üzembe állításával azontúl, hogy megoldódik a magas páratartalom csökkentése, növekszik a fürdőzők komfortérzete, a berendezés a létesítmény fűtésének a hatékonyságát is javítja (a pára elvezetése a hőcserélő rendszerbe történő visszanyerésével).

(A Tulajdonosnak - annak érdekében, hogy lehetősége legyen az épületre aktiválni - felajánlottuk azt a lehetőséget, hogy a beruházás összegét kiszámlázzuk - természetesen a korábban beszerzett gép kivételével-, és így egyben társaságunknak is megtérülne a költsége.)

2016. december 15-én megtörtént a KEOP-os pályázati beruházás befejezésének 1 éves műszaki-garanciális bejárása. A bejárason részt vettek a megrendelő tulajdonos Önkormányzat képviselője, a műszaki ellenőr, Társaságunk érintett illetékes szakemberei, valamint az alvállalkozók képviselői. A bejárásról jegyzőkönyv került felvételre, amelybe bekerültek bizonyos észlelt hibák, hiányosságok, úgymint

- ❖ az épület tetőszerkezetéhez kapcsolódó fejlesztést érintően:
  - az Uszodában található WC falzatán csempe és fugajavítás szükséges,
  - az épület homlokzatain, a tető ereszdeszkázatán látható páralecsapódások okainak kivizsgálása és megszüntetése,
  - az épület körüli betonlap burkolatú járda felületi egyenlőtlenségeinek kijavítása. A kijavításra adott határidő: 2017. június 30.
- ❖ a napelemes- és hőszivattyú rendszer kiépítését illetően:
  - a gépészeti helyiségben található inverterek közül az 51. és az 53. számú hibajelzéseket ad, újraindítás után működik. Kijavításra adott határidő 2017. január 31.

A napelemes- és hőszivattyús rendszer kivitelezését végző alvállalkozó az észlelt hibákat kijavította, a hibákról illetve a javításról megküldte tájékoztatóját részünkre, amelyet továbbítottunk a műszaki ellenőrnek. Ezt követően 2017. január 12-én egy újabb jegyzőkönyv került felvételre, amely a KEOP-os pályázati beruházás ezen részére vonatkozóan kinyilvánítja a 100 %-os teljesítést.

A tetőszerkezeti részen észlelt hibák kijavítására - mivel ehhez tetőmunkálatok, valamint a belső rész felállványozása szükséges - a nyári időszak alatt van lehetőség, a megadott befejezési határidő figyelembe vételével.

Az üzemeltetést érintően is elmondhatjuk, hogy a „jó gazda gondosságával” üzemeltettük a ránk bízott létesítményt. Az árbevételeinkkel nem fedezett költségeink megtérítésére a Tulajdonos 25.000 e Ft működési támogatást, ezen felül az Electrolux Kft. 6.000 e Ft értékű üzemeltetési és fejlesztési támogatást nyújtott. Az Önkormányzat felé - az előírt határidőnek megfelelően - a támogatással 2017. január 31-ig elszámoltunk.

A fejlesztések miatt az Uszoda 2016-ban 11 hónapot üzemelt (2016. február 5-től 2016. december 31-ig). Az ezt megelőző évben az üzemelési időszak ennél rövidebb volt, akkor szintén a fejlesztés miatt 2015. szeptember közepén bezártunk.

Létszám vonatkozásában 2015-ben összesen 38.742 fő látogatott el a létesítményeinkbe, míg 2016-ban 40.075 fő.

A Tulajdonos felé 2016-ban 3.451,4 e Ft + ÁFA bérleti díjat fizettünk a létesítmények (strand és uszoda) használata után.

## **VI. Lakás és nem lakás célú ingatlanok**

A Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. 1994. január 1-től a 179/1993.(X.27.) Képviselő-testületi határozat alapján végzi a Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező lakás és nem lakáscélú ingatlanok és egyéb földterületek kezelését.

A kezelés feltételrendszerét alapvetően a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: lakástörvény) mellett az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011.(VI.9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) és a kezelési szerződés határozza meg. Az ingatlanok bérbeadására az Önkormányzat Képviselő-testületének illetékes bizottságai döntése alapján kerül sor, a bérlő kiválasztását követően az önkormányzati rendelet szerinti bérbeadói jogokat gyakorló Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. – esetenként közjegyzői okiratba foglalva – köti meg a bérlőkkel a szerződéseket, szedi be a bérleti díjakat, és kezeli a lakásokat. A társaság az Önkormányzat felé a beszedett bérleti díjakkal, az üzemeltetési költségekkel, valamint az elvégzett karbantartási, felújítási munkákkal folyamatosan, a tárgyhót követő hónap 15. napjáig számol el, mely tevékenységéért a ténylegesen beszedett bérleti díjak 20%-át kitevő megbízási díj illeti meg.

Az elmúlt időszakban a szoros tulajdonosi és kezelői kapcsolat, együttműködés eredményeként a lakás és nem lakás célú ingatlanok bérbeadása során keletkezett korábbi problémákat a rendelet módosításaival sikerült kezelni. Folyamatosak az egyeztetések a szociális és egyéb problémák megoldására.

### **Lakáscélú ingatlanok**

2015. december 31-én 149 db lakás állt a Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. kezelésében, melyből 3 db (Kossuth u. 2. szám) lakás a Magyar Állam tulajdonában van. 2016-ban 2 db lakás (Hold u. 2.) eladása történt, 1 db lakás (Rácz u. 42.) pedig rossz állapota végett bontásra került, így 2016. december 31-re a lakásállomány száma 146 db lett.

A 2016. december végi állapot szerint 104 db bérlemény lakott és 42 db az üres lakások száma.

2016. december 31-én az alábbi lakások voltak üresek:

- 1 db lakás Szent Imre herceg u.23. – komfort nélküli, nagyon lelakott,
- 6 db Kossuth u. 35. szám alatti bérlakás (Ördög ház) – az épület kiürítés alatt,
- 23 db lakás Faiskola u. 7. szám alatti társasházban – az épület kiürítés alatt,
- 6 db lakás Faiskola u. 5. szám alatti társasházban – Faiskola u. 7. szám alatti ingatlan





kiürítése miatt ide várhatóan bérlők kerülnek elhelyezésre, valamint a pályázatra kiírt ingatlan bérlő kiválasztása folyamatban van,

- 1 db lakás Szent László u. 15. III/9. – bérlő elhunyt, felújítás megtörtént, pályázatra kiírható,
- 1 db lakás Kossuth Lajos u. 120. fsz. 1. – üres ingatlan, pályázatra kiírható,
- 2 db lakás Kossuth u. 2. – életveszélyes állapot végett üres,
- 1 db lakás Portelek, Fő u. 22. – értékesítésre kijelölt,
- 1 db lakás Portelek, Fő u. 53. – értékesítésre kijelölt, pályázati kiírás megtörtént, sajnos egyik portelki ingatlanra sem volt érdeklődő.

A bére adott lakások közül 19 db komfortnélküli, 36 db komfortos, 75 db egyedi gázos és 16 db összkomfortos lakás van az Önkormányzat tulajdonában.

A szociális bérlakások esetében a bérlő személyének kiválasztása mindig pályázat útján, a Humán Erőforrás Bizottság (továbbiakban: HEB) határozata alapján történik. A HEB minden esetben a pályázók személyi körülményeit, rászorultságát, fizetőképességét vizsgálja, és dönt a nyertes pályázó személyéről.

2016 évben 31 db bérleti szerződés-kötés történt, ebből 17 db szerződés szociális alapon, 4 db költségelven, 6 db bérlőkijelöléssel, 4 db krízis helyzetre való tekintettel szociális alapon került megkötésre. A szociális rászorultság változatlan fennállása esetén a lakásbérleti szerződést a bérlő kérelmére meg lehet hosszabbítani, amennyiben a bérlő jövedelmi, vagyoni helyzete alapján változatlanul rászorulónak minősül. Társaságunk javaslatára, ha a bérlő nem rendelkezik lakbér és közüzemi díj hátralékkal, a HEB döntése alapján a bérleti jogviszony további, legfeljebb 3 évi időtartamra meghosszabbítható. 2016 évben a bérleti szerződések megkötésével egy időben 4 esetben történt minőségi lakáscsere.

2016-ban 1 db lakás pályázati kiírás történt. 4 esetben a bérlő bérleti szerződését a Bizottság nem hosszabbította meg.

2012. évben új elemként jelent meg a „rendkívüli szociális krízishelyzetbe került” státusz. A Jászberényben lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkező igénylő – amennyiben lakhatását másképpen megoldani nem tudja és a szociális rászorultság feltételeinek megfelel, elhelyezése iránti kérelemmel fordulhat a Polgármesterhez. Kérelméről és a lakásbérleti szerződés megkötéséről – 3 tagú bíráló munkacsoport javaslata alapján – a Polgármester dönt. A lakásbérleti szerződés a rendkívüli szociális krízishelyzet fennállásáig, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra köthető meg. Rendkívüli szociális krízishelyzet alapján 4 lakást adtunk bére a Polgármester határozata alapján.

### **Nem lakáscélú ingatlanok**

A Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában lévő, intézmények által nem hasznosított, nem lakáscélú ingatlanok jelentős része is a Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. kezelésében van. Ezen ingatlanok hasznosítására döntően pályázat útján, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozata alapján kerülhetett sor.

A társaság kezelésében 2016. január 1-jén 26 db üzlet, iroda helyiség volt, amelyek közül 1 db helyiség (Zoltán u. 6.) a rossz állapota miatt évek óta üres. A Puskin sétány 26. szám alatti (volt nyomda épület) helyiség kiürítése továbbra is folyamatban van, a bérlő elhunyt.

Az Önkormányzat három irodahelyiséget biztosít térítésmentesen a bérlők részére: kettőt a Szövetkezet u. 5. szám alatt a Rákbetegek Országos Szövetségének és a Polgárőrségnek, egyet pedig a Puskin sétány 23. szám alatt a Déryné Nyugdíjas klubnak.

16 db raktár, gazdasági épület, tároló közül a pince helyiségek (Holló András u. 2., Szövetkezet u. 2., Szövetkezet u. 3., Kossuth 120.).

Társaságunk jelenleg 11 db garázst kezel: a Szövetkezet u. 16-20. szám alatt 2 db-ot, a Szövetkezet u. 5. szám alatt 7 db-ot, a Hold u. 2. szám alatt 2 db-ot.

Társaságunk a garázsok alatti földterületek kezelését is ellátja, amely területek a Faiskola u. 5. szám, Lehel vezér tér 16. szám, Fürdő u. 2. szám alatt találhatók.

#### **Karbantartási, felújítási, üzemeltetési feladatok, bevételek, ráfordítások**

Az alábbi táblázatok tartalmazzák az Önkormányzati ingatlanok és egyéb földterületek hasznosításából származó bevételeket és kiadásokat, amelyek magukba foglalják az üzemeltetési, a megbízási, valamint a karbantartási díjakat.

Magyarázat: (az alábbi táblázatokhoz)

- **Területdíj:** magántulajdonban lévő garázs alatti önkormányzati terület használati díja (Fürdő u. 2., Lehel vezér tér 16., Faiskola u. 5.)
- **Üzemeltetési költség:** kéményseprési díj; szemétdíj; üres lakások villanyóra, gázóra alapdíjai; kikapcsolás miatti visszakötési díj; új, szabványos mérőhely kialakítás, kártyás mérőórák felszerelése, kötelező fűtéstechikai felülvizsgálati díjak, közjegyzői díj, stb.
- **Társasházi közös költség:** az épület karbantartására, működtetésére, üzemeltetésére a társasház közgyűlése által elfogadott lakásonkénti díj
- **Megbízási díj:** a Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. kezelési tevékenységének díja
- **Karbantartási díj:** hibaelhárítások, és időszakos karbantartások költsége
- **Felújítási díj:** az ingatlan egészére, vagy főbb szerkezeti elemeire kiterjedő, az eredeti műszaki állapotot visszaállító munkák költsége

#### **2016. évre az Önkormányzat által jóváhagyott összegek:**

Megnevezés	bruttó ezer Ft		
	Üzemeltetés	Karbantartás	Felújítás
<b>Önkormányzati ingatlanok kezelése</b>	<b>25 908</b>	<b>16 350</b>	<b>0</b>
lakás célú helyiségek	14 605	13 810	0
nem lakás célú ingatlanok	1 270	2 540	0
megbízási díj	10 033		

#### **A lakás és nem lakás célú ingatlanok üzemeltetésére biztosított Önkormányzati forrás felhasználása:**

Üzemeltetés	bruttó ezer Ft		
	2016. évi terv	2016. évi tény	Tervteljesítés %
Lakás	14 605	11 785	81%
Nem lakás	1 270	1 041	82%
<b>Összesen</b>	<b>15 875</b>	<b>12 826</b>	<b>81%</b>

Az Önkormányzat által biztosított keret az év során nem került maradéktalanul felhasználásra. Terveztük a végrehajtás alatt álló ingatlanok gáz és elektromos hálózati visszakapcsolását, amely lakásonként nagyobb összeget jelent, azonban a kiürítésre váró ingatlanok közül az elhúzódó bírósági, végrehajtási eljárások miatt csak két ingatlan átvételére került sor.

A bérleti díjak alakulását az alábbi táblázat mutatja be:

bruttó ezer Ft			
Megnevezés	2016. évi terv	2016. évi tény	Tervteljesítés %
<b>Lakbér *</b>			
kiszámlázott összeg	23 500	23 235	99%
beszedett díj	22 000	22 932	104%
<b>Helyiségbér</b>			
kiszámlázott összeg	25 527	24 916	98%
beszedett díj	24 130	24 893	103%
<b>Területdíj</b>			
kiszámlázott összeg	1 524	1 480	97%
beszedett díj	1 524	1 482	97%
<b>Kiszámlázott díj összesen</b>	<b>50 551</b>	<b>49 631</b>	<b>98%</b>
<b>Beszedett díj összesen</b>	<b>47 654</b>	<b>49 307</b>	<b>103%</b>

\*A lakbér ÁFA mentes

A kiszámlázható összegek csökkenését az ingatlanok kiürítése, eladása okozta. Sajnos a kiszámlázott lakásbérleti díj emelkedése, a ki nem költözött bérlők lakáshasználati díjának (bérleti díj két-, háromszorosára) emelkedését jelzi. Jelenleg 42 db üres lakás van kezelésünkben, folyamatban van a Faiskola u. 7., Kossuth u. 2. és a Kossuth u. 35. szám alatti ingatlanok kiürítése. A nem lakáscélú ingatlanok közül 2010 óta 19 db helyiség és 16 db garázs került értékesítésre, az így kiszámlázott bérleti díj összege közel 60 %-kal csökkent 2010 óta.

A befolyt díj aránya a korábbiakhoz képest összességében 2016 évben sajnos kismértékben ismét romlott.

A megbízási díj (a beszedett bérleti díj 20 %-a) alakulása:

bruttó ezer Ft			
Megebízási díj	2016. évi terv	2016. évi tény	Tervteljesítés %
Lakás	4 953	4 586	93%
Nem lakás	5 080	5 275	104%
<b>Összesen</b>	<b>10 033</b>	<b>9 861</b>	<b>98%</b>

A tervezett megbízási díj, amely az üzemeltetői feladatok ellentételezését szolgálja, a lakáscélú ingatlanok esetén elmarad az időarányosan tervezettől. A nem lakáscélú ingatlanok esetében a megbízási díj meghaladja a tervezettet, így összességében a bevétel 2 %-kal marad el a tervtől.

A lakás és nem lakás célú ingatlanok karbantartására biztosított Önkormányzati forrás felhasználása:

bruttó ezer Ft			
Karbantartás	2016. évi terv	2016. évi tény	Tervteljesítés %
Lakás	13 810	10 901	79%
Nem lakás	2 540	3 909	154%
<b>Összesen</b>	<b>16 350</b>	<b>14 810</b>	<b>91%</b>

Az elfogadott költségvetés alapján az összes karbantartási keret bruttó 16.350 ezer Ft volt. Az éves karbantartási keret 91 % -a került felhasználásra.

A 2016. évben a hangsúlyt az évek óta húzódó problémák részbeni orvoslására, a nyílászárók cseréjére fordítottuk. Tovább folytattuk az előző években megkezdett nyílászárócseré programunkat, bár a szűkebb karbantartási keret miatt csak 7 db lakás esetében tudtuk elindítani a munkálatokat, de sajnos a hideg idő végett ezt nem sikerült befejezni, amennyiben

az időjárás lehetővé teszi, folytatjuk a munkát (Szövetkezet u. 2.- 2 lakás, Faiskola u. 19. – 1 lakás, Redemptió u. 8.- 1 lakás, Szövetkezet u. 9. – 2 lakás, Szövetkezet u. 11. – 1 lakás). Az elmúlt 4 évben 41 db lakásnál végeztünk el a nyílászárócsereét. 2016-ban 2 db ingatlannál a tető felújítását el kellett végezni (Redemptió u. 8. , Faiskola u. 19.).

A terveknek megfelelően 5 esetben végeztünk tisztasági festést. Az Apponyi tér 2. szám alatt 2 lakásnál, továbbá a Szent László u. 15. szám alatt 1 lakásnál végeztünk nagyobb karbantartást, burkolást, fürdőszoba felújítást. Az ingatlanok korára való tekintettel (30-40 év) a fürdőszobák állapota igen rossz, a legtöbb felújításra szorul. Emellett újabb problémaként jelent meg az egyre több esetben előforduló gázkészülék meghibásodás, melyeket már legtöbb esetben sajnos nem tudjuk javíttatni, így cserére szorulnak.

A nem lakás célú ingatlanok tekintetében a Portelek, Fő u. 22. szám alatti óvoda épület tetőszerkezetét kellett felújítani (rég, elkorhadt gerenda, tetőlécek, rossz cserepek, kúpcserepek cseréje).

Az üzemeltetési, kezelési költségek között az egyik legjelentősebb tételt a társasházi költségek jelentik, 2012. évtől azonban az újrakötött szerződéseknél a bérleti díj kiegészül a társasházi közös költség karbantartási részével.

A társaság a lakásingatlanok állapota alapján minden évben megtette javaslatát a karbantartásokra vonatkozóan, amely alapján a tulajdonos a rendelkezésre álló forrásokra figyelemmel határozta meg a munkákra fordítható kereteket. Az épületek zöme elöregedett, nyílászárói, gépészete elavultak. A lakók rezsiterheinek csökkentése is szerepet játszik abban, hogy a 2013. évben megkezdett nyílászáró cserét szeretnénk folytatni 2017. évben is. Az ingatlanok állapotát figyelembe véve a Faiskola u. 5., valamint a Kossuth u. 120. szám alatti épületek felújítása, környezetük rendbetétele továbbra is komoly terhet ró a költségvetés karbantartási részére. A Faiskola u. 7. szám alatti társasház rossz állapota miatti kiürítése 2017 évben reményeink szerint befejeződik. Pályázati forrás megteremtése után a kieső 25 ingatlan visszahelyezhető lesz az ingatlan állományba. Addig azonban az ingatlan üresen való fenntartása is magas költséget jelent. A téli hideg beálltával mindennapossá vált a csőtörés. Minden kiürített ingatlant társaságunk víztelenít, de az ott élő 3 család végett a fővezetékek elzárása nem lehetséges, így sem tudtuk 1 ingatlan vízellátását több mint egy hónapig biztosítani, a folyamatos hideg végett, ők a vizet a mellettük lévő ingatlan közkifolyójáról hordták. A karbantartási csoport a pince ablakait hungarocellel lezárta, de a fűtetlenség és a hőszigetelés hiánya miatti probléma hosszútávon nem megoldott.

Társaságunk a kezelési feladatok figyelembevételével minden évben elkészíti az éves karbantartási, felújítási terv-javaslatát. A 2017. évre vonatkozó Karbantartási és Felújítási Terv a Jászberény Városi Önkormányzat 2017. évre vonatkozó vagyongazdálkodási irányelveinek, költségvetésének megtárgyalásakor kerül meghatározásra.

<b>Beküldött javaslat a 2017. évi Ingatlankezelési keretre</b>	<b>(bruttó Ft)</b>
- Lakó ingatlan üzemeltetés	14.605.000 Ft
- Nem lakó ingatlan üzemeltetés	1.270.000 Ft
- Megbízási díj	10.033.000 Ft
- Lakó és nem lakó ingatlan karbantartás	16.350.000 Ft
- Lakás felújítás	0 Ft

Költségvetési tervezetünk nem tartalmazza az épületek energetikai tanúsítványainak elkészítési költségeit.

### **Bérlői, bérbeadói kötelezettségek, feladatok végrehajtása**

A 2011. évben megalkotott új lakásrendelet elfogadását követően a kezelő bevonásával az Önkormányzat vezetése megkezdte azt a munkát, amelynek eredményeként megkezdődött a korábbi állapotok kialakulásához vezető szabályozás és magatartás megváltoztatása. 2016-ben bérleti szerződést nem mondtunk fel díj-nemfizetés miatt. A bíróság 1 esetben hozott jogerős ítéletet kilakoltatásra. A bérlők nem hagyták el az ingatlant, így kezdeményeztük végrehajtó általi kilakoltatásukat; a lakó kilakoltatása megtörtént. Jelenleg 4 esetben a lakás kiürítése iránti eljárás bírósági szakaszban, 1 esetben pedig végrehajtási szakaszban van. A végrehajtási szakasz a kilakoltatási moratórium után 1 bérlő esetében fejeződhet be. A módosított lakásrendeletnek és a közjegyző által megkötött bérleti szerződéseknek köszönhetően a hosszú, akár évekig tartó bírósági eljárások időtartama jelentősen lerövidült, megelőzhetővé vált a kintlévőségek növekedése, de a korábbi tartozások behajtásának realitása kicsi. Különösen nehéz a kintlévőségek behajtása a bérlakások esetében, ahol az elmúlt évtizedek meg nem hozott intézkedései következményeinek kezelése meghaladja társaságunk kompetenciáját. Nagy összegű, behajthatatlan kintlévőségekkel, sok esetben látókörynkől kikerült korábbi bérlőkkel állunk szemben.

A Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. feladatai közé tartozik a kintlévőségek beszedése is. A bérlakások bérlőinek kijelölése a HEB jogköre és feladata – kivétel a közcélú bérbeadás esetén –, a kezelő a meghozott határozat alapján köti meg a bérleti szerződést. A bérleti díj beszedési lehetősége – mivel szociális alapon rászorult emberek részére adják ki a bérlakásokat – korlátozott. 2013. évtől a segélyek egy részét az Önkormányzat a bérbeadónak utalja át a lakbérhátralék rendezésére.

2016. évben a lakásbérlőknek 23 db fizetési felszólítást küldtünk ki. Ez a szám jóval kevesebb, mint az elmúlt években, a fizetési felszólítások hatására a lakásbérlők többsége felkereste társaságunkat, és a hátralék rendezésére fizetési megállapodást kötött.

A 2015. évi végi bruttó 29.912 ezer Ft bérleti díj kintlévőség 2016. december 31. napjára bruttó 30.237 ezer Ft-ra nőtt. Ebből a 2016. évben már 5 éven túli követelések, illetve a behajthatatlan követelések kivezetése – összesen 18.362 ezer Ft - után a fennmaradó tartozás 11.875 ezer Ft-ot tesz ki. Jelenleg bérleti szerződéssel rendelkezők tartozása 1.502 e Ft.

A régi lakást elhagyó bérlők (129 fő) kintlévőségének behajtása nehézkes, mivel legtöbb esetben nem rendelkezünk információval az új lakcímükkel kapcsolatban. Lakcímük azonosítására többször egyeztetünk az Önkormányzattal, azonban így sem sikerül fellelni sok korábbi bérlőt. Javasoltuk az Önkormányzatnak az elévült bérleti díjtartozások, illetve az elhalálozott bérlők tartozásainak leírását, ezzel kapcsolatban még egyeztetünk a Polgármesteri Hivatal illetékes szakembereivel.

#### **Az ingatlankezelés terén az alábbi javaslatokat tesszük:**

Nem javasoljuk a bérleti díjak emelését a KSH által közzétett infláció (0,4 %) mértékével egyező mértékben, sem a lakáscélú, sem a nem lakáscélú ingatlanok esetében. Továbbá javasoljuk felülvizsgálni a használati díj alkalmazásának rendszerét, illetve az elévült, behajthatatlan követelések kezelésére vonatkozó eljárásrendet.

Javasoljuk az ingatlan leltár folyamatos aktualizálását és a változások átvezetését a szerződésünk mellékletein.

Javasoljuk továbbá a Banner János u. 1. szám alatti két ingatlan felújítását és az aktív lakásállományba helyezését.

## VII. Hulladékudvar és hulladékszállításhoz kapcsolódó eszközök

Az önkormányzati vagyonnal kapcsolatosan a hulladékgazdálkodás területén az alábbi változás történt, az év során:

A Jászberény Városi Önkormányzat a KEOP-1.1.1/C/13-201-0025 számú „Jászberény hulladékgazdálkodási rendszerének fejlesztése eszközbeszerzéssel” című pályázat keretén belül beszerzett 2.000 db 1.000 literes komposztáló edényt a 2016-os évben is folyamatosan biztosítottuk a lakosság részére, melyből összesen mintegy 850 db edényzetetadtunk át.

A pályázat keretén belül beszerzett 6 db Renault típusú Seres féle hulladéktömörítő gépjárművet, társaságunk a kötelező hulladékgazdálkodási közszolgáltatás keretén belül – a kommunális hulladék, elkülönített zöldhulladék és a házhoz menő szelektív hulladék gyűjtésére – használta.

A 2016-os évben további változások történtek a hulladékgazdálkodás területén, ugyanis a Regio-Kom Térségi Kommunális Szolgáltató Társulás KEOP-1.1./2F/09-11-2011-0003 pályázata keretén belül Jászberényben megvalósult egy hulladékudvar. A hulladékudvar üzemeltetését társaságunk végzi 2016. augusztus 1-től a társulással megkötött bérleti szerződés keretén belül. A jászberényi hulladékudvart Jászberény, Jászfelsőszentgyörgy és Pusztamonostor lakossága veheti igénybe díjmentesen, a kötelező közszolgáltatási díj megfizetése mellett.

Hulladékudvar címe: 5100 Jászberény, Szelei út 0337/4 hrsz

A hulladékudvaron az alábbi eszközöket vettük át az üzemeltetéshez:

- Irodakonténer	1 db
- Őrkonténer	1 db
- Raktárkonténer	3 db
- Veszélyeshulladék-tároló konténer	1 db
- 10 m <sup>3</sup> -es acél konténer	2 db
- 30 m <sup>3</sup> -es acél konténer	3 db
- 5 m <sup>3</sup> -es szimmetrikus acél konténer	4 db
- 240 literes hulladékgyűjtő edény	2 db
- Akkumulátortároló konténer	1 db
- Olajos szennyezett anyag gyűjtő kármentős tároló	2 db
- Vegyi szekrény	1 db
- 51-es VH edény	18 db
- 101-es VH edény	10 db
- 25 l-es VH edény	5 db
- Orvosi hulladékgyűjtő	1 db
- Zárt, műanyag bevonatú fém konténer	2 db
- Bobcat	1 db
- Demandy digitális mérleg	1 db
- Telephely kulcsok	1 csomag

## VIII. Összefoglalás

A Társaság a rábízott vagyonelemek üzemeltetését, kezelését 2016. évben is a vonatkozó jogszabályok és üzemeltetési szerződések adta keretek között, a rendelkezésre álló források kihasználásával végezte. Több területen történt előrelépés, például az önkormányzati ingatlanok esetében nőtt a beszedett bérleti, használati díjak mértéke. Javult az együttműködés a hivatali, a kabinetbeli és a társasági ügyintézők között, aminek köszönhetően egyre jobb és gyorsabb a feladatok megoldása, a problémák kezelése.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő Testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat – egyszerű többséggel történő – elfogadására:

Határozati javaslat:

***Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2017. (II. 8.)határozata***

***A Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2016. évi változásairól szóló beszámoló elfogadásáról***

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Jászberény Városi Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 20. § (8) bekezdése alapján „A Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2016. évi változásairól” szóló beszámolót elfogadja.

**Erről értesül:**

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok
2. Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. – Jászberény
3. PH Közgazdasági Iroda – helyben
4. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai
5. Képviselő-testület valamennyi tagja
6. Irattár

Jászberény, 2017. január 26.

Horgosi Zsolt s.k.  
vezérigazgató



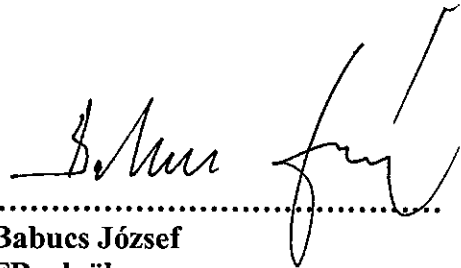
**Kivonat** a Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zrt. Felügyelő Bizottsága 2017. január 30. napján megtartott üléséről jegyzőkönyvéből

**4/2017.(I.30.) számú felügyelő bizottsági határozat**

az üzemeltetésbe adott 2016. évi változásáról szóló beszámolóról

A Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. Felügyelő Bizottsága a társaság ügyvezetésének a Jászberény Városi Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 20. § (8) bekezdése alapján „A Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2016. évi változásairól” szóló beszámolóját megtárgyalta, az abban foglaltakat egyhangúlag tudomásul vette.

**K.m.f.**



.....

**Babucs József**  
**FB. elnök**