

BESZÁMOLÓ

**a Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő
Részvénytársaság üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2019. évi változásairól**

Előterjesztő:

Horgosi Zsolt vezérigazgató



Összeállította:

Kalics József kontrolling vezető



Készült:

2020. január 28.

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 felterjesztjük a 2019. évben bekövetkezett vagyonváltozásokról, illetve az üzemeltetési munkákról szóló beszámolóinkat.

A Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt., vagy Társaság) 2019. évben a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon kezelését, üzemeltetését az alábbi ingatlanokat, vagyonelemeket érintően látta el:

- **Állat- és Növénykert**
- **„LEHEL” Sportközpont sportlétesítményei**
- **Iskolai sportlétesítmények:**
 - Bajcsy-Zs. úti tornaterem**
 - Bercsényi úti tornaterem**
 - Rákóczi úti volt iskola, tornaterem**
 - Szántai tornakert**
- **Műjégpálya**
- **„LEHEL” strand és uszoda (2019. május 31-ig)**
- **Lakáscélú és nem lakáscélú ingatlanok**
- **Hulladékudvar és hulladékszállításhoz kapcsolódó eszközök**

2017. január 1. napjától a közintézmények üzemeltetését a KLIK Szolnoki Tankerülete vette át, ezt követően csak a fentebb felsorolt iskolai sportlétesítmények üzemeltetési feladatait végezzük.

Önkormányzati döntés értelmében 2019. június 1-jétől a Lehel uszoda és strandfürdő teljes egészét külső vállalkozó üzemelteti, ennek értelmében Társaságunk csak az év első 5 hónapjában működtette a létesítményt.

Társaságunk feladatai közé tartozik az üzemeltetésére, kezelésére bízott ingatlanok, létesítmények vonatkozásában a karbantartási és felújítási tervjavaslatok elkészítése is, amelyet Társaságunk benyújtott határidőben az önkormányzat részére. Ebben a prioritások megjelölésével bemutattuk a szükségesnek ítélt főbb karbantartási és felújítási feladatokat a becsült ráfordítások (műszaki becsléssel, esetenként árajánlatokkal alátámasztva) megjelölésével. Az elvégezhető munkák körének meghatározására a költségvetés elfogadását követően a rendelkezésre álló források alapján került sor.

Társaságunk 2019. 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, amely a létesítmények műszaki állagának megóvása, őrzése-védelme.

Az önkormányzat által Társaságunk üzemeltetésébe, illetve kezelésébe adott létesítményekben dolgozó munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma a következő (Lehel uszoda nélkül):

- 33 fő teljes munkaidős,
- 5 fő részmunkaidős és
- 1 fő közmunkás.

Az alábbi táblázatban azt mutatjuk be, hogy a 2017-2019. évek vonatkozásában a kezelt önkormányzati vagyon üzemeltetéséhez, működtetéséhez az önkormányzati költségvetésben mekkora összegű forrás állt rendelkezésre:

Üzemeltetési támogatás formájában biztosított források:

	ezer Ft		
Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. támogatása	2017. év	2018. év	2019. év
Állatkert üzemeltetési támogatása	42 000	44 053	49 000
LEHEL Strand és Uszoda üzemeltetési támogatása	30 000	29 822	13 750
LEHEL sportlétesítmények üzemeltetés	18 000	17 130	18 200
Iskolai sportlétesítmények üzemeltetése	12 600	14 051	15 100
Jégpálya üzemeltetése	3 000	3 705	8 000
Jéghasználat támogatása			3 600
Üzemeltetési támogatások összesen:	105 600	108 761	107 650
Állatkert karbantartási, javítási feladatok	5 000	0	6 000

Az Önkormányzat által a lakás és nem lakás célú ingatlanok kezelésére 2019-re jóváhagyott keret (bruttó):

- Lakó ingatlan üzemeltetés	13.335 e Ft
- Nem lakó ingatlan üzemeltetés	1.270 e Ft
- Megbízási díj	15.001 e Ft
- Lakó és nem lakó ingatlan karbantartás	20.320 e Ft
- Lakás felújítás	0 Ft

Állat- és Növénykert

Az Önkormányzat döntése értelmében a Jászberényi Állat és Növénykertet társaságunk 2011. október 1-jétől üzemelteti. A működés bevételeivel nem fedezett ráfordításainak, költségeinek ellentételezését – részben - az önkormányzat támogatás folyósításával biztosítja. Az önkormányzat a 2019. évi üzemeltetést 49.000 e Ft-tal támogatta, valamint további 6.000 e Ft forrást biztosított karbantartási, felújítási, feladatok elvégzésére (a forrást az állatkert vízi állatokat bemutató részén a fahíd karbantartására, bizonyos elemek cseréjére, megújítására, valamint a kifutó kerítés egyes elemeinek beszerzésére használtuk fel). Ezen túlmenően az önkormányzat 3.810 e Ft fejlesztési támogatást nyújtott, amelyből az új Látogató központ környékén új járdák épültek. A „Kulturális programok kerete” elnevezésű előirányzatból 600 e Ft önkormányzati támogatásban részesült az Állatkert 40 éves jubileumi rendezvénye.

Állatkertünk látogatottság tekintetében jó évet zárt. Egyéni fizető látogatóink száma statisztikánk szerint 87.254 fő volt. További 6337 fő a jászberényi oktatási intézményekkel kötött megállapodásaink alapján, annak keretében tett bérletes csoportként látogatást. Az összesített látogatói szám jelentősen több az előző két év eredményeinél (2018-ban 89.902 fő, 2017-ben 79.356 fő látogató volt. Ez részben a sok hosszú hétvégének, illetve a hétvégeken és egyéb frekventált ünnepnapokon tapasztalható különösen jó időjárásnak tulajdonítható. A belépőjegyek eladásából nettó 95.542 e Ft, míg mindösszesen 98.107 e Ft árbevétel keletkezett. A helyi írott és elektronikus média kapcsolatokon túl állatkertünk továbbra is jó kapcsolatot ápol az országos médiákkal is. Ennek köszönhetően az állatkertünkről szóló hírek megjelennek a helyi média mellett az országos napilapokban és tv csatornákon is (M1, ATV, Duna TV, Tv2, RTL Klub, stb.).

Állatkertünk továbbra is a térség egyik leglátogatottabb közintézménye. A látogatóktól kapott visszajelzések azt igazolják, hogy a többség elégedett volt az állatkert által nyújtott szolgáltatással, és a jövőbeni látogatásukat tervezve várják az elkövetkező évek újdonságait.

1. Programok, rendezvények

- 01. 22., A Bercsényi Miklós Általános Iskola diákjai **madárkalács készítésen** vettek részt.
- 01. 23., A gombai óvodából érkezett 22 fő gyermek állatbemutatóval egybekötött foglalkozáson vett részt Komondi Ildikó állatgondozó közreműködésével.
- Színvonalas zoopedagógiai tevékenységünkre építkezve február és március hónapokban részt vettünk a **Csányi Alapítvány Életút programjában**. A mentortevékenység keretein belül gondozóink az állatkerti állattartás és állatgondozás területén képezték, fejlesztették a programban részt vevő tehetséges, általános iskolás gyermekeket.
- **Lássuk a medvét!** 02. 02. – A medvék és árnyékuk megfigyelése a látogatókkal, illetve szervezett csoportokkal, néphagyományhoz kötődő megfigyelések a természetben, szervezett csoportok részére.
- 02. 07., **Medveles** a Fürkész Óvodából érkező 35 fő gyermekkel, Komondi Ildikó állatgondozó közreműködésével.
- **Valentin-nap** 02.16. – a kimondottan szezonon kívüli időszak színfoltjaként megtartott rendezvényünk ismeretterjesztő látványteretésekkkel.
- **Rajzpályázat** - A Jászberényi Állat-és Növénykert rajzpályázatot hirdetett az április 22-i Föld Napja alkalmából. A beérkezett pályamunkákat az augusztus 30-i születésnap rendezvényen mutattuk be és értékeltük.
- **Gólyaváró Nap az Állatkertben** 03. 15. – Gólyabemutatóval, gyakorlati gólyavédelmi ismertetővel egybekötött szezonnyitó esemény. Ezen a napon 557 fő látogatta meg Állatkertünket.
- 03. 22., Az Erasmus program keretében 17 fős nemzetközi diákcsoport érkezett a Bercsényi Miklós Általános Iskola szervezésében. A diákok a Pingvinséta mellett a részükre szóló foglalkozáson is részt vehettek Komondi Ildikó állatgondozó közreműködésével.
- 03. 22., **Samsung Önkéntes Nap**. A Samsung Electronics Magyar Zrt. önkéntesei a pingvinkifutó belső vasszerkezetének újrafestésével segítették Állatkertünk megszépülését.
- 03. 23. Farmoson, az ötödik alkalommal megrendezett Békamentő-Gólyaváró Családi Napon képviselt bennünket két kollégánk és egy fő önkéntes. Állatbemutatókra alkalmas fajokat ismertettünk meg az érdeklődőkkel, emellett pedig népszerűsítettük Állatkertünket. A rendezvényt 400-450 fő látogatta meg.
- 04. 09., A Fürkész Óvoda kerékpártúráján az Állatkert volt az egyik állomás.
- 04. 25., **Samsung Önkéntes Nap**. A Samsung Electronics Magyar Zrt. önkéntesei a kültéri fapadok újrafestésével segítették Állatkertünk megszépülését.
- 04. 26., A **Föld Napja** alkalmából a Bercsényi Miklós Általános Iskolából 300 gyermek vett részt a részükre szervezett állatkerti bátorságpróbán, illetve a Székely Mihály Általános Iskolából érkező 30 fő gyermeknek állatbemutatót és szintén bátorságpróbát tartottunk.
- 04. 26., Április 26-án az egy évek óta működő kooperáció keretein belül ellátogatott hozzánk az Eszterházy Károly Egyetem Jászberényi Campusának pedagógus-hallgató csoportja, akik gyakorlati oktatásban vettek részt élménypedagógia, zoopedagógia témakörben. Kiváló gondozónk, Hegedűs Laura lelkes vezényletével színvonalas,

motiváló képzésben részesült a 47 főből álló csoport. A zoopedagógiai oktatási program az előzetes megbeszélések szerint akár választható tárgyként is folytatódhat az állatkerti helyszín aktívabb használatával a Campuson, amely reményeink szerint tovább növeli majd az állatkerteket aktívan használó pedagógusok körét, ezzel az állatkertünk kihasználtságát, látogatottságát.

- **Családi Nap, 05. 04.** – Ügyességi feladatokkal, természetismereti játékokkal, bátorságpróbával vártuk a hozzánk látogató családokat.
- **Madarak és Fák Napja, 05. 10.** – részt vétel a Margit-szigeten megtartott rendezvényen.
- 05. 15., Az Eszterházy Károly Egyetem 4 campusából 37 fő oktató vett részt a részükre szervezett zoopedagógiai oktatáson
- 05. 18-án került megrendezésre a **Zagyva-Hajta Gyalogos Teljesítménytúra**. Az Állatkert start/cél állomásként működött, a túrára regisztrált résztvevők az erre az alkalomra elkerített oktatóház mosdóját is igénybe vehették. A rendezvényhez sörasztalokat, sörpadokat, korlátokat biztosítottunk. A kellemes időjárásnak köszönhetően több százan vettek részt az eseményen.
- 05. 21. - Jász-Nagykun-Szolnok Megye Esély Szociális Közalapítványa által szervezett, és az Emberi Erőforrások Minisztériuma, illetve a Fogyatékos Személyek Esélyegyenlőségéért Közhatal Nonprofit Kft. által támogatott országos, „**Neked MUNKA, nekem ÁLOM**” programja keretében május 21-én Penti Henrietta töltött egy napot Állatkertünkben. Gondozóink kalauzolásával bevontuk őt az állatgondozási feladatokba, és tartalmas élménypedagógiai foglalkozással tettük számára emlékezetessé ezt az alkalmat.
- **Környezetvédelmi Világnap, 06. 05.** - Június 5-én zajlott a Központi Óvoda által szervezett Környezetvédelmi Világnap rendezvénysorozata, amelyhez Állatkertünk is több ponton csatlakozott. Az esemény alkalmából a jászberényi óvodás korosztály számára hirdetett újrahasznosított tárgyak pályázatára Állatkertünk is felajánlott egy különdíjat. Bathó Benedek munkája nyerte el díjunkat, amely egy egésznapos családi programot jelentett az állatkertben gondozói kalauzálással. A nap végén valamennyi résztvevő kerékpárral látogatott el hozzánk: csaknem 150-en, rendőri felvezetéssel tekertek el az Állatkertbe. A programon részt vevő ovisok és családjaik ingyenesen látogathattak meg bennünket. Komondi Ildikó oktatás- és programszervező kollégánk, valamint önkénteseink tematikus programmal várták őket: egy jókora szeméthegyből a vállalkozó szellemű családokkal közösen varázsoltak ötletes és figyelemfelkeltő kiállítási tárgyakat, természetesen az újrahasznosítás jegyében. A lelkes alkotás közben azért jutott idő a mini kiállításunk szemügyre vételére is, amellyel az állatvilágot fenyegető, gondatlanul kezelt hulladék rendkívüli veszélyeire hívtuk fel a figyelmet. Standjainkon pedig különféle tanulságos kísérletekkel mutattuk be, hogy a kémiai és a mechanikai szennyeződések milyen formákban veszélyeztethetik a vadon élő állatokat. A résztvevők magas száma mellett annak örültünk a legjobban, hogy a méretes hulladékkupac szinte pillanatok alatt elkopott és fantasztikus „alkotásokká” változott át.
- **Dreamnight at the Zoo, 06. 07.** – A rotterdami kezdeményezésre indult DreamNight at the Zoo rendezvénynek állatkertünk is oszlopos tagja. Az esemény meghívottjai olyan krónikus betegséggel vagy fogyatékkal élő gyermekek és felnőttek, akik egészségi állapotuk miatt egyáltalán nem, vagy csak nagyon ritkán jutnak el az állatkertbe. Évente egyszer, minden június első péntek estéjén azonban kifejezetten számukra nyitjuk meg az Állatkertet és egy néhány órás programkínálattal tesszük élményszerűvé látogatásukat. Az állatkerti kollégák önkéntes formában dolgoztak ezen az estén, a program alatt pedig felajánlásokból összeállított hideg menüvel is vendégül láttuk a meghívottakat. Az eseményen való részvétel közvetett meghívásos formában történik:

olyan oktatási intézményeket és civil közösségeket keresünk fel e-mailes meghívóval, amelyek a célcsoport oktatásával, gyógykezelésével, egyéb irányú segítségével foglalkoznak. A rendezvényen csaknem 200-an vettek részt.

- **Zoo Tábor**, 06. 17-től – 08. 16-ig – 6-13 éves gyerekek környezettudatos viselkedésének kialakítása, élménypedagógiai módszerekkel. A kilenc turnusban több mint 250 gyerek vett részt, köztük a vechtai testvérváros gyermekei is.
- 07. 02., Állatbemutató a jászberényi tűzoltóságon Komondi Ildikó állatgondozó, illetve Mosonyi Dóra és Bathó Attila önkéntesek közreműködésével.
- 08. 24. **Önkéntes Nap** - Elsősorban a Nagysor, a patás körlet és a Bemutatótér környezetében, 27+1 önkéntes részvételével megvalósult egynapos tereprendezés, takarítás.
- 08.30. - **40 éves jubileumi rendezvény**, A Jászberényi Állat-és Növénykert alapításának negyvenedik évfordulója, ezzel összevontan az Állatkertek Éjszakája országos rendezvények alkalmából szervezett, egész napra szóló programlehetőséget kínáló esemény; tárgyévben a legnagyobb volumenű. A szokványos délelőtti látványteretése után a délutáni órákban tematikus előadásokkal, bemutatókkal vártuk a látogatókat, emellett számos gyermekfoglalkoztató programot is biztosítottunk. Az esti óráktól ragadozó életmódot folytató állataink látványteretése zajlott. A rendezvény alatt az Állatkert Oktatóközpontjában 3 kiállítás várta a látogatókat. A rendezvény kiemelkedő érdeklődéssel zajlott, 1997 fő részvételével.
- **Nemzetközi Kis Panda Nap**, 09. 20. A nemzetközi jelentőségű programhoz Állatkertünk első ízben csatlakozott. Tematikus látványteretéssel, kiállítással, tudáspróbával vártuk látogatóinkat. 355 fő látogatott el aznap az Állatkertbe.
- 10. 04., Az **Állatok Világnapja** alkalmából csoportfoglalkozásokat hirdettünk az Oktatóteremben Nagy Éva és Komondi Ildikó állatgondozók közreműködésével. Az egész napon átívelő programra több 100 óvodás és iskolás korú gyermek érkezett.
- 10. 11., **Önkéntes Nap**. Elsősorban kertészeti tevékenységek, illetve a látogatótér rendezése 16+1 önkéntes részvételével.
- 10. 12. - Helyszíni részvétel a **Coop Napok** rendezvényén. Nagy Éva és Komondi Ildikó állatgondozók több, az állatkert gyűjteményében élő kistestű állatfajt mutattak be az érdeklődőknek.
- 10. 12., Ezen a napon került megrendezésre az **I. Jászság Dinamikája Futónap**. A hatalmas érdeklődéssel zajló rendezvény egyik helyszíne az Állatkert volt.
- 10. 16., Állatkertünk ezen a napon egy megyei rendezvényhez csatlakozott: a portelki óvoda „Környezetvédelmi Állomásaként” Hegedűs Laura és Komondi Ildikó állatgondozók „Nem szeretem állatok” témakörben tartottak állatbemutatót.
- 11.23. – A Csányi Alapítvány vizes élőhelyekhez kötődő tematikus mentorprogramja keretében 20 gyermek vett részt az ebből az alkalomból szervezett, vizes élőhelyekhez kötődő állatokat (pelikánok, vidrák, pingvinek, gólyák, récék) bemutató zoopedagógiai foglalkozáson Hegedűs Laura zoopedagógus vezetésével.
- 12.21. Madarak Karácsonya – Közös madárkalács készítés a látogatókkal. A rendezvény célja, hogy felhívja a lakosság figyelmét a téli madáretetés fontosságára és irányt mutasson a felelős madáretetés helyes módszereinek elsajátításához Komondi Ildikó zoopedagógus közreműködésével.

2. Állatállomány változása, üzemeltetés

A gyűjtemény részét képző fajok magas hányada tartozik valamely európai szintű fejmegmentő programba, de sok olyan állat is él nálunk, amelyekre nem vonatkozik ilyen program, ám szaporodásuk vagy egy új egyed érkezése nagy öröm a faj fenntartásának szempontjából. A

tárgyidőszakban Állatkertünk gyűjteményéből két egyed kis panda (vörös macskamedve) került el Európai Veszélyeztetett Fajok (EEP) keretében a svéd Kolmarden Zoo-ba, illetve a Dán Givskud Zoo-ba. Szintén a nemzetközi állatkerti fajmegmentő együttműködésnek köszönhető, hogy a hosszú ideje új otthonra váró éji majom hímünk májusban a dán Skaerup Zoo-ba kerülhetett. E faj szintén részese az EEP programnak, épp ezért számít komoly szakmai sikernek, hogy az Állatkertben élő családban februárban megszületett az ötödik kölyök is. Az Európai Fajfenntartó Tenyésztési programban szereplő bolíviai mókusmajmaink is szaporodtak. A nyári évszak elején, épp a Zoo Tábor indulása előtt magánfelajánlásból került az Állatkertbe 12 egyed vöröshasú pirája. E halfaj különleges táplálkozási szokásainak köszönhetően a táborozó gyermekek egyik kedvenc bemutatóállatává vált. A legnagyobb látogatói érdeklődést a júliusban született két szurikáta kölyök tudhatja magáénak. Nyáron az ázsiai kiskarmú vidra nőtényünk is párt kapott. A csehországi Jihlava Zoo felajánlásából júliusban egy fiatal hím érkezett Állatkertünkbe. A párosítás oly szerencsésnek bizonyult, hogy már decemberben világra jött az első alom. Augusztusban a jelenlegi szürkenyakú koronásdaru párunk első szaporulatának örvendhettünk, 3 csibe kelt. Nem várt lehetőségként augusztusban egy pápaszemes kajmán is befogadhattunk. Az állatot ismeretlen magánszemély nevelte, majd a Tropicarium bejárata előtt hagyta egy dobozba zárva. Mivel a Tropicarium hely hiányában nem tudta vállalni az állat tartását, Jászberénynek pedig épp szüksége volt erre a fajra, megvalósulhatott az állat elhelyezése. Új fajokkal is gazdagodott a gyűjtemény: októberben 2 hím kalapácsfejű madár, 2 hím új-guineai filanderkenguru és egy hím simahomlokú kajmán kapta új otthonát a Jászberényi Állat- és Növénykertben. Decemberben pedig Hannoverből érkezett egy fiatal kapibara (vízidisznó) hím a két nőtényből álló csapatba. A 2019. évben különös hangsúlyt kapott az akvarisztikai gyűjtemény szélesítése, új és különleges halfajokkal történő bővítése.

Az új, veszélyes állatok tartására vonatkozó rendelet szigorúbb előírásokat tartalmaz, mint az előző. Ezeknek az előírásoknak állatkertünk a múltban nem minden esetben felelt meg. A szükséges átalakításokat az elmúlt évben is folytattuk, amelynek során elkészült a vaddisznó kifutó kerítésének átalakítása. A tó felett vezető híd megújítását célzó munkálatok annak márciusi lezárása után, ősszel kezdődtek meg. A hídfelújítás szerződés szerint 2020. januárjában befejeződött.

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 kiállítást folyamatosan üzemeltetjük önkéntesek segítségével. A pályázat 2016 végén egy projektzáró film elkészítésével befejeződött, azonban továbbra is sikeresen együttműködünk a Négyszálláson működő Sas-központtal a védett, fokozottan védett sérülten behozott állatok gyógyításában és repatriálásában. A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy a behozott ragadozó- (egerészölyvek, vércsék, baglyok, stb.), gázló- (gólyák, gémekek, stb.) és vízimadarakat (récék, szárcsák, stb.) a központnak adjuk át, így a sérülten behozott majd emiatt az állatkertben maradó állatok száma jelentősen csökkent az előző évekhez képest. Ennek eredményeképp egy fiatal kanalasgém is az Állatkertben töltötte a betegsége utáni lábadozási időszakot. Ezalatt olyannyira megszokta az új környezetet, hogy immár kézhez szoktatott madárként kitűnően bemutatható a tavasszal induló látványvetési programban is. Ehhez azonban a megfelelő hatósági engedélyek beszerzése is szükséges, mivel hazánkban fokozott természetvédelmi oltalom alatt álló fajról van szó.

4. Beruházás, fejlesztés

❖ *Térköves gyalogút kialakítása*

Szükségessé vált az Állatkert területén létesült Ökoturisztikai Látogatóközpont épületének a látogatóterén kialakított sétányokkal való összekötése. A tűzrakó helynél találkozó sétányok

térköves burkolattal kerültek összekötésre az új turisztikai központtal (megvalósítva az Önkormányzattól kapott fejlesztési támogatásból).

A beruházás költsége nettó: 3.323.540 Ft

- ❖ *Villamos energia csatlakozási díj* (nagyobb teljesítmény lekötés): 2.103.600 Ft
- ❖ *gáz csatlakozási díj* (a Látogatóközpont épületéhez): 423.500 Ft
(jelenleg a befejezetlen beruházások között van, amint üzemeltetésre hozzánk kerül a létesítmény, *idegen ingatlanon végzett beruházásként* lesz nyilvántartva)
- ❖ *Ökoturisztikai látogatóközpont és játszótér*
(Az Önkormányzat „Fenntartható turizmusfejlesztés Jászberény és Jászdózsza települések összefogásával” című nyertes pályázata kapcsán befejeződött az Ökoturisztikai Látogatóközpont építése az állatkert területén. (Jelenleg még nincs az üzemeltetésünkben, azonban a Képviselőtestület döntött a 2020. február 1-jei átadásról.)

5. Karbantartás

Társaságunk a napi karbantartási és üzemeltetési tevékenység mellett az alábbi feladatokat valósította meg 2019-ben:

- vaddisznó kifutó kerítés elemeinek beszerzése 2.467.000 Ft
- állatkerti fahíd megújítása, részleges felújítása: 5.000.000 Ft
- ormányos medve kifutó kerítéselemeinek beszerzése 204.000 Ft
- Összesen: 7.671.000 Ft**

Társaságunk a lehetőségeihez képest a jövőben is megtesz mindent, hogy az Állatkert a város egyik legnagyobb turisztikai attrakciója maradjon, és bízunk benne, hogy az Önkormányzat által 2019-ben benyújtott pályázat pozitív elbírálásban részesül, és a létesítmény tovább fejlődik.

Sportlétesítmények

A Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt., vagy társaság) 2019. évben a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában lévő sport célú ingatlanvagyon kezelését, üzemeltetését az alábbi ingatlanokat, létesítményeket érintően végezte és folyamatosan végzi:

1. Lehel sportlétesítmények

- Sportcsarnok
- Faház
- Kőház
- Voltjégpálya területe és gépház
- Fűves labdarúgópálya
- Tekepálya
- Teniszpályák

2. Iskolai sportlétesítmények:

- Bajcsy-Zs. úti tornaterem
- Bercsényi úti tornaterem
- Rákóczi úti volt iskola és tornaterem
- Szántai tornakert

3. Műjégpálya

Üzemeltetési szerződéseinkben foglaltak szerint a Társaság feladata a fentiek szerinti létesítmények őrzése-védelme, állagmegóvása, általános karbantartási feladatok végrehajtása, életveszély esetén pedig annak azonnali elhárítása. Az önkormányzat által üzemeltetésbe, illetve kezelésbe adott létesítményekben társaságunk összesen 11 fő teljes, 2 fő részmunkaidős, továbbá 1 fő közfoglalkoztatásban résztvevő munkavállalót foglalkoztat.

Az iskolai sportlétesítmények üzemeltetése az előzőekhez képest állandó és folyamatos feladatot jelent, ugyanis az épületek mindennapos használatban vannak, délután és hétvégén a Jászberényi sportegyesületek, tanítási időszakban 07:00 órától 16:00 óráig az iskolai tanulóknak köszönhetően.

Lehel sportlétesítmények

Az üzemeltetésünkben lévő Lehel sportlétesítmények működtetési feladataira – a Tulajdonos 2019. évre összesen bruttó 18.200 e Ft üzemeltetési támogatást biztosított. Ezzel szemben a Tulajdonos részére éves szinten összesen 4.575 e Ft + Áfa összegű létesítmény bérleti díjat kellett fizetnünk.

Az elmúlt évben a területen meghatározóan az üzemeltetési szerződéseinkben foglalt általános jellegű karbantartási feladatokat végeztük el.

Beruházás egy létesítményt érintett. 2019-ben folytattuk, illetve befejeztük a sportcsarnok fűtési rendszerének „bővítését”, amelynek keretében – másodlagos fűtésekként, a biztonságos üzemeltetés érdekében – gázfűtés került kialakításra. Finanszírozása saját forrásból történt, és a könyveinkben idegen ingatlanon végzett beruházásként könyveltük le.

Sportcsarnok

A futball sportok - az épületgépészeti elemek hiányzó védelme miatt – 2019-ben nem vehették igénybe a létesítményt, amely rontotta a kihasználtságot.

2019. évben a rendelkezésre álló idő túlnyomó részét a versenyrendszerekben működő sportegyesületek fedték le. Ezek: a Jászberényi Kosárlabda SE, a JTF DSE kézilabda szakosztálya és a Jászberényi Röplabda Klub. Az előzőeken túl a Jász Gimnasztika Sport Egyesület, valamint a Cori-Kör alapítvány sportolói is használták a létesítményt.

2019. évben a tervezett értékesíthető időkeret (220 aktív munkanappal számolva, napi 12 órában) 2.640 óra volt, amelyből az év végére a teljes időkeret közel 50 %-át (1244 órát) tudtuk értékesíteni. A nem értékesített órákat a következők alakították: részben a már említett, a védelem hiánya miatti korlátozott használhatóság, továbbá a folyamatosan fennálló probléma, a létesítmény várostól való távolsága. A jelenleg is kihasználatlan délelőtti, déli, vagy kora délutáni időszakok főleg e sajátosságnak köszönhetőek. Véleményünk szerint – amelyet már korábban is leírtunk - e hátrány leküzdésére megoldást adhat az iskolai tömbösített óraszervezés, illetve a használatokat ösztönző, valamint tanulók szállítását lehetővé tevő önkormányzati segítség is.

Ez évi működtetésünket is befolyásolta az Önkormányzat és JTF DSE TAO pályázat felhasználásával kivitelezett 2018. évi épületbővítő beruházása. A fejlesztésnek köszönhetően az épület komfortos, jól működő, továbbá esztétikailag is megfelelő, azonban a felújítást követően keletkeztek olyan helyzetek, amelyek karbantartás jelleggel nem megoldhatók és még megoldásra várnak. Ilyen például a beruházás során megújult küzdőtéri fűtés és világítás rendszerek, amelyek jelenleg nem rendelkeznek védőburkolatokkal. Ebben az állapotban a külső mechanikai hatások elleni védelem nem megoldott, a rendszerek sérülékenyek. Ez a hiány a fentiekben bemutatott használhatóságot oly mértékben befolyásolta, hogy a labdajátékok közül azok az ágak, amelyek esetleg kárt tehetnek az új rendszerekben nem vállalják fel a terem anyagi felelősséggel történő használatát. Ennek változtatása érdekében javasolt lenne a

küzdőtérén korábban már meglévő bordásfal rendszer fejlesztése, ugyanis a plusz sportolási lehetőségen túl a fal védelmet nyújtana a küzdőtér fűtőtesteinek is. Ismereteink szerint a fejlesztést fontolóra vette a területen már – a beruházásokat illetően - tulajdon joggal is rendelkező JTF DSE kézilabda szakosztálya.

Korábbi beszámolóinkban már többször írtunk róla, az éves karbantartási terveinkben pedig javaslatot tettünk az épület fűtésrendszerének hatékonyságnövelésére. Az elmúlt évben (a 2018-ban megkezdett) fejlesztést folytattuk, amelynek keretében – külső vállalkozó bevonásával - egy nagyteljesítményű gázkazán beszerzést és gáz, illetve fűtési hálózatba történő beépítését, bekötését végeztük el. A beruházás költsége nettó 1.087 e Ft volt. A munkálatokkal így megvalósult a csarnok téli - e téren már teljesen – zökkenőmentes használata.

A sportszarnok gázfűtéssel történő kiegészítése amiatt is történt, hogy a Lehel uszodát és strandot, így az ezeket ellátó termálvizes kutakat – 2019. év közepétől – külső vállalkozó üzemelteti.

A jelenlegi üzemeltetővel jó a kapcsolatokat, a céggel a termálvíz közös hasznosítására kötött megállapodás keretei között biztosított a meleg víz igényünk kiszolgálása, azonban egy esetleges műszaki hiba, vagy havária bekövetkezte során kizárólag a mi felelősségünk a csarnok biztonságos feltételeinek megteremtése. E követelménynek eleget téve és a létesítményt rendszeresen használó NB I-es csapatok kiszolgálása érdekében elengedhetetlennek láttuk a kiegészítő, és szükség esetén elkülönülve önállóan is működtethető gázfűtés megvalósítását.

A jövőt tekintve fontosnak tartjuk a sportszarnok tetőszerkezetének nagykarbantartását, amely a fém tartószerkezet korrózióvédelméből áll. E feladat mind jellegében, mind költségeit tekintve túlmutat az üzemeltetési kereteken, ezért beleépítettük a karbantartási és fejlesztési tervünkbe.

A fentiekben már említést tettünk arról, hogy a JTF-DSE tulajdonosi joggal rendelkezik az épület egyes részeit tekintve. Az új építésű, kiszolgáló emeleti részt teljes egészében birtokba vette és részleteiben hasznosította is. Az itt található helyiségek közül egyben konditermet üzemeltet a JKSE közreműködésével, a másikat pedig irodai helyiségnek tervezi kialakítani. A későbbiekben – a közüzemi, valamint egyéb üzemeltetési költségek terhének közös viselése érdekében – a JTF-DSE – a JKSE – az Üzemeltető és a Tulajdonos között egyeztetések szükségesek.

Az alábbi táblázat a létesítmény igénybevételét mutatja havi bontásban:

Hónapok	2019. év	
	Lehel	
	fő	óra
január	837	124
február	866	143
március	797	109
április	592	80
május	453	159
június	295	20
július	0	0
augusztus	550	53
szeptember	760	130
október	813	151
november	1 060	181
december	651	94
összes fő-óra	7 287	1 244

A **faház** épületet 2018. évtől folyamatos bérleti szerződés keretein belül a Jászberényi Birkózók Egyesülete használja. A Tulajdonos hozzájárulásával az egyesület használati céljaihoz igazítottan felújította az épületet, amelynek során a fejlesztés keretében létrejött, és az épületben maradó, értéknövelő ráfordítások bruttó 1.500 e Ft összegig beszámításra kerülnek a bérleti díj összegébe a futamidő végével a Tulajdonos birtokában kerül a fejlesztés értéke. Az év közepén az Önkormányzat közbenjárásával további bővítést hajtott végre az egyesület, ugyanis az épület állatkert felőli végénél elhelyeztek egy öltözőkonténert. A konténer komfort nélküli, ezért egy zárt átjáróval összekötötték a faház épülettel, és így fűthetővé tették.

A területen főleg a környezetet érintő zöldterület karbantartás jellegű feladataink vannak, amelyet az állatkertben is dolgozó parkgondozó csoport lát el. Az egyesület elégedett az épülettel és több évre szólóan tervezi annak használatát.

A **kőház** épületnek 2019. évben kettő egyesület volt a bérelője (a Jászberényi Rozsomák AFC, valamint a Csík Tibor Ökölvívó Egyesület). A létesítmény félkomfortos, ugyanis nincs fűtése. Az előző évben felmérést végeztünk a fűtési rendszer kiépítésére vonatkozóan, azonban a kivitelezéshez ez esetben is igen magas költségek társultak. A fűtés kiépítésére az előző évben a tulajdonos részére a karbantartási és felújítási tervünkben javaslatot tettünk, azonban megbízást még nem kaptunk a kivitelezésre. Már több alkalommal felmerült az épület TAO pályázat keretein belül történő felújítása, azonban helyzeti és méretbeli adottságai kedvezőtlenül befolyásolják a pályázat feltételül támasztott hasznosítást. Ismereteink szerint a közelmúltban a Jászberényi Kosárlabda Egyesület is tervezte az épület, valamint az ahhoz kapcsolódó volt jégpálya területének a hasznosítását.

A **volt jégpálya** betonozott területén – főként az Állatkert számára – ideiglenes parkolót üzemeltetünk. A több mint 1.600 m² alapterületű felület jelenleg megfelelő megoldást jelent az állatkertbe látogatók gépjárműveinek parkolására. Az iskolai látogatási dömping időszakban még a buszok is tudták használni az egyébként masszív alappal rendelkező felületet.

A kerítéssel határolt létesítmény területén egy épület található, amely a korábbi jégpálya gépészetének adott helyet. A meglévő villamosáram és konvektoros fűtés folyamatos használatot tesz lehetővé, így 2016. évtől Társaságunk zöldterületet gondozó csoportjának melegedőjeként és raktáraként funkcionál. E célra az épület kiválóan alkalmas és a funkcióhoz szükséges alapkarakbantartásokkal 2019. évben is biztosítottuk a használhatóságát.

A **labdarúgópálya** tekintetében 2019. évben is a zöldterület karbantartása jelentette a karbantartási feladatunkat. A zöldterület kezelését már a tavaszi időszakban elkezdjük, és október végéig végezzük. A karbantartás során mechanikai és kémiai úton javítjuk a talaj állagát, állapotát, segítjük a növényzet egyenletes, erőteljes és egybefüggő fejlődését. Az őszi szezonban a használatok által keletkezett növényzet kopását pótoljuk felülvetés formájában. A pálya rendkívül népszerű és időszakosan jól kihasznált. A város sportéletében évről évre keletkezik olyan igény, amelynek csak e terület ad igazán megfelelő helyszínt. Ezek közé soroljuk a fogathajtó versenyt, a magyar ebtenyésztők által szervezett kutyakiállítás, versenyt, továbbá az októberben lezajlott I. Jászság dinamikája terepfutó versenyt. A pálya mindennapos használói között tudhatjuk az Amerikai foci, a Baseball, továbbá a Tehetség sportegyesületeket. A zömében labda sportokat folytató csapatok edzéseiket, valamint hazai mérkőzéseiket is e helyszínen bonyolítják. Ilyen esetekben a mérkőzésekhez szükséges technikai helyiségeket (öltözők, mosdók) a közelben lévő sportcsarnok biztosítja.

A **teniszpályákat** a Jászberényi SE Teniszszakosztálya, mint bérelő használja. A 3 darab salakos felületű pályát magában foglaló létesítmény üzemeltetésével kapcsolatos költségek a pálya általános karbantartásaival kapcsolatban merülnek fel. Ezek egyensúlyban vannak a használatából befolyt bevételekkel, amelyek időszakosak és a versenysport utánpótlás képzés használatához igazodnak. A Tenisz szakosztály 2018. és 2019. években 3-3 millió forint értékű pályázatot nyújtott be a Tenisz Szövetséghez. A pályázatok a pályák öntözőrendszerének kibővítését és felújítását, a kiszolgáló építmények megújítását, továbbá a létesítményt körülvevő kerítés teljes felújítását célozta. Ismereteink szerint a pályázatok pozitív

eredménnyel zárultak, és a következő év elején a kivitelezések elindulhatnak. A munkálatokat a szakosztály koordinálja, amelyre előzetesen megkötött megállapodás és tulajdonosi hozzájárulás formájában a Tulajdonos önkormányzattól kapott lehetőséget.

A **tekepálya** hasznosítása 2019. évben is az alkalmi jellegű családi, baráti, esetleges kisebb céges rendezvényeken keresztül történt. Hasznosítása szűk körű, ugyanis a benne lévő üzemképtelen tekepályák csak korlátozott módon engedik a járófelületek használatát. Az épületnél 2019. évben kizárólag az alapkarbantartást végeztünk, amelyek érintették az épület külsőjét és belső tereit egyaránt. A tekepálya gépészetének felújításával már nem érdemes foglalkozni, ugyanis a szükséges ráfordítások megtérülése csak nagyon hosszú idő alatt valósulhat meg. Az épület belső karbantartási feladatai a felmerült igények figyelembe vételével történtek, azonban a külső munkálatokat az időjárás viszonyosságai miatt 2019. őszére, valamint a 2020-as év tavaszára tudtuk ütemezni. Fontos megemlíteni, hogy egyre nagyobb feladatot jelent az állagmegóvás, ugyanis az épület oldalát alkotó kopolitüvegek elridegültek, az összefűzött üvegelemekből álló oldalfalak törékennyé váltak. Az épület fémszerkezetű, hőtágulásból adódó mozgása igen nagy, amelyet az üvegfalak egyre kevésbé viselnek el. Repednek, olykor törnek mindenféle külső behatás nélkül. Ezek javítása, cseréje indokolt.

A létesítmény üzembiztos és gazdaságos üzemeltetése érdekében javasolt a mielőbbi felújítás.

Iskolai sportlétesítmények

Az iskolai sportlétesítményeknél 2019. évben nem történt Társaságunk által végzett beruházás. Tevékenységünk az állagmegóvó és alapkarbantartásokra korlátozódott. Beruházásokat illetően a JKSE hajtott végre TAO pályázaton nyert fejlesztéseket, amelyek 2019-ben a Bercsényi úton lévő sportcsarnokot, a Szántai tornakertet, valamint a Sportpálya úti kosárligetet érintették.

Az iskolai sportlétesítmények 2019. évi üzemeltetéséhez a tulajdonos Önkormányzat 15.100 e Ft összegű támogatást biztosított. Ezzel szemben bérleti díjként - a Bercsényi úti sportcsarnok vonatkozásában - 1.200 e Ft + ÁFA összeget kellett fizetnünk az Önkormányzat részére.

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.

Bercsényi úti sportcsarnok

A sportcsarnokot 2019. évben az alábbi egyesületek vették igénybe: JKSE felnőtt és utánpótlás szakosztályai, JRK felnőtt és utánpótlás szakágai, valamint a JFC kispályás labdarúgó szakosztálya. A sportcélon felüli használatok tekintetében több nagyszabású rendezvénynek sikerült helyszínt biztosítani. A teljesség igénye nélkül felsorolva a rendezvények között megtalálható volt például az I. Jászági Kolbásztöltő rendezvény, a Nemzetközi mézvásár, a III. Szakmaválasztó Kiállítás, középiskolás szalagavatók, a Kowalsky meg a Vega együttes turnézáró koncertje.

A létesítmény esetében (220 nappal számolva napi 7 órában) 1540 – iskolai időszakon túli - órát terveztünk értékesíteni, amelyből 1.410 órát sikerült realizálnunk. A terem kihasználtsága szinte 100 %, ugyanis a délután 16:00 órától 22:00 óráig tartó időszakban a nyári - átlagosan kettő hónapot jelentő - szünidei leállás kivételével szinte minden nap folyamatos a használat.

A sportcsarnokban ez évben nem végeztünk fejlesztési és felújítási feladatokat. Karbantartási tevékenységünk a mindennaposan használt és folyamatosan kopó épületelemekre, valamint ez évben az épületben működő klíma rendszer beüzemelésére korlátozódott. Fejlesztéseket érintően a JKSE folytatott munkálatokat. E munkálatok a már régóta tervezett tetőhéjazat

cseréjét, a tetőszerkezeten lévő kopolit üvegek lefedését és klímaberendezés működtetéséhez szükséges árambetáplálás biztosítását jelentették. A héjazat cseréje, valamint a kopolit üvegek lefedése már régóta időszerű volt, ugyanis ez évben már NB I. szintű mérkőzést is érintett a beázások okozta anomália. A kivitelezés során lekerült a korábbiakban meglévő pala jellegű héjazat, és bádoglemezes borítás került a helyére. A munkálatok során kiegészítésre és szükség esetén cserére került a meglévő közetgyapot hőszigetelő réteg, valamint teljes egészében cserére került a héjazat alatt húzódó vízszigetelő borítás. A szerkezethez kapcsolódó kopolit üvegek is kaptak egy polikarbonátos külső fedést, amely a napfényt beengedi, viszont a viharos időben keletkező oldalazó esőzést teljesen kizárja.

A fejlesztés másik iránya a klíma rendszer állandó jellegű áramellátásának kiépítése volt, amelyre az iskolában nemrég megemelt árammennyiség adott viszonylag egyszerű és költséghatékony megoldási lehetőséget. Az újonnan kiépülő áram vételezés lehetőségét és feltételeit a Tankerülettel egyeztetni szükséges, mivel a használni tervezett megnövelt teljesítmény eredetileg a zöldudvarban telepített geotermikus fűtés célját szolgálja, és valószínűsíthető, hogy a Tankerület a nyári időszakra nem kívánja fizetni a nagyobb összegű rendelkezésre állási díjat. A klíma használatának igénye a fűtési időszakot követően keletkezik, így a megemelt áram teljesítmény egész évben kihasználtnak válhat. Az elképzelés jónak mutatkozik, azonban nem szabad elfelejteni, hogy az ilyen mértékű energia rendelkezésre állása igen nagy pluszköltséggel járhat, ráadásul a létesítmény esetében a szolgáltatás közvetlen igénybevételére a Jászberényi Tankerület jogosult, illetve a számlák fizetése is az intézmény feladata. A szerkezet áramellátásának jövő évi beindításához és folyamatos üzemeltetéséhez szükséges lehet a Tulajdonos, a Tankerület és az Üzemeltető közös egyeztetése.

Határidő szerint leadtuk a Tulajdonos részére a karbantartási és felújítási javaslatainkat, amelyben az alábbi munkálatokra tettünk javaslatot.

Az emeleti női- és férfimosdók teljes felújítása időszerűvé vált. Mára szinte csak ezek maradtak, amelyek még nem kerültek felújításra. A rekonstrukció mind gépészetileg, mind esztétikai szempontból nagy jelentőséggel bír, és a csarnok nagy fokú használata miatt is indokolt. A kivitelezés TAO pályázatba történő beépítése könnyítené a beruházás költségviselését, azonban a 2020-as évre vonatkozóan még nem nyilatkozott egyik TAO-s egyesület sem az épületre irányuló fejlesztési szándékával kapcsolatosan.

Karbantartási tevékenységünket érintően elengedhetetlen megemlíteni az iskolai időszakokat, amelyek tanítási napokon 8:00 órától 16:00 óráig tartóan adnak számunkra mindennapos munkát.

Az alábbi táblázat a létesítmény igénybevételét mutatja havi bontásban:

Hónapok	2019. év	
	Bercsényi	
	fő	óra
január	1 927	337
február	1 618	126
március	2 451	112
április	537	78
május	311	63
június		0
július	0	0
augusztus	309	71
szeptember	832	129
október	1 010	143
november	582	190
december	2 369	161
összes fő-óra	12 155	1 410

Bajcsy úti tornaterem

A tornaterem esetében 2019. évben is szinte csak a JKSE utánpótlás szakága fedte le a rendelkezésünkre álló időkeretet. A hétféi teremhasználatok többségét a kosárlabda utánpótlás mérkőzései tették ki. Ezen túlmenően egy női futball csapattal bővült a használók köre, akik a hétféi edzéseiket tartották és a jövőben tervezik tartani a létesítményben.

Üzemeltetési tevékenységünket nehezíti az épület sajátos helyzete, amely abból adódik, hogy a terem szinte minden részét érintően (közüzem, épületgépészet, átjárhatóság, épületbe történő bejutás) teljesen egybeolvadva üzemel az iskola épületével. Ennek köszönhetően a hétféi használatok csak az ott működő iskolával előre egyeztetve tudnak megvalósulni, ami időnként korlátozza hasznosítási tevékenységünket.

A tornaterem és kapcsolódó helyiségeinél 2018. év második felében felújítások történtek. A beruházás kivitelezője a JKSE volt, TAO pályázaton nyert lehetőségén keresztül. Ennek köszönhetően cserére került a tornaterem padlózata, és az öltözők teljes felújításon estek át. A 2019. év elejére befejeződött iskolai energetikai pályázatnak köszönhetően megújultak a helyiségek ablakai, és külső hőszigetelést kapott az épület. E pályázaton nyert fejlesztéseket a Jászberényi Tankerület közreműködésével az Önkormányzat végezte. A lezajlott felújításoknak köszönhetően 2019. évben elegendő volt az általános karbantartási munkák elvégzése, amelyet részben az iskolai és részben saját munkavállalókkal oldottunk meg.

Rákóczi úti tornaterem

A tulajdonossal kötött szerződésünk alapján a létesítményt 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 általános iskola jogosult használni. A délelőtti tekintetében 2019. évben e lehetőséggel heti 4 alkalommal a Liska József szakközépiskola élt. Délutáni időszakok tekintetében a tornaterem egyik legnagyobb igénybe vevője a JKSE utánpótlás szakága. A létesítmény további bérlői között tudhatjuk még a JSE Kondor ITF Taekwon-Do szakosztályát, a Tehetség SE-t, a Cori-Kör Alapítványt és több alkalmi igénybevétellel működő egyesületet, sportolni szerető baráti társaságokat. A létesítmény iskolaként már nem üzemel, azonban a részben felújított tornaterem épületrész egyre nagyobb szerepet játszik a mindennapos testnevelésnek köszönhető, növekvő iskolai sportigények kielégítésében. Emiatt a tornaterem egész napos nyitva tartással működik, ami nem csak a látogatók számának emelkedésével, hanem folyamatos karbantartási feladatokkal is járt.

Elkülönítve kezeljük a tornatermet és öltözőket, valamint az iskola épületszárnyat. A két terület eltérő feladatellátást igényel, amelyek közül az idén a tornaterem igényelte a ráfordítások túlnyomó részét. Az iskola épületrészt érintően 2019. év elején az Önkormányzat egy hosszabb távra nyúló hasznosításba kezdett. Ezzel egyidőben – az üzemeltetési szerződésünk módosítása mellett - az üzemeltetésünkben lévő volt iskolaépületet és ahhoz kapcsolódó 750 m² nagyságú udvari részt visszaadtuk a Tulajdonosnak. A beruházás során az épület átalakításával fitness központ és sportcentrum került kialakításra. Az áprilisban lezajlott átadás óta a komplexum volt iskola részében nem végeztünk karbantartásokat.

A tornaterem épületrész esetében elmondhatjuk, hogy az itt lévő helyiségek jelenleg jó állapotúak, esztétikailag megfelelőek, és szívesen használják az iskolák, egyesületek. A karbantartások között túlnyomóan általános jellegű feladatok jelentkeztek. A fűtési szezon elején a tornaterem régebbi típusú fűtőtesteinél több helyen vízszivárgást észleltünk, amelyek megszüntetését a radiátorok elzáró szelepeinek cseréjével oldottuk meg. Az év vége felé elindítottuk el a tornaterem lépcsőházának felújítását, amely a közel 40 éves fa szerkezetéből adódóan már nem volt karbantartható. Az időjárás viszontagságai miatt meggyengült épületelemek fém szerkezettel kerülnek kiváltásra, amelynek munkálatait saját szakembereink igénybevételével a tavaszi időszakra tervezünk befejezni. A munka kivitelezéséhez kapcsolódó anyagköltség 2019. évben 133 e Ft + Áfa volt.

A létesítményt érintő további változás, hogy ez év elejétől külső vállalkozóval látjuk el az épület takarítását, ugyanis a délelőttönként jelentkező iskolai használat szükségessé tette e feladat mindennapos, folyamatos és jó színvonalú ellátását.

Szántai tornakert

A tornakertet szerződés keretében 2017. év elejétől üzemelteti Társaságunk. A létesítményben lévő pályák és épületek legnagyobb használója a Lehel Vezér Gimnázium, amely a létesítmény igénybevételeivel oldja meg a testnevelés óráinak egy részét, valamint a délutáni és olykor a hétvégére eltolódó „Szülő-Tanár-Diák” néven futó szabadidős foglalkozásait. A létesítmény a nyári időszakban helyet ad a város Sportkoncepciójában foglalt nyitott pályák akciónak, ugyanis az akció keretében a nyári hónapokat érintően térítésmentes használatot biztosítunk a tornakertben megtalálható pályák igénybevételeire. Bérlet tekintetében a 2019. évben nem tudtunk eredményeket elérni, ugyanis a folyamatosan jelentkező és előnyben részesítendő iskolai használat minimalizálja ennek lehetőségét. A kertet érintő, utánpótlás-nevelést célzó sportfoglalkozásokat a Cori-Kör Alapítvány, továbbá a Családi és Egészségmegőrző Sportegyesület (CSESE) folytatott. Szabadidős rendezvények között a Szent-Erzsébet Kórház családi napját, a Jászkerület Nonprofit Kft szervezésében zajlott Sportágválasztót, az LVG iskolanapját, a CSESE egészségnapját, továbbá az esetenként alkalomszerűen zajlott - magánszemélyek által szervezett - családi sportdélutánokat tudjuk megemlíteni.

A kertben lévő épületek közel 50 évesek és az akkori követelmények, továbbá lehetőségek szerint létesültek. Üzemeltetésünket megelőzően a karbantartásukat többnyire a területet használó iskola lelkes Tanárai és Diákjai végezték. 2016. évben - már Társaságunk irányításával - a közösség által rendszeresen használt helyiségek belső felújításra estek át. Az épületek jelenlegi állapotáról elmondható, hogy jelenleg állékonyak, bizonyos elemeket érintően (szigetelés, fűtés, stb.) nem korszerűek, egyes részeik elavultak, azonban jelenlegi állapotukban rendeltetésük szerint jól használhatók. A belső felújításoknak köszönhetően esztétikailag is jók, az itt zajló sportélet által támasztott igényeknek megfelelnek. A területen 2019. évben főként alapkarbantartásokat végeztünk. Fejlesztés a létesítmény kosárpályáját érintően történt, amelyet ez évben a JKSE Kosársuli folytatott le a Tulajdonos közreműködésével és jóváhagyásával. A beruházásnak köszönhetően a volt kosárlabda pálya helyén egy minden elemében új pálya építése indult el. A novemberben lezárult kivitelezés végfázisa a bitumenes alapra burkolatként lerakható játéktér volt, amelyhez még a játékosok és szurkolók kényelmét szolgáló további padok telepítése kapcsolódott. A kialakított játéktér minden tekintetben megfelel a kor és az érvényben lévő szabványok, szabályok követelményeinek, valamint az időjárás viszonyosságainak ellenálló kültéri jellege miatt a jövőben tartós használatot biztosít majd a kertben sportoló iskolásoknak és a nagyközönségnek is. A beruházás üzemeltetésre történő átadása ismereteink szerint a tavaszi időszakban lesz esedékes.

Műjégpálya

A fedett műjégpályát 2015. november 9. napjától kezdődően üzemelteti társaságunk. A terület működtetéséhez 2019. évben a Tulajdonos 8.000 e Ft üzemeltetési támogatást biztosított, továbbá 3.600 e Ft működési támogatást adott a köznevelési intézmények részére kedvezményesen nyújtott jéghasználati idő biztosítására.

A Jégcsarnok 2019. évben is igyekezett kiszolgálni a jászberényi egyesületek jeges szakosztályait, a környező települések jeges sportágakat űző egyesületeit, a város lakosságát és a város legalább 70 km-es körzetéből érkező érdeklődőket. Üzemeltetése a folyamatos, így az időjárás viszonyosságai csak kis mértékben befolyásolják a létesítmény majd teljes szezon lefedő használhatóságát (évi 9 hónapot üzemel).

A pályát délelőttönként 8-15 óráig az iskolák és óvodák veszik igénybe, amely időszakban testnevelés órák keretében folytatnak foglalkozásokat. Továbbá ez időszakban a Cori-Kör Alapítvány szakemberei oktatásokat tartanak a kicsiknek és a még korcsolyázni nem tudó gyerekeknek. E tevékenységükkel segítik az Önkormányzat „minden iskolás tanuljon meg korizni” programjában foglaltak teljesülését.

A nyitva tartást tekintve elmondható, hogy az egyesületek hétvégén mérkőzések és versenyek, hétköznap délutánokon edzések céljára vették igénybe a jégfelületet. A délutáni időszakokban az utánpótlás korosztályok, az esti időszakokban pedig a felnőtt korosztályok voltak a pálya használói. Utánpótlást illetően a JSE jeges sportágakat űző szakosztályai (gyorskorcsolya, műkorcsolya), a Hatvanból érkező HFC Jégkorong utánpótlás csapatai, valamint a JSE-ből kivált jégkorong szakosztály, a Családi és Egészségmegőrző SE LEHEL HC tartottak edzéseket és mérkőzéseket. A felnőttek esetében a helyi amatőr csapatok játszották bajnokságaikat. A versenyrendszerben működő jégkorong bajnokságokon túl a 2019. évi rendezvények között szerepelt a Gyorskorcsolya szakosztály szervezésében lezajlott Short-track Diákolimpia fordulója, valamint a Műkorcsolya rendezésében és szervezésében zajlott „Jeges sportnap” rendezvény.

A közönségnek heti rendszerességgel a szombati napokon, továbbá az iskolai szünidők szinte minden napján biztosítottuk a jég használatát, amelyről a média hirdetésekén túl a jégpálya honlapján és Facebook oldalán szerezhettek információt az érdeklődők.

A 2019. évre vonatkozó iskolai, egyesületi és közönségkorcsolya használatokat az alábbi táblázatban mutatjuk be.

2019. évre vonatkozó iskolai, egyesületi és közönségkorcsolya használatok kimutatása létszámban				
2019. év	Iskola, Óvoda	Egyesületi	Közönségkorcsolya	
hónapok	belépők száma	belépők száma	belépők száma	összes:
	fő	fő	fő	fő
január	4 681	2 630	1 041	8 352
február	3 882	2 520	592	6 994
március	1 146	2 520	275	3 941
április	98	1 728	0	1 826
május	0	0	0	0
június	0	0	0	0
július	0	0	0	0
augusztus	0	2 111	0	2 111
szeptember	0	2 978	0	2 978
október	574	3 080	58	3 712
november	3 070	3 072	719	6 861
december	3 211	2 619	2 720	8 550
összesen:	16 662	23 258	5 405	45 325

A pálya üzemeltetése során sajnos 2019. évben is jelentkeztek problémák. Ezek zömében az előző évben részben felújított gépészet még eredeti, azaz régi alkatrészei működésében keletkeztek. Szükséges tudni, hogy a 2018. évben lezajlott fejlesztések során a gépészetnél csak egyes főelemek (kompresszorok) kerültek cserére, és a gépházban lévő egyéb alkatrészek a régiek maradtak. Ezek felújítása is időszerűvé vált, ugyanis a vezérléseket végző elektronikai alkatrészek és szerkezetek már a garantált üzemidőn túl teljesítenek. Ez évben augusztustól terveztük elindítani a 2019/2020 jég szezon, azonban már a jég készítés első fázisainál jelentkeztek fennakadások. Az adagoló szelepeket szabályozó elektronikus vezérlők közül egy

meghibásodott, és a hűtőközeg áramlása oly mértékben lelassult, hogy a hűtési teljesítmény 10%-os mértékre csökkent. A pályán lévő jég építése már félidőnél járt, így a hiba azonnali megoldást igényelt. Külső szakemberek segítségével a hibás szabályozó egység cserére került, így jelenleg egy jó és egy előregedett szabályozó szelep biztosítja a hűtés működését, amely elfogadhatóan üzemel. A szükséges alkatrészt beszereztük, azonban annak cseréjét a szezont követő leállás időszakában fogjuk elvégeztetni.

További bizonytalansági tényező a gépház számítógép alapú vezérlése, amelynek működése a 13 éves korából adódóan instabilnak mondható. Az elektronikai áramkörök alkatrészei évről-évre veszítenek teljesítményükből, és emiatt váratlanul meghibásodhatnak. A következő jégsezont ilyen állapotokkal veszélyes megkezdeni vagy akár végig vinni, ezért karbantartási és felújítási tervünkben javaslatot tettünk a hiba elhárítására. A vezérlés beszerzése és cseréje - becsléseink alapján - 5 000 e Ft + Áfa forrásszükségletet jelent.

Az év folyamán karbantartásokat végeztünk a csarnok térvilágításán, ugyanis a pálya lefedése óta üzemelő rendszer fényereje méréseink szerint az átadáskori szinthez képest jelentősen lecsökkent. A vonatkozó pályauzemeltetési jogszabályok előírják a biztonságos használatához szükséges minimális lux fényerő mennyiséget, amelyet a világítótestek már nem tudtak biztosítani. A karbantartás 248 e Ft + Áfa költséget jelentett és az év derekára végeztük el.

A fentiekén túlmenően a pálya passzív időszakában foglalkoznunk kellett a csarnok épületgépészetével, és az OLIMPIA típusú jégkarbantartó gép felújításával.

A jégkarbantartógép az előző szezonban meghibásodott. Motorjához alkatrészt kellett beszereznünk, amely a tengeren túlról, a nyár elejére érkezett meg társaságunkhoz. A javítást elvégeztük, a gép a szezon kezdetére üzemképesé vált. A kivitelezés anyagköltsége mintegy 100 e Ft volt. A jégkarbantartó gépek esetében fontos megjegyezni, hogy 2019-ben kettő géppel láttuk el feladatainkat, amelyek közül az egyik az Önkormányzati tulajdonban lévő (az előzőekben említett, felújításra váró) OLYMPIA típusú jégfelújító, a másik a JSE-től bérelt ZAMBONI típusú szerkezet volt. A JSE-től bérelt gép éves szinten 4.500 e Ft + Áfa költséget jelentett, azonban ennek összegét a tulajdonos üzemeltetési támogatás formájában biztosította számunkra. A támogatásnak köszönhetően 2019. évben nem volt szükséges a jéghasználatok díjait megemelnünk, így az egyesületek a jégsportszövetségek és az önkormányzat irányába tett utánpótlás nevelési feladataikat az elvártak szerint tudták teljesíteni.

Még e szezonban szeretnénk kivitelezni a Sportpálya utcai nagykapu automatizált nyitó-záró rendszer kiépítését. Ennek azért látjuk szükségét, mert az egyesületek által is elvárt felelősségteljes használat gyakorlása a nyitott nagykapu mellett nem teljesül. A kivitelezéssel szabályozhatjuk, és kontroll alatt tarthatjuk a működési időn belüli és kívüli forgalmat, hiszen az udvaron lévő nagy értékű gépészeti elemek ezt mindenképpen szükségessé teszik. A kivitelezést fejlesztési javaslatként beépítettük az Önkormányzatnak leadott karbantartási és fejlesztési tervünkbe, amelynek költségét 600 e Ft + Áfa összegre becsültük.

Üzemeltetésünket érintően fontos beszámolnunk arról a változásról, amely ez évben bővülést eredményezett a létesítményben végzett tevékenységi körünkben. A 2019/2020 jégsezont elején Társaságunk pályázatot írt ki a csarnokban korábban is üzemelő korcsolya kölcsönző és élező tevékenység ellátására. A pályázat jelentkező hiányában sajnos eredménytelenül zárult. A kölcsönző előző évi üzemeltetője levélben megkeresve reagált a pályázati felhívásra, amelyben jelezte, hogy gazdasági szempontokból adódóan abbahagyja a kölcsönző üzemeltetését és megvásárlásra felajánlja a birtokában lévő korcsolya állományát, továbbá proszarp típusú élező gépét. A szolgáltatás azonnali beindításának szüksége okán a korcsolyákat és az élezőt megvásároltuk, és 1 fő új, teljes munkaidős dolgozó alkalmazásával a kölcsönzői és élezői tevékenységet elindítottuk. A tevékenység saját erőből történő ellátását indokolja a délelőtti iskolai, valamint a nagyközönséget érintő közönségkorcsolya időszakok igénye, amelyeknél a kölcsönzési lehetőség biztosítása komoly jelentőséggel bír. Árunk kialakításánál figyelembe vettük a szolgáltatást igénybe vevők körét, és az iskolai használatok részére egy kedvezményes 300 Ft/pár összegű díjat alakítottunk ki. A közönségkorcsolyának köszönhetően (ebből a tevékenységből) az év végére bruttó 1.437 e Ft árbevételt összeget

tudtunk realizálni, így reményeink szerint a szezon végére megtérülnek e feladat ellátása érdekében felmerült kiadásaink.

A teljesség igénye nélkül az előttünk álló felújítási feladatok: a gépészet egyéb fődarabjainak állapotjavítása (hűtőközegszivattyúk), a csarnok oromfalainál jelentkező beázások problémája, a rolba bejárat megnövelése, a pálya udvarának térkövezése, stb. A munkálatokkal kapcsolatos javaslatainkat az elkészített és beadott karbantartási tervünkben rendszerezve továbbítottuk a Tulajdonos irányába.

„LEHEL” strandfürdő és uszoda

A Tulajdonos Önkormányzat 2018. év végén döntött arról, hogy megpályáztatja a Lehel strand és uszoda külső cég általi üzemeltetését. A pályázati kiírásról a Képviselő-testület 11/2019. (I. 16.) számú határozatában döntött, a feltételeket is magában foglaló felhívás 2019. január 28-án közzétételre is került.

A felhívásra 1 pályázat érkezett, de mivel az nem felelt meg minden tekintetben a megfogalmazott feltételeknek, ezért az Önkormányzat eredménytelennek minősítette, és a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 19/2019. (II. 13.) határozatában döntött a kiírás megismétléséről, amely 2019. február 14-én meg is jelent.

A megismételt eljárás sikeres volt, és a nyertes pályázó kihirdetésre került. A Tulajdonos a 82/2019. (II.27.) számú Ket. határozatában megnevezte az új üzemeltetőt, a VH Working Dog Service Kft-t. Döntött továbbá arról is (a pályázati feltételekben előírtaknak megfelelően), hogy a Bérleti jogviszony kezdő időpontja 2019. március 1. (A nyertes pályázó menetközben jelezte a Tulajdonos felé, hogy a létesítmény üzemeltetését leányvállalatával, a LEHEL Thermálfürdő Kft-vel kívánja végezni. Ezt a Tulajdonos, majd ezt követően Társaságunk is tudomásul vette.)

Társaságunk az első lépésektől segítette a Tulajdonost. A pályázati feltételek megfogalmazásához javaslatokat tettünk – amelyek jó része bele is került a kiírásba -, valamint az előkészítéshez és a döntést segítve több alkalommal különféle, a strand és uszoda üzemeltetését reprezentáló műszaki dokumentációt adtunk át az Önkormányzat részére.

2019. március 14-én aláírásra került – a Társaságunk szakemberei által is átnézett és javaslatokkal kiegészített - Bérleti szerződés, amely 2 lépésben határozta meg a birtokba adást. Elsőként – 2019. március 1-jével – az ún. kinti terület került átadásra, amely gyakorlatilag az Uszoda épületének, a termálmedencéknek, a kutaknak és a gépház téli üzemeltetéséhez szükséges részének kivételével magában foglalta az összes egyéb területet és építményt. Második ütemben – 2019. június 1-jével – vehette birtokba az új üzemeltető az egész területet.

A Bérleti szerződés – az átadás vonatkozásában - feladatokat, és hozzá tartozó határidőket határozott meg mind az új üzemeltetőnek, mind pedig Társaságunknak.

Társaságunk a Bérleti szerződésben meghatározott időpontoknak megfelelően sikeresen és felkészülten részt vett az átadásokban: 2019. március 1-jén visszaadtuk a Tulajdonosnak üzemeltetésünkben az első ütemben meghatározott területet, és 2019. március 31-ei átadást követően június 1-jével visszaadtuk a fennmaradó részt is. Ezekről jegyzőkönyvek kerültek felvételre, amelyeken feltüntetésre került minden átadott terület és építmény, illetve eszköz, fotó dokumentációval együtt.

Társaságunk feladata volt ezen túlmenően a következők – határidőre történő – elkészítése, illetve részvétel azok lebonyolításában:

1. A Bérleti szerződés előírta, hogy az Uszoda épületében, a Társaságunk forrásából megvalósuló nagy értékű beruházások tekintetében megoldás szülessen ezek Önkormányzat részére történő átadásáról, amelynek határideje 2019. május 31. volt. Az előkészítő munkának, illetve a javaslatainkat tartalmazó előterjesztésnek köszönhetően a Képviselő-testület

175/2019. (V.15.) számú határozatában arról döntött, hogy a korábban készült értébecslés alapján, és azon értéken (az értébecslés a könyv szerinti nettó értéket határozta meg piaci értéknek) megvásárolja ezen beruházásokat. Pénzügyi rendezése 4 év alatt fog megtörténni.

2. 2019. május 31-ei határidővel Társaságunk feladata volt azon nagy értékű beruházások tulajdonjogának Önkormányzat részére történő átadásának is az előkészítése, amelyek az Önkormányzat által biztosított fejlesztési támogatásból valósultak meg. Az ingyenes felajánlásunkat a Polgármester úr határozatban elfogadta, és határidő szerint elkészült az átadásról a Megállapodás, amely azt is tartalmazta, hogy az ingyenes átadás után fizetendő ÁFA összegét az Önkormányzat biztosítja.

3. A Bérleti szerződés rendelkezett arról, hogy kerüljön aláírásra egy megállapodás, amely garantálja az üzemeltetés átadását követően is a szükséges termálvíz biztosítását a Tulajdonosi érdekkörben üzemeltetett sportlétesítmények fűtése vonatkozásában. Határidőként 2019. május 31. került megállapításra. A megállapodás aláírása határidő szerint megtörtént.

4. A Bérleti szerződés tartalmazta, hogy mind a régi, mind pedig az új üzemeltető közösen készítse elő a vízjogi engedély új üzemeltetőre történő átírásához a beadványt, 2019. június 1-jéig, amely határnaptól az új üzemeltető kizárólagos használati jogot szerez a kutak felett. A közös nyilatkozat (beadvány) határidő szerint elkészült és beadásra került.

5. Társaságunk 2019. június 1-jét megelőzően minden közműszolgáltatót értesített az üzemeltető váltásról, az új üzemeltető személyéről, és kezdeményezte 2019. május 31-ével ezen szerződések megszüntetését.

6. A Szerződés kitér arra is, hogy az új üzemeltető a területen dolgozó munkavállalókat köteles – munkajogi jogutódlással átvenni. Erről a tényről Társaságunk tájékoztatta az érintett munkavállalókat, és nyilatkoztatta, hogy kik kívánnak „átmenni”. Azon munkavállalók esetében, akik azt nyilatkozták, hogy az új üzemeltetőnél szeretnének dolgozni, illetve a nyilatkozatban hozzájárultak személyes adataik átadásához, a munkaügyi bejelentéshez a szükséges adatokat, információkat átadtuk az új munkáltatónak, illetve a határnap szerint (2019. május 31.) ezen munkavállalók munkaszerződését megszüntettük, a járandóságokat kifizettük.

Fontos megjegyezni, hogy pályázat nyertesével, a VH Working Dog Service Kft. vezetésével, tulajdonosaival jó kapcsolat, együttműködés alakult ki. Ennek igazolására Együttműködési megállapodást írtunk alá (2019. május 30-án), amelyben rögzítettük, hogy egymást szaktudásunkkal, dokumentációk, szakemberek rendelkezésre bocsátásával segítjük. Ennek keretében például az üzemeltetés biztonságát segítő, az üzemeltetési szabályzatunk részét képező dokumentációkat adtuk át az új üzemeltetőnek, a VH pedig úszómestereket biztosított a nyári időszak azon részére, amikor a benti strandon e területen személyi gondjaink voltak. A megállapodásnak megfelelően – hosszú fizetési határidővel – számláztuk ki azokat az eszközöket, amelyek a megállás nélküli, folyamatos üzemeltetés biztonságát garantálták (megállás nélkül történt a váltás, május 31-én este levonultunk, június 1-jén reggel már az új üzemeltető kezdte a műszakot). Természetesen a zökkenőmentes átállást komoly előkészítő munka előzte meg.

Azon időszak alatt (2019.01. és 2019.05.31. között), ameddig az uszoda még az üzemeltetésünkben volt, az üzemeltetést érintően elmondhatjuk, hogy a rendelkezésre álló lehetőségeink maximális kihasználásával üzemeltettük a ránk bízott létesítményt. Elvégeztünk minden olyan (az általános jellegű karbantartási) feladatot, amely a folyamatos és biztonságos működtetés érdekében szükségesek voltak.

Néhányat ezek közül kiemelnénk:

- a gépházban található szűrők ellenőrzése, szükségszerű tisztítása megtörtént;
- a hőszivattyú rendszer tároló aknáját kiürítettük, kitakarítottuk, és a szükséges karbantartási munkákat elvégeztük;

- a kis és nagy termálmedencében fellazult és hiányzó csempéket kijavítottuk, pótoltuk és kifugáztuk;
- a gépházban a vízforgató tartály kilyukadt, karbantartó bevonásával kijavítottuk;
- a fűnyírást a medencék körül elvégeztük;
- hajszárítók meghibásodtak, javításukat elvégeztük;
- az általános napi karbantartási és takarítási feladatokat elláttuk (visszamosatás, szűrők takarítása, naplók vezetése, mérőórák leolvasása, medencék, járófelületek, szociális blokkok takarítása, téli bejáratnál talaj rendezése stb.).
- A páraelszívó berendezés rendben üzemelt, beavatkozást nem igényelt.

A működéshez szükséges általános, rezsi jellegű anyagok beszerzésre kerültek (tisztítószer, vegyszerek műszaki segédanyagok, karbantartási anyagok stb.) és a takarítást, karbantartást végző dolgozók rendelkezésére álltak.

Az uszodát délelőttönként évek óta a helyi és a környékbeli iskolák- iskolai tanórák keretein belül – veszik igénybe úszásoktatásra. A délutáni órákban – szervezett keretek között egyesületek, úszóoktatók vezetésével - úszásoktatások edzések zajlottak, amelyek kora délután kezdődtek, és körülbelül este 7 óra körül értek véget. Továbbra is közkedveltek voltak a hosszított nyitva tartással üzemelő napok: a kedd, péntek, amikor is az uszoda este 10-kor zárt.

Főleg a téli időszakban vendégeink körében közkedveltek voltak a szauna és szolárium szolgáltatásaink. A diákoknak úszásoktatásra testnevelési jegy, valamint csoportos jegy állt rendelkezésre.

Néhány szó a látogatottságról. A létesítményt 2019. május 31-ig 12.446 fő látogatta meg, a 2018-as év hasonló időszaka 11.527 fővel szemben, ez 7,9 %-os növekedést jelentett. Ennek megfelelően az árbevétel a tervezett 13.000 e Ft-tal szemben 13.838 e Ft-ra teljesítettük, amely 106,4 %-os teljesítést jelentett. Az árbevételeinkkel nem fedezett költségeink megtérítésére a Tulajdonos 13.750 e Ft működési támogatást nyújtott.

A Tulajdonos felé 2019-ben a strand és uszoda használata után 1.150.468 + ÁFA bérleti díjat fizettünk.

Az üzemeltetést érintően is elmondhatjuk, hogy az elvárásoknak megfelelően üzemeltettük a ránk bízott létesítményt az átadásig.

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, amely tevékenységéért a ténylegesen beszedett bérleti díjak 30 %-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

2019. december 31-én 132 db lakás állt a Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. kezelésében. Ebből 94 db bérlemény lakott és 38 db az üres lakások száma. (Ez a szám január elején 2-vel csökken a decemberi pályázati kiírásnak köszönhetően. 2 üres lakást pedig december végén vettünk vissza.)

2019. december 31-én az alábbi lakások voltak üresek:

- 27 db lakás Faiskola u. 7. szám alatti társasházban – az épület felújítás után válik kiadhatóvá,
- 1 db lakás Faiskola u. 5. fsz. 7. – pályázat kiírható,
- 1 db lakás Faiskola u. 9. – krízis helyzetre fenntartott,
- 1 db lakás Apponyi tér 1. II/1. – pályázat kiírható,
- 1 db lakás Apponyi tér 1. IV/8. – érvényes pályázat, januári átadás,
- 1 db lakás Szövetkezet u. 3. II/11. – eredménytelen pályázat, új pályázat kiírható
- 1 db lakás Rákóczi u. 42-44. fsz. 2. – fenntartott, kiadható,
- 1 db lakás Kossuth 120. fsz. 3. – érvényes pályázat, januári átadás,
- 1 db Kossuth 120. II/7. – felújítás után, pályázatra kiírható,
- 1 db lakás Portelek, Fő u. 53. – értékesítésre kijelölt, többszöri pályázat után sem volt érdeklődő.
- 2 db lakás Banner János u. 1-3. – felújítása folyamatban.

A 132 db lakás közül: 4 db komfortnélküli, 35 db komfortos, 82 db egyedi gázos és 11 db összkomfortos.

A szociális bérlakások esetében a bérlő személyének kiválasztása mindig pályázat útján, a Humán, Jogi és Közrendi Bizottság (korábban a Humán Erőforrás Bizottság) határozata alapján történik. A Humán, Jogi és Közrendi Bizottság minden esetben a pályázók személyi körülményeit, rászorultságát, fizetőképességét vizsgálja, és dönt a nyertes pályázó személyéről. 2019 évben 30 db bérleti szerződés-kötés történt, ebből 17 db szerződés szociális alapon, 8 db költségelven, 4 db bérlőkijelöléssel, 1 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 rászorulóknak minősül. Társaságunk javaslatára, ha a bérlő nem rendelkezik lakbér és közüzemi díj hátralékkal, a Humán, Jogi és Közrendi Bizottság döntése alapján a bérleti jogviszony további, legfeljebb 3 évi időtartamra meghosszabbítható.

2019-ban 8 esetben történt lakás pályázati kiírás, 7 esetben sikeres volt, 1 esetben eredménytelen. 3 esetben a bérlő bérleti szerződését a Bizottság nem hosszabbította meg bérleti díjtarozás végett.

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 1 lakást adtunk bérbe 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 2019. január 1-jén 22 db üzlet, iroda helyiség volt, amelyek közül 5 db helyiség üres volt. Zoltán u. 12. szám alatti helyiség (felvizesedés, salétromosság) a rossz állapota miatt évek óta üres. A Puskin sétány 23. szám alatti (volt nyomda épület) helyiség kiürítésre került, a lapos tető szigetelése után válik kiadhatóvá. A Szövetkezet u. 5. szám alatt lévő társasház lépcső alatti beázása után (társasház a lépcső felújítását elvégezve) az egyik nagyobb helyiség felújítása elkészült, bérbeadása megtörtént. A kisebb helyiség alátámasztása 2020 évre maradt, utána bérbeadásra a pályázat kiírható. Táncsics Mihály u. 2. szám alatti ingatlanban a régi Pannónia helyiségét az önkormányzat használja tárolásra, a virágbolt helyisége üres, állapota nem felel meg a mai kor követelményeinek (fűtés nincs benne).

Az Önkormányzat három irodahelyiséget biztosít térítésmentesen a bérlők részére: a Dózsa György u. 6. szám alatt a Rákbeta Országos Szövetségének, a Puskin sétány 23. szám alatt a Déryné Nyugdíjas klubnak, valamint a Táncsics Mihály u. 2. szám alatt a Csángó Alapítványnak.

10 db tároló, pince helyiség az alábbi társasházakban található: Holló András u. 2., Szövetkezet u. 2., Szövetkezet u. 3., Kossuth 120.

Társaságunk jelenleg 9 db garázst kezel: a Szövetkezet u. 16-20. szám alatt 2 db-ot, a Szövetkezet u. 5. szám alatt 7 db-ot.

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

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 (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 fűtéstechnikai 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 időszerű karbantartások költsége
- **Felújítási díj:** az ingatlan egészére, vagy főbb szerkezeti elemeire kiterjedő, az eredeti műszaki állapotot visszaállító munkák költsége

Társaságunk a kezelési feladatok figyelembevételével minden évben elkészíti az éves karbantartási, felújítási terv-javaslatát. A 2019. évre vonatkozó végleges Karbantartási és Felújítási Tervünk a Jászberény Városi Önkormányzat 2019. évre vonatkozó költségvetésének megtárgyalásakor került meghatározásra

2019. évre az Önkormányzat által jóváhagyott összegek:

Megnevezés	bruttó ezer Ft		
	Üzemeltetés	Karbantartás	Felújítás
Önkormányzati ingatlanok kezelése	14 605	20 320	0
lakás célú helyiségek	13 335	19 050	0
nem lakás célú ingatlanok	1 270	1 270	0
megbízási díj	15 001		

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

bruttó ezer Ft			
Üzemeltetés	2019. évi terv	2019. évi tény	Tervteljesítés %
Lakás	13 335	11 390	85%
Nem lakás	1 270	1 619	127%
Összesen	14 605	13 009	89%

Az Önkormányzat által biztosított keret az év során nem került maradéktalanul felhasználásra.

A bérleti díjak alakulását az alábbi táblázat mutatja be:

*A lakbér ÁFA mentes

Megnevezés	bruttó ezer Ft		
	2019. évi terv	2019. évi tény	Tervteljesítés %
Lakbér *			
kiszámlázott összeg	23 500	22 264	95%
beszedett díj	21 000	22 750	108%
Helyiségbér			
kiszámlázott összeg	21 000	20 824	99%
beszedett díj	20 000	21 390	107%
Területdíj			
kiszámlázott összeg	600	605	101%
beszedett díj	600	600	100%
Kiszámlázott díj összesen	45 100	43 693	97%
Beszedett díj összesen	41 600	44 740	108%

A kiszámlázható összegek csökkenését továbbra is az üres ingatlanok száma okozta. 2019 év végén 38 db üres lakás volt a kezelésünkben.

A befolyt díj aránya a korábbiakhoz képest összességében 2019 évben kismértékben emelkedett a bérlakások és a nem lakás célú ingatlanok tekintetében, javult a fizetési morál.

A megbízási díj (a beszedett bérleti díj 30 %-a) alakulása:

bruttó ezer Ft			
Megbízási díj	2019. évi terv	2019. évi tény	Tervteljesítés %
Lakás	7 501	6 825	91%
Nem lakás	7 500	6 597	88%
Összesen	15 001	13 422	89%

A tervezett megbízási díj, amely az üzemeltetői feladatok ellentételezését szolgálja, a lakáscélú és nem lakás célú ingatlanok esetében kis mértékben elmarad az tervezettől. Ez a sok üres ingatlanra vezethető vissza. Az üres ingatlanok nagy száma, amelynek kezelése több feladatot ró társaságunkra, mintha bérbe lennének adva.

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

bruttó ezer Ft

Karbantartás	2019. évi terv	2019. évi tény	Tervteljesítés %
Lakás	19 050	21 654	114%
Nem lakás	1 270	3 651	287%
Összesen	20 320	25 305	125%

Az elfogadott költségvetés alapján az összes karbantartási keret bruttó 20.320 e Ft volt. Az éves karbantartási keret 125 % -a került felhasználásra. 2018 évről áthúzódott fizetéssel lett kifizetve 2019. januárban az Ady Endre u. 23. szám alatti két lakás gázosítása, valamint a Redemptió u. 10. szám alatti ingatlan soron kívüli fürdőszoba és rámpa kialakításával sem terveztünk.

Az évek óta tartó nyílászáró programunkat ebben az évben ismét folytattuk. 23 önkormányzati bérlakásban történt nyílászáró csere. 18 db Faiskola u. 5. szám alatti társasházban. A társasház pályázati segítséggel szeretné a homlokzati szigetelést elvégeztetni ezért a magántulajdonosokkal együtt az önkormányzati bérlakások összes nyílászáróját is kicseréltettük. További nyílászáró csere történt még a Lehel vezér tér 16. szám alatt 2db, 2 db Szövetkezet u. 11. és 1 db Nádor u. 1. szám alatt. A lakott önkormányzati bérlakások 80 %-ában már megtörtént a nyílászáró csere, szeretnénk ezt a programot ebben az évben is folytatni.

A terveknek megfelelően 5 esetben végeztünk tisztasági festést, olajozást. Évek óta fennálló problémaként egyre több gondot jelent az ingatlanok gépészetének elavulása. Egyre több a gázkészülék meghibásodás, az ivóvíz és szennyvíz hálózati hiba, csőtörés, dugulás. Fokozza ezt még az 50-60 éves társasházi fő (gerinc) vezeték meghibásodása mely a társasházak közös feladata. 1 lakás kivételével (ahová a bérlő nem engedte be a szakembereket) megtörtént az ingatlanok érintésvédelmi és a Katasztrófa Védelem által előírt kémény és gázkészülék felülvizsgálata. Egy önkormányzati lakás (Redemptió u. 10.) esetében a bérlő megromlott egészségi állapota (tolókocsiba került) végett fürdőszoba lett kialakítva és rámpát készítettünk a lakásba való bejutáshoz. Ez egy be nem tervezett munka volt, de így egy komfort nélküli lakásból komfortos lakás került kialakításra, ami bérleti díjemelkedést von maga után.

A nem lakás célú ingatlanok tekintetében a, Szövetkezet u. 5. szám alatti nagyobb üzlethelyiség alátámasztása, rendbetétele, sikeres pályázat után a helyiség bérbeadása megtörtént.

Az üzemeltetési, kezelési költségek között az egyik legjelentősebb tételt a társasházi közös költségek jelentik, 2012. évtől azonban az újrakötött szerződéseknél a bérleti díj kiegészül a társasházi közös költség üzemeltetési, 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 2020 évben is. Az ingatlanok állapotát figyelembe véve a Kossuth u. 120. szám alatti ingatlanban lévő (ami közel 60 éves épület) a nyílászárók cseréje szükségszerű, 1 lakás esetében Kossuth Lajos u. 120. II/7. szám alatti elengedhetetlen a bérbeadáshoz. A Faiskola u. 7. szám alatti társasház rossz állapota miatti kiürítése 2017 évben befejeződött. Pályázati forrás megteremtése után a kieső 27 lakás visszahelyezhető lesz az ingatlan állományba. Addig azonban az ingatlan üresen való fenntartása is magas költséget jelent, mivel az üres ingatlanokra is minden hónapban fizetni kell a közüzemi alapidjakat.

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. 2019-ben bérleti szerződést nem mondtunk fel díj-nemfizetés miatt, de az együttélés szabályainak megsértése miatt 2 esetben bontottunk szerződést. A bíróság 1 esetben hozott jogerős ítéletet kilakoltatásra, ez egy régi határozatlan idejű bérleti szerződés volt, a döntés meghozatala 6 és fél évig tartott.

2 esetben a lakásbérleti szerződés meghosszabbítására nem került sor a tartozás miatt. A bérlők nem hagyták el az ingatlant, így esetükben kezdeményeztük végrehajtó általi kilakoltatásukat; a kilakoltatási moratórium végett azonban csak annak végén várható a kilakoltatás.

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, azonban a korábbi tartozások behajtásának realitása csekély. 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 látóköriünkől kikerült korábbi bérlőkkel állunk szemben. 2019. decemberben is egy ilyen lakás felnyitás történt, ahol a szomszédok jelezték, hogy az általunk végrehajtásos kilakoltatásra adott bérlő már nem lakik a lakásban. Sikertelenül a közüzemi órákat megmentenünk a szolgáltató az órákat csak kikapcsolta, nem szerelte le. Így a hátralék rendezése után a visszakapcsolás megtörtént.

A Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. feladatai közé tartozik a kintlévőségek beszedése is. A bérlakások bérlőinek kijelölése a Humán, Jogi és Közrendi Bizottság 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.

2019. évben a lakásbérlőknek 8 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 2018. év végi bruttó 31.673 e Ft bérleti díj kintlévőség 2019. december 31. napjára bruttó 30.626 e Ft-ra csökkent. Ebből 2019. december 31-én az 5 éven túli követelések összesen 17.356 e Ft összeget tesznek ki, amelyből az ingatlant már elhagyott, régi bérlők 5 éven túli lakbér tartozása 12.530 e Ft, a nem lakóingatlan bérletből származó tartozása 4.259 e Ft összeget tesz ki. A jelenleg bérleti szerződéssel rendelkezők lakbér tartozása 744 e Ft, helyiségbérlet tartozása 189 e Ft. Az 1. számú mellékletben látható, hogy a 2012 évi 37.010 e Ft kintlévőség 2019 évre 30.626 e Ft-ra csökkent. Jelenleg 31 db bérlő összesen 6.812 e Ft összegű tartozása van végrehajtónak átadva, ebből 14 db tartozásra összesen 477 e Ft befizetés történt, amelyből 1 db térült meg teljesen.

A régi lakást elhagyó bérlők (134 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. Továbbra is nagyon sok azon volt bérlők száma, akik lakcímkártyája még mindig az általuk régen nem lakott bérlakás címére szól, ennek törlését csak a tulajdonos kezdeményezheti a Kormányhivatalnál. Javasoltuk az Önkormányzatnak 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 sem a lakáscélú, sem a nem lakáscélú ingatlanok esetében.

Javasoljuk felülvizsgálni a követelések kezelésére vonatkozó eljárásrendet a behajthatatlan követelések kivezethetősége érdekében.

Továbbá javasoljuk az önkormányzati bérlakásokba bejelentett, de már nem bérlő státuszú személyek lakcím adatainak töröltetését.

Hulladékudvar és hulladékszállításhoz kapcsolódó eszközök

Az önkormányzati vagyonnal kapcsolatosan a hulladékgazdálkodás területén az elmúlt az év során az alábbi változások történtek:

Társaságunk a 2019-es évben is a Jászberény Városi Önkormányzattól bérelte az Önkormányzat által – 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, amelyet a Jászberény hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenység ellátására használt. A 2.000 db 1.000 literes komposztáló edény az integrációt követően is az Önkormányzat tulajdonában maradt, amelynek használatáért Társaságunk évi 200.000 Ft + ÁFA bérleti díjat fizet a Tulajdonosnak. Az edényeket őrizzük, illetve igény esetén kiosztjuk az edényeket a lakosság felé, és ellátjuk a szükséges adminisztrációs feladatokat. A közszolgáltatás keretében ezeket Társaságunk 2019-es évben továbbra is folyamatosan biztosította a lakosság részére, amelyből eddig összesen 1.563 db edényzetet adtunk át. A fenntartási időszak 2015. október 15-től 5 évig tart.

Társaságunk a Szelektív Nonprofit Kft., mint közszolgáltató alvállalkozójaként látta el a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységet. A fentebb említett KEOP pályázat keretén belül további 6 db Renault típusú Seres féle hulladék-tömörítő célgépjármű került beszerzésre, amely eszközök vagyonátadása 2018 második félév elején megtörtént az Önkormányzat részéről a Közszolgáltató részére. Ezt követően Társaságunk a 6 db hulladékgyűjtő célgépjárművet a 2019-es évben is a Közszolgáltatóval kötött albérleti szerződés keretén belül használta a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenység ellátására. Az albérleti szerződés keretén belül Társaságunk a hulladékgyűjtő célgépjárművek után megfizeti a CASCO-t és a felelősségbiztosítás díját (évi 1.933 e Ft-ot, ÁFA mentesek), a súlyadót (évi 695 e Ft-ot, ÁFA mentes), valamint a Közszolgáltatónak a gépjárművek és a hulladékudvar, illetve az ott lévő eszközök üzemeltetésért évi 2.212 e Ft + ÁFA bérleti díjat (amellyel megegyező összeget fizet a Közszolgáltató a Tulajdonos Önkormányzatnak).

A hulladékudvar üzemeltetését a 2019-es évben is a Közszolgáltatóval kötött albérleti szerződés keretén belül üzemeltette Társaságunk.

A jászberényi hulladékudvart Jászberény, Jászfelsőszentgyörgy és Pusztamonostor lakossága veheti igénybe díjmentesen, a kötelező közszolgáltatási díj megfizetése feltételével. A hulladékudvarban a 2019-es évben mintegy 4.684 kg veszélyes és 580.303 kg nem veszélyes hulladékot vettünk át a lakosságtól. A hulladékudvar által nyújtott szolgáltatásokra – a bevitt hulladékok mennyisége alapján - egyre nagyobb igény mutatkozik a lakosság részéről.

A hulladékudvar címe: 5100 Jászberény, Szelei út 0337/4 hrsz

A hulladékudvar működtetéséhez az alábbi eszközöket vettük át korábban a Társulástól, majd a Szelektív Nonprofit Kft-től, amelyek jelenleg is használatban vannak:

- Irodakonténer	1 db
- Örkonténer	1 db
- Raktárkonténer	3 db
- Veszélyeshulladék-tároló konténer	1 db
- 10 m ³ -es acél konténer	2 db

- 30 m ³ -es acél konténer	3 db
- 5 m ³ -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 literes Veszélyes Hulladéktároló (VH) edény	18 db
- 10 literes VH edény	10 db
- 25 literes 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

A fentiek túlmenően új eszközbeszerzés 2019-ben nem történt.

I. Összefoglalás

A Társaság a rábízott vagyonelemek üzemeltetését, kezelését 2019. évben is a vonatkozó jogszabályok és üzemeltetési szerződések adta keretek között, a rendelkezésre álló források kihasználásával végezte. Javult az együttműködés a hivatali 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:

„.../2020. (II.12) számú Képviselő-testületi határozat

A Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2019. évi változásairól szóló beszámoló elfogadásáról

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta 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 2019. évi változásairól” szóló beszámolóját és az abban foglaltakat tudomásul vette.

Jászberény, 2020. február 12”

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
1 Kiszámlázott lakbér	25 363 171 Ft	25 627 635 Ft	23 321 072 Ft	23 642 267 Ft	23 235 209 Ft	21 864 122 Ft	21 944 013 Ft	22 264 160 Ft
2 Kiszámlázott helyiségbér	44 561 801 Ft	28 099 935 Ft	24 432 887 Ft	26 152 622 Ft	24 916 411 Ft	22 248 839 Ft	19 197 160 Ft	20 823 773 Ft
3 Kiszámlázott terület díj	1 530 504 Ft	1 530 454 Ft	1 530 504 Ft	1 511 454 Ft	1 480 339 Ft	1 454 304 Ft	933 049 Ft	604 620 Ft
4 Kiszámlázott bérleti díj(1+2+3)	71 455 476 Ft	55 258 024 Ft	49 284 463 Ft	51 306 343 Ft	49 631 959 Ft	45 567 265 Ft	42 074 222 Ft	43 692 553 Ft
5 Befizetett bérleti díj	23 810 441 Ft	22 837 624 Ft	23 428 672 Ft	23 516 667 Ft	22 931 704 Ft	21 165 131 Ft	21 413 600 Ft	22 750 142 Ft
6 Befizetett helyiségbér	45 481 633 Ft	37 441 252 Ft	24 335 059 Ft	26 486 203 Ft	24 892 945 Ft	22 505 373 Ft	18 849 602 Ft	21 390 145 Ft
7 Befizetett terület díj	1 470 580 Ft	1 525 721 Ft	1 602 504 Ft	1 487 006 Ft	1 482 099 Ft	1 389 161 Ft	931 000 Ft	599 540 Ft
8 Befizetett bérleti díj(5+6+7)	70 762 654 Ft	61 804 597 Ft	49 366 235 Ft	51 489 876 Ft	49 306 748 Ft	45 059 665 Ft	41 194 202 Ft	44 739 827 Ft
9 Üzemeltetés lakás	6 888 213 Ft	3 913 061 Ft	2 726 076 Ft	2 357 872 Ft	1 855 727 Ft	2 126 840 Ft	1 604 214 Ft	2 146 396 Ft
10 Társasházi közös költség	11 007 779 Ft	10 031 639 Ft	9 433 748 Ft	10 208 662 Ft	9 929 385 Ft	10 880 535 Ft	10 262 329 Ft	9 244 008 Ft
11 Üzemeltetés nem lakás	1 626 252 Ft	1 427 684 Ft	547 781 Ft	288 130 Ft	1 041 316 Ft	1 095 193 Ft	1 376 826 Ft	1 619 018 Ft
12 Üzemeltetési díj(9+10+11)	19 522 244 Ft	15 372 384 Ft	12 707 605 Ft	12 854 664 Ft	12 826 428 Ft	14 102 568 Ft	13 243 369 Ft	13 009 422 Ft
13 Megbízási díj lakás	4 843 612 Ft	4 567 524 Ft	4 795 892 Ft	4 703 333 Ft	4 586 340 Ft	4 232 910 Ft	4 282 721 Ft	6 825 043 Ft
14 Megbízási díj nem lakás	9 566 706 Ft	7 793 394 Ft	5 291 874 Ft	5 594 641 Ft	5 275 008 Ft	4 778 907 Ft	4 103 828 Ft	6 596 905 Ft
15 Megbízási díj(13+14)	14 410 318 Ft	12 360 918 Ft	10 087 766 Ft	10 297 974 Ft	9 861 348 Ft	9 011 817 Ft	8 386 549 Ft	13 421 948 Ft
16 Karbantartás lakás	10 484 125 Ft	14 914 068 Ft	9 754 557 Ft	7 145 469 Ft	10 900 753 Ft	16 567 791 Ft	13 375 204 Ft	21 654 333 Ft
17 Karbantartás nem lakás	2 248 542 Ft	2 316 052 Ft	1 676 020 Ft	4 732 890 Ft	3 909 035 Ft	3 895 863 Ft	5 152 030 Ft	3 651 579 Ft
18 Karbantartási díj(16+17)	12 732 667 Ft	17 230 120 Ft	11 430 577 Ft	11 878 359 Ft	14 809 788 Ft	20 463 654 Ft	18 527 234 Ft	25 305 912 Ft
19 Felújítás lakás	2 902 608 Ft	- Ft	- Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
20 Felújítás nem lakás	0 Ft	- Ft	- Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
21 Felújítási közös költség	56 207 Ft	- Ft	- Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
22 Felújítási díj(19+20+21)	2 958 815 Ft	- Ft	- Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
23 Felh. keret össz.(12+15+18+22)	49 624 044 Ft	44 963 422 Ft	34 362 702 Ft	35 030 997 Ft	37 497 564 Ft	42 075 678 Ft	40 152 152 Ft	51 737 282 Ft
24 Kintlévőség dec. 31. fordulónappal	37 010 576 Ft	30 244 003 Ft	30 095 704 Ft	29 912 171 Ft	30 237 392 Ft	30 746 175 Ft	31 673 410 Ft	30 626 000 Ft