**Martfű Város Polgármesterétől**

5435 Martfű, Szent István tér 1. Tel: 56/450-222; Fax: 56/450-853

E-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

**ELŐTERJESZTÉS**

a nonprofit kft. további működtetésével kapcsolatosan reális lehetőségek feltárására

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2015. április 30-i ülésére

Előkészítette: Dr. Papp Antal polgármester

Szász Éva jegyző

Véleményező: Pénzügyi Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: egyszerű többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság 2015. január 15. napján megtartott ülésén kért fel arra, hogy a Városfejlesztési Nonprofit Kft. lakáságazatának működésére, az ingatlanok üzemeltetésére vonatkozó lehetőségeket vizsgáljam meg.

A felkérés ugyan a lakáságazat vizsgálatára vonatkozott, előterjesztésemben mégis a Kft. teljes működésére vonatkozóan teszek megállapításokat és javaslatokat, tekintettel a felmerülő problémák komplexitására.

1. **Városfejlesztési Nonprofit Kft.**

***1. A nonprofit kft. létrehozása és annak körülményei:***

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 172/2012.(XI.29) Ö. határozatával döntött a kizárólagos tulajdonában lévő, Martfűi Városfejlesztési és Ingatlankezelői Szolgáltató Önkormányzati Nonprofit Kft. alapításáról, 2013. január 1-jei hatállyal. Szintén ettől az időponttól a Képviselő-testület megszüntette a költségvetési szervként működő Településellátó Szervezetét. A megszűnő Településellátó Szervezet ingatlankezelési feladatait Martfű Város Önkormányzatával kötött Vagyonkezelési Szerződés alapján 3 fő alkalmazottal a Kft. 2013. február 1. napjától megkezdte.

A Kft. létrehozásának másik – távlati – célja a társasház-kezelés feladatainak ellátása volt, melynek indoka a telepszerű többszintes lakóházak, illetve sorházak életkorukból adódó teljes felújításának igénye. Ezt az igényt az ezekben az ingatlanokban lakó tulajdonosok önerőből megoldani nem tudják, mert a társasházak egyáltalán, vagy nem megfelelően működnek, felújítási alapképzési kötelezettségeiknek nem tesznek eleget, így olyan saját tőkével nem rendelkeznek, mely az épület felújítására fedezetet nyújtana.

Ebben szeretne a mai napig is az önkormányzat segítséget nyújtani a tulajdonosoknak azzal, hogy a társasház-kezelési feladatokat ellátná, így – ha nem is rövid időn belül, de – megtörténhetne az épületek folyamatos felújítása, mely mind városképi, mind pedig környezetvédelmi szempontból egyre sürgetőbb probléma.

A TESZ dolgozóit nem vette át Kft., éppen ebből adódnak jelenleg is működési problémák. (az önkormányzati ingatlanok karbantartási feladatainak ellátására nincs alkalmazott, a helyettesítések nem megoldottak) A személyi feltétek hiánya folyamatos problémát okoz a nonprofit kft.-nél.

Önkormányzatunk 2001. január 1-jétől a Remondis Kft.–vel kötött hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződés keretén belül biztosította a lakosság számára a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást.

Tekintettel a törvényi változásokra a Remondis Kft. 2013. január 23-án - a törvény adta lehetőséggel élve - 6 hónapos felmondási idővel felmondta a közöttünk lévő szerződést.

Felmondását a Ht. hatályba lépésével indokolta, mely olyan terheket ró a szolgáltatóra, melyek mellett a szolgáltatásuk – tekintettel az önkormányzati rendeletben megállapított alacsony díjtételekre - veszteségessé válna attól az évtől.

A Remondis Kft. ajánlatot tett arra, hogy a városban a közszolgáltatást a Remondis Szolnok Zrt. folytatni tudná, amennyiben a lakossági díjtételeket emelnénk (kb. 30 %-kal) vagy ezen bevétel kiesést az önkormányzat kompenzálná.

Az akkori polgármester az ajánlatot visszautasította azzal, hogy lakossági díjemelésre nincs törvényes lehetőség, az önkormányzati kompenzációra pedig nincs költségvetési fedezet.

2013. április 1. napjától a Remondis Kft. átalakulása következtében a szolgáltatást a Kunhulladék Kft. végezte városunkban, mely azonban a felmondást és annak határidejét nem befolyásolta.

A 2013. év június 25.-ei képviselő-testületi ülésén döntött a Képviselő-testület arról, hogy a nonprofit kft-be beintegrálja és létrehozza a hulladékgazdálkodási ágazatát.

2013. július 1. napjától alkalmazásra került 1 fő hulladékgazdálkodási vezető, aki az engedélyeztetéshez szükséges feltételek megteremtésén dolgozott, majd 1 fő adminisztrátor kezdte meg munkáját a Kft-nél.

A kiadott anyagban az engedélyek megszerzését 4-5 hónapra becsülték.

Tekintettel arra, hogy a felmondási idő végéig a közszolgáltatási tevékenység megszervezésére nem állt kellő idő, így ideiglenes ellátásként 2014. augusztus 1-től 2014. április 18-ig a Remondis Szolnok Zrt. végezte a hulladékgazdálkodást városunkban, majd 2014. április 19-én az engedélyek, és egyéb tárgyi, személyi feltételek birtokában az önkormányzati Kft. megkezdte ennek a feladatnak ellátását.

A tevékenység megkezdéséhez újabb 3 fő került alkalmazásra. (gépkocsivezetők, hulladékgazdálkodási szakmunkások)

**Jelenleg a Kft. alkalmazásában 7 fő áll, az időközben munkaviszonyát megszüntető könyvelő státuszával csökkent a létszám. Sajnos ezzel a rendelkezésre álló személyi állománnyal a zavartalanfeladat-ellátás, a helyettesítések nem megoldottak.**

A hulladékgazdálkodási feladat indításához az alábbi beruházási költségek merültek fel:

1. Használt gyűjtő edényzet

Összesen: 10.293.096,- Ft

2. Új gyűjtő edényzet

Összesen: 16.678.656,- Ft

3. 3- 35 m3 közötti új gyűjtőkonténerek

Összesen: 6.032.500,- Ft

4. Használt szállítójárművek (3 db)

Összesen: 16.510.000,- Ft

Használt gyűjtőedényzet + új konténerek + szállítójárművek

BRUTTÓ: 32.835.596,- Ft

Új gyűjtőedényzet + új konténerek + szállítójárművek

BRUTTÓ: 39.221.156,- Ft

További egyszeri bekerülési költség a személyzet biztonságos munkavégzéséhez szükséges telephely kialakítása. (fekete-fehér öltöző, étkező, stb.)

5. Tervezett bruttó költség: 5.080.000,- Ft

További egyszeri

Költségként jelentkezik az engedélyhez szükséges dokumentáció elkészítése, valamint az engedélyeztetés.

7. Tervezett bruttó költség: 1.500.000, - Ft

tervezte az akkor előterjesztő.

A leírtak figyelembevételével kerekítve **38.000.000, Ft** (1+3+4+5) az az összeg, amit önkormányzatunknak be kellett előzetesen fektetnie - a személyi állomány költségein kívül- ahhoz, hogy a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást magunk végezzük.

Az előterjesztésben működési költségként szerepel:

**Személyzet alkalmazásának költségei járulékokkal *1 hónapra* bontva:**

1 fő vezető Bruttó bér 🡺 300.000, -Ft

 Járulék 🡺 81.000, -Ft

3 fő dolgozó Bruttó bér 🡺 294.000, -Ft

 Járulék 🡺 79.380, -Ft

1 fő szakképzett Bruttó bér 🡺 114.000, -Ft

 Hulladék átvételére Járulék 🡺 30.780, -Ft

 alapfokú szakirányú végzettség

5x 8.000 Ft étkezési utalvány 40.000, -Ft

 Járulék 🡺 14.280, Ft

Összesen: 953.440, -Ft

1 évre vetítve: 11.441.280, -Ft

**Ezenkívül a működtetéshez semmilyen egyéb számítást nem tartalmazott az anyag.**

**Éppen ezért ez alapján NEM lehetetett megállapítani a működtetésről, hogy az nyereséges lesz-e.**

***2. A nonprofit kft. Működése:***

**2013. évben:**

A Martfűi Városfejlesztési Nonprofit Kft. javasolta a képviselő testületnek a 2013. évi költségvetésének kiadási összegét 32 359 ezer Forintban,

a 2013.évi költségvetésének bevételi összegét 32 593 ezer Forintban fogadja el.

2013.évi költségvetési kiadásán belül

 - személyi jellegű kiadások 6 144 ezer Ft

 - személyi jellegű járulékok 1 624 ezer Ft

 - személyhez kapcs.ktg.tér és hjár. 441 ezer Ft

 - intézm.üzem.fennt.kiadások 805 ezer Ft

 - különféle szolgáltatások 23 330 ezer Ft

 - reprezentáció 15 ezer Ft

2013. évi költségvetési bevételén belül

 - lakbér 23 863 ezer Ft

 - bérleti díj 600 ezer Ft

 - hődíj 4 180 ezer Ft

 - adósság rendezés

 (TESZ-es kintlévőség) 950 ezer Ft

- Törzstőke átvétele 3 000 ezer Ft

**Ezzel szemben a tényleges 2013. évi költségek:**

Beszámoló eredmény kimutatásból:

Bevételek:

Értékesítés nettó árbevétele: 25 419 e Ft

Egyéb bevételek: 8 353 e Ft

Pénzügyi műveletek bevételei: 18 e Ft

Rendkívüli bevételek: 13 358 e Ft

Összesen: 47 148 e Ft

Kiadások:

Személyi jellegű ráfordítások: 11 464 e Ft

Anyagjellegű ráfordítások: 23 463 e Ft

Értékcsökkenési leírás: 687 e Ft

Egyéb ráfordítások: 14 512 e Ft

Rendkívüli ráfordítások: 25 e Ft

Összesen: 50 151e Ft

**2014.évben**

A Martfűi Városfejlesztési Nonprofit Kft. 2014. évi költségvetésének kiadási összege

85 919 e Ft.

A 2014.évi költségvetésének bevételi összegét

80 078 e Ft.

2014.évi költségvetési kiadásán belül lakásgazdálkodás

- különféle szolgáltatások 23 324 ezer Ft

- személyhez kapcs.ktg.tér és hjár. 286 ezer Ft

- intézm.üzem.fennt.kiadások 835 ezer Ft

- reprezentáció 15 ezer Ft

- személyi jellegű kiadások 5 658 ezer Ft

- a munkaadót terhelő járulékok 1 703 ezer Ft

- 2013.évi kötelezettségek 2 944 ezer Ft

- várható Áfa kötelezettség 1 156 ezer Ft

Összesen: 35 921 ezer Ft

2014.évi költségvetési kiadásán belül hulladék ágazat

- különféle szolgáltatások 3.253 ezer Ft

- személyhez kapcs.ktg.tér és hjár. 1.431 ezer Ft

- intézm.üzem.fennt.kiadások 31.437 ezer Ft

- reprezentáció 50 ezer Ft

- személyi jellegű kiadások 8.688 ezer Ft

- a munkaadót terhelő járulékok 2.085 ezer Ft

- várható Áfa kötelezettség 3.054 ezer Ft

Összesen: 49.998 ezer Ft

2014. évi költségvetési bevételén belül lakásgazdálkodás

- lakbér 23 816 ezer Ft

- bérleti díj 850 ezer Ft

- továbbszámlázott gáz 4 114 ezer Ft

- adósság rendezés 1 300 ezer Ft

Összesen: 30 080 ezer Ft

2014. évi költségvetési bevételén belül

- hulladék begyűjtési díj 48.059 ezer Ft

- szelektív hulladék értékesítés 1.939 ezer Ft

Összesen: 49.998 ezer Ft

**Ezzel szemben a tényleges 2014. évi költségek:**

Egyenlőre csak az 1-11. hóról van információ, a 12. hónap becsült adat.

lakás ágazat kiadások 28.896 eFt

lakás ágazat bevételek 27.610 eFt

várható amortizáció: 50 000 – Ft

Hulladék ágazat kiadások 47.808 eFt

Hulladék ágazat bevételek 49.089 eFf

várható amortizáció: 3.944.624 .- Ft

A lakás ágazat bevételek ki nem egyenlített számlája:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | számla érték | 2014. 12.31-ig befolyt összeg | kiegyenlítetlen |
| 2014. év kiszámlázott | **30 053 ezer Ft** | 23 126 ezer Ft | 6 927 ezer Ft |
| 2013. év kiegyenlítetlen | 7 327 ezer Ft | 2 910 ezer Ft | 4 417 ezer Ft |
| 2013. előtti kiegyenlítetlen | 10 659 ezer Ft | 3 201 ezer Ft | 7 458 ezer Ft |
| Összesen: | 48 039 ezer Ft | **29 237 ezer Ft** | **18 802 ezer Ft** |

**Az adatokból egyértelműen látszik, hogy az intézkedések ellenére a hátralék tovább növekedett, sőt az ingatlan gazdálkodási résznek további tőke visszapótlási igénye jelentkezett.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Hátralék (Ft)** | **Túlfizetés (Ft)** | **Hátralék mindösszesen (Ft)** |
| le nem járt | 15 525 224 |  0 | 15 525 224  |
| 0-30 | 775 921 |  0 | 775 921 |
| 31-60 | 29 104 | 1 594 | 27 510 |
| 61- 90 | 1 222 870 | 528 | 1 222 342 |
| 91-180 | 905 754 |  0 | 905 754 |
| 181-360 | 0 |  0 | 0 |
| 361- | 0 |  0 | 0 |
| **Összesen** | **18 458 873** | **2 122** | **18 456 751** |

A hulladék gazdálkodás esetében a tényleges hátralék: 18.456.751-15.525.224 = 2.931.527 Ft.

**A Kft. bevételei a vállalkozói kettős könyvvitel szerint történik, mely nem egyezik meg a tényleges pénzforgalmi bevétellel. Ilyen esetben a kiszámlázott bevételeket kell figyelembe venni a pénzforgalom pedig lehet, hogy csak a következő évben teljesül vagy hátralék lesz.**

***3. 2015. évben várható működése:***

A Martfűi Városfejlesztési Nonprofit Kft. 2015. évi költségvetésének kiadási összege

133.999 ezer forint

a 2015.évi költségvetésének bevételi összege:

133.999 ezer forint

**A lakásgazdálkodási résznél:**

A Martfűi Városfejlesztési Nonprofit Kft. Ingatlan-gazdálkodási ágazata 2015. évi költségvetésének **kiadási** összege 39.027 ezer forint,

a 2015.évi költségvetésének bevételi összege 39.027 ezer forint

**2015.évi költségvetési kiadásán belül Ingatlan-gazdálkodási ágazata:**

- személyhez kapcs.ktg.tér és hjár. 8 846 ezer Ft

- intézm.üzem.fennt.kiadások 705 ezer Ft

- különféle szolgáltatások 25.921 ezer Ft

- különféle dologi kiadás 5 ezer Ft

- várható Áfa kötelezettség 1.950 ezer Ft

- 2014. évi szállítói követelések 1.600 ezer Ft

Összesen: 39.027 ezer Ft

2015. évi költségvetési **bevételén** belül Ingatlan-gazdálkodási ágazata

- lakbér 26.416 ezer Ft

- bérleti díj 4.887 ezer Ft

- továbbszámlázott gáz 3.717 ezer Ft

- továbbszámlázott telefon 39 ezer Ft

- csekkdíj 153 ezer Ft

- adósság rendezés 1.950 ezer Ft

- tőkevisszapótlás 1.865 ezer Ft

Összesen: 39.027 ezer Ft

**A hulladék gazdálkodási résznél:**

A Martfűi Városfejlesztési Nonprofit Kft. Hulladékgazdálkodási ágazata 2015. évi költségvetésének kiadási összege 94.972 ezer forint

A 2015.évi költségvetésének **bevételi** összege 94.972 ezer forint

2015.évi költségvetési kiadásán belül

- különféle szolgáltatások 4.808 ezer Ft

- személyhez kapcs.ktg.tér és hjár. 1.979 ezer Ft

- intézm.üzem.fennt.kiadások 60.470 ezer Ft

- reprezentáció 60 ezer Ft

- személyi jellegű kiadások 15.627 ezer Ft

- beruházás 6.485 ezer Ft

- várható Áfa kötelezettség 5.543 ezer Ft

Összesen: 94.972 ezer Ft

2015. évi költségvetési bevételén belül

- hulladék begyűjtési díj 88.204 ezer Ft

- szelektív hulladék értékesítés 283 ezer Ft

- tőke visszapótlás 6.485 ezer Ft

Összesen: 94.972 ezer Ft

***4. Eddig nyújtott támogatások és 2015-ben további várható támogatások:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| A Martfűi Városfejlesztési és Ingatlankezelői Szolgáltató Önkormányzati Nonprofit Kft. hulladékkezelési ágazatának finanszírozása: |  |
|  |  |  |  |  |
| **Dátum** | **Önk. határozat száma** | **Támogatás** | **Támogatás összege** |  |
| 2013-06-27 | 85/2013.(VI.27.)  | Tőketartalék | 38 000 000 Ft |  |
| 2013-06-27 | 85/2013.(VI.27.)  | Visszatérítendő működési előleg | 2 000 000 Ft |  |
| 2013-10-31 | 186/2013.(X.31.)  | Visszatérítendő támogatás | 4 000 000 Ft |  |
| 2014-03-25 | 44/2014.(II.25.)  | Visszatérítendő kerettámogatás | 15 000 000 Ft |  |
| 2015-01-29 | 8/2015.(I.29.)  |  Tőke visszapótlás | 135 000 Ft |  |
| 2015-02-27 | 1/2015(.II.27.) Ö. rend. | Tőke emelés | 6 350 000 Ft |  |
|  |  | **Összesen:** | **65 485 000 Ft** |  |
|  |  |  |  |  |
| A Martfűi Városfejlesztési és Ingatlankezelői Szolgáltató Önkormányzati Nonprofit KFT. ingatlankezelésii ágazatának finanszírozása: |  |
| **Dátum** | **Önk. határozat száma** | **Támogatás** | **Támogatás összege** |  |
| 2012.11.29 | 172/2012. (XI.29.) | Törzstőke | 3 000 000 Ft |  |
| 2014.03.25 | 45/2014(.III.25.) | Törzstőke visszapótlás | 3 000 000 Ft |  |
| 2015-01-29 | 8/2015.(I.29.) Ö. |  Tőke visszapótlás | 1 865 000 Ft |  |
|  |  | **Összesen:** | **7 865 000 Ft** |  |
|  |  |  |  |  |

***5. A jövőbeni működés lehetőségei:***

A vázolt pénzügyi adatok alapján nyilvánvaló, hogy a Kft. működése veszteséges, ennek okait a Képviselő-testület több ízben vizsgálta.

Az is nyilvánvaló, hogy magát a Kft-t megszüntetni nem ésszerű, hiszen a feladatot valamilyen szervezeti keretek között el kell látni. Erről csak abban az esetben lehetne szó, ha a hulladékgazdálkodási tevékenységet nem saját szervezettel látnánk el (társulásba történő belépés), de tekintettel arra, hogy a hulladékgazdálkodással kapcsolatos kormányzati szándék még nem teljes mértékben ismert, így ebben gondolkodni jelenleg nem érdemes.

Ebből pedig az következik, hogy a Kft. működésével kapcsolatban kell olyan célokat és feladatokat meghatározni, mely a gazdálkodást hatékonyabbá teszi, a veszteséget csökkenti.

***Célok:***

A hulladékgazdálkodás esetében:

* Lehetőség szerinti önfenntartás és az amortizáció is térüljön meg. Erre reális esély akkor lesz, ha a Kft. díjképzésének alapja a konkrét és szükséges kiadások és bevételek lesznek. (2015. 12. 31-ig „díjstop”)
* Átlátható gazdálkodása legyen.
* A helyettesítések megoldása.

Lakásgazdálkodás esetében:

* A bérlakásoknál, a garzonoknál és bérlőkházánál a hátralékok megszüntetése.
* Ez eddig felhalmozott hátralékok beszedése érdekében a szükséges végrehajtási intézkedések megtétele.
* Azonnali beavatkozás a lakbér nem fizetése esetén.
* Tartalékalap képzése felújításokra.
* Lakossági szolgáltatások bővítése (társasházi feladatok ellátása).

***Megoldási lehetőségek, alternatívák:***

A hulladékgazdálkodás esetében:

* A kistérségi hulladéklerakó társulásba történő belépés, így a kommunális hulladék lerakási díj csökkentése, a zöldhulladék lerakásának ingyenessé válása, a pályázati lehetőségek bővülése, hulladékgyűjtő edények névleges összegért történő megszerzése.

A kétpói hulladéklerakó tulajdonos társulásának elnökével már megkezdtem a tárgyalásokat, melynek eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni fogom.

* A Zsófiai részre kiterjeszteni az időleges hulladékszállítást.

Lakásgazdálkodás esetében:

- A bérlakásoknál a garzonoknál és bérlőkházánál is a hátralékosok felszólítása, dokumentálása, a lehetőségek felkutatása, egyéni fizetési terv készítése.

* az önkormányzati ingatlanok bérbeadási módjának vizsgálata (szociális, költségelvű, piaci bérbeadás)

A Kft. hatékonyabb gazdálkodása, jövőbeni működése kapcsán a településellátó csoport jelenlegi működését is át kell tekintenünk.

1. **Településüzemeltetési Csoport**

A volt Településellátó Szervezet településüzemeltetési feladatait a szervezet megszűnése óta az Önkormányzat településellátó csoportja látja el.

A Településellátó csoport jelenleg az önkormányzat szervezeti keretében, a polgármesteri hivatal szakmai irányításával (aljegyző, városfejlesztési és üzemeltetési iroda vezetője) látja el feladatait. Élén a csoportvezető áll. Ez a működés nem illeszkedik a meglévő intézményrendszerünkbe, és folyamatos problémát okoz a munkáltatói jogkör gyakorlása is. A TESZ közalkalmazottai felett a Képviselő-testület gyakorolja a munkáltatói jogkört,(a csoportvezető, a gépkocsivezető, a takarító felett is), így az irányítási jogkör is a testületé, mely több vonatkozásban is problémás a működés során.

További problémát jelent, hogy a szakmai irányítást végző hivatali dolgozók számára nagy leterheltséget jelent a feladat ellátása.

Erre tekintettel a Település ellátásnak megfelelő szervezeti kereteket kell biztosítanunk, melyre két lehetőség kínálkozik:

1. önálló költségvetési intézmény létrehozása

2. feladatainak, alkalmazottainak integrálása a Kft-be

1. ***A településellátó csoport működése***

Városüzemeltetési csoport személyi összetétele:

Irányítás, munkaügy 2 fő

Köztisztaság csoport 4 fő

Karbantartó csoport 6 fő

Városőr csoport 3 fő

Iskolai technikai csoport 5 fő

Intézmény tisztasági csoport 2 fő

Összesen: 22 fő

**Feladatai:**

**Köztisztasági tevékenység, parkfenntartás, kertészet, temető fenntartás:**

A városüzemeltetési csoport ezt a tevékenységét jelenleg 4 fő közalkalmazottal látja el. Fő feladatuk a város közterületeinek tisztántartása, parkgondozás, virágosítás, babafa ültetés, a fűnyírás, vízelvezető árkok karbantartása, télen a jég- és csúszásmentesítés, temetőfenntartás, közreműködés a közterületen elhelyezett hulladéktárolók ürítésében, önkormányzati rendezvényeken a különböző helyszínek berendezése volt.

**Intézmények karbantartása:**

A városi intézmények karbantartási feladatait 6 fő közalkalmazott látja el, melyből 1 fő asztalos, 1 fő szobafestő mázoló, 1 fő kőműves, 1 fő villanyszerelő-fűtő, 1 fő lakatos-fűtő, 1 fő gépkocsivezető munkakörben dolgozik.

Azoknál az önkormányzati intézményeknél, amelyek önálló költségvetési szervként működnek, a felújítási és karbantartási feladatok évente az intézményi költségvetésben kerülnek tervezésre a vezető által készített felújítási, karbantartási terv alapján. Az ehhez szükséges anyagokat így ők biztosítják, a városüzemeltetési csoport pedig elvégzi a betervezett feladatokat a Városi Művelődési Központ, a Játékvár Óvoda és Bölcsőde, a Gyermekjóléti és Szociális Szolgáltató Központ, valamint a Polgármesteri Hivatal intézményeknél.

A közvetlen az önkormányzati működtetésben lévő ingatlanoknál a javítási és karbantartási feladatokat szintén a városüzemeltetési csoport végzi. Ezek az ingatlanok az AC raktár, a volt OPAR csarnok, a volt Mártírok úti Általános Iskola épülete, sportpálya és sportöltöző, helyi termelői piac, játszóterek, a József Attila Általános Iskola épülete, és a Damjanich János Szakképző Iskola, Gimnázium kollégiuma.

Az összes önkormányzati intézménynél és ingatlannál a városüzemeltetési csoport látja el a fűtési felügyeleti feladatokat 2 fő közalkalmazottja útján, akik ezt a napi karbantartási munkájuk mellett végzik.

**Városőri csoport:**

A városüzemeltetési csoporton belül működik 2013-tól a városőri csoport, amelyhez 3 fő tartozik. Feladatuk a város területén (kiemelten az önkormányzati intézmények, játszóterek környékén) a közbiztonság fokozása érdekében a rendszeres járőrözés. Továbbá tevékenységi körükbe tartozik a sportcsarnok, a helyi termelői piac és a sportpálya üzemeltetési feladatainak az ellátása is. A városőri csoport tagjai a téli időszakban szintén részt vesznek a hó eltakarítási és síkosság mentesítési feladatok elvégzésében.

**Sportlétesítmények:**

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a sportpálya és sportöltöző, illetve a volt Mártírok úti Általános Iskola épülete és a hozzá kapcsolódó sportcsarnok. A sportpályát többnyire a Városi Sportegyesület, valamint a Labdarúgó Egyesület használja, a fenntartásával kapcsolatos feladatok és az ehhez kapcsolódó kiadások viszont az Önkormányzatot terhelik. Így a fűnyírás, a pályák karbantartása, locsolása, a szociális helyiségek karbantartása, takarítása is a városüzemeltetési feladatok közé tartozik.

A Mártírok úti sportcsarnok épületét a József Attila Általános Iskola, a Városi Sportegyesülethez tartozó női, férfi kézilabda csapat is használja. A sportcsarnok gondnoki feladatait a városőri csoport tagja látja el, a takarítási feladatokat pedig az elmúlt időszakban közcélú munkavállalóval sikerült megoldani.

**Helyi termelői piac, Városi Piac:**

A 2012. évben megvásárolt volt buszpályaudvar területén hozta létre az Önkormányzat a Helyi termelői piacot. A piacfelügyeleti munkákat a városőri csoport végzi s mivel az árusítás a hétvégi időszakra is kiterjed, ezért a piacfelügyeleti munkákat a csoport tagjai felváltva látják el.

**Városi játszóterek:**

Az önkormányzat tulajdonában lévő játszóterek működtetése, karbantartása szintén a városüzemeltetési csoport feladatát képezik. A városi játszóterek: a Babits úti, a központi játszótér, és a Hunyadi úti játszótér. A központi játszótéren szociális blokk is üzemel, melynek takarításáról a csoport közcélú foglalkozatott útján gondoskodik. A nagy forgalomra való tekintettel ezen a játszótéren nyitva tartási időben felügyelőt is biztosítunk.

**József Attila Általános Iskola, és Damjanich János Szakképző Iskola, Gimnázium és Kollégium kollégiumi intézményi működtetése:**

A két intézmény közül az Általános Iskola épületének, valamint a Szakképző Iskola kollégiumának intézményi működtetése is az Önkormányzat feladata maradt. A József Attila Általános Iskolában 5 fő személyzet látja el a szükséges feladatokat, 3 fő takarító és 1 fő karbantartó. A Damjanich János Szakképző Iskola kollégiumának tálaló konyhája működtetését 1 fő konyhai dolgozó látja el.

Ezen intézményeknél a javítási és karbantartási munkákat a városüzemeltetési csoport végzi. Ide tartozik az épületekben a festési (ajtó- ablakfestés, mázolási munkák, falfület javítás, falfestés), asztalosipari (zárjavítás, bútorjavítás, és egyéb) munka, kőműves (burkolási, vakolatjavítási, betonozási) munkálatok, villanyszerelési és fűtés felügyeleti tevékenységek.

**Takarítási feladatok:**

A városüzemeltetési csoport feladata a Polgármesteri Hivatal, a Gyermekorvosi rendelő, és a Központi orvosi rendelő takarítási feladatainak az ellátása. Ezt 1-1 fő munkaviszonyban álló személy végzi, akik munkáját rendszeresen közcélú foglalkoztatottak segítik ki.

**Önkormányzati üdülő – Bélatelep:**

Az önkormányzati üdülő kezelése, az üdültetés megszervezése szintén a városüzemeltetési csoport feladata. A gondnoki teendőket már a 2012-es évtől önkéntes, illetve közcélú foglalkoztatottakkal látja el az Önkormányzat. Az üdülő kihasználtsága 2013. évben megfelelő volt, szabad üdülési hét a nyári főszezonban nem maradt.

Látható, hogy a városüzemeltetési csoport munkája nagyon szerteágazó, a kötelező önkormányzati feladatok ellátásából csak minimális bevétel keletkezik, kiadásaik viszont közel százötven millió Ft.

A munkavégzéshez szükséges gépek, eszközök rendelkezésre állnak, azonban életkoruk magas, melyeket egyre több karbantartási és üzemeltetési költséggel lehet üzemeltetni, ezért a jövőben szükséges lesz a géppark fokozatos, jól átgondolt ütemezés szerinti átfogó felújítása, szükség szerinti cseréje.

1. ***A településüzemeltetési kiadások, bevételek:***

**2013. évben:**

Kiadások:

Személyi juttatás: 49 663 e Ft

Járulékok: 13 192 e Ft

Dologi kiadások: 114 109 e Ft

Összesen: 176 964 e Ft

Bevételek:

Működési bevétel: 7 369 e Ft

Mük. c.tám (OEP) 12 233 e Ft

Összesen: 19 602 e Ft

**2014. évben:**

Kiadások:

Személyi juttatás: 52 673 e Ft

Járulékk: 16 433 e Ft

Dologi kiadások: 84 064 e Ft

Összesen: 153 170 e Ft

Bevételek:

Működési bevétel: 6 247 e Ft

Mük. c.tám (OEP) 11 636 e Ft

Összesen: 17 883 e Ft

**2015. évben várható:**

Kiadások:

Személyi juttatás: 41 895 e Ft

Járulékok: 11 312 e Ft

Dologi kiadások: 91 640 e Ft

Összesen: 144 847 e Ft

Bevételek:

Működési bevétel: 9 022 e Ft

Mük. c.tám (OEP) 11 636 e Ft

Összesen: 20 658 e Ft

***Összefoglalva:***

A Nonprofit Kft. működésének racionalizálása, valamint a településellátó csoport megfelelő szervezeti keretek között történő működtetése mindenképpen szükségszerű.

Véleményem szerint a fenn leírtak alapján, a célszerűség és a gazdaságosság figyelembe vételével a három részterület összevonása látszik indokoltnak, melynek előnyeit az alábbiakban foglalom össze:

* egyszemélyi vezetés lehet, így feladat könnyebben számon kérhető,
* a helyettesítések könnyebben megoldhatók,
* a karbantartás, javítás egy cégen belül megoldható,
* a szolgáltatások könnyebben kiajánlhatóak, mind a lakosság, mind vállalkozások felé,
* a munkaerő gazdálkodás jobban koncentrálható,
* a társasházak kezelése komplexebben megoldható,
* jelentősen csökkenne a szakmai irányítást végző hivatali dolgozók leterheltsége.

A három terület kezelése mind vezetői, mind gazdasági, mind könyvelési technikailag elkülöníthető és szükséges is.

A szervezeti átalakítással kapcsolatban – amennyiben a Képviselő-testület ezzel egyetért – részletes gazdaságossági számításokat, konkrét szervezeti, létszám és tárgyi feltételrendszert kell kidolgozni, megvizsgálva annak lehetőségét is, hogy az így létrejövő szervezet mely épületben kerülne elhelyezésre, annak kialakítása milyen költségekkel járna.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tájékoztatót vegye tudomásul és az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni:

Határozati javaslat:

……../2015.(……) határozat

a nonprofit kft. további működtetésével kapcsolatosan reális lehetőségek feltárásáról

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a nonprofit kft. további működtetésével kapcsolatosan reális lehetőségek feltárásáról szóló tájékoztatót, mely alapján az alábbi döntést hozza:

Gazdaságossági, hatékonysági számításokat kell végezni a településüzemeltetés Városfejlesztési Nonprofit Kft-be történő integrálása érdekében, ki kell dolgozni a működés személyi, tárgyi, pénzügyi feltételrendszerét.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015. július 31.

Erről értesülnek:

1./ JNSZ Megyei Kormányhivatal, Szolnok

2./ Valamennyi képviselő, Helyben

3./ Martfűi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda

4./ Martfűi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adóügyi Iroda

Martfű, 2015. április 21. Dr Papp Antal

 polgármester