

1. melléklet

1. Társaság működésének körülményei

A Képviselő-testület 177/2014. (XI.25.) Kt. számú határozatával döntött a **VARIKONT Kft.** (teljes) üzletrésze megvásárlásáról.

A Társaság kizárólagos önkormányzati tulajdonba kerülésére arra tekintettel került sor, hogy a korábban az OKÖ Zrt. által a más célokkal létrehozott, de ezekre is figyelemmel megfelelő tevékenységi engedélyekkel már rendelkező VARIKONT Kft. rugalmasan átvegye a tartósan veszteséges kommunális hulladék-elbánási közszolgáltatás miatt bizonytalan helyzetű OKÖ Zrt, illetve az ismert kormányzati elképzelések szerint a Nemzeti Közműszolgáltató rendszerébe kerülő Oroszlányi Szolgáltató Zrt. által ellátott településüzemeltetési feladatokat.

A feladatátszervezés ütemezetten, az előírt határidőben, problémamentesen megvalósult. A működési szervezet kialakítása jelentős feladatot rótt az ügyvezetésre, de ennek nehézségeit a szolgáltatás folyamatos ellátását nem veszélyeztették, bízunk abban, hogy a lakosság érintett köre is csak a névváltozásra figyelt fel, esetleg a működés színvonalának javulását tapasztalta.

Az eredetileg 3.000 E Ft-os törzstőkéjű társaság, mára 65.273 E Ft-os törzstőkével rendelkezik, hiszen a tulajdonos Önkormányzat az településüzemeltetési tevékenység érdemi elvégzéséhez szükséges eszközök megvásárlásához, illetve a feladatellátáshoz szükséges likviditás pénzügyi fedezetét törzstőke-emeléssel biztosította a Társaság részére.

Év végéig a Társaság teljes munkaszervezete felállt, a feladatátvételkor tapasztalt szervezési-, személyi nehézségeket megoldottuk. Az év végén a NAV által az Áfa visszaigénylése kapcsán lefolytatott ellenőrzésen is helyt álltunk, az ellenőrzés hiányosságokat nem tárt fel.

Az elkövetkező évek legfontosabb célkitűzése a feladatunkat képező szolgáltatások a lakosság megelégedésére történő ellátása, annak színvonala folyamatos növelése. Ennek érdekében a Társaság elavult gépparkja a lehetőségek szerinti, folyamatos –célszerűen pályázati támogatással, vagy más külső forrás bevonásával megvalósuló- fejlesztése szükséges.

2. Az elmúlt év során az alábbi feladatok át, illetve felvétele valósult meg:

2.1 *Bérlakások kezelése, üzemeltetése, a bérlakás rendszer átalakítása*

Az önkormányzat tulajdonában álló, a 22/2007. (XI.14.) Ör. rendeletének 1.§ 3) bekezdésében meghatározott önkormányzati bérlakások kezelését, üzemeltetését 2015. április 1-től a VARIKONT Szolgáltató Kft. látja el. Ennek keretében 72 lakással kapcsolatos teendőket végzi a cég: 19 szociális elhelyezést biztosító, 5 „szolgálati jelleggel” bérbe adható és 19 vegyes tulajdonú társasházban található lakását. A lakott lakások száma 43, az üres lakások száma 29 db. Az üres önkormányzati lakásokkal/épületekkel a cél az ütemezett felújítás, majd az azt követő minőségi bérlakásként történő hasznosítás.

A bérlakás-rendszer fenntartását, a VARIKONT Kft. a korábbi üzemeltetőhöz hasonlóan a befolyt bevételekből (bérleti díj, lakbértámogatás, befolyt közüzemi díj), illetve az önkormányzati kiegészítő támogatásból látta el.

Az Önkormányzat 2015. évre bruttó 5.535 E Ft önkormányzati kiegészítést irányzott elő, amelyből a korábbi üzemeltető (OSZ Zrt.) 1-3. hónapra vonatkozóan bruttó 1.287 E Ft használt fel. A VARIKONT Kft. részére előirányzott 4-12 hónapra vonatkozó (arányos) önkormányzati támogatás előirányzata bruttó 4.902 E Ft.

Az üzemeltetés során folyamatos feladatellátással teljesítünk (ide tartozó feladataink az ügyfélszolgálat biztosítása, számlázás, bérlemény ellenőrzés, épület fenntartási szolgáltatás biztosítása, takarítás, karbantartások ellátása, közüzemi szolgáltatások biztosítása stb.).

A bérlakás-üzemeltetéshez kapcsolódóan minden hétfőn 8-12 óra és 13-16 óra között ügyfélszolgálatot működtetünk. A tevékenység átvételét követően ügyfélszolgálatunkon 168 fő fordult meg személyesen (átlag 4,5 fő/ügyfélszolgálati nap).

Félévente valamennyi bérelt ingatlanban ellenőrzést végzünk. Az első féléves bérleményellenőrzésre 2015. április hónapban még a korábbi üzemeltető munkatársaival közösen került sor. 2015. évben az üzemeltetők közötti átadás/átvétel során 2 üres szolgálati lakás illetve 1, évközből kiköltözéssel megüresedett bérlakás került felújításra. A felújított lakásokba az igénylők beköltözése még 2015. év során megtörtént.

A bérlakások közül 4 lakásban történt komfortfokozat növelő beruházás 1.823 E Ft+ÁFA, bruttó 2.315 E Ft értékben. A fejlesztések eredményeként az egyedi fűtés helyett a távhőszolgáltatás igénybevétele került sor.

Hatékonyabb javító fejlesztések során a Petőfi udvar 4-5. számú épülettömbben mellék-vízmérőórák kerültek felszerelésre, melyek révén csökkent a korábbi vízfelhasználás, költségtakarékosabb lett a közüzemi szolgáltatás igénybevétele.

2015. év végén a szociális bérlakásokra kötött határozott idejű szerződések (27 db) lejártak, majd azok felülvizsgálatát követően meghosszabbításra kerültek 2016. december 31-ig.

Tevékenységeink közé tartozik a nem szociális bérlakások iránti igények befogadása, nyilvántartása, kezelése. 2015. évben 53 fő nyújtott be kérelmet piaci elven működő bérlakás igénybevételenek szándékával

A bérlakás üzemeltetés ellátása mellett a VARIKONT Kft. feladata a bérlakás-rendszer átalakításához kapcsolódó tevékenységek ellátása is. Az önkormányzat külön megállapodás alapján és elkülönített előirányzata terhére finanszírozza a bérlakás rendszer átalakításával összefüggő költségeket, az ennek érdekében felmerülő kiadásokat. 2015-ben erre a célra az önkormányzat bruttó 6.936 E Ft-ot biztosított, mely a következőket részletes feladatokra került felhasználásra:

- Petőfi udvar 6-7. szám alatti épület őrzésvédelme, a szükségessé vált kisebb állagmegóvási munkák elvégzése,
- Petőfi udvar 4-5. számú alatti épület, illetve a vegyes tulajdonú társasházakban megüresedő lakások lakhatóvá tétele,
- illetve a lakáshasználók kiköltözése érdekében történő pénzbeli térítési díj kifizetése.

A 2015. április 1-től 2015. december 31-ig terjedő időszakban pénzbeli térítési díj kifizetésére 1 alkalommal került sor, bruttó 700 E Ft összegben, az őrzés-védelemmel és állagmegóvási munkák elvégzésével kapcsolatosan bruttó 2.697 E Ft felhasználás realizálódott (két, vegyes tulajdonban álló társasházban fellelhető bérlakás felújítására került sor, melyeket cserelakásként, a Petőfi udvar 4-5. számú épülettömb lakói elhelyezésére vettünk igénybe).

Az Önkormányzat tulajdonában álló, természetben a Petőfi udvar 6-7-es számú épülettömb üres, így előtérbe került az épülettömb jövőbeli hasznosítása, amit lakások iránti növekvő kereslet indokol.

2.2. Településüzemeltetési feladatok

A településüzemeltetési feladatok ellátása ellenőrzését 2015. március 1-től látjuk el.

A megbízási szerződés értelmében ellátjuk a szolgáltatók által megkötött szerződésben foglaltak szerződésszerű teljesítésének ellenőrzését, illetve a városi energetikusi feladatokat, ennek keretében a városi intézmények energiafigyelését és a városi közvilágítás ellenőrzését is.

E feladatunk keretében 1.352 db intézményi számla került felülvizsgálatra és elemzésre. A közvilágítás ellenőrzés során a vizsgált időszakban 171 db egyéni és 17 szakasz hibát továbbítottunk az aktív elemek üzemeltetését végző vállalkozó fele. A hibák kijavítása érezhetően hatékonyabb mióta helyi vállalkozó végzi az üzemeltetést.

A közvilágítás karbantartása szintén szerződés szerint valósul meg, időarányos forrásfelhasználás mellett.

A parkok, zöldterületek ápolását, gondozását szerződés szerint az Oroszlányi Környezetgazdálkodási Nonprofit Zrt. látta el 2015. szeptember 1-ig, melynek keretén belül valósult meg a városi övezeti besorolások szerinti I. II. III. osztályú, illetve a IV. osztályú, az ún. „gondozatlan” területek, valamint a játszóterek fenntartása.

A költségvetési e feladatokhoz rendelt keretösszegén belül, ütemezetten valósult meg a fák metszése, gallyazása, fák kivágása, út menti fák szelvényezése, cserjék ritkítása, sövénynyírás, tavaszi nagytakarítás a füves közterületeken, pázsitfelületek tavaszi szellőztető gereblyézése, a játszóterek karbantartása, üzemeltetése, valamint a meglévő virágágyak felásása, egynyári-kétnyári virágok telepítése, fűnyírás a város egész területén.

A parkok, zöldterületek ápolásának, gondozásának szerződés szerint ütemezett teljesítését 2015. március és szeptember 1. közötti időszakban ellenőrizte a VARIKONT Szolgáltató Kft,

A feladatok végrehajtásának ellenőrzése heti rendszerességgel a koordinációs bejárások alkalmával történt meg. Az év során felhasznált összeg időarányosan került felhasználásra.

A játszóterek felügyeletével az Alhambra Plusz Kft-t bízta meg Önkormányzat. Az őrzési feladatokat végző cég, a játszóterek vonatkozásában a tárgyaló időszakban 16 alkalommal tett rongálással kapcsolatos bejelentést. A játszóterek vonatkozásában 6 db rongálás elhárításáról kellett gondoskodni..

Közutak és járdák tisztítását szerződés szerint az Oroszlányi Környezetgazdálkodási Nonprofit Zrt. látta el 2015. szeptember 1-ig, melynek keretén belül valósult meg városszerte a szemétszedés, az utcai hulladékgyűjtők ürítése, a buszmegállók takarítása, a kézi útpadkázási munkák elvégzése, illetve a gépi úttisztítás. A feladatok végrehajtásának ellenőrzése itt is a heti rendszerességgel a koordinációs bejárások alkalmával történt meg. A feladat átvételével ezen ellenőrzési feladatok értelemszerűen ugyancsak megszűntek.

2.3. A parktavak üzemeltetése

2015. március 1-től szerződés keretén belül ellátjuk a Malom- és Felső tó vonatkozásában a biztonságos műtárgy-karbantartást, a tó körüli területek teljes körű gondozását, illetve a szabadidő-sport-, és horgászati célú tevékenységek összehangolását. Az üzemeltető személyében bekövetkező változást a Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint erre illetékes hatóság felé jelentettük. Ennek keretén el kellett készítenünk a tavak műszaki állapotfelmérését, illetve új üzemeltetési szabályzatát is. Ennek forrásigényét az Önkormányzat biztosította társaságunk részére.

2.4. Az Ipari Park üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatos tevékenységek

Kapcsolattartás, információgyűjtés:

Az Oroszlányi Ipari Parkban jelenleg 14 cég végez termelő-, szolgáltató- és kutató tevékenységet. A működő vállalkozásokkal folyamatos a kapcsolattartás. A VARIKONT Szolgáltató Kft. a

kapcsolattartás operatív feladatai hatékonyabb ellátása érdekében ipari park menedzsert alkalmaz. A város ipari parkjának működésével, a már betelepült cégekkel kapcsolatosan folyamatosan gyűjtünk adatokat és információkat, figyelemmel kísérjük tervezett fejlesztéseiket.

Adatszolgáltatások, tájékoztatások:

A tárgyidőszakban is eleget tettünk jogszabályokban, szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségünknek. Elkészítettük az Ipari Park működéséről szóló 2014. évi beszámolót, és 2015. június hónapban megküldtük a Nemzetgazdasági Minisztérium részére. Több alkalommal is soron kívüli megkeresés történt szakminisztériumok, hivatalok és az önkormányzat részéről is:

- A Belügyminisztérium az 1400/2015. (VI. 15.) Korm. határozatban foglaltak alapján felmérést készített/készítetett az érintett önkormányzatok, szervezeteik, cégeik bevonásával a már működő ipari és innovációs parkokhoz, területekhez kapcsolódó bővítési, fejlesztési igényekről és tervekről. A felmérés eredményét 2015. augusztus hónapban megküldtük a BM részére.
- Az Önkormányzat megkeresésére a várost Mórral, Tatabányával összekötő/elkerülő tervezett úttal kapcsolatosan, a tervezett fejlesztés alátámasztására a tervező cégek kérésére felmérést készítettünk az ipari parki cégek jelenlegi és az elkövetkező 5 évre várható gépjármű forgalmával kapcsolatban. A felmérés eredményét 2015. november 11-én megküldtük az Önkormányzat részére.
- A ipari parki vállalkozások megkeresésére is többször adtunk tájékoztatást a tárgyidőszakban. (pl. önkormányzati lakhatási támogatásokról; szakképzés támogatásáról; folyamatban van a megváltozott munkaképességű munkavállalókról tájékoztató anyag készítése).

Javaslatok, koncepciók, előterjesztések készítése:

- 2015. szeptember hónapban az ipari parki, de a városi buszmegállókban található kültéri hulladékgyűjtőket is felmértük. A felmérést követően javaslatot tettünk az önkormányzat felé hulladékgyűjtő edényzet cseréjére elhelyezésére tettünk javaslatot, majd a feladat koordinálását is elvégeztük,
- 2015. szeptember hónapban az ipari parki cégekre vonatkozó útba irányító táblákat felmértük, újak elhelyezését egyeztetettük a helyi önkormányzattal és a Közútkezelővel, illetve az ipari parki cégekkel. Az új táblarendszerrel kapcsolatos javaslatunkat előterjesztettük, a döntést várjuk, mely alapján az új táblák kihelyezésére ütemezetten, 2016. év tavaszán kerülhet sor.

Ipari Parki honlap létrehozása:

- Korábbi igények, jelzések alapján elkészítettük az Oroszlányi Ipari Park önálló honlapját. A honlap az Oroszlányi Ipari Park iránt érdeklődők számára nyújt informatív és naprakész információt, továbbá könnyen hozzáférhető, ezáltal szélesebb körben elérhető tájékoztatói lehetőséget kínál minden érdekeltnek. A honlap a <https://www.oroszlanyipark.hu> webhelyen található meg.

Tájékoztató kiadvány:

- Elkezdttük az Ipari Parkot bemutató, az itt működő cégeket népszerűsítő kiadványt. Az Önkormányzat kérésére a 2015. novemberben történt ipari parki cégek megkeresése eredményeként nyilvánvalóvá vált, hogy a cégek tervezett fejlesztéseinek figyelembevételével már nem új befektetők keresésére, hanem a meglévők alaposabb kiszolgálására kell törekedni.

Városi humán-erőforrás stratégia elkészítése:

A képviselő testület döntése alapján, külső szakértők bevonásával elindult Oroszlány város humán-erőforrás stratégiájának elkészítése.

Az Ipari Parki cím bővítésével kapcsolatos előkészületek:

- A címet adományozó, illetve a bővítést engedélyező Nemzetgazdasági Minisztérium megkeresése 2015. év végén megtörtént. A bővítésben érintett cégekkel való kapcsolatfelvétel és a bővítés megvalósíthatósági tanulmány előkészítésének folyamatát elkezdttük.

Kapcsolatfelvétel, tagság:

- Tagság szerzése az Ipari Parkok Egyesületben,

2.5. XXII. aknánál fakadó rétegvíz üzemeltetés

Társaságunk az OSZ Zrt-től - hosszú távú fenntartási kötelezettséggel- átvette az egykori Oroszlány XXII. aknaüzem udvarán, a felhagyott légaknai ventillátorházánál létesített vízgyűjtőszűrő vízi létesítményén keresztül feltörő, az egykori csapadékvíz elvezető rendszeren keresztül a Gerencsér-érbe, mint befogadóba befolyó víz kezelését, illetve a vízelvezető rendszer üzemeltetését.

2.6. Városi parkfenntartás

E tevékenységek átvételére 2015. szeptember 2-án került sor. Ettől az időszaktól az ellátandó feladatink között az alábbiak szerepeltek: fakivágás lebontással, irányított döntéssel, gallyazás, fűnyírás, sövénynyírás, cserje ritkítás, visszametszéssel, őszi lomb gereblyézése.

Az ellátandó feladatokat és azok mutatószámait az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	Egység
Fakivágás lebontással	5 db
Fakivágás irányított döntéssel	6 db
Gallyazás 5 m-ig	392 db
Gallyazás 10 m-ig	7 db
Gallyazás 10 m felett	2 db
Fűnyírás (belterület, gondozatlan terület)	545.738 m ²
Sövény nyírása	3.558 fm
Cserje ritkítás, visszametszés	310 m ²
Gally elszállítása (vihar után, lakossági)	212 m ²
Lomb elszállítás	2.548 m ³
Őszi lomb gereblyézése	40.200 m ²
Pad csere	4 db
Gyomlálás, kapálás, metszés, locsolás	szükség szerint
Rongálások javítása, stb.	szükség szerint
Játszóterek üzemeltetése (14 db)	eszközök folyamatos ellenőrzése szemrevételezéssel 2 hetente, szabvány szerinti ellenőrzés negyedévente

E feladatokhoz kapcsolódóan, az Önkormányzat egyedi megbízásai (pl. fakivágások, a polgármesteri hivatali parkoló rendezése, füvesítése, stb.), alapján vállalkozási tevékenységet is végeztünk.

2.7. Kézi-, gépi úttisztítás

A feladatellátás kezdete ez esetben is 2015. szeptember 2, melynek keretében történik városszerte a szemét- és papírszedés (hétfő, péntek, szükség szerint szerdai napokon), buszmegállók takarítása, hulladékgyűjtő edényzetek ürítése, illetve a gépi úttisztítás az Önkormányzat által jóváhagyott terv szerinti gyakorisággal és útvonalon.

2.8. Útfenntartás

A feladat ellátás kezdete itt is 2015. szeptember 2, az alábbi jellemző rész-feladatokkal: padka-és árok kaszálás, táblázás városszerte, rácsos átereszek tisztítása, hulladék elszállítással, bel-és külterületi

zúzottköves utak kátyúzása, út menti úrszelvényezések, utcabútorok kihelyezése, útburkolati jelek megújító festésének koordinálása, a karbantartás kategóriájába tartozó járdák, utak meleg/hideg aszfaltozása, rácsos átereszek javítása, újak építése, csapadékvíz tisztítóaknak takarítása, akadálymentesítések kivitelezése.

Külön megrendelés alapján, vállalkozási tevékenységet is végeztünk az Önkormányzat, illetve az Észak-dunántúli Vízmű Zrt. megbízásából.

Az önkormányzat külön megrendelése a következők voltak:

- forgalmi tükör beszerzés és kihelyezés,
- külterületi (Nyíres dűlő) murvás utak kátyúzása.

A Vízmű megrendelésére elvégeztük a:

- szennyvíztelepi kapubehajtó helyreállítását,
- Takács Imre úti kereszteződés aszfaltozását,
- illetve 8 különböző helyszínen végzett aszfaltozási munkákat.

2.9. Téli síkosság mentesítés

Szerződés keretén belül 2015. szeptember 2-től tartozik a feladataink közé. Feladataink a korábbi szokvány szerintiek.

2.10. Konténeres hulladékszállítás

A tevékenységet 2015. szeptember 2-től látjuk el. Ellátjuk a lakossági és egyéb egyedi megrendelésre történő kommunális, törmelék és egyéb hulladékok elszállítását. Állandó szerződéses kapcsolatunk 9 céggel van. Célunk mindenképpen ezen szolgáltatási tevékenységünk bővítése, új állandó partnerek megszerzésével.

Az összesített eredmény kimutatásból is jól látható, hogy a társaság pozitív eredménnyel zárt, ennek mértéke 1.699 E Ft.

Az eredmény mértékét –egyáltalán tényét- jónak értékeljük, hiszen egy érdemi tevékenységét éppen megkezdő gazdasági társaság vonatkozásában sikerült azt elérni, úgy hogy az eszközvételeből az egyösszegű értékcsökkenési leírás 60%-a kizárólag a 2015-ös évet terheli, az elkövetkező időszakok értékcsökkenési leírása jóval kevesebb lesz, e mellett voltak előre nem tervezhető, de év közben jelentkező tételek, amik finanszírozásáról gondoskodni kellett. Ezek az alábbiak:

Megnevezés	Nettó összeg (E Ft)
Eszközök egyösszegű értékcsökkenési leírása	4.111
Konténeres tehergépjármű, előre nem várt meghibásodásából adódó javítás	1.460
Irodai helyiségek bebútorozása, festése, parkettázása	1.124
Gépjárművek átírásából adódó illetékfizetések	495
Összesen	7.190

Oroszlány, 2016. május 11.

.....
Dudás Kinga
ügyvezető