

## Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 112/2021. (VI. 24.) határozata

1. A Képviselő-testület elrendeli a Hévíz Város Önkormányzat Gazdasági, Műszaki Ellátó Szervezete (GAMESZ) vonatkozásában, hogy a HÉVÜZ Hévíz Városüzemeltetési Kft. ügyvezetője és a GAMESZ megbízott igazgatója a feladatellátás hatékonyság növelése érdekében terjesszék elő a GAMESZ által ellátott feladatok 2022. január 1-től a HÉVÜZ Kft-hez szervezésének vizsgálati hatástanulmányát.

Felelős:

Gönye József megbízott igazgató és

Czurda Gábor ügyvezető

Határidő: 2021. szeptember 8.

### **Karbantartás**

A műszaki csoport biztosítja a város és intézményeinek folyamatos működéséhez szükséges feladatok ellátását. Munkájukat megbízott igazgató, egyben műszaki főelőadó szervezi, irányítja.

A csoport az alábbi szakember gárdával rendelkezik:

- 1 fő villanyszerelő
- 1 fő kőműves
- 2 fő asztalos
- 2 fő lakatos
- 2 fő festő-mázoló
- 1 fő vízvezeték szerelő
- 1 fő gépkocsivezető, gázszerelő, anyagbeszerző, ételkiszállító

Fő tevékenységei:

- a város és intézményeinek folyamatos karbantartása, zavartalan működésének biztosítása
- közlekedési táblák folyamatos ellenőrzése
- víznyelőrácsok ellenőrzése
- a karbantartáshoz szükséges anyagok beszerzése
- közterületek ünnepi zászlózása
- közterületi dekorációs elemek kihelyezése, karbantartása (virágtartók)
- utcabútorok rendszeres karbantartása, ellenőrzése, felújítása, évenkénti festése
- rendezvények műszaki, szállítási igényeinek biztosítása
- játszóterek üzemeltetése, karbantartása
- szökőkutak üzemeltetése
- öntözőrendszer karbantartása
- téli időszakban a síkosság mentesítésre ügyeleti rendszer működik, melyben aktívan részt vesznek
- város adventi díszítése, díszkivilágítás karbantartása, javítása
- térköves járdák ellenőrzése, a keletkezett süllyedések javítása

A jelenlegi szakember gárda már több évtizede dolgozik az intézménynél. Az itt szerzett helyismeretük, szakmai tudásuk nagy előnyt jelent a gyors problémamegoldásban. A szakmunkás bizonyítvány mellett 2 fő rendelkezik motorfűrészes kezelői vizsgával és 2 fő „D” kategóriás jogosítvánnyal.

Az általános iskola és gimnázium karbantartási / javítási munkái eseti árajánlat alapján vannak elvégezve. Az intézményeknél együttműködési megállapodás keretében az elvégzett munkákért a GAMESZ munkadíjat nem számol fel. A munkát minden esetben formanyomtatványon kell megrendelni, a karbantartáshoz, javításhoz szükséges anyagot közvetlenül a megrendelő számlájára vásárolja meg az anyagbeszerző az elvégzett munka pedig írásban kerül visszajelzésre.

A parkfenntartás létszámleépítése szükségessé tette a karbantartói csoport dolgozóinak munkavégzését a parkfenntartás területén:

- elsajátították a seprőgép, rakodógép kezelését, és munkát végeznek vele, valamint
- részt vesznek a kézi és gépi fűnyírásban.

A műszaki csoport a munkák elvégzéséhez 2db kisteherautóval rendelkezik. Még így sok esetben a szakemberek a saját gépjárműveiket használják, mivel azok jobban felszereltek és mozgékonyak, viszont többek között rugalmasságukért plusz juttatást nem kapnak. A vírushelyzet okozta gazdasági helyzet miatt bérezés helyett a plusz munkaórát csak lecsúsztatni lehet.

### **Útellenőri feladat**

A 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól egyértelműen rendelkezik. A város útburkolati jeleiről, közlekedési tábláiról, csatorna fedelekről, folyókarácsokról stb., nincsen egységes szerkezetbe foglalt dokumentáció. Mindezek ellenőrzése helyismeret mellett zajlik, ami a legprecízebb tevékenység mellett is felveti a hibázási lehetőséget. A GAMESZ karbantartói csoport dolgozói folyamatosan ellenőrzik a város területén lévő közlekedési táblák állapotát, láthatóságát. Mivel nem jogosultak jegyzőkönyv vezetésére, ezért külsős szakember bevonása szükséges. A feladat elvégzése havi nettó 390.000,- Ft-ba kerülne, de a vírus okozta pénzügyi helyzet ennek kigazdálkodását nem teszi lehetővé!

Tisztázandó, hogy abban az esetben, ha helytelen / hiányos / szakszerűtlen irányítás miatt valaki gépjárművel baleset okoz, vagy akár gyalogosként pl. egy séta alkalmával személyi sérülést szenved, kit terhel a felelősség és ki téríti meg az okozott / felmerült kárt!

A közút állapotának figyelemmel kísérése a GAMESZ feladatköre. Munkatársaik vizsgálják az útburkolat állapotát, a közúti jelzőtáblák hiánytalanságát, az útburkolati jelek láthatóságát, állapotát és tisztán tartják azokat. A láthatósági követelményeknek meg nem felelő útburkolati jeleket felújítják, a kátyúkat megszüntetik vagy minősítik, tisztítják és pótolják a KRESZ táblákat. Amennyiben ezeknek a feladatoknak valamelyikét eszköz vagy kellő szakértelem híján nem tudják elvégezni, eseti vállalkozót bízhatnak meg.

Útfestés minden évben ősszel történik, ami idén elmarad. A következőt jövő év tavaszán kell elvégeztetni külső vállalkozó bevonásával! Kátyúzási munkálatok évi két alkalommal zajlanak külső vállalkozó bevonásával. A kisebb balesetveszélyes úthibákat, járdajavításokat, padkafeltöltéseket a műszaki csoport végzi, ezáltal is némileg csökkenve a kiadásokat.

**A csapadékrendszer karbantartását** a létszámleépítés miatt át kell gondolni. A víznyelő aknák tisztítását évente minimum két alkalommal el kell végezni, de a jövőre vonatkozóan ennek a feladatnak az ellátásához nincsenek meg a fizikai feltételek. A nyílt árkok kaszálása továbbra is megtörténik, viszont a gépi átmosásra vállalkozót találni szinte lehetetlen.

**Játszóterek, kondiparkok ellenőrzése** folyamatos. A játszóterek tanúsítványai napra készek, a kondipark felülvizsgálata egyelőre csak folyamatban van. Ez évtől kötelező akkreditált céggel felülvizsgáltatni. Kevés dokumentáció áll rendelkezésünkre, de az ügy folyamatban.

#### **Városi közvilágítás karbantartása, javítása**

Az új LED-es speciális rendszer miatt külsős vállalkozót kellett megbízni, aki havi átalányt kap (rendelkezésre állás), plusz természetesen az egyéb költségeit (kiszállás, anyag, stb.) is fizetni kell javítások esetén. A belváros egy részében a régi rendszer működik, takarékoságból és vállalva a műveletek veszélyességét a GAMESZ munkatársai elvégzik a karbantartást!

#### **Közterületi konténerek kezelése, számlázása**

A közterületi konténerek cseréjét a ZALAISPA Nonprofit Zrt. végzi 2014. évben kötött közszolgáltatási szerződés alapján. Mindösszesen 12db 1,1m<sup>3</sup>-es kommunális tároló van kihelyezve a város különböző pontjain, melyeket a szerződés szerinti időszakokban rendszeresen ürítenek. A járványhelyzet miatt a turizmus jelentősen visszaesett és a rendezvények is elmaradtak, de ez nem befolyásolta a kiadásokat. Eseti szemétszállítás továbbra sem volt jellemző, viszont a szelektív hulladékgyűjtés fizetős lett. Továbbra is több kisebb közterületen található szemétkosárban jellemző a háztartási hulladék kihelyezése, melyek a tértfigyelő kamerák felvételei alapján talán megszüntethető lehetne.

**Rendezvények kiszolgálása** a vírus helyzet miatt visszaesett. Hiba esetén a műszakosoknak több esetben saját költségen kell bejönni elhárítani a problémát. A városi ügyeleti telefonszám (06 30 683 2444) a megbízott igazgató telefonjára van átirányítva, mivel az ügyeleti díj a vírushelyzet miatt megszűnt.

#### **Polgármesteri Hivatal és Kormányablak takarítási feladatai**

Ez a feladatkör szinte csak emberi erőforrást igényel, javasoljuk továbbra is a GAMESZ-re bízni! Ha a fenntartó szeretné „kiszervezni”, akár egyéni vállalkozóként is lehetne alkalmazni a takarító személyzetet. Így ők akár más területen is tevékenykedhetnek, pl. elvállalhatnak társasházakban lépcsőház takarítást, szobakiadóknál vagy akár szállodákban alkalmanként szoba takarítást. Kétségtelenül cégen belül is megoldható munkaszerződés és munkaköri leírás módosítással. A következő lépés a karbantartó „ágazat” tevékenységi körének bővítése úgy, hogy a lakosság háztartásában előforduló hibákat is javítják.

#### **Növényvédelem, szúnyogirtás, biológiai szúnyogirtás**

A 2020. évben kötött biológiai szúnyoggyérítést előkészítő lárvatenyészőhely alaptérkép elkészítése és évenkénti frissítése, illetve a gyakorlati kivitelezés szakértése határozatlan időtartamra kötött szerződésben van szabályozva. A korábbi években megkezdett munka március hónapban újra megkezdődik elsőként a tenyészőhely térképek frissítésével. Ezután az időjárás függvényében a kikelő lárvákat meg kell figyelni és szükség szerint a biológiai védekezést megrendelni. Az ajánlattételi felhívások időben megtörténnek, a „füstölő” járművek kísérete helyismerettel rendelkező munkatársakkal történik, ami kiváltható polgárőrökkel.

#### **Összegzés:**

A hatékonyság növelése érdekében át kell értékelni az eddig végzett tevékenységeket. Az eddigi munkák bevételt nem generáltak, a működéshez a fenntartó biztosítja az anyagi fedezetet. A GAMESZ által végzett tevékenységek nagymértékben meghatározzák a város arculatát. Egy biztonsági háttér jelent a város és az intézmények zavartalan működéséhez. A tervszerű

megelőző karbantartást, időszakos javításokat, eseti hibákat vagy akár a szervezett felújításokat nem lehet egy lapon említeni egy „termelő”, bevétel teremtő munkával. Utóbbira lehet normaidőt szabni, raktárkészletet tartani, előre tervezni. A karbantartásnál ütemezni kell az állagmegóváshoz szükséges munkákat és be kell ütemezni azon hibák elhárítását, melyek a biztonságos működést akadályozzák. A felmerülő hibák gyakran előre nem láthatók, azonban azonnali megoldást igényelnek, így külső vállalkozókkal nem megoldhatók.

A sokrétű tevékenység miatt raktárkészletet felhalmozni csak óvatosan szabad. Jelentős mennyiségű „pénzt” arra áldozni, hogy anyagban álljon jelen körülmények között megfontolatlan döntés lenne. A napi szinten történő anyagbeszerzés költséges, de inkább időigényes. A környékbeli kereskedőkkel az elmúlt évek alatt kialakult egy olyan bizalmi munkakapcsolat, hogy havi egy alkalommal számláznak. Így a könyvelési feladat is kevesebb, viszont némileg aggályos az anyagok felhasználása (hibás termék, garancia, stb.).

A parkfenntartási csoportban 5 dolgozó mondott fel ez év tavaszán. A jövőbeni hasonló megmozdulás nagy problémát jelenthet a feladatok elvégzésében. Sajnos a munkaerőpiac nagyon korlátozott, megbízható önállóan dolgozni tudó szakember ritka. A jó képességű szakembereket a vállalkozói szféra elcsábítja magasabb munkabér ajánlásával.

A karbantartó részleg tevékenységét, munkavégzését jelentősen befolyásolja majd, hogy a gazdasági társaság működésében e területen mi lesz a fő irány, milyen szemlélettel kell tovább dolgozni. Az a törekvés, hogy a becsületesen és jól elvégzett munkáért, esetlegesen a túlmunkáért és ügyeletért mindenki tisztességesen megkapja az őt megillető anyagi juttatást, illetve pótlékot! Ebbe a körbe tartozik például a HEBI kerékpár dokkolók töltése, ami 2021. július 01-én újra elindult, viszont az ügyeletesek bérezése tisztázatlan. Azt mindenképpen figyelembe kell tartani, hogy a fenntartó anyagi forrásai jelentősen be vannak korlátozva, így „házon belül” kell olyan intézkedéseket tenni, amelyekkel megtakarítás érhető el vagy bevételi forrást teremt. A legnagyobb megtakarítás más területen, a munkaerőben megtörtént!

Több fizetést, juttatást a cég is csak abban az esetben tud biztosítani, ha rendelkezik önálló bevétellel. Kitérésre lehet gondolni a lakosságnak is oly módon szolgáltatni, hogy a szabad kapacitás függvényében a dolgozók jutalék fejében elvégezhetnek kisebb-nagyobb munkákat. A rezszi óradíjat gyakorlatilag ki lehet számolni, viszont 2-3 kollégát előbb-utóbb fel kell venni és megkerülhetetlenné válik 2db szervizkocsi és raktárkészlet beszerzése. A közszolgáltatási szerződést is mindezek figyelembevételével kell megkötni lehetőséget biztosítva a Kft.-nek egy nagyobb mozgástérrel úgy, hogy például ha megtakarítás jelentkezik a működési költségekben, akkor az felhasználható legyen fejlesztésre, jutalmazásra, premizálásra. Pontosan meg kell határozni, hogy melyik intézményeknek és mit dolgozik térítésmentesen a karbantartó részleg, illetve azt, hogy az anyagbeszerzés kinek a feladata!

### **Parkfenntartás, zöldfelület rendezés, köztisztaság**

A parkfenntartási csoport létszáma a leépítést követően 12 főre csökkent, amelyek közül 2 fő köztisztasági feladatot lát el, 1 fő a temetőgondnoki teendőket végzi, 3 fő pedig folyamatosan gépkezelői munkát teljesít. A feladatok elvégzését egy kisteherautó (Citroen Jumper), három traktor (Yukon, Antonio Carraro), fűnyírótraktor (Ferrari), öntözőautó (Multicar), seprőgép, rakodógép, és egy hótólásra, kaszálásra használható Mercedes Unimog tehergépjármű segíti, az egyéb motoros kézi szerszámok (benzines fűnyíró, benzines fűkasza, motorfűrés, lombfújó stb.) mellett.

A parkfenntartási csoportban történt létszámleépítés következtében a több munkaterületen egyidőben történő párhuzamos munkavégzés lehetősége megszűnt. Munkaszervezés szempontjából nehézséget jelent, hogy egy egy-két fővel ellátandó munka esetén (gyomirtás,

növényvédelem) a maradék létszám esetenként nem elegendő egy komplex munkafolyamat szükséges részfeladatainak elvégzéséhez (pl., fűnyírás esetén szegélyezés, nyesedék összefújása, takarítás, szállítás). A több időt igénylő, nagyobb nagyságrendű munkafolyamatok elvégzése esetenként elhúzódik, ami más munkák elvégzésének csúszását eredményezi.

A fenntartási munkák görbülékenysége szempontjából problémát vet fel a szabadságok, betegállományok alatti helyettesítések megoldása. A temetőgondnok távolléte esetén a parkfenntartási csoportból helyettesíti őt egy kolléga, csökkentve a parkfenntartásban végzendő munkák hatékonyságát. A gépkezelői, öntözési feladatok folyamatos ellátása a feladat speciális jellege miatt képesítést (Multicar C kat. jogosítvány) és odafigyelést igényel, ennek megoldása (főként havária esetén) ezzel a létszámmal nehezen megoldható. A két köztisztasági feladatot ellátó kolléga rendezvény esetén ügyeletet is ellát (többnyire 14:00 és 22:00 között), a pihenőnapok biztosítása miatt viszont helyettesítésük szükségszerű. Ez természetesen szabadság, betegség esetére is érvényes. Jelenleg hétfőn-szerdán-pénteken a teljes városban megtörténik a szemét összegyűjtése, kedden és csütörtökön pedig csak a belváros kukáinak ürítése történik. Ez az idegenforgalom csökkenése miatt alakult így, mivel a szemét mennyisége lecsökkent. Ez indokolta a hulladékgyűjtők egy részének felszámolását is, bár sajnálatos módon a lakók, üzletbérlet a közterületi szemeteseket használják a háztartásukban, üzleteikben képződött hulladék elhelyezésére. Ez a rendszer a jelenlegi idegenforgalmi helyzet, és a minimális számú rendezvény mellett is csak részben működőképes. Ha ez a helyzet „régidő” irányába változik, azaz a turizmus és a rendezvények száma növekszik, a parkfenntartási csoportból helyettesítő emberek bevonása szükséges. Hétvégi rendezvények esetén a köztisztasági feladatot ellátó kollégán kívül további 2-3 fő szükséges, hogy a reggeli takarítást elvégezze. Mindezeknek a plusz óráknak kompenzálása újra csak más feladatok elvégzésének hatékonyságát csökkentheti.

Összességként elmondható, hogy a feladatok elvégzése céljából szükséges átcsoportosítás, más feladatokba történő bevonás a jelenlegi létszám mellett rendkívül nehézkes, szűk a mozgási lehetőség, amely szükségszerűen a feladatok hatékonyságának csökkenéséhez vezet.

## **A parkfenntartási munkák, feladatok részletes bemutatása**

### *Metszés*

*Tél végén - kora tavasszal az egyik legnagyobb időt - energiát igénylő munka a metszés, de év közben is folyamatos az elvégzendő feladat. A Széchenyi utca, a nagyparkoló, a nemrégiben a GAMESZ-hoz került római romkert több, mint fél hektáros cserjefelülete ezzel a létszámmal minimálisan három hetes feladat optimális időjárás esetében. Ennek elvégzése a teljes emberállományt igénybe veszi. Ebben az időszakban más feladatokat nem lehet ellátni, egyéb teendők olyan mértékben csúsznak, hogy egyrészt városképi szempontból zavarók, másrészt későbbi elvégzésük több energiába, költségbe kerül. Ide tartoznak az esetenként már szükségessé váló fűnyírási vagy takarítási munkálatok. A metszésre alkalmas időszak rövid, időjárásfüggő, a növények kihajtásáig meg kell történnie. A túl korai metszés esetén előfordulhat a korai fagyok károsítása, később pedig már intenzív a hajtásnövekedés. Ezt a munkafolyamatot alkalmas időben, gyorsan kell végezni, ezzel a létszámmal ez nem kivitelezhető. Az említett területek mellett még más cserjefelületek metszése is szükséges, pl. a sportpályák környezete Semmelweis utca végéhez csatlakozóan, egregyi parkoló melletti cserjesáv, templom környezete.*

*Metszéshez tartozik, de jó idő esetén a tél második felében végezhető a fák metszése, amelyet együttműködve végzünk az E.ON rendszeres évi karbantartó metszésével, hogy a fák indokolatlan csonkolását elkerüljük.*

*Ide tartozik a fák alsó ágainak esernyőmagasságig történő felmetszése és az egyéb, nem egészségügyi szempontú metszések (táblák és térfelügyelő kamerák kitakarása, oszlopról bekötő vezetékek kiszabadítása).*

*Jelentős munkát ad a városi sövények nyírása, melyet évente két alkalommal szükséges elvégezni. Néhány összefüggő sávot kivéve (Ady Endre utca, Petőfi utca) szétszórva, elaprózva jelennek meg a városban. Javasolt csökkentésük az indokolatlan területrészeken, például a felszámolt szelektív hulladéklerakók környezetében.*

*Nagyobb apparátust igényelt régebben is a száraz fák kivágása, 6-8 fő szükségeltetett az ilyen jellegű munkákhoz, jelenleg a teljes csoport létszáma szükséges lenne, ennek következményeként 6-8 napig minden más munka szünetel. Jelenleg a haváriás fakivágások külső segítséggel kezelhetők. Ilyenkor a vállalkozó biztosítja a kosaras autót és a fát gallyazó, kivágó személyt, a GAMESZ pedig elvégzi a nyesedék elszállítását, takarítást.*

#### *Kaszálás-fűnyírás*

*Jelenleg hozzávetőleg 6,5 ha terület fűnyírását kell elvégezni, amelyben a kis közlekedési háromszögektől kiindulva a nagyobb 3000 m<sup>2</sup>-es park, és fél hektáros lakótömb belső is beletartozik. Jelenleg tíz olyan ingatlan előtti közterület van, amely előtt a GAMESZ végzi a kaszálást. Ennek a fele méltányossági alapon történik.*

*A kaszálási, fűnyírási munkákhoz szorosan kapcsolódik a szegélyezés, nyesedék összefűjása, takarítás, szállítás. Ha a tulajdonos az ingatlana előtt le is kaszálja a fűvet, sajnos az elvégzendő feladat kimerül a jelentősen megnőtt fű utolsó pillanatbeli lekaszálásában, a szegélyezés, takarítás gyakran elmarad és a nyesedék az úton, járdán ott maradva egyrészt esztétikailag zavaró, másrészt komoly gondokat okoz a csapadékvízvezető rendszerbe történő bemosódásakor eltömítve azt, komolyabb problémákat eredményezve.*

*Sok területrészen segíti a fűnyírást a fűnyíró traktor, ez azonban csak nagyobb, összefüggő területeken hatékony. Minél kisebb, elaprózottabb a terület, annál több részmunka fázisra, több időre, több emberre van szükség. Ezért kevésbé hatékony az ingatlan előtti szórt elhelyezkedésű, kis területű, elaprózott zöldfelületek kaszálásának bevállalása, mivel a logisztika, a gépek le- és felpakolása sok idő, valamint energiaráfordítással jár. Maga a szállítás és kivonulás esetenként annyi idő, mint maga a munkavégzés. Ez költséghatékonyság szempontjából nem előremutató irány. A logika azt kívánja, hogy minél összefüggőbb egy tömbben elhelyezkedő terület nyírása valósuljon meg. A munkaszervezés most is így történik, a cél az egymáshoz közel elhelyezkedő, könnyen elérhető gyepfelületek együttes kezelése. A másik hatékonyságot növelő tényező lehet a fűgyújtós fűnyírógép használata, amely sokkal kevesebb utólagos takarítást, vagy szegélyezést igényel. A kis területű, elaprózott felületek fenntartását – ahol a szállítási idő, pakolási idő sok energiát vesz el – kerülni kell.*

#### *Takarítás*

*Talán a legjelentősebb, a teljes éven átívelő feladatot jelenti, és lefedi az egész várost. Tavasszal a cserjeágak metszésénél kezdődik, amikor az előző évi ősszel lehullott lomb a metszéssel egyidőben kerül eltávolításra. A város teljes területét lefedi az év minden szakában. A platán betegségei következtében – a növényvédelmi munkák elvégzése ellenére – tavasszal intenzív levélhullás tapasztalható. A hárs virágzásakor szintén fokozottabban kell a takarítást végezni. Már nyár elejétől-közepétől kisebb-nagyobb lombhullással kell számolni. A legnagyobb mértékű lombtakarítás az őszi időszakra esik. Itt kell megemlíteni azokat a haváriás takarításokat, amelyet viharok, vagy szeles időszakok után kell elvégezni. Ezek döntően a hársfás (Honvéd, József Attila, Petőfi Sándor) utcák, ahol a nagy mennyiségű lomb mellett kisebb-nagyobb ágdarabok terítik be az utcákat. Ide sorolható az Attila utca is, ahol a közönséges nyír (Betula pendula) törékeny ágrendszeréből fakadóan folyamatos takarítási munkát ad. Sajnos, az ingatlanok előtti közterületi járda rendben tartása (gyommentesítés, lomb összetakarítása) rendszerint nem történik meg. A lombot, elszáradt virágot, gallyakat rendszerint vagy ott hagyják, vagy kisöprik az úttest szélére, ahol már a GAMESZ feladata a takarítás.*

#### *Egynyári, kétnyári ágyak*

*A városban hozzávetőleg 500 m<sup>2</sup> felületen került kialakításra. Az egynyári ágyak jellemzője az intenzív díszítőérték, amely intenzív fenntartással jár. Ez elsősorban öntözésben, gyomlálásban, kapálásban, növényvédelemben jelentkezik. A növények vízigénye jelentős. A város virágos vázáinak felszámolása*

elsősorban az öntözési idő és a vízmennyiség csökkentése érdekében történt. A vázákban a növények hamarabb kiszáradnak, szórt elhelyezkedésük miatt öntözésük több időt vesz igénybe, de az egyéb fenntartási munkáikra is igaz ez.

Hozzávetőleg 2 fő négy nap alatt gyomlálja ki a teljes egynyári ágyak felületét. Ezt hozzávetőleg kétheti rendszerességgel kell megtenni az időjárás függvényében.

A növényvédelem egyrészt az ültetés előtti talajfertőtlenítésben nyilvánul meg, másrészt egyes fajoknak speciális védelemre van szükségük. Ilyenek a *Tagetes* fajok, fajták, amelyeket a csigák előszeretettel pusztítanak vagy a kúpvirág, amelyek nyár közepére gombafertőzést kapnak. Az ágyak változatosságából fakadóan az azt alkotó fajok környezeti igénye más és más, fenntartási igényük is több energiaráfordítással jár.

Az egynyári növényeket október végén felváltó, kétnyáriként alkalmazott tulipán és árvácska kiültetések kevésbé fenntartásigényesek, azonban az ültetéssel, talajelőkészítéssel járó munkát ebben az esetben is el kell végezni. Ezek a növények májusig virítanak, amikor újra az egynyári növényeké lesz a főszerep.

Költséghatékonysági szempontból javasolt a vázák felszámolásán kívül az egynyáriágyak egy részének átalakítása, kiváltásuk évelőkre a kevésbé frekvenciált területek részekén. Az évelőágyak virágzása kevésbé intenzív, díszítőértékük az év vegetációs időszakában nem olyan kiegyenlített, azonban helyes növényválasztással mindig van virágzó növény. Természetközeli megjelenésük harmonikus egységet képez, színbeli és formagazdagságuk vizuális szempontból is kiemelendő. Szárazságtűrő fajokat alkalmazva az öntözési igény is a minimálisra csökkenthető.

#### Gyomirtás, kapálás

A cserjefelületek több, mint 6000 m<sup>2</sup>-es felületének folyamatos gyomlálását, kapálását jelenti elsősorban. Ez a jelenlegi létszámmal nem kivitelezhető. Ez a nagyság folyamatos kapálást jelent, három-négy ember folyamatos munkáját. Jelenleg három alkalmi munkavállalót sikerült alkalmazni, akik tűzoltásszerűen végzik ezt a munkát. Az alkalmi munkavállalás a jövőben is jelenthet időszakos megoldást, azonban nehéz egy ilyen nagyságrendű és nehézségű munkához munkavállalót szerezni, ezért a jövőben – ezt a létszámot feltételezve – a cserjeágyak csökkentésére kell törekedni, hogy fenntarthatóság biztosítva legyen.

#### Növényvédelem

A város növényfelületeit érintően évente négy átfogó növényvédelmi permetezés történik, külső vállalkozó bevonásával. E mellett azonban szükséges esetenkénti lokális védekezés is. Ide tartoznak a már említett egynyári ágyak, de a puszpángok egyedi növényvédelmének ellátása, valamint a rózsák rendszeres kártevők, kórokozók elleni permetezése is. A külsős vállalkozó által biztosított védekezések között is szükséges a rózsák (Széchenyi utca, nagyparkoló), a Rákóczi utca hársfái növényvédelmének biztosítása. A jelen év időjárása kedvező volt a kártevők szaporodására, ezért az előbb említett fajokon kívül számos más fajt is megtámadtak, elszaporodtak rajtuk. Ezek a növényvédelmi munkálatok a város több területén zajlanak, a cserjeágyakban is elszórva helyezkednek el a megvédendő növények.

#### Öntözés

A vegetációs időszakban 1 fő állandó munkáját igényli. Betegség, szabadság idejére helyettesítéséről gondoskodni kell. Az öntözőautó vezetéséhez C kategóriás jogosítvány szükséges, ez a parkfenntartási csoportban 1 főnek, a műszaki csoportban 2 főnek áll rendelkezésére. A vázák felszámolásával a hétfői öntözés megszűnt.

A kézi öntözés az elmúlt egy-két évben telepített fákat, fasorokat (Kossuth Lajos utca, Zrínyi Miklós utca, temető), öntözőrendszer nélküli cserjefoltokat (templomkert, páhoki körforgalom, Petőfi utca évelőágya), virágállványokat, kandeláberekben lévő cserepes növényeket érinti.

Az egynyári ágyak öntözőrendszerrel történő locsolása elvileg megoldott. Öntözőrendszer működik a Széchenyi utcában, a Római romkertben, a nagyparkolóban. Sajnos, az öntözőrendszerek kialakítása különböző időszakban, különböző külsős vállalkozók által történt, ezért az egyes rendszerek más-más típussal kialakítottak, nem egységesek. Nem található olyan fenntartó cég, amely naprakészen elhárítaná a hibákat, amelyekkel mostanában gyakran terhelt a rendszer. Egyedül a nemrégiben

*kialakított Széchenyi utca öntözőrendszere esetén működik többé-kevésbé a karbantartási, hibaelhárítási folyamat. Az egynyári ágyak esetén egy-két napos öntözés kiesés is a növények pusztulását eredményezi nagy meleg esetén.*

*A teljes öntözött felület 6000-6500 m<sup>2</sup>, amely tetemes vízmennyiséget jelent naponta. A cserjék esetében a vízmennyiség és az öntözés gyakorisága csökkenthető az időjárás függvényében, de gyepfelületek és egynyáriágyak esetében az öntözmennyiség és gyakoriság kisebb határok között változtatható, fenntartásuk egyik sarkalatos pillére az öntözés, amit esetleg egy fúrt karsztvizes kúttal lehetne némileg olcsóbbá tenni!*

#### *Síkosság mentesítés*

*A jelenlegi létszámhoz új síkosságmentesítési metodikát kell kialakítani, mint ahogyan ez korábban kétszer ennyi emberrel működött. Az alapvető probléma újra csak az emberek helyettesíthetőségének hiányából fakad. A hétvégi vagy ünnepnapos ügyeleti rendbe nem lehet rotálva beosztani az embereket, mivel eddig 3 erőgépkészítő és 5-6 parkmunkás volt egy műszakban. Ez jelenleg a teljes parkos létszámot lefedné. Egy két napos hétvégi műszakot feltételezve nem lehet biztosítani úgy a hétvégéért járó pihenőnapok kiadását, hogy a fenntartás biztosítva legyen folyamatosan a szükséges létszámmal. Ha kevesebb emberrel látjuk el a hétvégi ügyeletet, nyilvánvalóan hosszabb ideig fog tartani a frekvenciált helyek síkosság mentesítése, ami balesetveszély forrása.*

#### **Összegzés**

A jövőben a zöldfelület fenntartási igényeit a meglévő létszámhoz kell szervezni, ami nyilván a minőség rovására megy. Vagy a jelenlegi létszámhoz kell igazítani a zöldfelületek nagyságát, illetve azok összetételét. A pillanatnyi létszám nem alkalmas arra, hogy jelentősebb nagyságrendű, egyszerre több embert, gépet mozgósító munkákat végezzen, mint például a Kossuth Lajos utca zöldfelületi rehabilitációja, vagy a Széchenyi utca zöldfelület rendezése volt. A temetőben eddig megtörtént tujakivágás, fasortelepítés (mint ahogyan az előző munkák is) az akkori teljes parkos létszámot, 18-20 főt igénybe vette. Sajnos a tujasorok továbbra is száradnak a temetőben és ez jelenleg is komoly gondot okoz, de ennek megoldása túlnyúlik a mai lehetőségeken.

A metszés-gyomlálás-kapálás problémakörének részleges megoldása történhet alkalmi munkavállalók foglalkoztatásával, de sajnos hosszú távon ez sem jelent megoldást, mivel ez igazából a vegetációs időszakon belül nem alkalmi, hanem 3-4 ember folyamatos munkáját jelenti. Mindhárom munkafázis kivitelezésének megoldása hosszabb távon a cserjefelületek csökkentése, a felületek füvesítése. Ez a redukció lehet a záloga a fennmaradó cserjeágyak minőségi fenntartásának.

Az egynyáriágyak, illetve intenzív fenntartású virágágyak területét szintén javasolt csökkenteni, amely egyrészt a gyommentesítés kézi munkáját könnyíti meg, másrészt az öntözés költségét csökkenti. Néhány területrészen (Polgármesteri Hivatal előtti virágágy kisebbik része, Cédus alatti íves virágágy) inkább szárazságtűrő évelőkből álló kisebb fenntartási igényű, vegyes kiültetések kialakítása javasolt.

A munkaerő „pótlása” esetleg megoldható lenne a Bibó István Gimnázium és Kollégium diákjaival közösségi szolgálat keretében, ami a köznevelési törvény [4. § (13)] szerint: „szociális, környezetvédelmi, a tanuló helyi közösségének javát szolgáló, szervezett keretek között folytatott, anyagi érdektől független, egyéni vagy csoportos tevékenység és annak pedagógiai feldolgozása”. A köznevelési közösségi szolgálat keretei között folytatható tevékenységek területei [e) pont] alapján a környezet- és természetvédelmi területen folytatható tevékenység. Ilyen a Hévízi-tó, valamint (19/42/TT/77) törzskönyvi szám alatt a SZOT Szanatórium park, mai nevén Hotel Helios park. A helyi jelentőségű védett területeket annak a településnek önkormányzata nyilvánítja rendelettel védetté, amelynek a területén fekszik. Első



fokon eljáró természetvédelmi hatóság a település jegyzője. Nyilván a kritériumok leszűkítik a kört, de némi rugalmassággal és a „diákmunka díjazásával” ha meg van az akarat és segítő szándék, akkor nem csak a szemétszedés napján lehet „befogni” a tanulókat.

### **Hévíz termelői piac üzemeltetés**

Az árusító helységek takarítását az árusok látják el. A helységek karbantartását, a szemét elszállítását, a terület tisztántartását a GAMESZ munkatársai végzik. A piacfelügyelői feladatokat vállalkozó látja el, aki egyben gombaszakértő is és ÁFA körbe tartozik. Irodája és annak felszereltsége modernizálásra szorul. A fedett helység felújításra szorul: a járófelület elhasználódott és indokolt lenne egyedi mérőórákat felszerelni a hűtő berendezéseknek. Fázis „bővítés” szükséges és egyúttal megoldható lenne a fűtés „H” tarifával, illetve a nyári klimatizálás. A rendezvényekre a korábbi évek gyakorlata alapján a piacfelügyelő javasolhatna helyi termelőket, akik nagyobb bevételre tehetnének szert és a piac bevételéhez is jobban hozzá járulhatnának.

A piacfelügyelő szerződését is módosítani kell, ami nem tér ki például arra az esetre, hogy távolléte esetén ki helyettesíti. Megfontolandó, hogy talán érdemesebb lenne, ha a cég alkalmazásában látná el ezt a tevékenységet.

A napi díjakat és havi bérleteket az árusok nyugta ellenében fizetik, jelenleg nem lehetséges a bankkártyás fizetés. A számlát igénylőknek a pénztár állítja ki a számlát. A készpénz posta csekk befizetésével jut a bankszámlára, ami rossz gyakorlat. Érdemesebb közvetlenül a bankban beszolgáltatni! A piac működési szabályzatát is érdemes lenne felülvizsgálni. Javaslat: az állandó árusító helyekre éves szerződést kötni, melyekre licitálva lehet pályázni!

### **Konyha és étterem üzemeltetése**

Bonyolult a könyvelés melynek oka, hogy az elkészített adagszám egy része térítésmentes étkeztetés (pl. bölcsőde, óvoda) és az iskolákban is vannak olyan tanulók, akiknek a támogatás iránti igényüket az önkormányzat bírálja el, majd eltérő jogcímen és más-más mértékben kedvezményben részesülnek. Többek között azért, hogy az Államkincstár tisztán lássa a finanszírozás jogosságát, mértékét és útját, ez a része az étkeztetésnek az önkormányzatnál marad és változatlanul az ASP rendszeren keresztül zajlik. A főzés feladatkör könyvelése plusz munkát ró majd azokra, akik a szállítólevelekkel, számlákkal, teljesítés igazolásokkal foglalkoznak, de kezdetben vállalható teher. Így nem lesz szükség főállású könyvelőre és valószínűleg pénztárosra, valamint munkaugyesre sem.

A cég saját bevételét azok biztosítják, akik nem részesülnek csökkentett díjazásban. Viszont a szociálisan rászorultak is csak a nyersanyag értéket fizetik meg függetlenül attól, hogy napi mennyi étkezésben részesülnek. Azok sem fizetik meg a teljes rezsit, akik alkalmazott / engedélyezett étkezők. Ők Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2014. (IV. 29.) önkormányzati rendeletének 2020. március 01-től hatályos 2. melléklete alapján adagonként 313,- Ft nyersanyag költség + 250,- Ft rezsiköltség mellett bruttó 715,- Ft-ot fizetnek.

Egy nem egyszerű, de a lehető legpontosabb és a részletekre is kiterjedő számítási módszerrel a 715,- Ft-al ellentétben bruttó 946,- Ft-ra jött ki egy adag ebéd 2020. évben. Meg kell jegyezni, hogy ez az összeg 2019. évben „csak” 777,- Ft volt. Az eltérés tetemes, melynek az az oka, hogy tavaly a költségek az egy évvel korábbihoz viszonyítva gyakorlatilag változatlanok maradtak, viszont az amúgy is apadó adagszám márciustól drasztikusan csökkent és szeptembertől is elmaradt a korrekció. Mindez éves szinten 27%-os visszaesést eredményezett.

Nem is kérdéses a gazdaságtalan működtetés! Elavult eszközökkel (működőképesek és HACCP előírásoknak megfelelőek), magas rezsiköltséggel csak a nyersanyag minőségén lehetne spórolni, ami aggályokat vet fel!

Sajátságos, hogy jelenleg 11 féle diétát (orvos által előírt) kell főzni a TASZII bentlakóinak. A gyermek (5 féle) és felnőtt diétával együtt ezt a feladatot két diétás szakács végzi napi váltással. Átgondolandó, hogy esetleg költséghatékonyabb megoldás lenne, ha ott helyben lenne kialakítva egy diétás konyha. „Üzleti és kényelmi szempontból” bizonyára a jelenlegi megoldás a legjobb, viszont ez olyan többlet terhet ró a közkonyhára, ami állandó problémát okoz. A főzésnek térben vagy időben el kell különülnie egymástól, és olyan emberek idejét plusz energiáját köti le, akiknek kb. 50 adag ételre kell koncentrálni ahelyett, hogy a több száz menü megfőzésében segítenének. Külső vállalkozó bevonására volt törekvés úgy, hogy ne kizárólag a diétás étkezést főzze le, hanem az összeset az év minden napján! Finanszírozhatatlan!

A konyhán a munkaerő hatékonyságát növelni, és a rengeteg mosogatás is elmaradna, ha azok akik éthordóban elviszik az ebédet nem a GAMESZ konyhájától tennék, hanem azokat is, a szociális étkezőkével együtt a TASZII-nál adagolnák ki, mivel amúgy a házhoz szállítás onnan történik, aminek a költségtérítése felülvizsgálatra szorul.

A GAMESZ konyhán felszabadult munkaerő így tudna például olyan újabb ételsorral foglalkozni, ami nem a kalória normák betartásával készül, hanem vetekszik az éttermekből kiszállított ételek változatosságával és mennyiségével. A „K” menü a [hevizmenza.qb.hu](http://hevizmenza.qb.hu) minden akadály nélkül kommunikálható úgy, hogy az arra jogosultak választhassák! Ha erre számottevő igény jelentkezik, akkor a hétvégén is be lehet(ne) vezetni, kezdetben akár csak szombati napokon olyan ételsorral, ami a „kreativitás” jegyében némi „átdolgozás” után vasárnapi ebédnek is beillik! Ha ez beválik, akkor ezt tovább lehet(ne) majd a későbbiekben úgy fokozni, hogy bevezetésre kerülne a „Sunday Brunch” (korlátlan étel-italfogyasztás büféasztalról). Természetesen lehetőleg olyan ételsorral, ami probléma mentesen másnap is felhasználható.

Az átszervezés egy jelentős hozadéka lenne, ha olyan pályázatokon tudna indulni a gazdasági társaság, melyből a kiíró az intézményeket kizárta! Hosszú távon biztosítva lennének mindazon feltételek, melyek a megfelelő konyhatechnológiához szükségesek az előkészítéstől a főzésen át a professzionális hűtésig, tárolásig! A konyhai berendezések műszaki állapota:

- melegen tartó pultok régiek, üzemképes állapotban vannak, a jövőben korszerűsíteni kell
- üstök, zsámolyok: az elmúlt években folyamatosan cserélve
- dagasztó gépek, robotgépek: műszaki állapotuk jó
- konyha elszívó rendszer: elavult, nincs hővisszanyerés, félévenként kötelező zsírtalanítás
- mosogatógép: elavult, kb. két éve teljes felújítást kapott, probléma mentesen működik
- ebédlő: új asztalok és székek 2020. évben
- 2 db villamos üzemű gőzpároló: pár éve lett cserélve, hibátlanul működik
- víz, szennyvíz rendszer rendben van
- beázás, falak felázása, folyamatos csempé javítás
- zsírfogó aknáknak szükség szerinti ürítve

A 2020. november 20-án készült belső ellenőr jelentésben nincsenek a konyhát elmarasztaló bejegyzések, sőt kiemeli egy NÉBIH ellenőrzés pozitív eredményét. Ha a Kft. átveszi ezt a tevékenységi kört, akkor az Sz.M.Sz.-t és egyéb szabályzatokat is adoptálni kell, valószínűleg közszolgáltatási szerződést kell kötni, stb.

A konyhának külön szerződése van a gázra az EMOGÁ-val, ami 2022.09.30-ig érvényes, és külön szerződés van az áramra az E.ON-nal, ami 2022.12.31-ig érvényes. További kérdéseket vet fel kizárólag a konyha által felhasznált energia „leválasztása” az épületen belül. Külön mérőórát képtelenség felszerelni úgy, hogy pontosan lehessen tudni a felhasználást. Szakaszolni sem lehet a fűtést, jelenleg a hétfégi főzések alakalmával az egész épületben megy. Hosszú évek tapasztalata alapján ez az elosztás 75%-ban került megállapításra a konyhát illetően. Ha a

HÉVÜZ Kft. a GAMESZ komplett tevékenységi körét átveszi, akkor az épület egészének a rezsi költségét állnia kell. Megfontolandó, hogy a parkolási iroda is ide költözzön, így nem kell másik helységet bérelni, viszont talán érdemes lenne a mozgássérülteknek egy székliftet felszerelni. Bár igaz, a mozgássérültek ingyenesen parkolnak és az esetlegesen elfelejtett igazolványukat is többnyire E-mailben küldik el!

### **A GAMESZ alkalmazottak „átszállása” a HÉVÜZ Kft-hez**

A Dr. Farkas Sándor ügyvéd úrral történt egyeztetés után az alábbi összefoglaló készült:

Az elképzelés szerint a GAMESZ, mint intézmény, 2021. december 31-én megszűnik. Hévíz Város Önkormányzata többek között a közfeladatok ellátására 100%-osan a tulajdonában lévő gazdasági társaságot alapított. A feladatok elvégzéséhez elengedhetetlen a humán erőforrás. A közfeladatokkal együtt a dolgozók is - a törvény erejénél fogva - átkerülnek a Kft-hez. A GAMESZ-nél a közfeladatok átadásának napjával a közalkalmazotti jogviszonyok megszűnnek. Erről az alkalmazottakat a lehető legrészletesebben és a laikusok számára is egyszerűen értelmezhetően tájékoztatni kell. A tájékoztatónak megvannak a kötelező elemei!

Az átvevő munkáltatónál a megszűnést követő nappal munkaviszonyok létesülnek. A munkavállalók munkabére (alapbérének, bérpótlékainak és egyéb bérelemeinek együttes összege) nem lehet alacsonyabb mértékű,

mint az átadást megelőzően irányadó illetményének és a jogszabály, valamint kollektív szerződés alapján járó illetménypótlékainak együttes összege. Azaz

- a munkabére változatlan marad úgy, hogy az eddigi összetevői (garantált illetmény + minimálbérre történő + kiegészítés + garantált bérminimumra kiegészítés + munkáltatói döntés alapján + emelés + alap illetmény + vezetői- és egyéb pótlék, nyelvpótlék, kompenzáció) megszűnnek, és az eddig a mindösszesen bér lesz a jövőben az alapbér.
- Gazdasági társaság lévén az alapbéren túl adható úgynevezett mozgóbér, mely a munkavállalót megillető alap melletti, valamiféle teljesítményhez, eredményességhez, munkavállalói magatartási követelmények stb. teljesítéséhez kapcsolódó kifizetést takar. Ennek mértéke munkakörönként eltérő.
- A Kjt. alapján a dolgozók fizetési fokozatot „léptek”, jellemzően háromévenként, így volt egy garantált illetményemelkedésük. Ez a jog elveszik. Helyette a mindenkori minimálbér, illetve a garantált bérminimum mértéke lesz az irányadó. A jubileumi jutalomra sem lesznek a továbbiakban jogosultak. Helyette felelős gazdálkodás és egyéni teljesítmény alapján év végi jutalom adható.
- A munkába járáshoz szükséges útiköltség (bérlet, gépkocsi használat) megtérítése változatlan, csakúgy, mint a munkaköri feladatok, ami az esetlegesen a munkakör ellátásának változó feltételeihez kötött elemekkel bővíthet.

Az átvevő munkáltatóval létrejövő munkaviszonyra az Mt. rendelkezéseit kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a közalkalmazottnak az átadó munkáltatónál közalkalmazotti jogviszonyként elismert idejét úgy kell tekinteni, mintha azt az átvevő munkáltatónál töltötte volna el.

Lényeges, hogy az átkerülő dolgozók kapcsán jogviszonyok megszűnése vagy megszüntetése esetén az átadás napján hatályos Kjt. szabályait kell alkalmazni a felmondási idő és a

végkielégítés mértéke tekintetében, ha az kedvezőbb, mint az Mt. jogviszony megszűntetésekor szabálya.

Munkáltató felmondás esetén tehát a dolgozót illető felmondási időt és végkielégítést ezek figyelembevételével kell számítani.

A GAMESZ a feladatok átadásával megszűnik. A dolgozónak két választása lesz: elfogadja az új munkaadóját vagy ha a közalkalmazott nem kíván az új munkáltatónál dolgozni, akkor felmond. Utóbbi esetben végkielégítés nem illeti meg és a felmondási idejét le kell dolgoznia.

Figyelembe véve az év végi ünnepeket és a szerződések (munka, közszolgáltatói, beszállítók, szolgáltatók, stb.) alapos előkészítésének időigényességét, valamint azt, hogy a dolgozókat minimum 30 nappal az „átszállás” előtt ki kell értesíteni (időpont, ok, következmény) javasolt, hogy

**a képviselőtestület az átszervezéssel kapcsolatos döntést legkésőbb 2021. szeptember 30-ig hozza meg!**

Hévíz, 2021. augusztus 05.

-----  
Gönye József  
GAMESZ  
mb igazgató

-----  
Czurda Gábor  
HÉVÜZ Kft.  
ügyvezető