

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**  
**POLGÁRMESTER**

Ülés száma: *116-29/2012*  
Iktatószám: *117-1109/2012*  
Az ülés időpontja: 2012. december 19.

2012 DEC 15

**ELŐTERJESZTÉS**

**az 1012/2012.(X.30.) és az 1014/2012.(X.30.) ök. sz. határozatok végrehajtásáról, a Gazdasági Működtetési Központ gondnoki hálózata, diszpécserszolgálat, központi műszaki- és kertkarbantartó műhely kialakításáról és szervezeti struktúrájáról**

A Képviselő-testület több határozatában fektette le azokat a feladatokat és határidőket, amelyek alapján a Gazdasági Működtetési Központnak ( a továbbiakban: GMK) tevékenységét folytatnia kellett. E határozatok közül – a 2012. október 30-ai Képviselő-testületi döntéseknek megfelelően – három határozat csoport emelhető ki, az 1152-1155/2011. (XII. 21.) ök. számú határozatok, amelyek a „*Helyzetkép a XV. ker. Önkormányzat és intézményeinek létesítményműködtetési szolgáltatásairól és az azokkal való gazdálkodásról*” és a „*Jövőkép a XV. ker. Önkormányzat és intézményeinek létesítményműködtetési szolgáltatásairól és az azokkal való gazdálkodásról*” alapján meghatározta a GMK fő feladatát, jelesen „*a GMK elsődleges feladata az azonos elveken, szabályokon alapuló feladatok központi kiszolgálása.*”

A 256-257/2012. (IV. 4.) ök. számú határozatok meghatározták a két létesítményműködtetési csoporton belül a bevont Intézmények körét és felállították azt az ütemtervet, amelynek utolsó elemeként előírták, hogy a GMK 2012. december 31-ig térjen át teljes körűen az új működési modellre.

Legutóbb pedig az 1007-1015/2012. (X. 30.) ök. számú határozatokban megteremtették a GMK 2012. december 1. napját követő működtetési, üzemeltetési, logisztikai és szolgáltatási feladatai ellátásának személyi kereteit, illetve előírták a GMK számára a személyi és dologi feltételek hiánytalan megteremtéséhez szükséges feladatoknak az elfogadott koncepció szerinti részletes és ezek tervezett költségeinek meghatározását.

A Gazdasági Működtetési Központ (továbbiakban GMK) nem az intézményeket működteti, hanem az Intézményeknek helyet adó ingatlanokat.

**Szervezeti kérdések**

Az üzemeltetési feladatokat a GMK az intézményektől átvett dolgozói állománnyal, elsősorban a saját szakműhelyben dolgozó munkatársakkal kívánja ellátni. Ez a meglévő állomány átszervezését, új szervezeti elemek kialakítását igényli.

A Szervezési Igazgatósághoz tartozó **Intézménykapcsolati csoport** az általános, valamint az ingatlanok és az előttük lévő közterületek működtetésével és karbantartásával kapcsolatos műszaki és kertgondozási problémák bejelentésére és elhárítására kerül felállításra. A szolgáltatás fenntartásával kapcsolatos tevékenységek felett teljes hatáskörrel rendelkező kétműszakos ügyeleti szolgálat 06<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup> óra között működik. 22<sup>00</sup> - 06<sup>00</sup> óra között készenléti ügyeleti szolgálat áll rendelkezésre.

Az Intézmények, illetve üzemeltetési értelemben azok telephelyei csoportokban kerülnek összefogásra. Egy-egy csoport képez egy létesítménygondnokságot (továbbiakban **gondnokság**) és minden gondnokság élén a létesítménygondnok áll (továbbiakban **gondnok**) áll. Gondnokot a megfelelően nagy összesített hasznos alapterületű, illetve a megfelelően nagy kerttel rendelkező

intézmény-csoportok kapnak, tehát egy gondnoksághoz általánosságban több épület, illetve telek tartozik.

A gondnokok folyamatosan tárják fel a kialakuló problémákat és hibákat, azokat azonban elsősorban nem elhárítaniuk, hanem mérsékelniük illetve bejelenteniük kell. Kialakított munkamegosztásuk szerint naponta beszélnek az Intézmények vezetőivel, kijelölt kapcsolattartóival, körbejárják, ellenőrzik épületeiket, megtervezik a napi, illetve hosszabbtávú munkarendet, kiosztják, koordinálják az általuk gondnokolt Intézményekben folyó összes olyan tevékenységet, amit a GMK lát el vagy biztosít és ezen túl is folyamatosan szervezik, hogy az ne ütközzön semmiben az Intézmény tevékenységével, illetve ne akadályozza, vagy hátráltassa azt a feltétlenül és elkerülhetetlenül szükséges szinten túl. Ők diszponálnak a telephelyeken helyben foglalkoztatott GMK alkalmazottak és segítségként a GMK által odaszervezett közfoglalkoztatottak felett. Munkájukat irányítják, ellenőrzik, eredményét pedig dokumentálják és a vezető-gondnoknak továbbítják, jelentik.

Ők lesznek az ún. „energia-felelősi hálózat” tagjai is. Munkájuk adminisztratív összetevővel is rendelkezik, továbbá ők ellenőrzik a különböző, a GMK gyors szervize és karbantartói által végzett munkák illetve a vásárolt szolgáltatások helyszíni végrehajtását, minőségét és irányítják a helyben lévő GMK alkalmazottakat és közfoglalkoztatottakat.

A **gyorsszerviz** az a mobil kivonuló egység, amely a diszpécsterszolgálat által meghatározott feladatok ellátása keretében a felmerülő hibák, üzemzavarok azonnali elhárítására szolgál, s ehhez megfelelő személyi és tárgyi feltételekkel is rendelkezik. A gyors szerviz állománya a központi karbantartó műhely személyi állományába tartozik, s amikor nem azonnali hibaelhárítást végez, akkor vagy a műhelyben vagy az egyes telephelyeken végzi a tervszerű, vagy éppen a hibaelhárítások kapcsán szükségessé váló karbantartási munkákat. A gyors szerviz a diszpécsterszolgálat rendjében végzi tevékenységét, vagyis két-műszakos ügyeleti szolgálatot ad. Készenléti időszakban az ügyeletes előadók és a csoportvezető adhat utasítást a gyors szerviz csapat vezetőjének.

A létesítményüzemeltetés kiterjesztése valamennyi bevont Intézmény ingatlanaira megkívánja a korábban már elfogadott saját **központi műszaki karbantartó műhely** műhelyszemélyzeti létszámának meghatározását. Ebbe a műszaki személyzetbe beletartozik a gyors szerviz szolgálat kivonuló állománya is.

A megkívánt összetételű munkacsoport olyan szakképzett és aktív korú személyekből nem állítható össze, akik jelenleg is az Önkormányzat és az Intézmények alkalmazásában állnak. Ennek hiányában a meglévő lehetőségek szerint (üres állások, illetve szakképzetlen, nyugdíj mellett foglalkoztatott alkalmazottak szakképzett munkatársakkal való betöltésével) kell a személyi feltételeket a legrövidebb időn belül biztosítani.

A **központi kertkarbantartó műhely** tevékenysége más jelleggel szerveződik. Itt többműszakos és ügyeleti szolgáltatás nem lesz, ellenben gyakoribb lehet a berendelés vihar, kedvezőtlen időjárási viszonyok, stb. esetén. Itt is elmondható, hogy a csoport olyan szakképzett és aktív korú személyekből nem állítható össze, akik jelenleg is az Önkormányzat és intézményei alkalmazásában állnak, mert ilyenek az előzetes állományfelmérés szerint gyakorlatilag nem léteznek az állományban. A megfelelő munkavégzéshez szükséges, hogy a dolgozók legalább részben kertészeti szakiskolát végzett, illetve kertészeti szakmunkás végzettségű munkatársak legyenek. Ez a tevékenység ugyanúgy komoly szakmai tudást és gyakorlatot igényel, mint a műszaki terület. A tervezett kertkarbantartó személyzet összesen négy önálló munkavégzésre alkalmas munkacsoportba lesz szervezhető.

A közétkeztetési csoport kiegészül 3 **konyháuzemi gondnokkal**, akik az ellenőrzésben segítik a csoport munkáját.

A GMK 2013. január 01-től javasolt

- szervezeti struktúráját a III. számú melléklet
- az álláshelyek megoszlását és
- azok előirányzatát,
- a 11 létesítménygondnoki egység kialakítását,
- a személyi állomány bér-, személyi juttatás és az egyéb költségkeretét az I. számú melléklet tartalmazza.

(Összehasonlításként bemutatom a 2012. december 1-től érvényes szervezeti ábrát is, amely a II. számú melléklet)

### **Telephely választás vizsgálata**

A Képviselő-testület döntésének megfelelően elkészült a központi műszaki telephely végleges helye kiválasztásának vizsgálata is. A gazdaságossági megfontolások alapján felvázolt alternatívák az 5, 10 és 25 éves költségek figyelembevételével készült. Hosszabb megtérülési időt vizsgálni nem cél, mert ezt követően mindegyik esetben aktuális egy nagyfelújítás beütemezése. Ezeken túl további hatékonysági elemeket is vizsgált a GMK.

A számítások alapján egy új, nagyobb alapterületű, jobb kiosztású, helyben saját temperált raktárral rendelkező új csarnoképület – szemben a Bartók Béla utcai telephely átalakításával – valamelyest magasabb egyszeri létesítési, de alacsonyabb üzemeltetési költségei mellett már 10 éves futamidőt vizsgálva is azonos megtérülést (illetve éves átlagos fajlagos költséget) mutat, hosszabb időt vizsgálva pedig kedvezőbb kondíciókat nyújt a fenntartása.

A két vizsgált telephely viszonylatában azonban nem javasolható a végleges elhelyezést megoldó döntés, mert az erre számításba vett Szántóföld utcai telephely szabályozása nem engedi meg a tervezett létesítést, míg a Bartók Béla utcai telep kialakítása és működtetése külső és belső környezeti hátrányai rendkívül nagyok.

### **Gépjárműpark**

A megfogalmazott igényekkel egybevetve a rendelkezésre álló erősen vegyes összetételű és műszaki állapotú járműparkot, az a levonható következtetés, hogy azok műszaki állapotuktól függetlenül is alkalmatlanok a változtatás nélküli felhasználásra. Túlzó a kisteherautó állomány és nincsen egy kisebb gépkocsiból álló, de mozgékonyabb szerviz-kocsi park. Az intézményeknél felszabaduló járművek egy részét ezért célszerű értékesíteni és flotta jelleggel új járművek beszerzésével a feladathoz igazított járműparkot kialakítani. A határozati javaslatban szereplő keret az eladott saját járművekért befolyó összeggel együtt szolgál két használt gépjármű beszerzésére. A GMK-nak törekednie kell a keret takarékos felhasználására. A keretnek a járművek beszerzésével esetlegesen fennmaradó része más célra nem használható fel.

A javasolt járműpark több célra és területen alkalmazható járművei így bevonhatók szinte valamennyi szükséges tevékenység anyag és ember igényének szállításra és a napi munkavégzésre elegendő jármű áll majd rendelkezésre.

### **Javaslat az új szervezeti struktúra bér- és személyi juttatás vonzatára:**

A GMK 2013. évi költségvetése tervezése során az 1008 és 1009/2012.(X.30.) ök. sz. határozat által átvett 225,26 álláshelyen foglalkoztatott közalkalmazottat és a 2013. évre tervezhető bérelőirányzatot javasolja figyelembe venni. Ezt a létszámot 2013. I. félévében az új struktúrának megfelelő feladatok alapján folyamatosan lehet átalakítani. A GMK szervezetét érintő létszámváltozásokról az SZMSZ módosítására irányuló előterjesztésben teszek javaslatot.

**Javaslat a műszaki szolgáltatás beindításához szükséges egyéb költségkeretre:**

A GMK a 2013. évi költségvetés tervezése során az 1. számú mellékletben leírtak szerint tesz javaslatot a működtetés költségeinek meghatározására. Ugyanakkor a december 1-e óta átvett feladatok a hozzárendelt költségkeret nélkül nem láthatók el sem az elképzelt új háromszintű szolgáltatás, sem a régi megoldások formájában.

A Bartók Béla utcai telephely alkalmassá tételének legalapvetőbb részei a következők:

- a teljes épület kiürítése, lomtalanítása
- a szociális blokk használatra alkalmassá tétele, berendezése
- a legszükségesebb épületjavítások elvégzése
- a meglévő asztalos géppark átszállítása, beüzemelése és beminősítése
- lakatos műhely kialakítása
- szerszám és alapanyagraktár kialakítása, berendezése
- az energiaellátás leválasztása, igény szerinti felbővítése

Mindezt nem a jelenlegi 2-3 főre, hanem a tervezett végleges műhelylétszámhoz közelítve.

**A feladatellátás megkezdéséhez elengedhetetlen az alábbi feltételek biztosítása:**

***Ideiglenes műhely kialakítása a Bartók Béla utca 23-25. szám alatti épületben:***

Becsült beköltözési költség: 2.000.000,- Ft + ÁFA

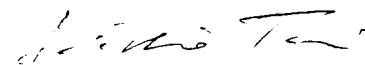
**Beszerezésre javasolt járművek és eszközök:**

A meglévő járműparkból két kisteherautó eladásával és 1-3 éves használt járművek beszerzésével

1-es típus 1 db becsült költség:	1.500.000,-	Ft + ÁFA
4-es típus 1 db becsült költség:	1.000.000,-	Ft + ÁFA
Az első készenléti autó felszerelése	300.000,-	Ft + ÁFA
Lakatos műhely szerszámparkja	2.400.000,-	Ft + ÁFA
Induló kéziszerszámgép szükséglet	1.454.000	Ft + ÁFA

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és a határozati javaslatokat fogadja el.

B u d a p e s t, 2012. december „ „



László Tamás  
polgármester


**Mellékletek :** I. Javaslat az 1012/2012(X.30.) és 1014/2012.(X.30.) ök. sz. határozatok végrehajtására  
II. Szervezeti ábra 2012. XII.1-től  
III .Szervezeti ábra 2013. I.1-től

Témafelelős: Polgármesteri Kabinet

Megküldve: Pénzügyi Iroda

Bizottságok: KKESB PJB SZCSTB TVÉKB

X

Jegyzői láttamozás: 2012. december 11., Aláírás: 

Meghívandó: a Gazdasági Működtetési Központ vezérigazgatója

### **Határozati javaslatok:**

#### **A Képviselő-testület úgy dönt, hogy**

**1.** a Gazdasági Működtetési Központ átszervezését jóváhagyja a III. mellékletben foglaltak szerint, egyben felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjék a Szervezeti és Működési Szabályzatnak a Képviselő-testület elé terjesztéséről

Felelős: polgármester

Határidő: 2012. december 19.

**2.** elrendeli, hogy a Gazdasági Működtetési Központ ideiglenes jelleggel kezdje el a műszaki karbantartó műhely működtetését a XV. kerület Bartók Béla utca 23-25. szám alatti volt ÁNTSZ, illetve ISK műhely és raktárban, ahol a legszükségesebb feltételek kialakítására 2.000.000.- Ft+ÁFA fedezetet hagy jóvá, amit a 2013. évi átmeneti gazdálkodásról szóló önkormányzati rendeletben biztosít.

Felelős: polgármester

Határidő: 2012. december 19. (döntésre)

2013. március 31. (a működtetés megkezdésére)

**3.** A Gazdasági Működtetési Központ részére két 1-3 éves gépjármű beszerzéséhez és felszereléséhez 2.800.000.-Ft+ ÁFA fedezetet biztosít azzal, hogy a meglévő járműparkból két kisteherautó értékesítéséből származó bevételt be kell számítani. A fedezet összegét a 2013. évi átmeneti gazdálkodásról szóló önkormányzati rendeletben biztosít

Felelős: polgármester

Határidő: 2012. december 19. (döntésre)

C



**Javaslat  
az 1012/2012. (X.30.) és az 1014/2012. (X. 30.) ök. sz.  
határozatok végrehajtására**

**Hatástanulmány és javaslat a Gazdasági Működtetési Központ  
intézménykapcsolati csoportja, gondnoki hálózata, központi  
műszaki- és kertkarbantartó műhelye kialakítására és szervezeti  
struktúrájára.**

## Tartalom

I.	Létesítmény (ingatlan) üzemeltetés általában.....	3
I.1.	A GMK létesítményüzemeltetési feladatai .....	3
I.2.	Előzmények .....	5
I.3.	A tervezett szervezeti struktúra kialakításának szempontjai .....	5
II.	A létesítményüzemeltetés, mint szolgáltatás és az új szervezeti struktúra kapcsolata .....	6
II.1.	Hogy csinálja a piac? .....	6
II.2.	Hogyan csináljuk ezt mi? A GMK intézménykapcsolati csoportja .....	7
1.	A csoport tevékenységi körei.....	7
2.	A hibabejelentés és hibaelhárítás rendje .....	8
3.	A hibaelhárítás ütemezése .....	9
II.3.	Távfelügyelet .....	10
1.	Mit jelent a távfelügyeleti szolgáltatás?.....	10
2.	Miért van szükség távfelügyeletre? .....	11
3.	A távfelügyelet, mint az ügyeleti szolgálati tevékenység alapja .....	12
II.4.	A létesítménygondnoki rendszer .....	12
2.	A gondnokok által irányított személyi állomány .....	14
3.	A létesítménygondnokok és a GMK műszaki területeinek kapcsolata.....	14
4.	A gyors szerviz .....	18
5.	Karbantartó műhely belső tagozódása .....	18
6.	A kert karbantartó műhely belső tagozódása .....	19
7.	A konyhaüzemi gondnokok .....	20
II.5.	A GMK várható további szervezeti változásai .....	21
III.	Javaslat a műszaki karbantartó műhely kialakítására .....	21
III.1.	Ideiglenes műhely kialakítása az ÁNTSZ és az ISK Bartók Béla utca 23-25. szám alatti épületrészei együttesében .....	22
III.2.	ISK Szántófield utcai Sporttelep és Napközis Tábort (Szántófield utca 3.) vizsgálata a központi műszaki karbantartó műhely kialakítására.....	24
III.3.	Javaslat a központi műszaki telephely végleges helyének kiválasztását illetően .....	25
III.4.	A célszerű gépjárműpark kialakítása, összetétele és működtetése .....	26
1.	A járművekkel kapcsolatos műszaki elvárások .....	27
2.	Műszaki-szolgáltatási terület .....	27
3.	A közétkeztetés logisztikai feladatai - ételszállítás.....	29
4.	Szervezési terület .....	30
5.	A gépjármű park kialakítására tett javaslat összegzése .....	30
III.5.	Gép-berendezés igény .....	31
IV.	A központi kertkarbantartó telephely kialakításának lehetősége és költségei.....	33
IV.1.	Ifjúsági és Sport Központ Szántófield utcai Sporttelep és Napközis Tábort .....	33
IV.2.	Kertészeti gép-berendezés igény .....	34
V.	Összefoglalás .....	35
V.1.	A GMK javaslata az új szervezeti struktúra bér- és személyi juttatás előirányzatára .....	35
V.2.	A GMK javaslata a műszaki szolgáltatás beindításhoz szükséges egyéb költségkeretre: .....	35
Mellékletek:	.....	36



## I. Létesítmény (ingatlan) üzemeltetés általában

Mára letisztult s valamennyi érintett fél számára nyilvánvalóvá vált, hogy a Gazdasági Működtetési Központ (továbbiakban GMK) nem intézményeket működtet, hanem az Intézményeknek helyet adó ingatlanokat. Ezen a téren az önkormányzati intézmények semmiben sem különböznek a piaci szféra épületeinek, létesítményeinek, ingatlanainak működtetésétől. Mindegyik esetben az elvégezni kívánt munkafolyamatok eredményes ellátásához szükséges munkafeltételek megteremtéséről van szó. Ebből a szempontból vizsgálva semleges információ, hogy az adott helyszínen oktatás-nevelés illetve egyéb önkormányzati feladat ellátása, vagy piaccgazdasági tevékenység folyik. Összegezve: **a GMK az Intézményeket nem működteti, hanem együttműködik velük, és a GMK nem intézményeket működtet, hanem a tevékenységüknek helyet adó létesítményeket üzemeltet.** Divatos (vagy tudományosnak tűnő) kifejezéssel élve **facility management** tevékenységet végez.

Ezt egészíti ki minden olyan további tevékenység, amelyet a GMK Fenntartója kívánságának megfelelően ellátni köteles annak érdekében, hogy az Intézményeken keresztül nyújtott közszolgáltatások zavartalanul és jó minőségben nyújthatók, illetve elérhetőek legyenek.

### I.1. A GMK létesítményüzemeltetési feladatai

Tervezett tevékenységeink, szolgáltatásaink:

- műszaki átadás-átvételben szakmai közreműködés, tanácsadás, szakértés,
- épületek és berendezések üzembe helyezése és működtetése,
- teljes körű műszaki (építészeti, épületgépészeti és villamossági) üzemeltetés, szerviz, ezen belül:
  - felvonó és emelőgép karbantartás,
  - fűtő-hűtő berendezések, kazánok, légkezelők, légtechnika karbantartása és üzemeltetése,
  - villanszerelés, külső és belső világítás,
  - tűzjelző berendezések, kapuk, kaputelefonok üzemeltetése,
  - beléptető rendszerek telepítése, kezelése,
  - gyengeáramú berendezések üzemeltetése,
  - távfelügyelet ellátása, távfelügyeleti rendszerek üzemeltetése,
- több műszakos ügyeleti szolgálat fenntartása,
- felügyeleti és gyorsszolgálati feladatok, mint pl. zárszerelés, csőtörés-elhárítás, stb. ellátása,
- jogszabályokban előírt időszakonkénti, illetve műszaki szakértői felülvizsgálat, ezen belül
  - erősáramú rendszerek karbantartása: időszakos érintésvédelmi felülvizsgálat, villámvédelmi felülvizsgálat, hálózat üzemeltetés,
  - tűzjelző- és oltórendszerek, felszerelések ellenőrzése
  - tűz- és katasztrófavédelmi szabályzatok megalkotása, oktatása
- energia management, energiagazdálkodás, energia auditálás,
- épület és létesítmény ellenőrzés és felügyelet,
- építészeti szolgáltatások (felújítások, átépítések koordinálása),
- garanciák, szavatosság figyelemmel kísérése,

- építészeti karbantartás,
- minden gépészeti berendezésére vonatkozó előírt megelőző karbantartási feladatok ellátása, (karbantartás menedzsment), ezen belül
  - légkezelők, ventilátorok,
  - személyfelvonók, teherliftek, személyemelő gépek
  - hűtés / klíma felügyelet
  - ventilátorok és elektromos motorok
  - kazánok, vízlágyítók, vízkezelők, szivattyúk felügyeletét és karbantartását
- hibaelhárítás,
- vagyon- és őrzésvédelem, biztonsági kamerarendszerek telepítése, karbantartása és portaszolgálat megszervezése
- teljes körű takarítási és higiéniai szolgáltatások, ezen belül
  - az ingatlan teljes takarítása: napi és nagytakarítás,
  - ügyeleti takarító személyzet biztosítása,
  - igény és szükség szerint homlokzattakarítás,
  - kommunális-, építési- valamint veszélyes hulladék gyűjtése, elszállíttatása.
- gondnoki szolgálat,
- kertészet és parkfenntartás, ezen belül
  - parkok, díszkertek ápolása karbantartása,
  - növénypótlás, kiültetés kül- és beltéren,
  - vegyszeres kezelés, gyomirtás betegség megelőzés, tápanyag utánpótlás,
  - zöldhulladékok kezelése,
  - vízmedencék, ivóutak karbantartása, fenntartása.
- téli szolgáltatások (hó eltakarítás, síkosság-mentesítés),
- rovar-, rágcsáló- és kártevőirtás,
- különleges és egyéb szolgáltatások: költöztetés, bútor és anyagmozgatás,
- egyéb, a hagyományos létesítményüzemeltetés körébe nem tartozó szolgáltatások nyújtása, pl. központosított beszerzések és közbeszerzések lebonyolítása, logisztikájának megszervezése, stb.

A magunk által elvégezni nem tudott, vagy speciális tudást, felszerelést igénylő műszaki tevékenységeket (lift, folyadékűtő, aggregátor, felvonó, stb.) vásárolt szolgáltatások útján nyújtjuk. A karbantartási feladatokat a GMK elsősorban saját dolgozóival végezteti el, a speciális és garanciális munkákra alvállalkozókat és szakszervezeteket bíz meg.

Az üzemeltetési feladatokat a GMK az intézményektől átvett szakállomány bevonásával elsősorban a saját szakmühelyben dolgozó munkatársakkal kívánja ellátni. A rendkívüli, nem tervezett hibaelhárítást a szakmühely állományából heti készenléti szolgálatot ellátó munkatársakkal ún. gyorsszerviz hálózattal biztosítja. E feladat precíz és szakszerű ellátása és az információk alapján való gyors és eredményes beavatkozás érdekében a szervezeten belüli intézménykapcsolati egység kialakításával tervezi. Ennek előnye, hogy a meghibásodás azonnal észlelhető, valamint rapid beavatkozással az egység intézkedni tud a gyorsszervizben résztvevő munkatársak felé. Így az üzemzavar elhárítását a bejelentéstől számítva 1-2 órán belül meg lehet kezdeni, elhárítani.

## **I.2. Előzmények**

A fenti elvárások teljesítéséhez az alapokat a Képviselő-testület több határozatában fektette le. E határozatok közül – a 2012. október 30-ai Képviselő-testületi ülés óta – három csoport emelhető ki e tanulmány elkészítése szempontjából, az 1152-1155/2011. (XII. 21.) ök. számú határozatok, amelyek a *„Helyzetkép a XV. ker. Önkormányzat és intézményeinek létesítményműködtetési szolgáltatásairól és az azokkal való gazdálkodásról”* és a *„Jövőkép a XV. ker. Önkormányzat és intézményeinek létesítményműködtetési szolgáltatásairól és az azokkal való gazdálkodásról”* alapján meghatározta a GMK fő feladatát, jelesen *„a GMK elsődleges feladata az azonos elveken, szabályokon alapuló feladatok központi kiszolgálása.”* és kijelölte ennek irányait is, úgy mint

- *A köznevelési intézményekre kialakított gazdálkodási forma kiterjesztése a teljes XV. kerületi intézményhálózatra.*
- *A központosított létesítmény-működtetési modell kialakítása a teljes intézményhálózatra.*

A következő, 256-257/2012. (IV. 4.) ök. számú határozatok meghatározták a létesítményműködtetésbe bevont Intézmények körét és felállították azt az ütemtervet, amelyben előírták, hogy a GMK 2012. december 31-ig térjen át teljes körűen az új működési modellre.

Legutóbb pedig az 1007-1015/2012. (X. 30.) ök. számú határozatokban megteremtették a GMK 2012. december 1. napját követő működtetési, üzemeltetési, logisztikai és szolgáltatási feladatai ellátásának személyi kereteit, illetve előírták a GMK számára a személyi és dologi feltételek hiánytalan megteremtéséhez szükséges feladatoknak az elfogadott koncepció szerinti részletes és ezek tervezett költségeinek meghatározását.

## **I.3. A tervezett szervezeti struktúra kialakításának szempontjai**

A tervezett struktúra kialakításának fő iránya a helyszíni műszaki és szolgáltatási feladatellátás minél hatékonyabb megszervezése és a szakmailag indokolt tagolás mellett tiszta profilok megteremtése. Ennek részeként feláll egy létesítmény- és konyhaüzemi-gondnoki rendszer is, amely jelentős számú és szerteágazó feladatán keresztül közvetlenül kapcsolódik az önkormányzati feladatot ellátó Intézményekhez, és a felmerülő igényeket, észrevételeket azonnal közvetíti a GMK illetékes szervezeti egységéhez. Feladatai közé tartozik a pénzügyi-gazdasági adminisztratív feladatok egy részének helyszíni ellátása, koordinációja és a helyben zajló műszaki feladatok szervezése, irányítása, ellenőrzése is.

### **A legfontosabb elvárások a rendszerrel kapcsolatban:**

- átláthatóság;
- a jóváhagyott kereteken belüli optimális gazdálkodás a működtetés során;
- a szakmai és létesítményműködtetéshez kapcsolódó feladatok szétválasztása;
- az egyes területek profiltisztítása;
- a három szinten szervezett szolgáltatási rendszer hatékony működtetése;
- az Intézmények és a GMK közötti munkamegosztás tisztázása, feladataik és felelősségeik egyértelmű meghatározása és elkülönítése;
- az intézményvezetők tehermentesítése.

A GMK a 2012. november 30-i állapotok szerint a tanulmány végén található 1. számú melléklet szerinti Intézmények ingatlanait kell működtesse.

## II. A létesítményüzemeltetés, mint szolgáltatás és az új szervezeti struktúra kapcsolata

### II.1. Hogy csinálja a piac?

A létesítményüzemeltetéssel szemben támasztott követelmények, a szolgáltatás minősége és a költséghatékony működés mellett, az egyre magasabb színvonalú kiszolgálásának irányába tolódnak el. E magasabb szintű igények kiszolgálása ügyfélközponton keresztül nyújtható, minek hatékony működéséhez elengedhetetlen feltétel, hogy szolgáltatóról, igénybevevőről, létesítményekről és hálózatokról pontos, naprakész információk álljanak rendelkezésre. A megkeresések kiszolgálása (pl. a bejelentett hibák elhárítása), valamint a kapcsolódó egyéb tervezett – karbantartási, felújítási és üzemeltetési – munkák elvégzése a külső telephelyeken és központi műhelyekben történik. E munkák végrehajtásához szükséges a munkafolyamatok szervezése és irányítása. A munkák kiadása az ügyfélközpont feladata, az itt dolgozók hatékony munkavégzése elképzelhetetlen megfelelő informatikai támogatás nélkül.

Az ügyfélközpontok három alapvető területen nyújtanak informatikai támogatást:

- a beérkező műszaki jellegű megkeresések feldolgozása és kiszolgálása,
- a hibaesemények elemzése, a bejelentések szűrése,
- a tervezett és a nem tervezett munkák megszervezése és irányítása, a végrehajtásukhoz szükséges szerelőkkel és szerelő-kocsikkal való gazdálkodás, majd a munkák lezárása.

Valójában ezek az alrendszer kiegészülnek egy negyedikkel, ez a bejelentésektől a tervezett és nem tervezett munkák lezárásáig a teljes folyamatot átölelő ún. munkafolyamat kezelő rendszer, amelynek segítségével a bejelentések, a munkák kiadása, végrehajtása és befejezése nyomon követhető, vezérelhető és ellenőrizhető.

#### A legfontosabb funkcionális területek

**a) Munkafeladatok.** A műszaki stratégiából levezetett fejlesztési és éves karbantartási tervek, a szükséges üzemviteli munkák, valamint a műszaki háttér csoporttól kapott műszaki igények alapján a munkafeladatok kialakítása.

Az üzemzavarok, bejelentett hibák elhárításának megszervezése, melyek hasonló erőforrásokat (szerelőket, szerelő-kocsikat) igényelnek, mint a tervezett munkafeladatok végrehajtása. Az üzemzavarok és egyéb hibák elhárítására vonatkozó munkafeladatokat a hibabejelentések megfelelő csoportosításával, elemzésével kell kialakítani.

**b) Munkatervezés.** A munkafeladatok kialakítását követően adott időszakokra előre kell megtervezniük a munkákat. A munkák tervezése a megfelelő munkacsomag összeállítását jelenti, egy – egy munkacsomag az adott munkára vonatkozó munkautasítási lapokat, helyszínrajzokat (térképeket), anyag- és eszköz-kiírásokat, valamint normaidő meghatározásokat tartalmazza. A hatékony munkatervezéshez megfelelő műszaki információra van szükség a hálózatról, ezért a rendszer szorosan kapcsolódik a meglévő műszaki nyilvántartásokhoz, továbbá szervezeti szintű egységes munkalap-kezelés, anyag- és eszközgazdálkodás biztosításához az adott szervezeti irányítási rendszerrel kell együtt működnie.

- c) **Munkaütemezés.** A munkák ütemezése a tervezés során kialakított, ill. a nem tervezett – üzemzavarra, hibaelhárításra vonatkozó – munkák és a rendelkezésre álló erőforrások egymáshoz rendelését, azaz a munkacsomagok, hibacímek megfelelő szerelőre, szerelő-kocsira történő kiadását jelenti. Ez az összerendelés (erőforrás-allokáció) történhet automatikusan, vagy manuálisan. Jó szervezeti struktúrában a szerelők nem mennek be naponta többször a munkafeladatok leosztásáért, rádiótelefonon értesítik őket az elhárítandó üzemzavarokról. Súlyponti kérdés ezért a szerelő-kocsik mobil informatikai alkalmazással való ellátása, amely megfelelő információt biztosít részükre ott, ahol ez szükséges és lehetővé teszi a munkák digitális kiadását, kezelését és a munka lezárását.
- d) **Munkairányítás.** A munkairányítás magában foglalja a kiadott munkák végrehajtásának követését, ellenőrzését, szükség – pl. kritikus üzemzavar – esetén a már kiadott munkák félbeszakítását és átütemezését, a különböző kimutatások és jelentések készítését. A teljes szolgáltatási területen kell a munkát szervezni és irányítani, ezért nagyban javítja a munkaütemezés és irányítás hatékonyságát, ha követik a munkafeladatok, hibacímek térbeli eloszlását, ill. a szerelők, szerelő-kocsik aktuális elhelyezkedését. Ehhez a szerelő-kocsikat nyomkövető rendszerrel is érdemes ellátni.
- e) **Munkalezárás.** Az egység hatásköre a munkák lezárásáig, az elszámolások feldolgozásáig tart.

**A fentiek egy a működtetés teljes területét felölelő modellt mutatnak be, amely a piaci szolgáltatókra jellemző. Ez a modell alkalmas arra, hogy céljainkhoz és lehetőségeinkhez igazítva adaptáljuk az önkormányzati feladatellátásra, amiről a következő szakasz szól.**

## **II.2. Hogyan csináljuk ezt mi? A GMK intézménykapcsolati csoportja**

A GMK a különböző problémák hatékony megoldása érdekében ügyfélszolgálati feladatokat ellátó egységet működtet.

- Az ingatlanok és az előttük lévő közterületek működtetésével és karbantartásával kapcsolatos műszaki és kertgondozási problémák bejelentésére és elhárítására és
  - a kiszolgált Intézmények, a GMK munkavállalói és külső érdekeltek gazdasági, pénz- és munkaügyi, belsőellenőrzési és tájékoztatási gondjaival kapcsolatos ügyek intézésére
- az **intézménykapcsolati csoport** néven működtetett ügyfélszolgálat áll (belső és külső) rendelkezésére.

### **1. A csoport tevékenységi körei**

A szolgáltatás fenntartásával kapcsolatos tevékenységek felett teljes hatáskörrel rendelkező két műszakos ügyeleti szolgálat 06<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup> óra között működik. 22<sup>00</sup> - 06<sup>00</sup> óra között készenléti ügyeleti szolgálat működik. Ezt az ügyeletet mobil telefonon történő hívásával lehetséges igénybe venni:

- a hibabejelentések, megrendelések fogadása és regisztrációja;
- a bejelentések szűrése, osztályozása, minősítése, a kiemelkedő veszélyességű (életre és vagyona veszélyes) hibák kiemelt kezelése;
- munkalapok megnyitása;
- intézkedés a hibák mielőbbi elhárítás érdekében;
- műszaki csoportvezető tájékoztatása;

- tájékoztatás az esetleges szolgáltatási vagy üzemszünetek okáról, várható időtartamáról;
- a különböző csere- és először felmerülő műszaki szolgáltatási igények bejelentésével kapcsolatos ügyek intézése;
- műszaki szakmai tájékoztatás;
- szolgáltatás felfüggesztés megszüntetésének intézése;
- a szolgáltatói felügyelet nélküli rendszerek (kazánházak, hőközpontok, stb.) üzemvitelét folyamatosan nyomon követi a felügyeleti rendszeren keresztül (távfelügyelet);
- a javítás-szolgáltatás időpontjának egyeztetése a bejelentővel.

## **2. A hibabejelentés és hibaelhárítás rendje**

- a)* Panasz, hibabejelentés telefonon, telefaxon, interneten, levélben vagy személyesen írásban és szóban egyaránt tehető. A csoporthoz beérkező valamennyi bejelentést, illetve az ügyeletes és a bejelentő közötti kommunikációt annak formájától függően rögzítik. Erről a bejelentőt az ügyintézés kezdetekor tájékoztatják.
- b)* Az ügyeletes minden bejelentett hibát, panaszt rögzít a bejelentési naplóba.
- c)* A havaria jellegű bejelentéseknél intézkedik a hiba elhárításáról, a feladatot továbbítja a központi műhely vezetőjének, aki gondoskodik a megfelelő szakmai összetételű munkacsapatnak a helyszínre jutásáról a bejelentéstől számított 1-2 órán belül. Erről a műszaki csoport vezetőjét tájékoztatja.
- d)* A nem azonnali intézkedést igénylő bejelentéseket továbbítja a műszaki csoport vezetőjének, aki gondoskodik a tervezett és a nem tervezett munkák ütemezéséről, megszervezéséről és irányításáról. Gondoskodik a végrehajtáshoz szükséges létszámmal és szerelő-kocsikkal való gazdálkodásról.
- e)* Amennyiben olyan jellegű bejelentés érkezik, amely nem csak a GMK műszaki- vagy kertkarbantartó részlegét érinti, hanem valamely azonosítható társszolgáltatót (pl.: FŐTÁV, ELMŰ, stb.), akkor azokat is értesíti.
- f)* A bejelentéskor felvett adatok (bejelentő neve, címe és telefonszáma, a hiba jellege) alapján előkészíti a munkalapot, amely tartalmazza – a bejelentővel egyeztetett – elhárítási időpontot, valamint a hibaelhárításkor elvégzett munkák rövid leírását. A bizonylati rend általános (nem rendkívüli) esetben a hibabejelentőn (munkalapon) alapul, azt jellegéből adódóan az illetékes műszaki előadó (a csoportvezetőn keresztül kerül hozzá) osztályozza, rangsorolja, majd elvégzését (jogi kontroll, megfelelőség) igazolja.
- g)* A panasz, hiba elhárítása után a gyorsszolgálat vagy a műszaki csoportvezető visszajelzése alapján (amit szignózott a műhelyvezető) a munkalapra jegyzi, hogy a hibát elhárították, majd a munkalapot megküldi az építménygondnoknak, hogy azt gondnok és bejelentő együttesen igazolják. Végül gondoskodik a munkák lezárásáról.
- h)* Ha a hibajavítás során kiderül, hogy a hiba elhárításán túl további karbantartás is szükséges a feladat megoldásához, ezt is rögzíti és átadja a műszaki csoportvezetőnek, aki a feladatot kivizsgálja és az illetékes előadónak kiszignálja további munkavégzésre. A levélben, faxon, e-mailben érkezett bejelentés iktatás után az illetékes ügyintézőhöz kerül, aki köteles a bejelentést kivizsgálni, és 15 napon belül a bejelentőt levélben vagy elektronikusan írásban tájékoztatni a kivizsgálás eredményéről és a megtett intézkedésekről.

### **3. A hibaelhárítás ütemezése**

A létesítményüzemeltetéssel kapcsolatos különböző tervezett és nem tervezett munkák megszervezése és irányítása a GMK-n belül alapvetően a műszaki csoport vezetőjének a feladata, míg az intézménykapcsolati csoport elsősorban információt fogad, rögzít és továbbít. A bejelentett hibákat elsőként az ügyeletes rangsorolja – kiemelve a különösen veszélyeseket –, majd a nem azonnali elhárítást igénylő bejelentéseket továbbítja a műszaki csoport vezetőjéhez. Az elhárításban a gyorsszolgálat a következő sorrend szerint jár el:

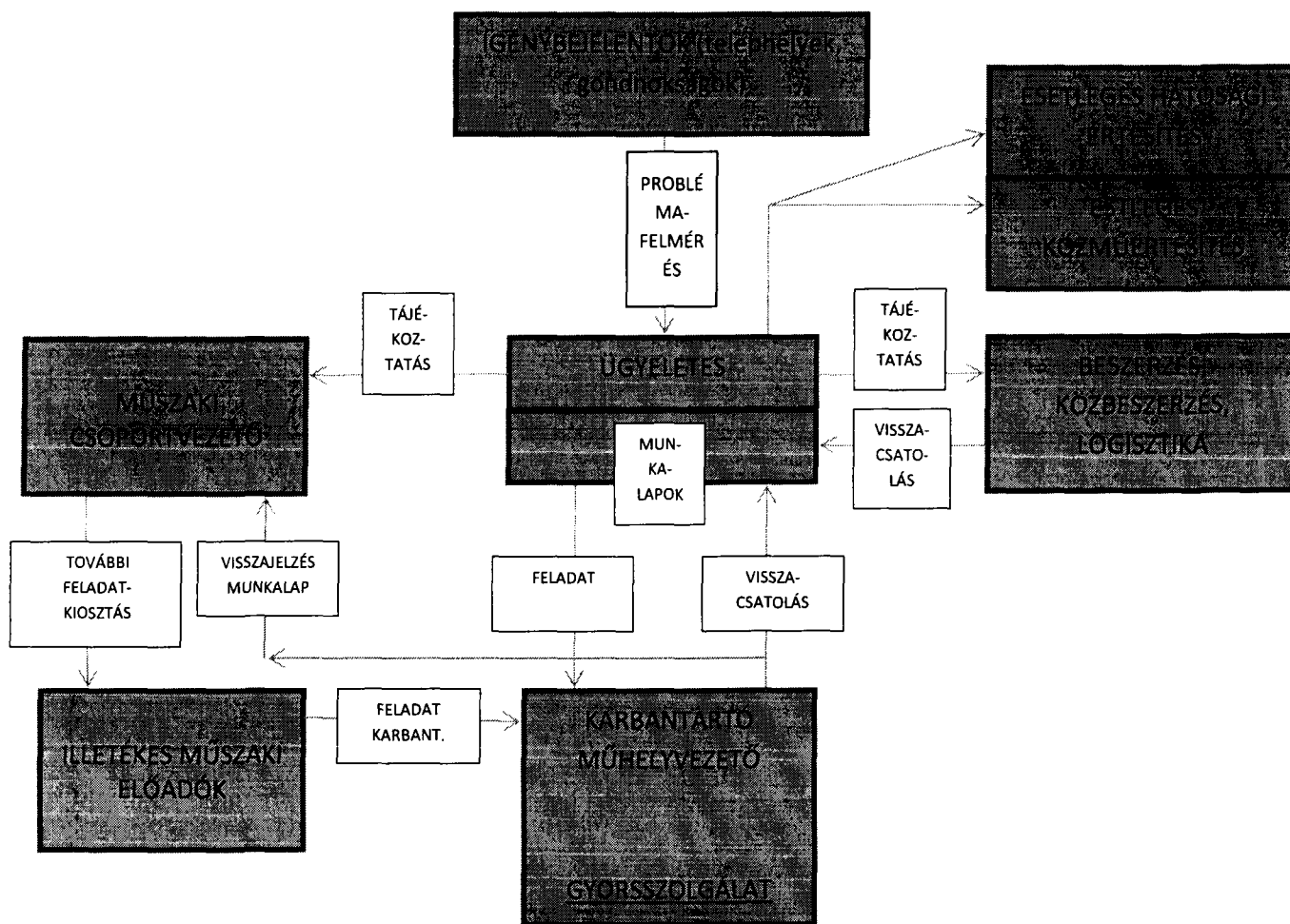
- Az ügyeletes tájékoztatást ad, hogy mi a teendő a helyszínen a gyorsszolgálat érkezéséig;
- ha a bejelentett hiba élet-, vagy vagyonbiztonságot veszélyeztet, akkor az elhárítást azonnal, de legkésőbb a bejelentést, (észlelést) követő 1 órán belül meg kell kezdeni;
- ha a hiba jelentős, vagy több területen okoz szolgáltatás-kiesést, akkor az elhárítást azonnal, de legkésőbb a bejelentést (észlelést) követő 2 órán belül meg kell kezdeni;
- egyéb meghibásodás esetén a hibaelhárítást a rendelkezésre álló kapacitás függvényében végzi el a gyorsszolgálat.

Az ügyeletesi munkakör 4-6 órás akár részmunkaidőben és megváltozott munkaképességű munkavállalókkal is ellátható. A munkahelyre való bejutás jelenleg még lépcsőkön keresztül történik, ezért kerekesszékes munkavállalót csak alapszintű akadály-mentesítést követően (rámpa és AKM toalett létesítése) tud a GMK foglalkoztatni.

#### **Feladatok:**

- Hibabejelentő program kezelése
- Kapcsolattartás a hibaelhárító szolgálattal
- Információszoolgáltatás, jelentések készítése a vezetők felé
- Karbantartó program kezelése
- Feladatok kiadása a gondnokok és kivonuló személyzet számára
- A felvett és elvégzett munkák dokumentálása
- Elemzések támogatása

## INTÉZMÉNYKAPCSOLATI CSOPORT - ÜGYELETI SZOLGÁLAT folyamatábrája



### II.3. Távfelügyelet

#### 1. Mit jelent a távfelügyeleti szolgáltatás?

A távfelügyeleti szolgáltatás a vagyonvédelem speciális válfaja, amelynek révén a különböző pontokon lévő riasztó-, tűzjelző-, és különféle segélyhívó rendszerek riasztásait, állapotváltozásait egy folyamatosan működő felügyeleti központ fogadja, a helyi riasztáshoz képest jóval hatékonyabb védelmet biztosítva. A távfelügyeleti szolgáltatás keretében a felügyeleti állomás ügyeletesei egy számítógépes szoftver segítségével folyamatosan fogadják az egyes bekötött rendszerekről – telefonos, rádiós, GSM, vagy GPRS kapcsolati formában – érkező kódolt jelzéseket. Ezeket regisztrálják, feldolgozzák, és szükség esetén intézkednek a beérkező jelzés megkívánta rendben. Ez jelzéstípustól függően történhet a kivonuló szolgálat, a Rendőrség, a Tűzoltóság, adott szolgáltató, továbbá az Intézmény által megadott személyek értesítésével és helyszínre küldésével.



## 2. Miért van szükség távfelügyeletre?

A riasztási- és káresemény statisztikák alapján elmondható, hogy a távfelügyeletre kötött rendszerek hatékonysága jóval nagyobb, mint azoké, melyek csak helyi riasztóként üzemelnek. Ismert olyan vélemény, hogy szükségtelen a rendszereket távfelügyeletre köttetni, hiszen sűrűn lakott környéken a szomszédok úgyis reagálnak a megszólaló szirénára. Sajnos számolni kell azzal, hogy egy profi betörő képes a kültéri sziréna hatástalanítására, s ebben az esetben semmi nem fogja felhívni a környéken levők figyelmét a behatolásra, mint ahogyan az oly gyakori téves riasztások és az emberek jelentős hányadának érdektelensége miatt a lehangosabb riasztó sem eredményez felügyeleti intézkedést – már nem is szólva a külső szemlélődő számára láthatatlan, hallhatatlan épületgépészeti meghibásodásokról. Távfelügyelet mellett az ilyen jellegű esemény esetén a jelzés ügyeletre érkezik, ahol az ügyeletes azonnal intézkedik.

A behatolás- és tűzjelző rendszerektől a távfelügyeletre érkező jelzések, és a ügyeletesek által a számítógépen látható események fajtái és formái jóval sokrétűbbek annál, mint amit először gondolnánk:

- A felügyeleti számítógépen ugyanis azon túl, hogy betörésjelzés jön az adott helyszínről, látható az is, hogy melyik helyiségben melyik érzékelő jelzett, melyik ajtót vagy ablakot feszítették fel.
- Szabotázsjelzés formájában érkezik a riasztás, ha megrongálnak egy behatolásjelző berendezést, annak valamely részegységét, esetleg a kábelezését.
- Tűz keletkezésekor látható, hogy a védett terület melyik részéről jön a jelzés.
- Áramszünet, akkumulátorhiba, valamint bizonyos érzékelő-hiba esetén az ügyeletes a megadott értesítendőket vagy a hibaelhárítást értesíti. Bármilyen okból történő tartós áramszünet az akkumulátor lemerülését és a riasztóberendezés működésképtelenségét okozhatja. Ennek kiváltó oka lehet például az, ha egy betörő hozzá tud férni a villanyóra szekrényhez, és hosszabb időre áramtalanítani tudja az épületet. Ilyen áramszünet esetén a távfelügyeletre történő jelzés nélkül a védelem mértéke drasztikusan lecsökkenhet, vagy megszűnhet.
- A riasztóberendezések bizonyos időszakonként képesek tesztjelentést küldeni az ügyeletre, melynek gyakorisága programozástól függően beállítható. A tesztjelentés ellenőrzi a riasztó és az ügyeletes kapcsolatát. Elmaradása esetén az ügyeletes intézkedni tud.
- Műszaki, gépészeti berendezések állapota és meghibásodása egyaránt jelezhető: mélyhűtő berendezések hibái, fűtő és szellőző berendezések leállása, gázszivárgás, vízbetörés stb.
- Be- és kikapcsolások, elmaradt zárás, vagy tiltott időintervallumban történő mozgás is regisztrálható és figyelhető. A felhasználói kódok sorszáma alapján utólag is ellenőrizhető, hogy ki és mikor nyitotta-zárta a rendszert. A nyitás-zárás jelzések alkalmasak például az alkalmazottak munkaidő kihasználásának ellenőrzésére, az elmaradt zárás jelzés alapján pedig a távfelügyelet értesíteni tudja a riasztó üzemeltetőjét arról, hogy megfeledeztek a berendezés bekapcsolásáról. Igény esetén a jelzések listája havonta postázásra kerül.
- Házi jelzőrendszerek révén egészségügyi veszélyhelyzetekről is jelzést kaphatnak az ügyeletesek, melyekre a szerződésben foglaltak szerint intézkednek, a megadott orvosok, ápolók vagy a Mentőszolgálat kiküldésével. Az ilyen segélyhívó eszközökkel elsősorban súlyos betegek, idősek, fogyatékkal élők küldhetnek azonnali jelzéseket a felügyeleti állomás felé.

### 3. A távfelügyelet, mint az ügyeleti szolgálati tevékenység alapja

A távfelügyelet épületgépészeti rendszerek esetében távszabályozásra is módot ad. Egy teljes körű épületgépészeti rendszer beállítása a régi korszerűtlen helyett pedig lehetővé teszi a helyszíni élőerős felügyelet megszüntetését, kiváltva az ehhez rendelt álláshelyet (sajnos sok ilyen van még a rendszerben). Képzett ügyeletesek esetén vásárolt épületszolgáltatást is kiválthat, mert nem kell mindenért a szerződött szolgáltató szakembereit kihívni. A távfelügyeleti rendszerek bevezetését ezért programszintű célként javasolja a GMK.

## II.4. A létesítménygondnoki rendszer

### 1. A gondnokok a területen

Az Intézmények, illetve üzemeltetési értelemben azok telephelyei csoportokban kerülnek összefogásra. Egy-egy csoport képez egy létesítménygondnokságot (továbbiakban **gondnokság**) és minden gondnokság élén a létesítménygondnok áll. Létesítménygondnokot (továbbiakban **gondnokot**) a megfelelően nagy összesített hasznos alapterületű, illetve a megfelelően nagy kerttel rendelkező intézmény-csoportok kapnak, tehát egy gondnoksághoz általánosságban több épület, illetve telek tartozna. Az ideális méretűnek (azaz kezelhető nagyságúnak) tekintett gondnokságok szervezése során még egy rendező elv érvényesült, az egy csoportba kerülő Intézmények feladat-ellátási területei legyenek azonosak, vagy közeli. Így a következő gondnokságok alakultak ki (ugyancsak az 1. számú mellékletben):

- Kiemelt oktatási intézmények csoportja – összesen egy, a Dózsa György Gimnázium és a Hubay Jenő Alapfokú Művészetoktatási Intézmény (LG01).
- Oktatás-nevelési intézmények területi alapú csoportjai. Ezek egymáshoz közeli iskolákból, óvodákból (tagóvodáikkal) és bölcsődékből állnak – összesen nyolc (LG02 – LG09).
- Összefüggő szakmaterületet alkotó intézmény(ek) önálló gondnokságai, összesen kettő:
  - Egyesített Szociális Intézmények (ESZI) valamennyi telephelye (LG10).
  - Ifjúsági és Sportközpont (ISK) valamennyi telephelye és a GMK központi és műhely telephelye(i) (LG11). Részben az ISK korábban kezelt ingatlanain, illetve épületein való „osztás” okán is.

A gondnokságok tervezete az 2. számú mellékletben található meg. Mint ott látható, egyes esetekben egy ingatlanon/épületen többen is osztozhatnak, különösen gyakori ez óvodák és bölcsődék esetén, valamint az ESZI egyes egységeinek más önkormányzati intézményekkel való „együttélése” során. Ez nem gond az üzemeltetésben, mert az egy ingatlanon található óvodák és bölcsődék esetében mindkettő gondnoka egyazon személy, míg a más intézmény mellé beékelődő ESZI tagintézmények esetében az ESZI gondnoka csak a tagintézmény által kizárólagosan használt telek- illetve épületrésszel kapcsolatosan fejt ki tevékenységet.

A szolgáltatások szervezésében, az Intézményekben ellátandó azonnali feladatokban és az Intézmények és GMK közötti információáramlásban a gondnok és az őt segítő gazdasági és műszaki „segéd”gondnokok lesznek kulcspozícióban. Ebben a körben a heti 40 órát rugalmas időbeosztásban ledolgozó alkalmazottak feladata rendkívül összetett. A gondnok és műszaki „segéd”-gondnoka (továbbiakban együtt **gondnokok**) azonban nem karbantartó, még ha egyes apróbb javításokat (olvadóbetét csere, tömítés csere csapon, izzó/fénycső csere, függöny felrakás, stb.) el is kell végeznie!

A gondnokok folyamatosan tárják fel a kialakuló problémákat és hibákat, azokat azonban elsősorban nem elhárítaniuk, hanem mérsékelniük illetve az ügyeletesnek bejelenteniük kell. Kialakított munkamegosztásuk szerint naponta beszélnek az Intézmények vezetőivel, kijelölt kapcsolattartóival, körbejárják, ellenőrzik épületeiket, megtervezik a napi, illetve hosszabbtávú munkarendet, kiosztják, koordinálják az általuk gondnokolt Intézményekben folyó összes olyan tevékenységet, amit a GMK lát el vagy biztosít és ezen túl is folyamatosan szervezik, hogy az ne ütközzön semmiben az Intézmény tevékenységével, illetve ne akadályozza, vagy hátráltassa azt a feltétlenül és elkerülhetetlenül szükséges szinten túl. Ők diszponálnak a telephelyeken helyben foglalkoztatott GMK alkalmazottak és segítségként a GMK által odaszervezett közfoglalkoztatottak felett. Munkájukat irányítják, ellenőrzik, eredményét pedig dokumentálják és a gondnokság vezetője felé továbbítják, jelentik. Végül ők lesznek az ún. „energia-felelősi hálózat” tagjai is. E minőségükben:

- bejárás keretében éves energiahatékonysági állapotfelmérést végeznek az Intézmény vezetője, a műszaki és az energetikai csoport vezetője részvételével, s erről jegyzőkönyvet készítenek,
- részt vesznek a létesítményre szabott energia megtakarítási tervek kialakításában,
- folyamatos fogyasztási kontrollingot adnak, követik az energia megtakarítás mértékét,
- jól látható helyen kifüggesztik és vezetik a létesítmény havi fogyasztásait,
- rendszeresen leolvassák a mérőket és továbbítják a mérési adatokat,
- javítják az alkalmazottak és a szolgáltatásokat igénybe vevők mindennapi odafigyelését az energiahasználat terén, tájékoztatják őket az energia megtakarítások előnyeiről,
- gondoskodnak a fényforrások munkanap végi leoltásáról és az áramtalanításról,
- gondoskodnak a világítótestek fényvisszaverő felületeinek tisztán tartásáról,
- folyamatosan ellenőrzik és javíttatják az energiát kiengedő hibás szerelvényeket,
- ellenőrzik, illetve tisztítják, pótolják a pellátorokat,
- biztosítják az intézményektől elvárt energetikai adatszolgáltatást,
- egyéb rájuk bízott energetikai feladatokat látnak el.

Munkájuk azonban nem csak ebből áll, hanem lényeges adminisztratív összetevővel is rendelkezik. Számítógépes kapcsolatban állnak a GMK központjával, összesítik s jelentik az Intézményeiken belül jelentkező igényeket, a pótlandó, hiányzó, beszerzendő, a működéshez szükséges anyagokat, eszközöket, stb. Ellenőrzik a mérőórákat, felírják, beolvassák a mérőállásokat, folyamatosan felméri azokat a kockázatokat, amikre reagálni szükséges (pl. a levelektől eldugulni kezdő csatornát, az udvari zuhanyzó, medence homokfogójának feltöltődését, stb.) és ezzel ráirányítják egyes szükséges teendők beütemezésére a GMK ügyeletesének figyelmét. Az ő feladatuk a GMK által kiküldött mindennemű kérdések megválaszolása, a bekért információk összegyűjtése és megadása. Ezzel a jövőben már nem az Intézmény dolgozói, esetleg vezetője kell, hogy foglalkozzanak.

Ugyanígy ellenőrzik a különböző, a GMK gyors szervize és karbantartói által végzett munkák illetve a vásárolt szolgáltatások helyszíni végrehajtását, minőségét, amiről szintén referálnak a GMK ügyeletesének.

Hiba lenne azonban ezt az összetett munkakört kizárólag a GMK alárendeltségében működtetni, ezért a gondnokot – bár a GMK alkalmazottja – az Intézmény vezetője (nyilván bizonyos keretek között, de) utasíthatja feladatok elvégzésére. Csak példálózó jelleggel: nem fordulhat elő, hogy a tanárok úgy cipeljenek székeket egy rendezvényre, hogy a gondnok és segítői ebből kihúzzák magukat azzal, hogy nekik nem főnökük az iskola igazgatója. A gondnok (segédgondnoka nem!) kettős utasítási teher alatt látja el feladatait, nem munkáltatója, de napi munkája megszervezésének jogosult beavatkozója az Intézmény vezetője (de kizárólag csak ő), miközben közvetlen munkahelyi felettese a GMK-n belül a műszaki csoport vezetője. Ha feladata ellátásában e két vezető utasítása között ellentmondást érzékel, akkor a prioritások kijelölése közvetlen munkahelyi felettese joga és kötelessége. Mint látható, a gondnoki feladatok ellátása sokrétű, nem szigorúan rögzített munkaidőben ellátható munka. Érzékelhető az Intézmények vezetői részéről, hogy egy számukra is elfogadott, megbízható, állandó személy legyen a gondnoki feladatok ellátója, ezért e körben meg kívánjuk tartani a jelenlegi technikai személyzetből azokat, akik eddig is a vezető bizalmát élvezték, illetve az új gondnokok kiválasztásakor az intézményvezető véleményét is kikérjük a gondnokok kiválasztásánál.

## **2. A gondnokok által irányított személyi állomány**

A gondnokok irányítják tehát a helyben foglalkoztatott GMK alkalmazottakat és közfoglalkoztatottakat. Néhány kivételtől eltekintve, mint például a korszerűtlen, folyamatos élőrös felügyeletet igénylő épületgépészeti rendszereket kezelő személyek, a helyszínen foglalkoztatott személyek szakképzettséget nem igénylő, azaz segédmunkát végeznek el. Irányukban nem alapfeltétel, vagy elvárás valamilyen szakképzettség megléte, szakmunkákra, tudásban s eszközben felkészültséget igénylő gondok elhárítására a két szakműhely állománya fog rendelkezésre állni. Ezek a munkavállalóink lesznek azok, akik ha szükséges elhúzzák a járdáról a viharban letört ágakat (de nem látják neki feldarabolni, fát gallyazni), elzárják a szivárgó vízvezeték főelzáróját (de nem kísérik meg kicserélni a hibás szakaszt). Ha egy gyermek nekifut egy üvegfelületnek s az kitörik, akkor eltakarítják az üvegtörmeléket és kiszedik a keretből a veszélyes üvegmaradékokat (de nem üvegeznek). Összetakarítják az ingatlan előtti területen szétszórt szemetet és kigyomlálják az ott kibújó gázt, összegereblyézik a lehulló faleveleket, elszállításra összekészítik a képződő zöldhulladékot és felrakják a GMK által kiküldött járműre. Hetente kimossák, ki- és visszahúzzák a szemetesedényt, nyáron locsolnak és folytathatnánk e feladatok felsorolását. Ezek a kollégáink alkotják majd azt az „első beavatkozó vonalat” amely az apró, de bosszantó bajokat legalább tüneti szinten orvosolják, majd a gondnokok haladéktalanul felhívják a GMK ügyeletesét a hiba érdemi elhárítására.

## **3. A létesítménygondnokok és a GMK műszaki területeinek kapcsolata**

A gondnokok és az ügyeletesek a kétirányú kapcsolat letéteményesei. Az ő szerepük és feladatuk, hogy az információk és vezetési utasítások redundanciája, illetve a többszoros, rendezetlen információáramlás elkerülhetetlen mellékterméke, az adatkallódás ne jöhessen létre. Ne az Intézmények vezetői forduljanak közvetlenül a GMK igazgatóihoz (és viszont), esetleg csoportvezetőihez a napi rutint igénylő ügyekben, ami a felsőbb vezetők számára terhes, munkájuk szempontjából pedig korlátozó lenne, hanem az információk a jelentőségüknek és kezelésüknek megfelelő szinten kerüljenek be a rendszerbe. Ez két összefüggő irányítási elemet igényel.

a) **A gondnoki tevékenység technikai támogatása**

A gondnok tehát információt gyűjt és továbbít mindkét irányban. Ehhez minden értelemben mobilnak kell lennie, ami tudást és eszközöket feltételez. Fizikai értelemben a mozgásához kerékpár, kismotor, gépjármű szolgálhat. Az első kettő valamelyikét a GMK biztosítaná, esetleg saját tulajdonú gépjármű használatára is lehetőség volna elszámolás alapján. Erre a célra a BKV bérlet használata nem megfelelő. Informatikailag – hosszabb távon – a mobilitást lehetővé tevő eszközök a szolgálati mobiltelefon, a laptop és mobil-internet kapcsolat szükséges, mert az adatrögzítés és forgalmazás a gondnok által felügyelt valamennyi telephelyen feladat. A kezdetekkor azonban az Intézményekben meglévő számítógépek is elegendőek lesznek a rendszer beindításához. A gondnokok két irányban forgalmaznának ezen keresztül. Egyrészt a tervezéshez és adatszolgáltatás keretében bekért információkat a GMK rendszeréhez közvetlenül hozzáférve elektronikusan adnák meg és ezen az úton kapnák meg a kérdéseket is, másrészt a telefon és számítógépes kapcsolat az ügyelethez való bejelentkezést is szolgálná.

Az egyes létesítménygondnokságok gondnokai – egy kivételével - egymással nincsenek hierarchikus viszonyban. Munkájuk egymástól általánosságban véve független, tehát központi irányításuk elkerülhetetlen. Erre megoldást a műszaki csoport célszerű kialakítása kínál.

b) **A Műszaki csoport belső tagozódása**

A Műszaki csoport (korábban a Műszaki- és szolgáltatási igazgatóság Hibaelhárítási és karbantartási csoportja) eddig úgy működött, hogy a csoportvezető kétféle, de egymástól osztatlan területen tevékenykedő intézményműködtetési és szolgáltatási, valamint hibaelhárítási és karbantartási előadókat irányított. Ez a megoldás két okból sem vihető tovább a jövőben. Egyrészt nem fed le egyes tevékenységi, illetve munkaszervezési területeket, másrészt megkívánná minden előadó részéről azt, hogy minden szakmaterülethez kiemelkedően értsen, ami a széles szolgáltatási skálát figyelembe véve képtelen elvárás.

**Belső tagozódás a tevékenységi, illetve munkaszervezési területen:** Itt mindenekelőtt szükséges egy lényeges terület felelős és szakértő előadóval való megerősítése. Ez a szakmaterület a kert-, park- és növénygondozás, valamint a téli munkák köre, amely (az Észak-Pesti Kórház területével együtt) az ingatlanokon belül mintegy 38 hektár burkolt- és zöldfelületet és az ingatlanok előtti 12.700 m, 3,8 (3,00m) - 6,3 (5,00m) hektár közterület rendben tartását jelenti. Ennek tervezési és irányítási feladatait – amelyek a következők – egy **főkertész** venné kézbe:

- A gondozott terület (burkolt és növényzettel telepített felületek) környezet-alakításának, védelmének, fejlesztésének, zöldfelület-gazdálkodásának tervezése, irányítása, szakmai integrálása;
- A gondozott területhez kapcsolódó feladatok szervezése, irányítása, ellenőrzése;
- Téli feladatok (csúszásmentesítés, hóeltakarítás) szervezése, irányítása, ellenőrzése;
- A megelőző feladatok ellátásához szükséges anyagok beszereztetése;
- Kertészeti karbantartók munkájának szervezése, irányítása, ellenőrzése a gondnokságok közreműködésével;
- Jelentések, kimutatások készítése.

Továbbra is **négy intézményműködtetési és szolgáltatási, valamint hibaelhárítási és karbantartási előadó** látja el a munkakörük elnevezését adó szakmaterületeket – kiemelve ebből a kert-, park- és növénygondozást. Alapesetben a Műszaki csoport vezetőjének helyettese a hibaelhárítási és karbantartási előadók egyike. A csoportvezető és a négy előadó mindegyike a ráosztott intézménytípusok ügyeit kezeli, egymás között a létesítményüzemeltetés főbb szakmaterületeit azonban abban az értelemben megosztják, hogy ugyan mindegyikük az általuk felügyelt intézménytípusok tervezési és költségvetési tábláit, előirányzatait kezeli és ellenőrzi, de a létesítményüzemeltetés egyes kiemelt területein ők lesznek a specializált, többi kollégájukhoz képest mélyebb tudással rendelkezők. Ők követik a terület jogszabály és szabványváltozásait, speciális probléma, kérdés esetén az ő véleményükre támaszkodik elsősorban a csoportvezető.

***Intézménytípusok szerinti felosztás a következő:***

- Bölcsődék és Egészségügyi Intézmény
- Óvodák
- Általános és középiskolák, Kerületi Nevelési Tanácsadó
- Sportközpont, ESZI, GMK

***Szakmaterületi felosztás a szolgáltatásokban a következő:***

- Épülethigiéné, rovar-, rágcsáló- és kártevőirtás, hulladékkezelés, közegészségügy hatósági (ÁNTSZ) ügyei, közfoglalkoztatottak irányítása,
- Bútor, berendezések, irodaszerek, nyomtatványok, játékok, játszóeszközök és játszóterek, tornatermi felszerelések (hatósági megfelelések is),
- Kazánok, gázkészülékek, távhő, konyhagépek, klímák, hűtőberendezések, kémények és szellőzők,
- Őrzés-védelem, portaszolgálat, katasztrófa-, tűz-, munka-, érintés- és villám-védelem, szabványosság, riasztóhálózat, távközlés, emelőgépek,
- Kert-, park- és növénygondozás, valamint a téli munkák köre (főkertész).

***A javasolt szakmaterületi felosztás a rendszerekben következő:***

- Épített szerkezetek,
- Épületgépészet, elektromosság.

A kollégák elvégzik a munkalapok feldolgozását munkaóra, anyagfelhasználás, határidők és elégedettség tekintetében. A félév/év statisztikája alapján így egyre pontosabb önköltség, fenntartási, karbantartási adatok képezhetők, amelyek alapján a költségtervezések is pontosabbak lesznek.

Ugyancsak szükséges a gondnoki hálózat irányítása, amelyet 11 gondnok viszonylatában a Műszaki csoport vezetője egyedül ellátni csak napi feladatai rovására tudna. Ennek megfelelően a 11 gondnok egyike egyben vezető-gondnok is, aki napi kapcsolatban áll a csoport vezetőjével. Erre a posztra az LG11 gondnokság (ISK és GMK telephelyei) gondnoka kerül állandó jelleggel. Az ő telephelye a GMK épülete, beosztását tekintve pedig egy kiemelt feladatkörű, de nem vezető ügyintéző.

### A gyakoribb hibák elhárításra való tervezett felkészültség:

Ács, tetőfedő és bádogos javítások	Általános hibaelhárítás	saját
	Ereszek és ejtőcsövek tisztítása	saját
Antennaszerelés		elsősorban vásárolt szolgáltatás
Biztonságtechnika	Beléptető rendszerek	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Füst- és tűzérzékelők	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Kamerarendszerek	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Kaputelefonok	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Riasztórendszerek	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Zárak	saját és vásárolt szolgáltatás
Bútorszerelés és javítás		saját
Faápolás	Fakivágás	saját és vásárolt szolgáltatás
	Gallyazás	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Ágeltakarítás	saját
Fűtésszerelés	Szerelvényjavítás és csere	saját
	Légtelenítés	saját
	Radiátor, ill. csőlyukadás elhárítása	saját
	Szabályozó javítása, cseréje	saját és vásárolt szolgáltatás
Gázkészülékek szerelése	Cirkó	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Bojler	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Konyhai gázkészülékek	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Gázvízmelegítő	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Kazánok	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Konvektorok	elsősorban vásárolt szolgáltatás
Háztartási gép szerelés	Hűtőgép, fagyasztó	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Mosogatógép	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Mosógép	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Sütő	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Tűzhely	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Egyéb nagykonyhai berendezések	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Szárítógép	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Vízmelegítő	saját és vásárolt szolgáltatás
Klíma- és légkezelő szerelés		elsősorban vásárolt szolgáltatás
Költöztetés		saját
Lakatos munkák	Ablaknyitás, ablakmentés	saját
	Ajtónyitás, ajtómentés	saját
	Rácsnyitás és -készítés	saját
	Zárszerelés	saját
Rovar- és rágcsálóirtás		elsősorban vásárolt szolgáltatás
Számítástechnikai eszközök javítása		elsősorban vásárolt szolgáltatás
Számítástechnikai szolgáltatások		saját és vásárolt szolgáltatás
Szivattyúzás		saját
Üveges munkák		saját és vásárolt szolgáltatás
Villanyszerelés	Elektromos kapu szerelése	saját és vásárolt szolgáltatás
	Biztosítékok cseréje	saját
	Általános villanyszerelés	saját
	Áramtalanítás	saját
Vízvezeték és csatorna szerelés	Dugulás elhárítás	saját és vásárolt szolgáltatás
	Kamerás csővizsgálat	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Csőtörés vizsgálat	elsősorban vásárolt szolgáltatás
	Vezeték és szerelvényyszerelés	saját
	Csaptelepek, szerelvények cseréje	saját
	Pellátorok tisztítása	saját

#### **4. A gyors szerviz**

A gyors szerviz olyan mobil kivonuló egység, amely a felmerülő hibák, üzemzavarok azonnali elhárítását végzi, s ehhez megfelelő személyi/tárgyi feltételekkel is rendelkezik. A gyors szerviz állománya a központi karbantartó műhely személyi állományába tartozik, s amikor nem azonnali hibaelhárítást végez, akkor vagy a műhelyben vagy az egyes telephelyeken végzi a tervszerű, vagy éppen a hibaelhárítások kapcsán szükségessé váló karbantartási munkákat. A gyors szerviz az intézménykapcsolati csoport rendjében végzi tevékenységét, vagyis két-műszakos ügyeleti szolgálatot ad 06<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup> óra között, míg 22<sup>00</sup> - 06<sup>00</sup> óra között készenléti ügyeleti szolgálatként áll rendelkezésre. Készenléti időszakban az ügyeletes előadók és a csoportvezető adhat utasítást a gyors szerviz csapat vezetőjének.

A kivonuló csapat mindig legalább két főből áll. Azonosítatlan, vagy feltehetően elektromos hiba esetén vezetője egy képezett villanyszerelő, segítője egy villanyszerelő melletti munkára kioktatott (képzett) másik szakmunkás, aki maga is bír saját szakmával, járulékos képzettsége jelen esetben munkavédelmi szempontból jelentős. A segéd alaphelyzetben vagy csatorna-vízvezeték, vagy fűtész szerelő. E két szakmaterületen áll elő a legtöbb azonnali beavatkozást igénylő hiba. Azonosított hiba esetén a kivonuló állomány vezetője a szakmaterületen képzett szakmunkás. A munkák ellátásához a csapat speciálisan felszerelt gépjárművet használ, amelyben a szükséges alap szerszámkészlet egyes elemei eleve benn vannak, vagy oda egyszerűen behelyezhetők. A megfelelő gépjármű paramétereinek meghatározása később kerül leírásra. A készenléti ügyelet biztosításához az ügyeletes szerelő otthonról veszi fel a hazavitt gépjárművel azokat a már riasztott kollégáit, akik a hiba elhárításhoz szükségesek.

#### **5. Karbantartó műhely belső tagozódása**

A létesítményüzemeltetés kiterjesztése valamennyi bevonni kívánt Intézmény ingatlanaira megkívánja a korábban már elfogadott saját központi műszaki karbantartó műhely létszámának ismételt újragondolását. A feladatok jellege és sokrétűsége, valamint a gyors szerviz működtetése alapján a szükséges személyi állomány a következő

- 1 fő kőműves
- 1 fő hideg- és melegburkoló
- 1 fő épületasztalos és ács-állványozó
- 1 fő épületbádogos
- 1 fő festő-mázoló és gipszkarton-szerelő
- 3 fő villanyszerelő
- 2 fő víz-csatorna szerelő / villanyszerelő segéd\*
- 3 fő gázkészülék szerelő / villanyszerelő segéd\*
- 3 fő központi fűtés és fűtész szerelő / villanyszerelő segéd\*
- 1 fő szerszám- és géplakatos, hegesztő
- 1 fő gyengeáramú szerelő

Ez összesen 18 fő szakmunkás, valamint némileg elkülönülő jelleggel további

- 1 fő raktáros
- 1 fő beszerző.

\* egyikük a kazánok terén is rendelkezik végzettséggel (OKJ kazánkezelő)



A szakmunkás gárda tagjai egymásnak kötelesek a segéd- és betanított munkában is segíteni. Külön szempont, hogy lehetőleg a felsorolt szakmakörökben a sajátján túl egy további képesítéssel is bírjon mindegyik munkavállaló, valamint egyes munkakörökben vállalja a műszakos beosztást és legalább B kategóriás gépjármű vezetői engedéllyel rendelkezzen. Az esetenként felmerülő hétvégi és normál munkaidőn kívüli munkákra berendeléssel mozgósítható az állomány, amit munkaszerződésük megkötésekor, előre tudomásukra kell hozni. A műszaki személyzetbe beletartozik a gyors szervíz szolgálat kivonuló állománya is, ez és a két műszak + ügyleti rendszer indokolja, hogy pl. képzett villanyszerelő 3 fő legyen.

A megkívánt összetételű munkacsoportot olyan szakképzett és aktív korú személyekből kívánjuk összeállítani, akik lehetőség szerint jelenleg is az Önkormányzat és az Intézmények alkalmazásában állnak. Ennek hiányában a meglévő lehetőségek szerint (üres állások, illetve szakképzetlen, nyugdíj mellett foglalkoztatott alkalmazottak szakképzett munkatársakkal való betöltésével) kell a személyi feltételeket a legrövidebb időn belül biztosítani.

## **6. A kert karbantartó műhely belső tagozódása**

A *kertkarbantartó személyzet* tevékenysége némileg más jelleggel szerveződik. Itt több műszakos és ügyleti szolgáltatás nem lesz, ellenben gyakoribb lehet a berendelés vihar, kedvezőtlen időjárási viszonyok, stb. esetén.

Sajnos itt is elmondható, hogy a csoport olyan szakképzett és aktív korú személyekből nem állítható össze, akik jelenleg is az Önkormányzat és Intézményei alkalmazásában állnak, mert ilyenek az előzetes állományfelmérés szerint gyakorlatilag nem léteznek az állományban. Az Intézményekben ezeket a tevékenységeket általában kapcsolt munkakörben foglalkoztatott szakképzetlen vagy más szakirányú végzettségű dolgozók végzik. A megfelelő munkavégzéshez azonban szükséges, hogy a dolgozók legalább részben kertészeti szakiskolát végzett, illetve kertészeti szakmunkás végzettségű munkatársak legyenek. Ez a tevékenység ugyanúgy komoly szakmai tudást és gyakorlatot igényel, mint a műszaki terület. A saját kertkarbantartó személyzet javasolt létszáma:

- 1 fő kertész technikus, vagy mérnök munkaszervező (aki nem a főkertész!)
- 4 fő kertész szakirányú végzettségű/szakmunkás, helyszíni irányító
- 8 fő kertészeten, parkápolásban jártas betanított- és segédmunkás.

Ez összesen 13 fő. Tevékenységüket kiegészítené további 8-12 fő segédmunkát végző közfoglalkoztatott is.

A kertkarbantartó személyzet összesen négy önálló munkavégzésre alkalmas munkacsoportba szervezhető. Az állomány tagjai közül legalább 5 főnek (kertész technikus + helyszíni irányítók) kisteherautóra is érvényes gépjármű vezetői engedélyének kell lennie, illetve a használt gépek tekintetében legalább 8 főnek (helyszíni irányítók + csoportonként még egy szakmunkás) gépkezelői engedélyének kell lennie.

## 7. A konyhaüzemi gondnokok

A területben üzemelő minden főző- és tálalókonyha üzemeltetését a GMK látja el. A közétkeztetési csoport ezért kiegészül 3 konyhaüzemi gondnokkal, akik a konyhák napi működtetésében, ellenőrzésében segítik a csoport munkáját. A konyhaüzemi gondnokok feladatai az általános elvárásokon túl a következők:

- A közösségi étkeztetésének terén az egészséges életmód előtérbe helyezése.
- A közösségi étkeztetés minőségének javítása az intézményi szempontok, életkori sajátosságok figyelembe vételével.
- A szakmai minőségi követelmények biztosítása.
- A vonatkozó tartozó törvények, rendeletek, szabványok, előírások folyamatos figyelése.
- Kapcsolattartás az Intézmények igazgatóival, gazdasági ügyintézőivel, az étkezésért felelős vezetőkkel és dolgozókkal.
- Kapcsolattartás a szállítókkal, a beszállítók minősítése (pl. szállítójármű, szállító ellenőrzése).
- Szolgáltatások ellenőrzött átvételének biztosítása, mennyiségi-minőségi kifogások érvényesítése.
- A minőségbiztosítási követelmények megvalósításának ellenőrzése.
- Helyszíni élelmezés-szakmai ellenőrző tevékenység, részvétel a javító intézkedések lebonyolításában és ellenőrzésében.
- Felelős a tálalókonyhák munkájának ellenőrzéséért, a kifogástalan működéséért.
- Felelős az ellátottak részére előírt élelmezési szolgáltatás ellenőrzéséért, a megfelelő korszerű technológia alkalmazásának ellenőrzéséért.
- Felelős a megfelelő időben történő kiszolgálásért.
- Ellenőrzi az élelmezési üzemben és a közös étkező helyiségekben az alkalmazottak munkáját, személyi tisztaságát és figyel arra, hogy a dolgozók munkájukat megfelelő tisztaságú munkaruhában végezzék.
- Ellenőrzi, hogy az élelmezési üzemben és a közös étkező helyiségekben csak olyan dolgozók végezzék a munkájukat, akik munkába állás előtt a kötelező orvosi vizsgálatokon részt vettek. Nyilvántartást vezet az egészségügyi kiskönyvekről, a minimumvizsgák meglétéről és érvényességéről. Jelzi, ha szükséges a megújítás (lejárt).
- Ellenőrzi az étkeztetési szolgáltatók szállítóleveleinek pontosságát, az azon szereplő adagok hitelességét.
- Szakhatóságok előírásainak betartását ellenőrzi, beszámolót készít róla.
- Javaslattétel az ellenőrzött tevékenység hatékonyabbá és gazdaságosabbá tételére.
- Gondoskodik a leszállított ételek mennyiségi, minőségi megvizsgálásáról és átvételéről, gondoskodik azok szakszerű, biztonságos melegen tartásáról, ellenőrzi az ételek kiosztását.
- Gondoskodik az ételek kóstolásáról, a nem megfelelő minőségű ételek visszaküldéséről, jegyzőkönyvének elkészítéséről.
- Amennyiben a szállítónál bármi nemű hiányosságot tapasztal, maradéktalanul jelenti a munkahelyi vezetőjének.
- Jelentést tesz a teljesített élelmezési napokról.
- Minden ételfertőzőes, mérgezőes gyanús esetet azonnal jelenti az illetékeseknek.
- Ellenőrzi a konyhai hulladék és moslék összegyűjtését és szakszerű elszállítását.
- Beszámolási kötetzettsége van a közétkeztetési csoportvezető naprakész tájékoztatásáért, napi, heti jelentések készítéséért.
- Előre nem várt események bekövetkeztét feltétlenül jelentenie kell a felettesének.

Minden főzőkonyhán van élmezésvezető, aki koordinálja és irányítja a munkát. A kis létszámmal üzemelő tálalókonyhákban viszont a klasszikus élmezési hierarchia nem működik. Következik ez a csökkentett funkcióból (csak tálalási és mosogatási feladatokat látnak el) de az alacsony létszámból is. Ezekben egységenként kijelölünk egy-egy főt a konyhai dolgozók közül, aki felügyeli és felel az ottani munkáért. A konyha működésének szakszerűségét rajta lehet számon kérni, illetve a konyhaüzemi gondok is vele tud együttműködni a helyben ellátandó feladatokkal kapcsolatban.

### ***II.5. A GMK várható további szervezeti változásai***

A GMK 2013. január 01-től javasolt szervezeti struktúráját, az álláshelyek megoszlását és azok előirányzatát a 7. számú melléklet tartalmazza.

A működtetést ebben a munkaanyagban 11 létesítménygondnoki egységben javasoljuk megoldani. A további egyeztetések függvénye egy esetleges 12. és 13. gondnokság felállítása, amelyet az Egészségügyi Intézmények és a Csokonai Művelődési Központ beintegrálása esetén szükséges létrehozni.

A gondnokságok szervezési elve már korábban ismertetésre került, az azonban nem, hogy az egyes telephelyeken belül hogyan oszlana meg a gondnokok, a műszaki segédgondnokok, a gazdasági segédgondnokok, a helyben dolgozó közalkalmazottak (szak-, betanított- és segédmunkások) és az alkalmazni kívánt közfoglalkoztatottak száma. Az 1. számú melléklet nem csak a telephelyeket, de az oda telepített személyi állomány létszám-megoszlását is szemlélteti.

A mindennapi ésszerű működés része az is, ha egy szervezet egységeinek elnevezése egyszerű. Fontos ez megjegyezhetőségük, de megkeresésük vagy a rájuk való hivatkozás tekintetében sem túlértékelhető, ha rövid, célratoró neveket kapnak az egyes munkaterületek gazdái. Az anyag már ezeket a javasolt új elnevezéseket tartalmazza, és a következő hónapok működésének tapasztalatai alapján kívánjuk ezeket és a végleges szervezeti struktúra letisztult formáját is az előterjesztő elé letenni.

### **III. Javaslat a műszaki karbantartó műhely kialakítására**

Figyelembe véve az Egészségügyi Intézményt is, jelenleg két működő, karbantartó műhelynek tekinthető telephely található a működtetésre átadott vagyonelemek között, ezek az ISK által a Dózsa György Gimnázium hátsó udvarában (Bartók Béla utca 23-25. szám) fenntartott műhely és az Észak-Pesti Kórház 15. számú épülete pincéjében működő telephely. Jelenlegi formájában mindegyik alkalmatlan arra, hogy a felvázolt működési és az ehhez igazított szervezeti igényeket kielégítse. Két telephely fenntartása egyébként sem indokolható, így azok közül a kisebb és rosszabb helyen lévő Észak-Pesti Kórház épületpincében működőt javasoljuk középtávon felszámolni, fenntartásának jogosultsága csak addig megalapozott, amíg nem sikerül kialakítani egy működőképes központi műhelyt.

A Bartók Béla utcai telephely sem alkalmas jelenlegi formájában, mert a helyszín ismeretében megállapítható, hogy

- egyrészt nagyon szűkös a terület;
- maga az épület kialakításában nélkülöz minden tűz- és munkavédelmi, illetve munkaegészségügyi szempontot,
- az épület nem csak a munkavégzés helyszíne, de egyetlen szervezetlen tároló tere is,
- az alapanyagok, selejtezésre váró eszközök, javítható (vagy éppen javíthatatlan) berendezési tárgyak minden teret kitöltenek a legnagyobb rendezetlenségben, miközben elkülönített raktárnak nincsen hely,
- az itt meglévő „professzionális” és kéziszerszám állomány műszakilag-erkölcsileg erősen elavult, a jelenlegi előírások szerinti biztonságos működtetésre a telepített gépek egyike sem alkalmas,
- az épület semmilyen légpótlással és elszívással nem rendelkezik, holott a belső térben gépi csiszolás és mázolás is történik,
- a szociális helyiségek állapota lepusztult, egészségtelen.

Az épület alapos kitakarítás és felújítás után ideiglenes műhely-telepként működhet, ám további más szempontok arra mutatnak, hogy lehetőség szerint ne itt legyen a központi műszaki karbantartó műhely. A fenti hátrányok egy része ugyan felszámolható, illetve csökkenthető a telephely átalakításával, ám ennél zavaróbb lehet a működő gimnáziummal való kényszerű együttélés mindkét fél számára.

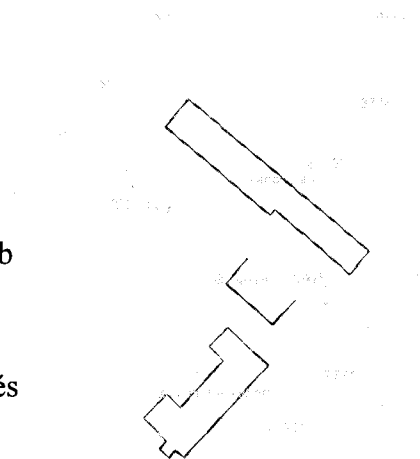
### ***III.1. Ideiglenes műhely kialakítása az ÁNTSZ és az ISK Bartók Béla utca 23-25. szám alatti épületrészei együttesében***

Az ISK Bartók Béla utca 23-25. szám alatti műhelyének használhatóságát jelentősen javítja a nagyobbik épületrész, az ÁNTSZ által egykor használt terület bevonása. A teljes épületről már elmondható, hogy jelenlegi formájában változatlanul ugyan nem alkalmas egy összevont szolgáltatói telephely vitelére, azonban egybenyitva és a legminimálisabb mértékben átalakítva illetve helyreállítva már elképzelhető benne egy műhely felállítása – lásd 3. számú melléklet.

Az ideiglenes működés költségei a terület kiürítéséből és alapszinten történő berendezéséből állna össze.

A mintegy 2.000.000,- Ft + ÁFA keret a kitakarítást-lomtalanítást, a meglévő asztalos géppark beállítását, a legminimálisabb ideiglenes működést megalapozná azzal, hogy ez hosszú távon nem jelent megfelelő alapot a GMK szolgáltatási feladataihoz.

Nem kizárt az sem, hogy ezen a telephely nyerjen végleges elhelyezést a műhely, de a használathoz figyelembe kell venni az épület adott célra való korlátozott alkalmasságát és az ideiglenes működéshez szükséges kialakításon túli átalakítás költségeit is.



Nagyban javítaná az itteni műhely elhelyezhetőséget, ha az üzemi tevékenységet ellátó épület mellé szorított táncteremi épületből az iskola kiköltözne. Erre feltehetően elegendő helytel szolgálhatna a megszüntetett Károly Róbert szakközépiskolától megörökölt Sződliget utcai telephelye. Ez azonban itt nem képezi vizsgálat tárgyát.

Ebben az esetben a bekerülési költségek a következők:

#### ***Műhely***

Az épület bruttó földszinti területe:	kb. 455,00	m <sup>2</sup>
Az épület hasznos alapterülete:	379,65	m <sup>2</sup>
Becsült fajlagos felújítási költség:	120.000	Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA
Becsült teljes felújítási költség:	54.600.000	Ft + ÁFA

#### ***Szükséges épületgépészeti rendszerek:***

Szükséges központi elszívó berendezés és hővisszanyerő szellőztetés.

Becsült létesítési költség:	12.000.000	Ft + ÁFA
-----------------------------	------------	----------

#### ***Raktár***

Nincsen további költségvonzata.

**Összesen: 66.600.000,- Ft + ÁFA**

Ez azonban csak az egyszeri beruházási költség, amit kiegészít az éves üzemeltetési költség is. Sajnos ennek egyes összetevőit csak becsülni lehet. A régi műhely működésének költségeit alapterület arányosan interpolálni lehet a fűtés és világítás tekintetében, de ez a módszer a munkatevékenység igényelte áram felhasználás tekintetében már nem felel meg és a nagyobb létszám víz- és csatorna költségei sem számolhatók így.

#### ***Éves felhasználások:***

Elektromos áram:	32.000 kWh	1.600.000,-Ft (elszívó berendezéssel)
Távfűtés:	- GJ	- Ft
Gáz felhasználás:	10.500 m <sup>3</sup>	1.970.000,- Ft (hővisszanyerő szellőztetés)
Víz felhasználás, Csatorna költség:	600 m <sup>3</sup>	420.000,- Ft
<b>Összesen:</b>		<b>3.990.000,- Ft/év + ÁFA</b>

### **III.2. ISK Szántófield utcai Sporttelep és Napközis Tábor (Szántófield utca 3.) vizsgálata a központi műszaki karbantartó műhely kialakítására**

A Képviselő-testület a GMK feladatául szabta, hogy vizsgálja meg mennyiben alakítható ki az ISK Szántófield utcai Sporttelep és Napközis Tábor területén a központi műszaki karbantartó műhely. Ez ugyanis – ha gazdaságosan megvalósítható – több járulékos előnnyel is kecsegtetne:

- Egyetlen helyen működhetne a két központi műhely,
- Raktár és műhely együtt lenne kialakítva,
- A műhelyek és raktár egyetlen úttal bejárhatók,
- A terület tágas,
- Valamennyi gépjármű elhelyezhető itt,
- A zaj, forgalom a lakosságot nem zavarja.

A területen egyszerűen és a sport illetve táborozási tevékenység zavarása nélkül elhelyezhető egy egyszerű, acél szerkezetű ipari csarnok, ami a műszaki karbantartó műhely összes hely- és funkcionális igényét kielégítheti.

A vonatkozó szabályozási terv és a kerületi építési szabályzat azonban nem támogatja az ideletelepülést, amennyiben itt a zöldfelületek fenntartását szolgáló gazdasági létesítmények helyezhetők el, a kijelölt építési hely pedig a műfüves pálya területe. Így tehát azt kell hangsúlyozni, hogy a műhely ezen az ingatlanon célszerűen nem helyezhető el, vagyis alternatívaként a hely maga nem vizsgálható, mindössze azt sikerült megállapítani, hogy egy mintegy 500 m<sup>2</sup>-es iparosított csarnoképület létrehozása mibe kerülne.

A tervezett csarnok kialakítását, az elhelyezkedésére tett javaslatot és műszaki leírását a 4. számú melléklet tartalmazza.

Az épület bruttó földszinti területe:	kb. 470,00	m <sup>2</sup>
Az épület hasznos alapterülete:	432,06	m <sup>2</sup>
Becsült fajlagos építési költség:	150.000	Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA
Becsült teljes építési költség:	70.500.000	Ft + ÁFA

Ez azonban ebben az esetben is csak az egyszeri beruházási költség, amit itt is ki kell egészítsen az éves üzemeltetési költség is. Ennek valamennyi összetevőjét becsléssel lehet megállapítani hasonló ipari csarnokok releváns adatait figyelembe véve.

#### **Éves felhasználások:**

Elektromos áram:	32.000 kWh	1.600.000,-Ft (elszívó berendezéssel)
Távfűtés:	- GJ	- Ft
Gáz felhasználás:	8.000 m <sup>3</sup>	1.500.000,- Ft (hővisszanyerő szellőztetés)
Víz felhasználás, Csatorna költség:	600 m <sup>3</sup>	420.000,- Ft
<b>Összesen:</b>		<b>3.520.000,- Ft/év+ ÁFA</b>

### III.3. *Javaslat a központi műszaki telephely végleges helyének kiválasztását illetően*

Gazdaságossági megfontolások alapján választani a felvázolt két alternatíva között az 5, 10 és 25 éves költségek figyelembevételével lehet. Hosszabb megtérülési időt vizsgálni már nem időszerű, mert ezt követően mindegyik esetben aktuális egy nagyfelújítás beütemezése.

A megtérülést számítására javasoljuk az egyszeri bekerülési költség és az összes éves üzemeltetési költség összegét osztani a futamidővel. Ez nem tökéletesen pontos megközelítés, mert itt nem beszélhetünk valódi jelenérték számításról (Valamely későbbi időpontban várható pénzek egy korábbi (általában jelen) időpontban érvényes értéke. Meghatározása diszkontálással történik.  $PV = C_1 \times 1 / (1+r)^1$  ez pl. 5 éves futamidő esetén  $PV = C_0 + C_1 \times 1 / (1+r) + C_2 \times 1 / (1+r)^2 + C_3 \times 1 / (1+r)^3 + C_4 \times 1 / (1+r)^4 + C_5 \times 1 / (1+r)^5$ . Ennyi pontatlanság azonban megengedhető, tekintettel arra, hogy nem stabil pénzáramokról beszélhetünk, amennyiben a fenntartás (üzemeltetés) jövőbeni összegét összetevőinek gyakori (és biztosra vehető) árváltozása miatt szinte lehetetlen még csak becsülni is. Ráadásul a változás egyik stabil eleme a tendenciaszerű drágulás lesz, hiszen a költségelemek többsége energiaköltség.

Nem vehető egyik telephely létesítése és fenntartása költségeibe sem az ideiglenes működéshez szükséges beruházás összege, mert bár a raktár kialakításának költségeitől eltekintve ez az összeg gyakorlatilag elenyészik a Bartók Béla utcai telephely felfejlesztésével, de mindenképpen meg kell előlegezni a kezdeti működés minimum feltételei megteremtéséhez.

Vannak további hatékonysági elemek, amelyeket érdemes figyelembe venni. Az egyik, hogy az új csarnok eleve az adott funkcióra létesül, így több szempontból előnyösebb, mint a Bartók Béla utcai épületé:

- Hasznos alapterülete 432,06 m<sup>2</sup> szemben a másik helyszínen 473,97 m<sup>2</sup>-ével, mégis jobban, szervezettebben és egyetlen épületen belül nyújt elegendő teret a munkához.
- A bruttó alapterületet tekintve még kedvezőbb arányt mutat: 470 m<sup>2</sup> szemben 570 m<sup>2</sup>-el.
- A jó helykihasználás mellett épületfizikai szempontból is előnyösebb az új épület – jelentősen alacsonyabb a működtetési igénye az általános épületgépészeti rendszerek tekintetében (a szakmai tevékenység tekintetében nincsen érdemi különbség az energiafelhasználásban). Ez utóbbi természetesen a számításokban is tetten érhető.
- Rendkívül előnyös logisztikai szempontból, ha a két műhely egyetlen telephelyen van.

A számítás nettó értéken történik.

#### • **Telephely a Bartók Béla utca 23-25. szám alatt**

Egyszeri létesítési költség:	66.600.000	Ft
Éves üzemeltetési költség:	3.990.000	Ft
5 éves üzemeltetési költség és létesítési költség összege:	86.550.000	Ft
10 éves üzemeltetési költség és létesítési költség összege:	106.500.000	Ft
25 éves üzemeltetési költség és létesítési költség összege:	166.350.000	Ft
Fajlagos átlagköltség 5 éves futamidőre:	17.310.000	Ft
Fajlagos átlagköltség 10 éves futamidőre:	10.650.000	Ft
Fajlagos átlagköltség 25 éves futamidőre:	6.654.000	Ft

• **Telephely a Szántó föld utcai ingatlanon**

Egyszeri létesítési költség:	70.500.000	Ft
Éves üzemeltetési költség:	3.520.000	Ft
5 éves üzemeltetési költség és létesítési költség összege:	88.100.000	Ft
10 éves üzemeltetési költség és létesítési költség összege:	105.700.000	Ft
25 éves üzemeltetési költség és létesítési költség összege:	158.500.000	Ft
Fajlagos átlagköltség 5 éves futamidőre:	17.620.000	Ft
Fajlagos átlagköltség 10 éves futamidőre:	10.570.000	Ft
Fajlagos átlagköltség 25 éves futamidőre:	6.340.000	Ft

A két számítás adatsorai alapján egy nagyobb alapterületű, jobb kiosztású, helyben saját temperált raktárral rendelkező új csarnoképület a valamelyest magasabb egyszeri létesítési, de alacsonyabb üzemeltetési költségei mellett már 10 éves futamidőt vizsgálva azonos megtérülést (illetve éves átlagos fajlagos költséget) jelent. Hosszabb időt vizsgálva pedig kedvezőbb kondíciókat nyújt fenntartása. A két lehetőséget egybevetve a szükséges investíció azonban nem mondható egyik esetben sem kiugróan alacsonyabbnak. A két vizsgált telephely viszonylatában tehát nem elsősorban a költségvonzat szignifikánsan eltérő volta a döntő, hanem a működtetés külső és belső környezeti előnyei billentik a mérleg nyelvét a Szántó föld utcai telephely irányába.

**III.4. A célszerű gépjárműpark kialakítása, összetétele és működtetése**

A műszaki területen lévő munkakörök ellátásához szükséges telephelyek közötti közlekedés jelentős feladatot ró a munkatársak egy részére, amit ha tömegközlekedéssel látnak el, akkor munkájuk hatékonysága a hosszú utazási idő miatt csorbat szenved. A dolgozók BKV bérletre nem jogosultak, s maga a GMK sem preferálja ezt az egyáltalán nem olcsó juttatást, mert ez a munkavégzést gyorsabbá nem tenné. Ugyanakkor az sem várható hogy a munkavállalók saját gépjárművük használatával lássák el a munkaköri feladataikat. Hivatali járművek rendelkezésre állása nélkül a munkafeladatok megfelelően nem láthatók el.

A GMK azonban nemcsak műszaki területen áll az Intézményekkel napi kapcsolatban, hanem például a Gazdasági igazgatóságon zajló tevékenységei miatt is, ami jelentős irat áramlásban nyilvánul meg. Ez jelenleg többnyire még úgy zajlik, hogy az Intézmények dolgozói hozzák be a különböző iratokat – maguk is tömegközlekedést használva. Miután a GMK az Intézmények kiszolgálására jött létre, ezért kézenfekvő szolgáltatás, ha az Intézményeknek ezt a belső postai szolgáltatást megszervezi s maga nyújtja. Erre egy heti háromszori (hétfő, szerda és péntek) körjáratban kerülne sor. Ellátandó feladat az Intézmények fogyóeszközeinek, író- és irodaszereinek, alapanyagainak, stb. folyamatos biztosítása abból a raktárkészletből, amit a GMK által folytatott beszerzési és készletezési tevékenység eredményeképpen raktárunkból kell kiszállítani. Ide tartozik még a javítandó számítástechnikai és informatikai eszközök mozgatása is, ami a GMK informatikusainak feladata.

Megtörtént az Önkormányzat és Intézményei tulajdonában lévő gépjárműpark (5. számú melléklet) összetételének feltérképezése. Alapvető szempont a működés racionalizálása és a költségmegtakarítás, de elsődleges rendező elv az is, hogy a GMK nem sértheti, nem lehetetlenítheti el, ronthatja le az adott Intézmény szakmai alaptervékenységét, vagyis a közvetlenül ehhez tartozó gépjárművek rendelkezésre állása mindig biztosított kell legyen.



Azt sem szabad figyelmen kívül hagyni, hogy a meglévő intézményi gépjárműpark értékét a létesítményüzemeltetés szempontjából való hasznossága határozza meg, márpedig az egyes Intézmények által atomizáltan végzett feladatokhoz társuló rendkívül vegyes gépjárműpark a legkevésbé sem ezzel a szemlélettel alakult ki. Vannak továbbá olyan területek és feladatok, amelyek csak korlátozottan tesznek lehetővé futásteljesítmény alapján meghatározható racionalizálást. Melyek ezek?

- Nem tekinthető a használat szempontjából célszerűnek az a felső kategóriás Skoda Superb, ami az Egészségügyi Intézmény korábbi főorvosának volt személyi használatában.
- A három ételszállító jármű más területen közegészségügyi okokból nem vehető igénybe. A speciális ételkészítés egészségügyi előírások kizárják a más célú használatot.
- Az ESZI állományában üzemelő zárt felépítményű 6 személyes Ford Transit nagyon rossz állapotú és a hajléktalan ellátásban és más szociális feladatokat lát el, másra tehát nem használható, s át sem vehető.
- Az ESZI Suzuki gépkocsija jelzőrendszeres házi segítségnyújtásra van beállítva a nap 24 órájában, így nem vonható be más feladatra.

A fennmaradó gépjárművek túlnyomó többsége kisteherautó, illetve transzporter. Ezek a platós, vagy zártszekrényű kis tehergépkocsik nem csak rendszerszerű működtetésre, de az alkalmi feladatok elvégzése és a hivatali költözések során igényelt bútorszállításra is alkalmasak, de ilyen számban feleslegesek, míg a gyorsüzemeltetési tevékenység kielégítésére nincsen alkalmas gépjármű a rendszerben.

### **1. A járművekkel kapcsolatos műszaki elvárások**

A GMK feladatainak ellátásához csak személygépkocsi funkcióval rendelkező járművek fenntartására rendkívül szűk körben van csak szükség. E járművek mozgásuk jelentős részét a kerületen belül teszik meg az Intézmények, a GMK központja, műhelyei között. Jellemzően sokszor néhány km-es útszakaszokból tevődik össze a napi teljesítményük. A városi rövidtávú közlekedésre alapvetően a benzines üzemű a kifizetődőbb (beszerzési, fenntartási és üzemeltetési költsége is alacsonyabbak) és olyan járművekre van szükség, melyekben mobiltelefon kihangosító ill. a nyári nagy melegben a gépkocsiban tartózkodó munkatárs (logisztikai jármű esetén) munkakörülményeinek javítása érdekében klíma szükséges. E „puttonyos” autókat belső, zárható térelválasztókkal célszerű rendelni (1-es és 2-es típusok), így a hibaelhárításhoz szükséges eszközök leltár szerint a jármű tartozékát képezhetik és úgy vonhatók be egyéb feladatok ellátására, hogy közben nem kell az eszközök kirámolásáról, őrzéséről és tárolásáról gondoskodni.

### **2. Műszaki-szolgáltatási terület**

A szakfeladatok ellátásához szükséges gépkocsik kihasználtságát jellemzően nem futásteljesítményük, hanem a célokra való alkalmasságuk határozza meg. Eszerint többfunkciós kis gépkocsikat és teherautókat célszerű beállítani, melyek a létesítményüzemeltetési igények kielégítésére alkalmasak. E feladatokra jellemző, hogy azokat 2 (esetleg 3) személy egyidejűleg egy helyen oldja meg. A járműveket „kulcsos” rendszerben célszerű üzemeltetni, amiből kivételt képez a logisztikai feladatokat ellátó jármű. E járművet a feladat jellege és rendszeressége miatt célszerű önálló gépjármű vezetővel működtetni.

## **Központi műszaki karbantartó műhely gyorsszerviz szolgáltatása**

Helyszíni hibaelhárításhoz két járműtípus használata célszerű:

**1-es típusú** jármű - klasszikus gyorsszolgálati felszerelés (villanszerelési szerszámok, alapanyagok – olvadó betétek, saruk, stb.; vizes és lakatos szerszámok, alapanyagok – tömítések, javító eszközök, kis teljesítményű 230 V-os inverteres hegesztő trafó-készülék, stb.) - kb. 1,5 m<sup>3</sup>-es raktér, hasznos teher 610 kg; 2 fő utazhat vele pl. toló ajtó vonalában osztható, két szakma szerszámai elkülöníthetők.

**2-es típusú** jármű - az 1-es típusú felszerelése mellett havaria jellegű hibaelhárításhoz szükséges speciális eszközök (csákány, ásó, lapát, merülő szivattyú, benzines aggregátor, stb.) - kb. 3,0 m<sup>3</sup>-es raktér, hasznos teher 750 kg; 3 fő utazhat vele pl. toló ajtó vonalában osztható, két szakma szerszámai elkülöníthetők.

**3-es típusú** jármű - kb. 1,0 m<sup>3</sup>-es raktér, hasznos teher 480 kg; 2 fő utazhat vele, a műszaki ügyintézési, szemlézési, logisztikai feladatok ellátására alkalmas.

**4-es típusú** jármű - személygépkocsi – a hátsó utastér az ülések lehajtásával raktérré alakítható, hasznos teher 480-500 kg; 2-5 fő utazhat vele, a műszaki ügyintézési, szemlézési, logisztikai feladatok ellátására alkalmas.

**Jármű igény hosszabb távon:** 2 db 1-es típusú; 1 db 2-es típusú.

Induláshoz azonban mindkét típusból egy-egy szükséges, mert így egyrészt két hiba egy időben történő elhárítása lehetséges, másrészt, ha éppen nincsen azonnali elhárítást igénylő meghibásodás, akkor az általános karbantartási feladatok is elvégezhetők ezekkel a járművekkel.

## **Központi műszaki karbantartó műhely karbantartó szolgáltatása**

Belső személy és kisebb áru/eszköz/stb. szállítás az átvett Ford Transitokkal (platós és személy) megoldható.

**Jármű igény hosszabb távon:** 1 db 9 személyes Ford Transit személyszállításra és 1 db platós Ford Transit 1,5.

## **Műszaki és fejlesztési csoport tagjai**

Üzemeltetési, felújítási, tervezési feladatok ellátása, helyszíni bejárások, szemlék, ellenőrzések (6 fő). Fejlesztési csoport helyszínelései, felmérései (3 fő). E feladatok ellátására egyszerre 1-3 fő vonul ki, amire ugyan alkalmasak a gyorsszolgálati járművek, de azok elvonása alapfeladattól szintén nem célszerű, hiszen mit sem ér egy magasan kihasznált futásteljesítményű szerviz gépjármű ha éppen havária idején nem fogható hadra azért, mert másra használják. Itt tehát valamilyen alsó kategóriás kis személygépjármű is megfelel.

**Jármű igény hosszabb távon:** 2 db 4-es típusú.

Induláshoz azonban a típusból egy mindenképpen szükséges.

## **Közétkeztetési csoport tagjai**

Helyszíni bejárások, szemlék, ellenőrzések; soron kívüli helyszínelések (5 fő). Feladataik ellátására egyszerre 1-2 fő vonul ki, amire ugyan alkalmasak a gyorsszolgálati járművek, de azok elvonása az előzőekben leírtak miatt nem célszerű. Itt is valamilyen alsó kategóriás kis személygépjármű is megfelel.

**Jármű igény hosszabb távon:** 1 db 4-es típusú.

Induláshoz azonban egy sem szükséges, a teljes létszám felállításáig osztoznak a gépjárműveken a többi szervezeti egységgel.

### **Központi kertkarbantartó műhely**

A műhely munkáit alapvetően külső munkaterületen látja el. A létszám mozgatása (szakmunkások, segítők, közmunkások, kertészeti munkát végzők) az átvett személyszállításra alkalmas Ford Transittal, az anyagok, (nagyobb munkaeszközök, szerszámok) szállítását a platós Ford kisteherautóval képes megoldani.

### **Belső kézbesítés**

Iratok és kismennyiségű anyag eljuttatása az intézményekhez/telephelyekre (pl. irodai anyag, higiénias papíráru, tisztító szerek, stb.) személyautó méretű haszongépjárművel látható el. További nem elhanyagolható szempont, hogy a pénzszállítási feladatok is szabályosan megoldhatók. E járműhöz szükséges egy állandó gépkocsivezető biztosítása is.

**Jármű igény hosszabb távon:** 1 db 1-es típusú (esetleg a 3-as típus).

Induláshoz azonban a típusból egy mindenképpen szükséges.

### **3. A közétkeztetés logisztikai feladatai - ételszállítás**

<b>Rendszám</b>	<b>Típus</b>	<b>Hely</b>
KXC-923	Nissan PrimaStar	Károly Róbert ált. isk
HXJ-040	Fiat Ducato 10	Száraznád NOK
KPW-015	Ford Transit	Egyesített bölcsődék

Futásteljesítményük javítása azonban elvi síkú kérdés mindaddig, amíg a kiszállított ételt fogadó konyhák nem alkalmasak elnyújtott szolgáltatási időszakra. Kihasználságuk növelése csak a kiszállított készétel fogadási oldalának fejlesztésével (pl. melegítő konyhák) valósítható meg. A szállító járművekre vonatkozó speciális egészségügyi előírások miatt más tevékenységre ezek a gépjárművek nem vonhatók be, az előbbieket pedig a különböző szállítási területek nem vonhatók össze. Ezért a viszonylag rosszabb kihasználási mutatókon javítani racionalizálással nem lehetséges. Lehetőség viszont a kihasználatlan szállítási kapacitás leépítése (egy részének megszüntetése) mellett e célfeladatra szállítást mint szolgáltatást bérelni. (A teljes kiszervezés már erős függést alakítana ki a külső szereplő(k)től, ezért kerülendő.

#### **Az ételszállító járművek közvetlen költség alakulása:**

<b>Megnevezés</b>	<b>Károly Róbert ált. isk.</b>	<b>NOK</b>	<b>XV/2 és XV/12 Bölcsőde</b>
Üzemanyag költség	201.700	224.111	291.345
Biztosítás	100.000	100.000	100.000
Szerviz költség	nem azonosítható	nem azonosítható	nem azonosítható

**Jármű igény hosszabb távon:** 3 db HACCP követelményeket teljesítő ÁNTSZ engedéllyel rendelkező jármű.

Induláshoz a meglévő járművek alkalmasak mindaddig, amíg el nem dől, hogy milyen irányban induljon el a Fenntartó.

#### 4. Szervezési terület

A nyújtandó informatikai szolgáltatások, amelyek a rendszergazdai feladatokon keresztül az eszközök üzemeltetését, cseréjét is jelentik határozzák meg a szükséges gépjárműveket.

**Jármű igény hosszabb távon:** 1 db 1-es típusú (esetleg a 3-as típus).

Induláshoz azonban a típusból egy mindenképpen szükséges.

#### 5. A gépjármű park kialakítására tett javaslat összegzése

A megfogalmazott igényekkel egybevetve a rendelkezésre álló erősen vegyes összetételű és műszaki állapotú járműparkot, az a levonható következtetés, hogy azok műszaki állapotuktól függetlenül is alkalmatlanok a változtatás nélküli felhasználásra. Túlzó a kisteherautó állomány és nincsen egy kisebb gépkocsiból álló, de mozgékonyabb szerviz-kocsi park. Az Intézményeknél felszabaduló járművek egy részét ezért célszerű értékesíteni és flotta jelleggel új járművek beszerzésével a feladathoz igazított járműparkot kialakítani. A flotta jelleg mellett szól, hogy finanszírozásban elérhető kedvezmény, valamint az azonos típusok esetén a könnyű belső átcsoportosítás lehetősége, ill. a flottához a forgalmazótól igényelhető többletszolgáltatás (versenyfeltétel/tárgyalási alap) lehet. A javasolt járműpark több célra és területen alkalmazható járművei bevonhatók szinte valamennyi szükséges tevékenység anyag és ember igényének szállításra. Így a napi munkára 5-7 jármű állhat rendelkezésre, de meg kell jegyezni, hogy erre az állományra is viszonylag alacsony futás teljesítmény lesz a jellemző az elvégzendő feladatokból (kis területre korlátozódó hibaelhárítás, szemlézés) következően. Ez alól kivétel csak a logisztikai feladatok ellátását szolgáló jármű lesz. Az átvett feladatok ellátásához/működtetéshez szükséges meglévő gépjárműállomány felosztási javaslata:

Srsz.		Terület	FRSZ	Feladat	Jármű kategória	
1.	<b>GMK által átveendő</b>	ÉLELMEZÉS/területen marad	KXC-923	Étel/élelmiszerszállítás	tehergépkocsi	
2.			HXJ-040		tehergépkocsi	
3.			KPV-015		tehergépkocsi	
4.		GMK szolgáltatási feladat	IPJ-520	Központi műhely/szállítás	tehergépkocsi	
5.			JHT-825		tehergépkocsi	
6.			KWD-124		tehergépkocsi	
7.			EOC-957		tehergépkocsi	
8.		ESZI/területen marad	HGM-945	ESZI – személy és teherszállítás	tehergépkocsi	
9.			KLA-600	ESZI – személy és teherszállítás/ <b>szakmai alaptevékenység</b>	tehergépkocsi	
10.			JBL-314		tehergépkocsi	
11.		EÜ. Intézmények/területen marad	ERP-847	Eü. Intézmények szállítás/ <b>szakmai alaptevékenység</b>	tehergépkocsi	
12.			IKH-260		tehergépkocsi	
13.			JAC-128		tehergépkocsi	
14.			GGL-804		tehergépkocsi	
15.			KVY-763	Személyi használatú	személygépkocsi	
16.		<b>Értékesítésre javasolt</b>		JEP-015	Használaton kívüli	személygépkocsi
17.		Csokonai Központ	Műv.	JDM-801	Teherszállítás	tehergépkocsi

### Hosszabb távon beszerzésre javasolt járművek:

TÍPUS	DB	hasznos térf., m <sup>3</sup>	hasznos tömeg, kg	nettó ár, eFt/db
1-es típus	4	1,5	610	2.500-3.000
2-es típus	1	3,0	750	2.700-3.500
3-as típus	0	1,0	480	2.500-2.800
4-es típus	2	5 személyes	cca. 500	2.500-3.000*

\* kis személygépkocsi

Első lépésként ezért célszerű a meglévő járműpark átalakításába kezdeni és eladni két kisteherautót és ezek helyett egy-egy 1-es típusú és 1-es típusú gépjárművet beszerezni – akár használtat is.

### III.5. Gép-berendezés igény

A korábbi döntés értelmében a GMK átveszi a NOK asztalos gépparkját, ezért a minimálisan szükséges további eszközök köre zömmel a kéziszerszámokra korlátozódik. A GMK az Egészségügyi Intézmény beintegrálásával átveszi annak lakatos gépparkját is, de további eszközökre, kéziszerszámokra itt is lesz szükség. A központi műhely felszerelése költségei a következők:

#### III.5.1 Lakatosműhely:

- fűrészgép / 120mm átvágási vastagságig 165.275 Ft
- hegesztő aparátok / oxigén-acetilén, ív 160 A-ig 167.070 Ft
- állványos fúró / Ø 16 mm tokmány 78.660 Ft
- állványos köszörű / 5-600 watt 46.920 Ft
- csőmenetvágók / 2"-ig 118.030 Ft
- roppantó készlet / 5/4"-ig 31.340 Ft
- sarokcsiszoló / átm.230mm, 2-2500 watt 69.210 Ft
- sarokcsiszoló / átm.125mm, 1-1200 watt 21.180 Ft
- elektromos csőgörény / 10-15 m 379.990 Ft
- satupad+satu / pofaszélesség min. 120 mm 79.800 Ft
- lemezhajlító / 1/2000 705.350 Ft
- karos lemezolló / 400 mm élhossz 72.440 Ft
- kulcsmásoló 466.900 Ft
- kézi szerszámok másutt elszámolva

**Összesen:** 2.402.165 Ft+ÁFA = **3.050.750 Ft**

#### III.5.2 Asztalosműhely:

Teljes egészében kiváltja a Száraznád NOK gépparkja

Egyéb komolyabb, „félprofesszionális” gépek alkalmi használata (pl. légalapács, nagy teljesítményű beton- és falfúró, stb.) kölcsönzéssel is megoldható. Ehhez viszont érdemes pályázatattal kiválasztani egy kerületi – ha ilyen nincsen, akkor környékbeli – vállalkozást, amely letét nélkül, önkormányzati garancia ellenében adja ki a szükséges gépeket.

### III.5.3 Műszaki csoport induló kéziszerszám gép szükséglete

A gépeket a szükségesség szerint a csoportok közösen, felváltva is igénybe vehetik.

Az árak nettó összegben szerepelnek.

#### Asztalos kéziszerszám gépek

Kézi gyalugép	25eFt
Lamellázó gép	15eFt
Kézi tárcsafűrészgép	25eFt
Dekopírfűrész	25eFt
Kárpitos tűzőgép	25eFt
Ragasztópisztoly	5eFt
Szalagcsiszoló	25eFt
Excenteres csiszoló	12eFt
Szerszámélező gép	18eFt
<b>Összesen:</b>	<b>175eFt</b>

#### Lakatos kéziszerszám gépek

Inverteres hegesztőgép 40-140A	130eFt
Sarokcsiszoló 180 mm	45eFt
Sarokcsiszoló 230 mm	55eFt
Áramfejlesztő 3f 2kW benzines	180eFt
<b>Összesen:</b>	<b>310eFt</b>

#### Csőszerelő/víz, csatorna, gáz/

Gépi csőmenetvágó 3/8-2 coll	280eFt
PB forrasztóállomás	12eFt
Hidraulikus présszerszám /csőcsatlakozások létesítésére/	250eFt
<b>Összesen:</b>	<b>542eFt</b>

#### Kőműves-festő kéziszerszám gépek

Betonkeverőgép 160l	55eFt
kézi /festék, ragasztó/ keverőgép	15eFt
Hőlégfúvó /festékégető/	7eFt
Festékszivattyús festőhenger	25eFt
Csempevágó	15eF
Akkus permetező	35eF
<b>Összesen:</b>	<b>152eFt</b>

#### Több célú gépek:

2 db Akkus csavarbehajtó	á 35eFt
2 db Sarokcsiszoló 115 mm	á 35eFt
2 db Akkus lámpa készlet	á 6eFt
3 db Kézi fűrőgép 1-13mm	á 25eFt
<b>Összesen:</b>	<b>227eFt</b>

### Csak bérelni szándékozott eszközök:

Fúró-vésőkalapács*	280eFt
Bontókalapács 2kW*	230eFt
Csőhálózat tisztítógép* /csőgörény/	320eFt
<b>Összesen:</b>	<b>0eFt</b>

\* beszerzési ár, amit így megtakarítunk.

### Egyéb szerszám gép kellékanyag:

2 db Elektromos hosszabbító 20 m	á 5eFt
2 db Elektromos hosszabbító 50 m	á 9eFt
Fényárboc/mobil munkahely világítás	20eFt
<b>Összesen:</b>	<b>48eFt</b>

### Kéziszerszámok:

**Asztalosipari szerszámok:** kézi gyaluk, vésők, csavarhúzó, fogók, kulcsok,

**Villanyszerelő szakipari kéziszerszámok:** szigetelt csavarhúzó, szerelőkulcsok fogók, mérő-műszerek.

**Lakatosipari kéziszerszámok:** csavarhúzó, fogók, ollók, kalapácsok, szerelőkulcsok

Csőszerelőipari szerszámok svéd és egyéb fogók, szerelőkulcsok, csavarhúzó,

Szerszám dobozok

### **III.5.4 A gyors szerviz induló szerszám és gép szükséglete**

A gépeket a szükségesség szerint a csoportok közösen, felváltva is igénybe vehetik.

**A három készletli autó felszerelése:** **900 eFt/autó**

**A gyors szerviz 3 részlegének (speciális szerszámok, gépek):** **400 eFt**

**Mindösszesen:** **2.754 eFt+személyi szerszámok**

## **IV. A központi kertkarbantartó telephely kialakításának lehetősége és költségei**

### **IV.1. Ifjúsági és Sport Központ Szántó föld utcai Sporttelep és Napközis Tábortelep**

Kertészeti munkák szempontjából ez a legnagyobb területű kerületi telephely, az ISK bázisán itt épül ki központi kertkarbantartó telephely.

A dolgozók elhelyezésére a jelenlegi gondnoki lakás átalakítás után alkalmas. Belső átalakításával és felújításával megoldható a szükséges fűtött öltöző-zuhanyzó-wc és pihenő rész létrehozása (tervei és műszaki leírása 6. számú melléklet). Az átalakítandó lakás közvetlen utcai megközelítéssel is rendelkezik.

Az épületrész bruttó földszinti területe:	kb. 90,00	m <sup>2</sup>
Az épületrész hasznos alapterülete:	74,53	m <sup>2</sup>
Becsült fajlagos felújítási költség:	100.000	Ft/m <sup>2</sup> + ÁFA
Becsült teljes felújítási költség:	9.000.000	Ft + ÁFA

#### **IV.2. Kertészeti gép-berendezés igény**

A munkavégzéshez szükséges, korábban az ISK kezelésében meglévő géppark - néhány egységtől eltekintve - közepesen elhasznált állapotban van. Ezek az eszközök még viszonylag hosszú távon használatra alkalmasak a megfelelő karbantartás mellett. A gépek listája az a) pontban olvasható.

A már meglévő gépek beszerzésénél érzékelhetően az aktuális fogyasztói ár volt a döntő szempont, ezért zömében nem professzionális vagy „félprofi” eszközök kerültek beszerzésre, ezért ezek túlhasználatból eredő gyorsabb tönkremenetele potenciális veszély, azaz ezek lecserélése belátható időn belül szükségessé válhat.

##### **a) már meglévő gépek (zárójelben a jelenlegi telephelyük)**

###### *Önjáró fűnyírógépek*

- ALKO PARTNER (Budai II Stadion)
- MTD (Budai II Stadion)
- ALKO 950 (Szántófield u.)
- MTDCelebration (Szántófield u)
- MTD Sunline (Vasgolyó u)
- Hurricane Tecumseh (Bernecebaráti)

###### *Egyéb gépek*

- Alko damilos fűkasza 38cm (telephelyekre szétosztva 5 db)
- Stihl damilos fűkasza 25cm (Siófok)
- Alko sövényvágó/elektromos (Szántófield u)
- Alko lombszívó /elektromos (Szántófield u)
- B&D lombszívó /elektromos (Budai II.Stadion)
- MTD Gyalogkiséretű fűnyíró (Szántófield u)
- MTD Gyalogkiséretű fűnyíró (Agárd)
- Kvantor, kézi erővel működő seprőgép (Budai II Stadion)

##### **b) további beszerzendő eszközök**

- Komposztáló
- Hulladékprító gép

**Összesen:** 2.402.165 Ft+ÁFA = 3.050.750 Ft

- Szivattyúk
- további kiegészítő eszközök (locsolótömlők, locsolófejek, csatlakozók, cirok- és vesszőseprők, kerti kéziszerszámok és általános szerszámkészlet a szerszámok helyszíni javítására. Műanyag szemeteszsák, vödör, és épített komposztáló, stb. )

**Összesen:** 200-300 eFt+ÁFA = 250.000 – 380.000 Ft



## V. Összefoglalás

### V.1. A GMK javaslata az új szervezeti struktúra bér- és személyi juttatás előirányzatára

A GMK a 2013. évi költségvetés tervezése során az 1008 és 1009/2012. (X. 30.) ök. határozat által átvett 225,26 álláshelyet (az álláshelyeken foglalkoztatott közalkalmazottak és 2013. évre tervezhető bérelőirányzatuk átvételével - 7. számú melléklet) javasolja figyelembe venni. Ezt a létszámot 2013. I. félévében az új struktúrának és a feladatok változásának megfelelően folyamatosan szervezi át (1. számú melléklet). A GMK a szervezetét érintő létszámváltozásokról az SZMSZ-ének módosításával egy időben javaslatot tesz.

### V.2. A GMK javaslata a műszaki szolgáltatás beindításhoz szükséges egyéb költségkeretre:

#### *Ideiglenes műhely beindítása a Bartók Béla utca 23-25. szám alatti épületben:*

Becsült teljes felújítási költség: 2.000.000,- Ft + ÁFA

#### *Beszerezésre javasolt járművek:*

A meglévő járműparkból két kisteherautó eladásával és 1-3 éves használt járművek beszerzésével.

1-es típus 1 db becsült költség: 1.500.000,- Ft + ÁFA

4-es típus 1 db becsült költség: 1.000.000,- Ft + ÁFA

*Az első készenléti autó felszerelése* 300.000,- Ft + ÁFA

*Lakatos műhely szerszámparkja* 2.400.000,- Ft + ÁFA

#### *Induló kéziszerszámgép szükséglet*

*(szakműhelyek)* 1.454.000,- Ft + ÁFA

**ÖSSZESEN:** 15.204.000,- Ft + ÁFA

Budapest, 2012. december 13.

## **Mellékletek:**

- 1. számú melléklet** A GMK által működtetett ingatlanok listája (2012. nov. 30-ai állapot)
- 2. számú melléklet** A GMK működtetésébe tartozó kerületi intézmények és a létesítmény-gondnokságok áttekintő térképe
- 3. számú melléklet** A Bartók Béla 23-25. szám alatti épületegyüttes rajzai
  - 3.1. számú melléklet** Helyszínrajz
  - 3.2. számú melléklet** Felmért alaprajz
  - 3.3. számú melléklet** Tervezett alaprajz az ideiglenes működéshez
  - 3.4. számú melléklet** Műszaki leírás
- 4. számú melléklet** A Szántóföld utcai telephelyen elhelyezendő műhely épület tervei
  - 4.1. számú melléklet** Helyszínrajz
  - 4.2. számú melléklet** Tervezett alaprajz
  - 4.3. számú melléklet** Műszaki leírás
- 5. számú melléklet** Az Önkormányzat és Intézményei tulajdonában lévő gépjárműpark
- 6. számú melléklet** A Szántóföld utcai gondnoki lakást magába foglaló épületrész rajzai
  - 6.1. számú melléklet** Felmért alaprajz
  - 6.2. számú melléklet** Tervezett alaprajz
  - 6.3. számú melléklet** Műszaki leírás
- 7. számú melléklet** A GMK javasolt szervezeti struktúrája, az álláshelyek megoszlás és azok előirányzatai

LÉTESÍTMÉNY GONDNOKSÁGI RENDSZER (2012. 12. 01.)								
Gondnokság	Intézmény/ Telephely neve	Intézmény/ Telephely címe	Kód	Létesítménygondnok	Műszaki segédgondnok	Gazdasági ügyintéző	Státusz	Jelenlegi helye
LG01	Dózsa György Gimnázium és Táncművészeti Szakközépiskola	1151 Budapest, Fő út 70.	KE02					
	Dózsa György Gimnázium és Táncművészeti Szakközépiskola/Telephelye	1152 Budapest, Szőlőliget u. 24-30.	KE021					
	Hubay Jenő Alapfokú Művészetoktatási Intézmény és Pedagógiai Szakkönyvtár	1153 Budapest, Bocskai u. 70-78.	E03					
LG02	Rákospalotai Kertvárosi Összevont Óvoda (SZÖVŐGYÁR)	1151 Budapest, Szövogyár u. 24.	D011					
	Vácrátót téri tagóvoda	1151 Budapest, Vácrátót tér 4-12.	D012					
	Régi Főúti tagóvoda	1152 Budapest, Régi Főút 14.	D013					
	Károly Róbert Általános Iskola	1151 Budapest, Bogács utca 51-53.	KA011					
	Konyha	1151 Budapest, Bogács utca 51-53.	KA012					
Rákospalotai Kossuth Lajos Általános Iskola	1151 Budapest, Kossuth u. 53.	KA05						
LG03	Rákospalotai Hetedhét Óvoda	1154 Budapest, Klapka György utca 27.	D061					
	Bocskai tagóvoda	1153 Budapest, Bocskai utca 65.	D062					
	Czabán Samu Általános Iskola	1152 Budapest, Széchenyi tér 13.	KA02					
	XV/1-es Bölcsőde	1153 Budapest, Arany János u. 35.	E053					
LG04	XV/3-es Bölcsőde	1152 Budapest, Fő út 33.	E055					
	Palotai Vadvirág Óvoda	Aulich u. 46-62.	D031					
	Mézes tagóvoda	1155 Budapest, Wesselényi út 29.	D032					
	Micimackó Óvoda	1156 Budapest, Konyfa u. 1.	D10					
	Konyfa Középkiskola és Általános Iskola	1156 Budapest, Konyfa u. 5.	KT01					
	XV/6-es Bölcsőde	1155 Budapest, Wesselényi u. 33.	E058					
	XV/10-es Bölcsőde	1156 Budapest, Konyfa u. 6.	E059					
LG05	Napsugár Óvoda (11:sz)	1156 Budapest, Nádasdó park 2.	D091					
	Napsugár I. sz. tagóvoda	1156 Budapest, Nádasdó park 1.	D092					
	Szárzsnád Nevelési - Oktatási Központ	1156 Budapest, Pattogós u. 6-8	KT04					
	Tanmihely/Konyha	1156 Budapest, Pattogós u. 4/c.	KT044					
	(Pattogós) Általános Iskola	1156 Budapest, Pattogós u. 6-8.	KT041					
	Szakiskola	1156 Budapest, Pattogós u. 6-8.	KT042					
	Pedagógiai Szakszolgálat	1156 Budapest, Pattogós u. 6-8.	KT043					
LG06	Egyesített Bölcsődék Központ és XV/12-es Bölcsőde/+ konyha	1156 Budapest, Nádasdó park 1	E051					
	Hartyán-Árendás Összevont Óvoda [Hartyán Óvoda]	1157 Budapest, Hartyán-köz 3.	D041					
	Arendás tagóvoda	1157 Budapest, Árendás - köz 4.	D042					
	Hartyán Általános Iskola	1157 Budapest Hartyán köz 2-4.	KA08					
LG07	Kerületi Nevelési Tanácsadó	1157 Budapest, Hartyán köz 3	E01					
	Mosolykert Óvoda	1157 Budapest, Kavicsos köz 6	D051					
	Páskom tagóvoda	1157 Budapest, Páskom park 37.	D052					
LG08	László Gyula Gimnázium és Általános Iskola*	1157 Budapest, Kavicsos köz 4.	KT02					
	XV/5-es Bölcsőde/+ konyha	1157 Budapest, Kavicsos köz 6	E056					
	Manóvár Óvoda	1158 Budapest, József Ártilla u. 59-61.	D082					
LG09	Bűjőcska tagóvoda	1158 Budapest, Órjárt u. 9.	D081					
	Molnár Viktor Óvoda	1158 Budapest, Molnár V. u. 94-96	D11					
	Neptun Általános Iskola	1158 Budapest, Neptun u. 57.	KA04					
	Pestújhegyi Általános Iskola	1158 Budapest, Pestújhegyi út 38.	KA07					
	XV/2-es Bölcsőde	1158 Budapest, Bezsilla Nándor u. 17.	E054					
	Ákembákom Óvoda	1155 Budapest, Tóth I. u. 98.	D021					
32	Patyolat tagóvoda	1155 Budapest, Patyolat u. 5-7. (5-9.)	D022					
	Mozdonyvezető Óvoda	1155 Budapest, Mozdonyvezető u. 35.	D07					
	Kolozsvár utcai Általános Iskola	1155 Budapest, Kolozsvár u. 1.	KA03					
	Szent Korona Általános Iskola	1155 Budapest, Szent korona útja 5.	KA06					
	Telephely	1156 Budapest, Szent korona útja 3b.	KA061					
	Egyesített Szociális Intézmény	1153 Budapest, Széchenyi tér 10.	E0401					
	Házi Gondozó Szolgálat és idősek klubja	1158 Budapest, Klebelsberg Kúnó u. 20/a	E0402					
LG10	Gondozó Ház	1157 Budapest, Erdőkenyő u. 34.	E0403					
	Idősek Klubja	1154 Budapest, Arany János u. 51.	E0404					
	Idősek Klubja (Konyfa)	1156 Budapest, Konyfa u. 3.	E0414					
	Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona	1157 Budapest, Árendás köz 4-6.	E0405					
	Fejlesztő Gondozó Központ - Tanoda	1158 Budapest, Molnár Viktor u. 94-96.	E0406					
	Újpalotai Családsegítő Szolgálat	1157 Budapest, Árendás köz 4-6.	E0407					
	Szociális Konyha és Nappali Melegedő	1156 Budapest, Konyfa u. 3.	E0408					
	Munkanélküli Fiatalok	1156 Budapest, Konyfa u. 3.	E0409					