

Budapest Főváros XV. kerületi Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat
Gazdasági Működtetési Központ
1158 Budapest, Ady E. u. 31-33.
Telefon : 06-1-8151-700, fax: 06-1-607-1144
web: www.gmkxv.hu



A MŰSZAKI- ÉS SZOLGÁLTATÁSI IGAZGATÓSÁG BESZÁMOLÓJA
a 2013. január 01. – május 20. közötti időszak szakmai tevékenységéről

Tartalom

1	A létesítményműködtetés jelenlegi helyzete, a 2012. éven túlmutató feladatok	4
2	Feladatok a Műszaki- és szolgáltatási igazgatóság területén	4
2.1	A gondnokságok „beüzemelése”	4
2.2	A hibaelhárítás	5
2.2.1	Státusz szerinti hiba megoszlás	6
2.2.2	Minősítés szerinti hibamegoszlás.....	7
2.2.3	Besorolás szerinti hibamegoszlás.....	8
2.2.4	Létesítménygondnokságok szerinti hibamegoszlás	12
2.2.5	Hónap szerinti hibamegoszlás.....	13
2.2.6	Diszpécseri észrevételek	14
2.2.7	A gépjárművek futásteljesítménye.....	15
2.2.8	A flotta műszaki állapota és használhatósága.....	18
2.3	A szakműhelyek felállítása.....	20
2.3.1	A munkálatok állása.....	22
2.3.2	A szerszámbeszerzések	23
2.4	Kertészeti munkák és játszókertek	25
2.4.1	Kertkarbantartás	25
2.4.2	Játszóterek	27
2.5	Közfoglalkoztatottak munkába állítása	29
2.6	Épület higiénia.....	30
2.6.1	Takarítási feladatok.....	30
2.6.2	Rovar- és rágcsálóirtás	32
2.7	A feladatellátás kérdései.....	32
2.7.1	A feladatellátás szabályozása.....	32
2.7.2	A feladatellátás tisztázatlansága.....	33
2.7.3	A feladatellátás gyorsasága.....	34
2.8	Kommunikáció	35
3	A Műszaki- és szolgáltatási igazgatóság tervezési tevékenysége.....	36
3.1	Közösségi étkeztetés.....	36
3.1.1	Normatív kedvezmények és bevételek.....	38
3.1.2	Rendezvényi étkeztetés	38

3.1.3	Konyhafejlesztések.....	39
3.1.4	Egyéb várható fejlesztések.....	40
3.1.5	Beszerzések	40
3.1.6	Ételhulladék kezelése	41
3.1.7	Nyári tábor, szociális nyári gyermekétkeztetés.....	41
3.2	Energetika	42
3.2.1	Idén megoldott feladatok:	42
3.2.2	Összehasonlító táblázatok:	43
3.3	Fejlesztési tevékenység.....	43
3.3.1	Létesítményműködtetéssel kapcsolatos átfogó munkák	44
3.3.2	Meghatározott intézményekhez kapcsolódó munkák	44
3.4	Jelentősebb fejlesztési dokumentumok és munkák	50
4	A működtetés általános tapasztalatai.....	51
4.1	A résztvevő felek köre	51
4.2	A feladatfinanszírozás anomáliái.....	51
4.3	A megkívánt teljesítés személyi és tárgyi feltételei	52
4.4	A gondnokságok jellege	53
4.5	A beszerzések hatékonyságának javítása	54
4.6	A nem eléggé körültekintő feladatmegosztás.....	55
4.7	A szervezeti felépítés viszonya az ellátandó feladatokkal	56
5	Legproblémásabb ügyeink	57
5.1	Wesselényi u. 29-31. sz. alatti óvoda és bölcsőde - gázszivárgás.....	57
5.2	Wesselényi u. 29-31. sz. alatti óvoda és bölcsőde - vízfolyás.....	58
5.3	ESZI Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona - pince beázás	58
5.4	Neptun Általános Iskola - lefolyórendszer meghibásodása	59
5.5	Bezsilla Nándor utcai bölcsőde - falleázás.....	62
5.6	Mozdonyvezető utcai óvoda – rutin bejárás.....	62
5.7	Bernecebaráti – dugulás elhárítás	62
5.8	Tanuszoda – üzemzavar.....	63

1 A létesítményműködtetés jelenlegi helyzete, a 2012. éven túlmutató feladatok

Bár a szakmai beszámoló még csak egyetlen teljes évről, a 2012-ről készülhetett el, ám nem hagyható figyelmen kívül az egyes intézmények és a GMK szakmai kapcsolatának alakulása a 2012. december 31-ét követő időszakban sem, sőt innen válik igazán teljessé. Habár a műszaki területen való működtetés „hivatalos” kezdete 2012. december 1-e, a tényleges működtetés különböző okoknál fogva csak 2013. január közepétől tekinthető valóságnak. Tavalyról áthúzódó feladatként kizárólag szervezetépítési illetve tervezési kérdésekről lehet beszélni. A tényleges működtetés tisztán a 2013. év első harmadévének jelensége. Tulajdonképpen ez az a tervezési időszak, amely már tud következtetéseket levonására is alkalmas tapasztalatokkal szolgálni és ilyen jó és kedvezőtlen tapasztalatokban igen gazdag etapról beszélhetünk.

2 Feladatok a Műszaki- és szolgáltatási igazgatóság területén

Nem tette egyszerűbbé sem a GMK, sem az intézmények életét az a kényszerű változás, amit az iskolarendszerű oktatás állami átalakítása generált, habár az is kétségtelen, hogy a GMK létrejöttének ez volt az alapvető kiváltó oka. Emiatt kellett az addig működésük teljes vertikumában tevékeny intézményekről a gazdasági tevékenységeken túl a működtetés területét is leválasztani. Ez azonban nem csak az iskolákat, hanem valamennyi intézményt érintette. E beszámoló a létesítményműködtetés és az ehhez szorosan kapcsolódó tevékenységek feladataira koncentrál, a GMK egészét érintő kérdéseket e terület szűrőjén keresztül közvetíti.

2.1 A gondnokságok „beüzemelése”

2013. első negyedéve során összesen 11 gondnokság működése indult be. Valamennyi, a GMK által átvett technikai dolgozó valamely gondnoksághoz került és letisztult az is, hogy kik voltak közülük alkalmasak a gondnoki feladatok ellátására. A kiválasztási (kiválasztódási) folyamat azonban jelentős fluktuációval járt, amelynek során nem csak a maguktól vissza- vagy kilépő gondnokok személye változott, de az egyes intézményvezetők kívánsága, kérése alapján is sor került gondnokok cseréjére, leváltására.

Az intézményvezetők zöme megszokta, elfogadta, hogy a gondnokokon és intézménykapcsolati csoporton keresztül jelentse be a hibákat, kérje a szükséges ellátmányt, stb. Ugyan még nem teljesen zökkenőmentes a működés, de jól látható, hogy ahol talpraesett gondnok és a megváltozott helyzetet könnyebben kezelni tudó intézményvezető működik együtt, ott jobban és gyorsabban megoldódnak a gondok, míg másutt nehezebben alakulnak ki a mindennapi működés keretei.

2.2 A hibaelhárítás

2013. első harmadéve során összesen mintegy 1.000 hibabejelentés (ez több mint 10 bejelentés/munkanap!) kapott a GMK, amiből mintegy 650 elhárítása meg is történt. Nyilván nem egyforma súlyú hibákról van szó, mert volt közöttük zárcsere és munkaidőn túli „szabadítás” is a dolgozókra zárt épületelőtérből, de közvetlen életveszéllyel fenyegető gázömlés és gyermektábor működését veszélyeztető szennyvízcső dugulás is. Jellemző a meghibásodásokon belül az épületállomány nagymértékű leromlottságából adódó gondok magas aránya, amelyeknél az azonnali hibaelhárításon túli további helyreállító javítások is szükségesek. Ilyenek a szép számmal előforduló, tetőhibákból adódó csapadékvíz-elvezető és az elöregedett hálózatból adódó szennyvízcsatorna dugulások is (mely utóbbiakat az esetek egy részében már saját géppel hárítunk). Ez a tevékenység egyértelműen igazolja a központi karbantartó műhely felállításának indokoltságát, illetve jelentősen csökkentette a külső szolgáltatóktól történő szolgáltatás-vásárlást. E feladatokat olcsóbban tudjuk elvégezni a szolgáltatóknál, viszont irdatlan mennyiségük miatt (a műhely valós létszáma 10-12 fő) nem mindig kellő gyorsasággal jutunk a végükre, illetve nem marad idő a műhelymunkára.

Jelentős gond az is, hogy az intézményvezetők, érzékelve a megváltozott felelősségi viszonyokat, (ésszerű) lehetőséget látnak abban, hogy az új gondjaik mellett valamennyi „örökölt” problémájukat is bejelentésük, illetve ne gyakoroljanak „öncenzúrát”, hiszen erre már nem kényszeríti őket korábbi saját szűkös keretük és ehhez társított felelősségük. Ez hihetetlen „karbantartási nyomás”-t gyakorol a GMK-ra. Csak egy példa január első napjaiból: meg nem nevezett intézményből „mintegy 70 db kiégett fénycső cseréjét kéri a tornateremben” Nyilván mind december 1-e (ezóta működtet a GMK) és január elseje között ment tönkre.

Az eddig bejelentett és elhárított hibák statisztikája a következők szerint alakult:

A beérkezett hibabejelentéseket hét szempont szerint vizsgáltuk meg. Ezek:

- 2.2.1. *Státusz szerinti hibamegoszlás*
- 2.2.2. *Minősítésszerinti hibamegoszlás*
- 2.2.3. *Besorolás szerinti hibamegoszlás*
- 2.2.4. *Intézmények szerinti hibamegoszlás*
- 2.2.5. *Létesítménygondnokságok szerinti hibamegoszlás*
- 2.2.6. *Hónapok szerinti hibamegoszlás*
- 2.2.7. *Diszpécseri észrevételek*

A hibastatisztikát kiegészíti a gépjárműpark kihasználtságának vizsgálata

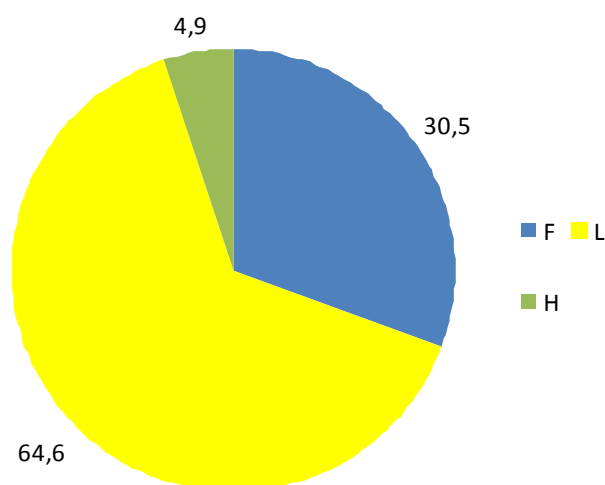
- 2.2.8. *A feladatok elvégzése során a gépjárművek (flotta) futásteljesítménye*
- 2.2.9. *A flotta műszaki állapota és használhatósága*

2.2.1 Státusz szerinti hiba megoszlás

Státusz alatt az alábbiakat értjük:

Jel	Megnevezés	Meghatározás
F	Folyamatban	A hibajavítása az elhárítási időn belül van
L	Lezárt	A hiba elhárítása és a munkalap leadása megtörtént
H	Halasztott	Olyan hiba, amelynek elhárítása annak technológiája, vagy egyéb külső-belső ok miatt nem lehetséges az elvárt hibaelhárítási időn belül (pld. lapostető szigetelése, vagy tervezést igényelő feladat, stb.). Emellett a szükséges ideiglenes hibaelhárítást el kell végezni.

F	L	H	Összes	
298	631	48	977	db
30,5	64,6	4,9	100,0	%



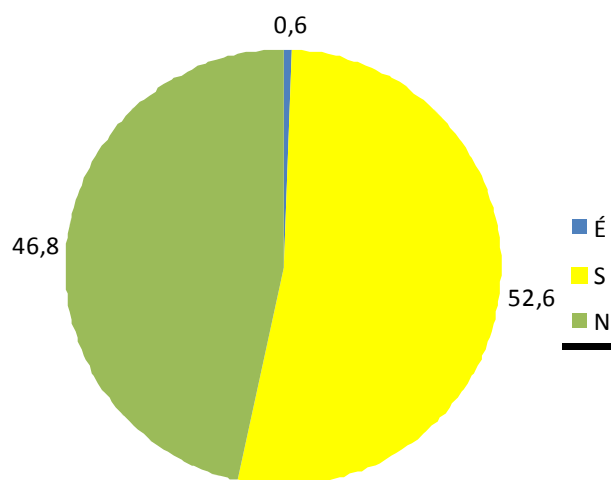
A beérkezett 977 bejelentés 64,6 %-a a hiba elhárításával zárult, 30,5 %-a folyamatban van és mindössze 4,9 %-a került halasztásra. A halasztásra került javítások nagy részét az évek során elmaradt karbantartás hiánya következtében fellépő beázások illetve dugulások és vízcső-törések teszik ki. A beázások elhárítását a téli időszakban nem lehetett elvégezni, az el nem hárított dugulások esetében a leggyakoribb halasztó ok, hogy a talajban lévő cső nem javítható, azt gyökérbenövés, korrózió, stb. miatt cserélni kellene. A vízfolyásoknál a csapadékos időszak miatti felderíthetlenség hátráltatta a munkákat (az elfolyás helyét a talajellenállás mérésével végzik – de nem volt megkülönböztethető a törés miatti nedvesedés a felázástól).

2.2.2 Minősítés szerinti hibamegoszlás

Minősítés alatt értjük:

Jel	Megnevezés	Meghatározás	Hibaelhárítási idő
É	Életveszélyes	Értelemszerű	2 óra
S	Sürgős	A hiba akadályozza az intézmény napi működését, illetve folyamatos további anyagi kárt okoz a hiba fennállása (vízfolyás, beázás, stb.).	24 óra
N	Normál	A hiba az intézmény működőképességét hátrányosan érinti, de nem akadályozza.	72 óra

É	S	N	Összes	
6	514	457	977	db
0,6	52,6	46,8	100,0	%

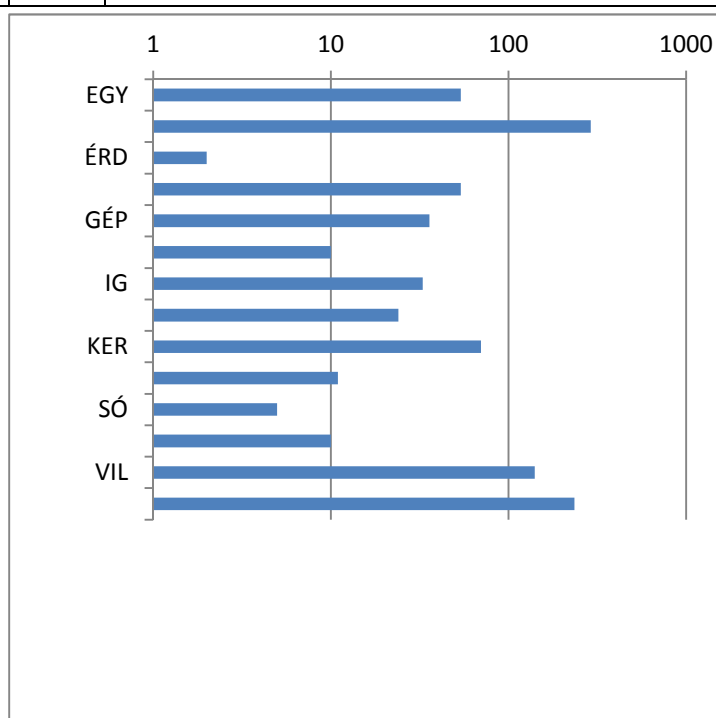


A 977 bejelentésből hat bizonyult életveszélyesnek, ezeket a központi műszaki karbantartó műhely személyzete saját erőből és szerszámmal azonnal elhárította. A diagramból látszódik, hogy a sürgős hibák száma majdnem megegyezik a normál hibák számával (46,8% – 52,6%). Ez gyakorlatilag azt jelenti, hogy a napi 10 hiba közül jó eséllyel 5-höz azonnal ki kell vonulni, amire viszont jelenleg még nem készült fel a karbantartó műhely – mégpedig gépjármű ellátottság oldaláról. Míg a technikai személyzet jó szervezés és eltérő műszaki területen jelentkező hibák esetén akár három párhuzamos hárításra is képes, addig a jelenlegi gépjárműpark már csak a hibaelhárítás tekintetében is teljesítménykorlátot alkot, hiszen általában egy, jó esetben két egyidejű kivonulásra ad lehetőséget.

2.2.3 Besorolás szerinti hibamegoszlás

Besorolás alatt a következőket értjük:

Ssz.	Besor.	db	Megnevezés
.01	EGY	54	Egyéb bejelentések
.02	ÉP	291	Épülettel kapcsolatos bejelentések
.03	ÉRD	2	Érdeklődés
.04	FŰT	54	Fűtés, fűtési szerelvények, kazánok, vízmelegítők, radiátorok
.05	GÉP	36	Gépészet; klíma, konyhai-, háztartási- és kisgépek
.06	HÓ	10	Hólapátolás
.07	IG	33	Egyéb igény
.08	INF	24	Informatika
.09	KER	70	Kertrendezés, homokozó, favágás, fűnyírás
.10	RÁG	11	Rágcsáló-, rovar- és csótánymentesítés
.11	SÓ	5	Sószórás, csúszásmentesítés
.12	VÉD	10	Védelmi, biztonságtechnikai, tűzvédelmi rendszer
.13	VIL	141	Villany, elektromos problémák
.14	VÍZ	236	Víz - gáz - csatorna
Összesen:		977	



Amint látható, a bejelentések három szolgáltatási területet érintenek a legnagyobb arányban: az épületszerkezeteket, a víz-gáz-csatornarendszert és az elektromos hálózatot. E három hibaforrás együttesen 668 bejelentést generáltak, az összes bejelentés 68,4 %-át. A sávos diagramban a bejelentések száma logaritmikus skálán van ábrázolva, így a kisszámú bejelentések is jól láthatók, viszont nem annyira kiugró e három nagy problémaelem aránya.

A megelőző időszak átgondolt felvételi gyakorlatának köszönhetően ma már van szakképzett villanszerelő és víz-csatorna szerelő munkatársa is a GMK-nak és a hibaelhárításhoz szükséges szerszámok, kisgépek zöme is rendelkezésre áll.

2.2.4 Intézmények szerinti hibamegoszlás

A bejelentések intézmények szerinti megoszlásának ismerete nagyon fontos, mivel a karbantartásra, javításra fordított költségek megosztása is ez alapján történik.

Jelmagyarázat: H - halasztott hiba, F - folyamatban levő hiba, L - lezárt hiba

Ssz.	Megnevezés	KÓD	H	F	L	Össz
1	Dózsa György Gimnázium és Táncművészeti Szakközépiskola	KG011	2	11	34	47
2	[Dózsa György Gimnázium és Táncművészeti Szkpiskola] Telephely	KG012		8	12	20
3	Hubay Jenő Alapfokú Művészetoktatási Intézmény	KG013		7	17	24
4	Károly Róbert Általános Iskola	KG021	4	9	18	31
5	[Károly Róbert Általános Iskola] Konyha	KG021				
6	Rákospalotai Kertvárosi Összevont Óvoda [Szövögyár]	KG022	1	13	20	34
7	[Rákospalotai Kertvárosi Összevont Óvoda] Vácrátót téri tagóvoda	KG023		7	15	22
8	[Rákospalotai Kertvárosi Összevont Óvoda] Régi Fóti úti tagóvoda	KG024	1	4	6	11
9	Rákospalotai Kossuth Lajos Általános Iskola	KG025		15	23	38
10	Czabán Samu Általános Iskola	KG031	1	9	8	18
11	Rákospalotai Hetedhét Óvoda [Klapka Óvoda]	KG032		4	3	7
12	[Rákospalotai Hetedhét Óvoda] Bocskai tagóvoda	KG033	1	3	4	8
13	XV/1-es Bölcsőde	KG034	1	9	9	19
14	XV/3-es Bölcsőde	KG035			5	5
15	Kontyfa Középiskola, Szakiskola és Általános Iskola	KG041		4	11	15
16	Palotai Vadvirág Óvoda	KG042	1	1	1	3
17	[Palotai Vadvirág Óvoda] Mézes tagóvoda	KG043	2	1	7	10
18	Micimackó Óvoda	KG044	3		5	8
19	XV/6-es Bölcsőde	KG045	1		6	7
20	XV/10-es Bölcsőde	KG046	1	4	5	10
21	Száraznád Nevelési - Oktatási Központ					
22	[Száraznád Nevelési - Oktatási Központ] Tanműhely/Konyha					
23	[Száraznád Nevelési - Oktatási Központ] (Pattogós) Általános Iskola	KG051	3	13	14	30
24	[Száraznád Nevelési - Oktatási Központ] Szakiskola	KG052	1	1	4	6
25	[Száraznád Nevelési - Oktatási Központ] Pedagógiai Szakszolgálat	KG053		2		2
26	Napsugár Összevont Óvoda [Napsugár II. sz. tagóvoda]	KG054	1	7	8	16
27	[Napsugár Összevont Óvoda] Napsugár I. sz. tagóvoda	KG055		2	5	7
28	Egyesített Bölcsődék Központ és XV/12-es Bölcsőde/+ Konyha	KG056	2	4	12	18
29	Hartyán-Árendás Összevont Óvoda [Árendás tagóvoda]	KG061	2	3	9	14
30	[Hartyán-Árendás Összevont Óvoda] Hartyán Óvoda	KG062	2	4	13	19
31	Hartyán Általános Iskola	KG063		5	40	45
32	Kerületi Nevelési Tanácsadó	KG064		1		1
33	László Gyula Gimnázium és Általános Iskola	KG071		5	11	16
34	Mosolykert Óvoda	KG072		5	5	10
35	[Mosolykert Óvoda] Páskom tagóvoda	KG073	1	1	5	7
36	XV/5-es Bölcsőde/+ Konyha	KG074		3	4	7
37	Neptun Általános Iskola	KG081	4	9	17	30
38	Pestújhelyi Óvoda [Manóvár Óvoda]	KG082	2	1	1	4
39	[Pestújhelyi Óvoda] Bújócska tagóvoda	KG083		1	9	10
40	Molnár Viktor Óvoda	KG084		9	10	19
41	Pestújhelyi Általános Iskola	KG085	1	3	5	9
42	XV/2-es Bölcsőde	KG086		3	5	8

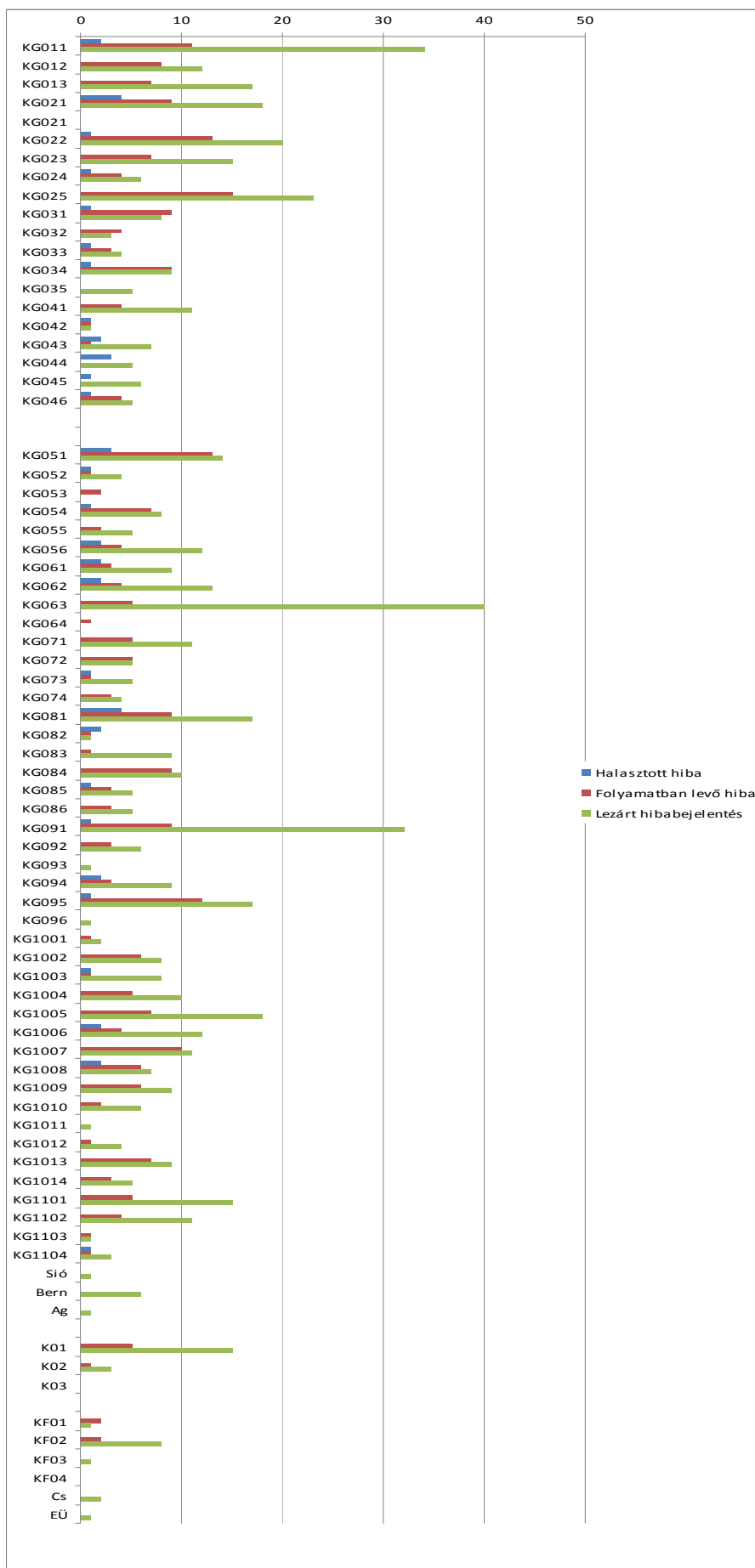
43	Kolozsvár utcai Általános Iskola	KG091	1	9	32	42
44	Ákombákom Óvoda	KG092		3	6	9
45	[Ákombákom Óvoda] Patyolat tagóvoda	KG093			1	1
46	Mozdonyvezető Óvoda	KG094	2	3	9	14
47	Szent Korona Általános Iskola	KG095	1	12	17	30
48	[Szent Korona Általános Iskola] Telephely	KG096			1	1
49	Egyesített Szociális Intézmény	KG1001		1	2	3
50	[ESZI] Házi Gondozó Szolgálat és Idősek Klubja	KG1002		6	8	14
51	[ESZI] Gondozó Ház	KG1003	1	1	8	10
52	[ESZI] Idősek Klubja	KG1004		5	10	15
53	[ESZI] Idősek Klubja (Kontyfa)	KG1005		7	18	25
54	[ESZI] Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona	KG1006	2	4	12	18
55	[ESZI] Fejlesztő Gondozó Központ - Tanoda	KG1007		10	11	21
56	[ESZI] Újpalotai Családsegítő Szolgálat	KG1008	2	6	7	15
57	[ESZI] Szociális Konyha és Nappali Melegedő	KG1009		6	9	15
58	[ESZI] Munkanélküli Fiatalok Tanácsadó Irodája (MUFTI)	KG1010		2	6	8
59	[ESZI] Adósságkezelő Tanácsadó	KG1011			1	1
60	[ESZI] Tartós Munkanélkülieket Segítő Szolgálat	KG1012		1	4	5
61	[ESZI] "FIÓKA" Gyermek- és Ifjúságléti Központ	KG1013		7	9	16
62	[ESZI] "FIÓKA" Gyermek- és Ifjúságléti Központ Telephely	KG1014		3	5	8
63	Ifjúsági és Sportközpont	KG1101		5	15	20
64	[ISK] Sporttelep és Napközis Tábor	KG1102		4	11	15
65	[ISK] Sporttelep	KG1103		1	1	2
66	[ISK] Tanuszoda	KG1104	1	1	3	5
67	[ISK] Balatonvilágosi Gyermektábor	Sió			1	1
68	[ISK] Bernecebaráti Gyermektábor	Bern			6	6
69	[ISK] Agárdi Üdülő	Ag			1	1
70	KOMA					
71	GMK Központ	K01		5	15	20
72	GMK Karbantartó műhely	K02		1	3	4
73	GMK Központi kertkarbantartó műhely	K03				
74	GMK Raktár					
75	Károly Róbert Főzőkonyha	KF01		2	1	3
76	Neptun Főzőkonyha	KF02		2	8	10
77	XV/12-es Bölcsőde Főzőkonyha	KF03			1	1
78	XV/5-es Bölcsőde Főzőkonyha	KF04				
79	Csokonai Művelődési Központ	Cs			2	2
80	Egészségügyi Intézmény	EÜ			1	1
Összesítés:			48	298	631	977
Átlag:			1,7	4,9	8,9	13,4

Három intézmény részéről több mint 40 bejelentés érkezett. Ezek:

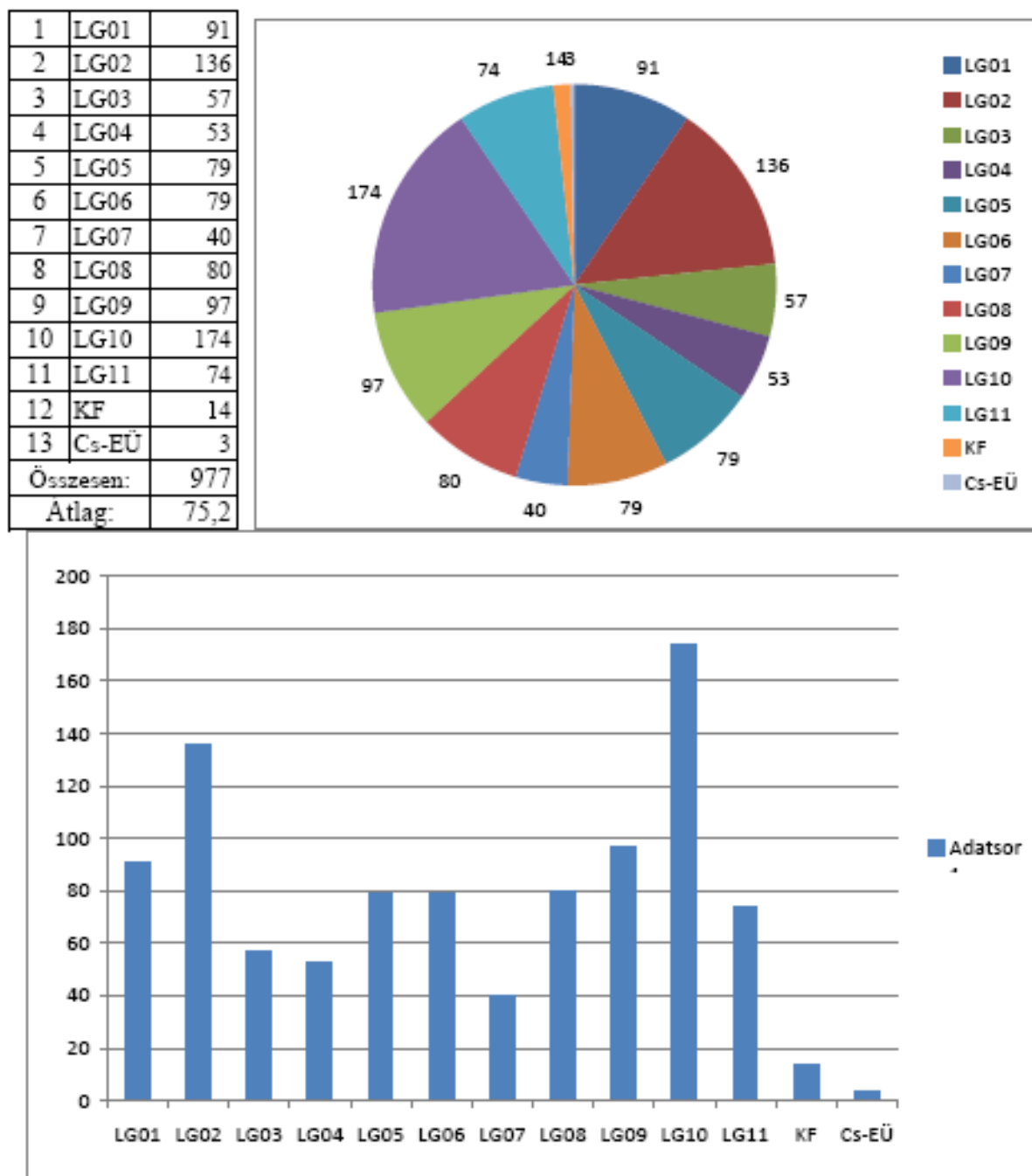
- Dózsa György Gimnázium és Táncművészeti Szakközépiskola (47 bejelentés - KG011),
- Hartyán Általános Iskola (45 bejelentés - KG063) és
- Kolozsvár utcai Általános Iskola (42 bejelentés - KG091).

Ez együttesen a bejelentések 13,7 %-a (összesen 134 bejelentés). Ez nyilván összefügg azzal, hogy az iskolaépületek a nagyobb létesítmények közé tartoznak, de az adott intézmény általános műszaki állapotával is jelentősen összefügg a bejelentésszám.

Az intézményenkénti átlag 13,4 bejelentés.



2.2.5 Létesítménygondnokságok szerinti hibamegoszlás



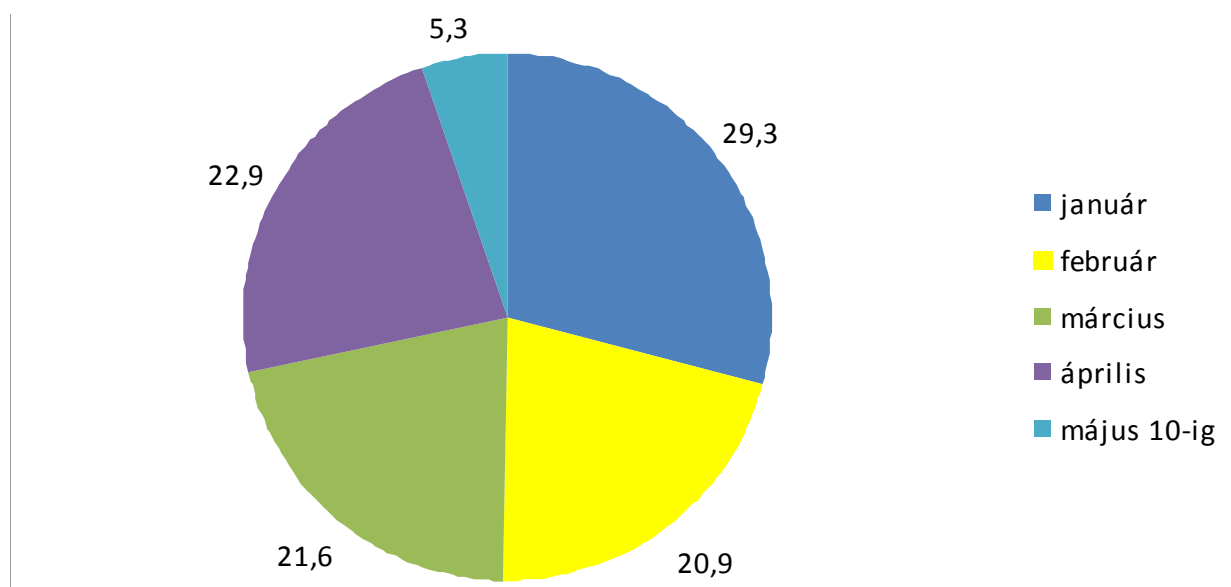
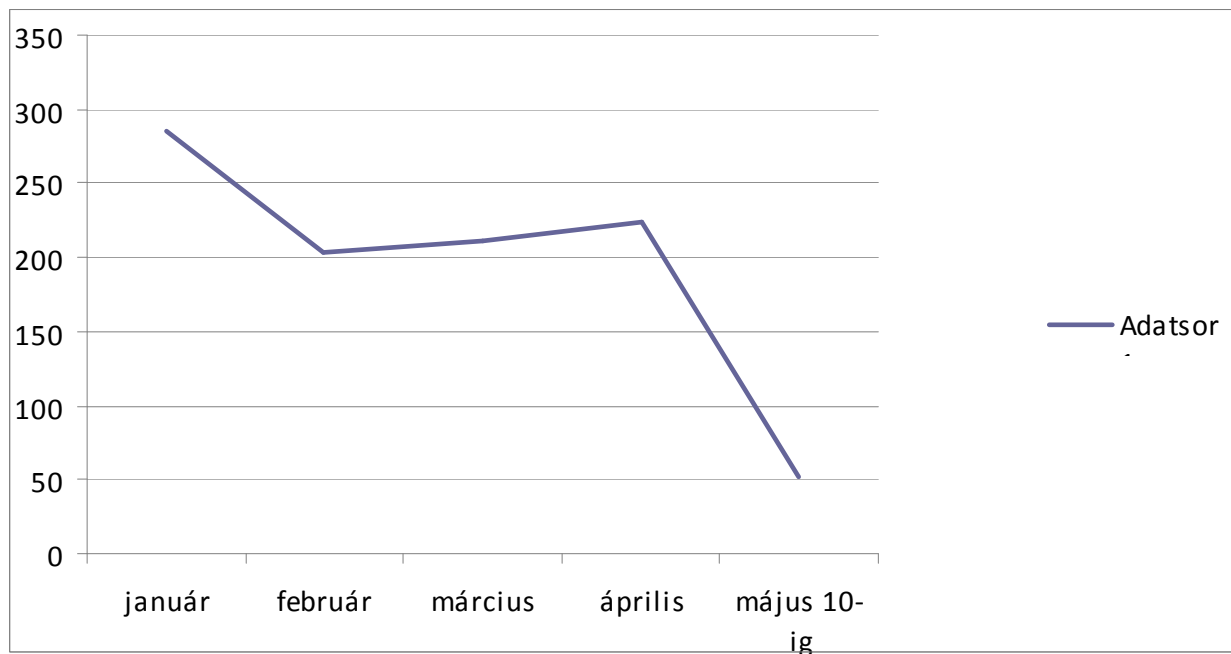
A létesítménygondnokságok közül kettő magaslik ki bejelentései számával:

- az LG02-es (Károly Róbert Általános Iskola) 136 bejelentéssel, ami 5 intézmény között oszlik meg (27,2 db/int.). Ez a bejelentésátlag kétszerese az átfogó átlagnak, ami az itteni épületállomány viszonylagos rossz állapotára utal.
- az LG10-es (ESZI) 174 bejelentéssel, ami 14 intézményi telephely között osztódik (12,4 db/int.). Ez egy az átfogó átlaghoz közeli hibaarány, ami egyaránt magyarázható a helyi karbantartó hiányával, illetve a hibajavítások helybeni elmaradásával.

A hibák között összesen három a gondnokságokon kívülről érkezett (Csokonai és Egészségügyi Intézmény), de ezeket is elhárította a GMK.

2.2.6 Hónap szerinti hibamegoszlás

hónap	január	február	március	április	Máj. 10-ig	össz.	
bejelentések száma	286	204	211	224	52	977	db
bejelentések aránya	29,3	20,9	21,6	22,9	5,3	100	%



Az időszak szerinti vizsgálat azt mutatja, hogy induláskor egy aránylag magas bejelentéshullámot követő visszaesés utáni lassú emelkedés tapasztalható. Ez az ötödfél havi adatmennyiség azonban még nem alkalmas hosszabb távon is következtetések levonására, erre még várni kell. Legalább két egymást követő teljes év után lesz mód átfogó véleményalkotásra.

Minden esetre a bejelentések havi átlaga eddig folyamatosan 200 fölött volt, ami annyiban biztosan vigasztaló, hogy a GMK karbantartói részére a munka elapadását – legalább az igények oldaláról – még öt éves tervet felvázolva sem vetíti előre.

2.2.7 Diszpécseri észrevételek

A diszpécseri szolgálatra vonatkozóan már az első negyedév végére bebizonyosodott, hogy az ügyeleti szolgálatban nem szükséges az éjjel-nappali jelenlét, a három műszakos és hétvégi ügyelet fenntartása nem gazdaságos. A bejelentések túlnyomó többsége 7:00 és 17:00 óra közé esik, és így az állandó jelenléttel fenntartott ügyeleti idő módosítható a 6:30-tól 17:30-ig tartó időszakra. Így diszpécseriek két műszakos beosztása 6:30-14:30-ig, illetve 9:30-17:30-ig tart. Az átfedő időszak egyben a bejelentések „csúcs”időszaka is, mint ahogyan ebben az időben látják el kollégáink egyéb feladataikat is, melyek között a gépjármű parkkal kapcsolatosan is elvégzik a teendőiket.

A hibaelhárítás három szinten történő elvégzése, a karbantartási munkák, a beruházási és fejlesztési, valamint a beszerzési feladatok külön csatornára való irányítása gyorsabbá és eredményesebbé tette a GMK működését. Jelenleg az egyik legfontosabb elem a feladatellátás belső szervezésében az, hogy a diszpécserektől a beszerzési jellegű kéréseket eltérítsük.

E szolgáltatással kapcsolatosan sajátos kettősség alakult ki

- Egyes intézményvezetők és gondnokok a diszpécsereket nem csak hibaelhárítási ügyekben, hanem beszerzési, illetve készletigénylési ügyekben is megkeresik, míg
- Mások a hibát nem ide, hanem mondjuk a GMK főigazgatójának kívánják bejelenteni (vagy éppen megküldik a elektronikus postafiókjára)

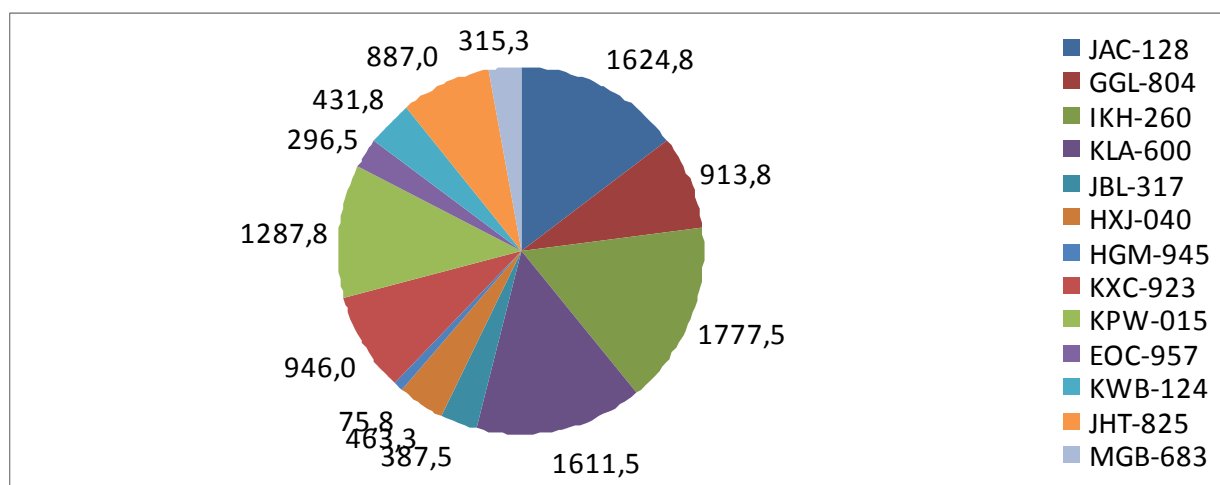
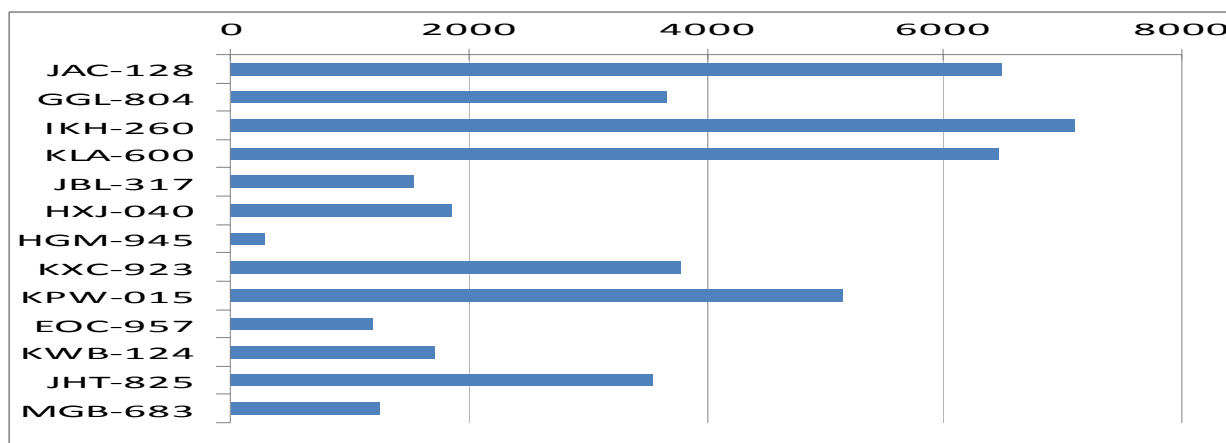
Mindkét elképzelés hibás gyakorlatot takar, amely nem gyorsítja, épp ellenkezőleg, fékezi a felmerült igény teljesítését.

Végül ide tartozik az is, hogy a leredukált ügyeleti időtől függetlenül van egy állandó hibabejelentő hívószáma a GMK-nak, amelyet bármikor elérhet akár gondnok, akár intézményvezető. E készüléket a valóban csak ügyeleti szolgálatot teljesítő kollégánk folyamatosan magánál tartja, s az erre érkező indokolt bejelentések esetén megszervezi a hibaelhárítást.

2.2.8 A gépjárművek futásteljesítménye

Az utolsó szempont pedig a munkavégzéshez szükséges, illetve az intézmények használatára átadott gépjárművek futásteljesítménye, ami a következőképpen alakult:

Ssz.	Rendszám	Gyártmány	Típus	km óra állás átvételkor	km óra állás 2013.05.01.	futástelj. (km)	Havi átlag km/hó
1	JAC-128	Skoda	Fabia	120779	127278	6499	1624,8
2	GGL-804	Fiat	Scudo	170586	174241	3655	913,8
3	IKH-260	Opel	Zafira	199899	207009	7110	1777,5
4	KLA-600	Opel	Movano	97476	103922	6446	1611,5
5	JBL-317	Suzuki	Wagon R+	52394	53944	1550	387,5
6	HXJ-040	Fiat	Ducato	88649	90502	1853	463,3
7	HGM-945	Ford	Transit	145811	146114	303	75,8
8	KXC-923	Nissan	Primastar	67337	71121	3784	946,0
9	KPW-015	Ford	Transit Combi	86138	91289	5151	1287,8
10	EOC-957	Ford	Transit Van	51440	52626	1186	296,5
11	KWB-124	Ford	Transit	29363	31090	1727	431,8
12	JHT-825	Ford	Transit	110355	113903	3548	887,0
13	MGB-683	Skoda	Roomster	22464	23725	1261	315,3
Összesen:						44073	847,6



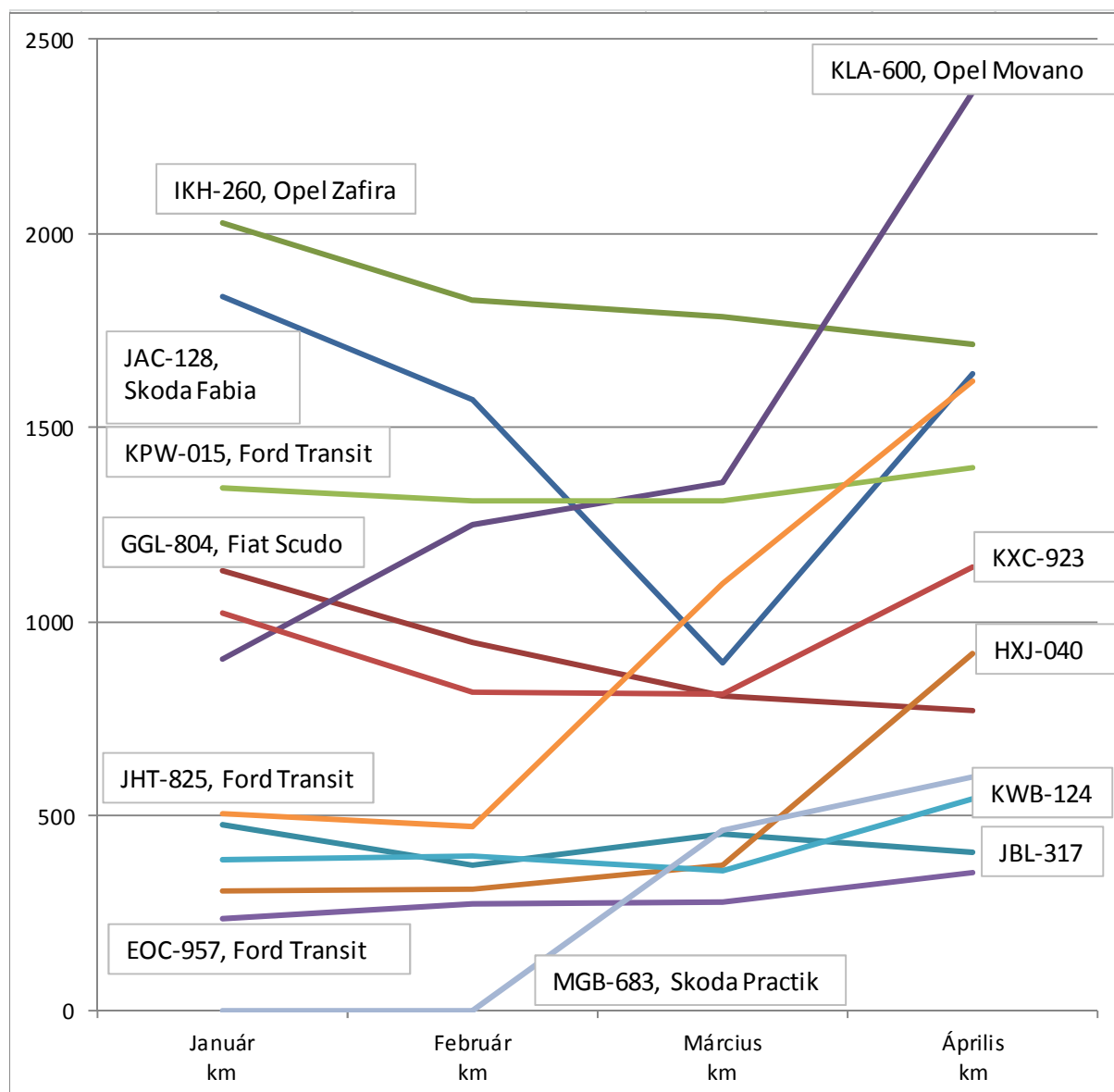
Adatokkal a GMK csak 2013. január 1-ét követően rendelkezik a járművek futásteljesítményét illetően és csak az általa flottában tartott járművekkel kapcsolatosan. A Képviselő-testület határozatának végrehajtását eddig elmulasztó intézmények két autója tekintetében ezért a nyilvántartásunk hiányos.

A használat szerinti bontás a következő:

Ssz.	Rendszám	Gyártmány	Típus	Gyárt. év	Üzemanyag	Kat.	Henger- űrtart. (cm ³)	Intézmény	Gépjárműhasználat célja
1	JAC-128	Skoda	Fabia	2004	benzin	szgk	1390	EÜ	laboranyag gyűjtés, postai anyagok széthordása
2	GGL-804	Fiat	Scudo	1996	gázolaj	t	1905	EÜ	EÜ intézményeken belüli karbantartási és egyéb feladatok ellátása
3	IKH-260	Opel	Zafira	2002	gázolaj	szgk	1995	EÜ	laboranyag gyűjtés, postai anyagok széthordása
4	KLA-600	Opel	Movano	2006	gázolaj	szgk	2188	ESZI	fogyatékos gyermekek, valamint idős, mozgássérült emberek szállítása
5	JBL-317	Suzuki	Wagon R+	2004	benzin	szgk	993	ESZI	ügyeletes gj. az idősek gondozásában, házi figyelőrendszer keretén belül (24 órás ügyelet)
6	HXJ-040	Fiat	Ducato	2001	gázolaj	t	1997	GMK	kertészek kezelésében, közmunkások szállítása: külterületen elvégzendő feladatok elvégzése; fűnyírás, favágás, gallyazás, homokozó és kert rendezés
7	HGM-945	Ford	Transit	2000	gázolaj	t	2496	ESZI	GMK - hajléktalanok ellátása
8	KXC-923	Nissan	Primastar	2007	gázolaj	t	1995	Károly R.	ételszállítás
9	KPW-015	Ford	Transit Combi	2007	gázolaj	szgk	2198	Egy. Böls	bölszi ételszállítás
10	EOC-957	Ford	Transit Van	1994	gázolaj	t	2496	Egy. Böls	szennyesszállítás-Károly R.
11	KWB-124	Ford	Transit	2007	gázolaj	t	2402	GMK	karbantartás-kertészet közös használatában, rendezvények biztosítása, egyéb szállítások
12	JHT-825	Ford	Transit	2004	gázolaj	t	1998	GMK	karbantartás-kertészet: napi karbantartási feladatok elvégzése; a szakemberek és a javítási anyagok helyszínre szállítása
13	MGB-683	Skoda	Practic	2008	gáz benzin	t	1198	GMK	anyagbeszerzés biztosítása és a pénztáros mozgásának biztosítása
14	KDC-531	Opel	Vivaro	2005	gázolaj	szgk	1870	GMK	kulcsos autóként tevékenykedik, távoli helyszíni bejárások biztosítása, alkalmi szállítási és egyéb feladatok biztosítása

A havi teljesítménybontás a következő:

Ssz.	Rendszám	Gyártmány	Típus	Jan. / km	Febr. / km	Márc. / km	Ápr. / km	Össz / km
1	JAC-128	Skoda	Fabia	1837	1571	896	1641	5945
2	GGL-804	Fiat	Scudo	1130	946	808	771	3655
3	IKH-260	Opel	Zafira	2026	1828	1787	1715	7356
4	KLA-600	Opel	Movano	902	1249	1357	2365	5873
5	JBL-317	Suzuki	Wagon R+	476	373	453	405	1707
6	HXJ-040	Fiat	Ducato	309	310	375	918	1912
7	HGM-945	Ford	Transit			248		248
8	KXC-923	Nissan	Primastar	1022	818	814	1139	3793
9	KPW-015	Ford	Transit Combi	1343	1311	1311	1397	5362
10	EOC-957	Ford	Transit Van	234	275	279	356	1144
11	KWB-124	Ford	Transit	388	398	360	542	1688
12	JHT-825	Ford	Transit	508	475	1098	1622	3703
13	MGB-683	Skoda	Roomster	0	0	462	600	1062
Összesen:				10175	9554	10248	13471	43448



Megállapítható, hogy a gépjárművek nagyobb részének kihasználtsága viszonylag magas, figyelembe véve, hogy nem mindegyik gépjármű került az első pillanattól kezdve a GMK használatába.

Egyedüli kivétel a HGM-945 rendszámú Ford Transit (ESZI) gépjármű, melynek havi átlagos futásteljesítménye 100 km alatt van. Ez utóbbi tény magyarázata az, hogy a jármű készenléti feladatot lát el, így más tevékenységhez való felhasználása alapfeladata teljesítésébe ütközne. E járműnek az év első két hónapjában, illetve áprilisban megtett kilométereiről nincsenek adataink.

Szemmel látható a HXJ-040 futott kilométereinek megháromszorozódása az utolsó hónapban. Ez azzal magyarázható, hogy ettől az időponttól kezdve ételszállítás helyett a kertészet használatába került. Az is kitűnik, hogy a KLA-600 futásteljesítménye még ennél is nagyobb mértékben növekedett – ennek egyik oka az, hogy a gépjármű áprilisban külföldi hivatalos úton járt önkormányzati feladatot ellátva.

Az MGB-683-as frsz-ú gépjárművet pedig februárban vásárolta a GMK, ezért ennek a futásteljesítményét csak márciustól tartjuk nyilván.

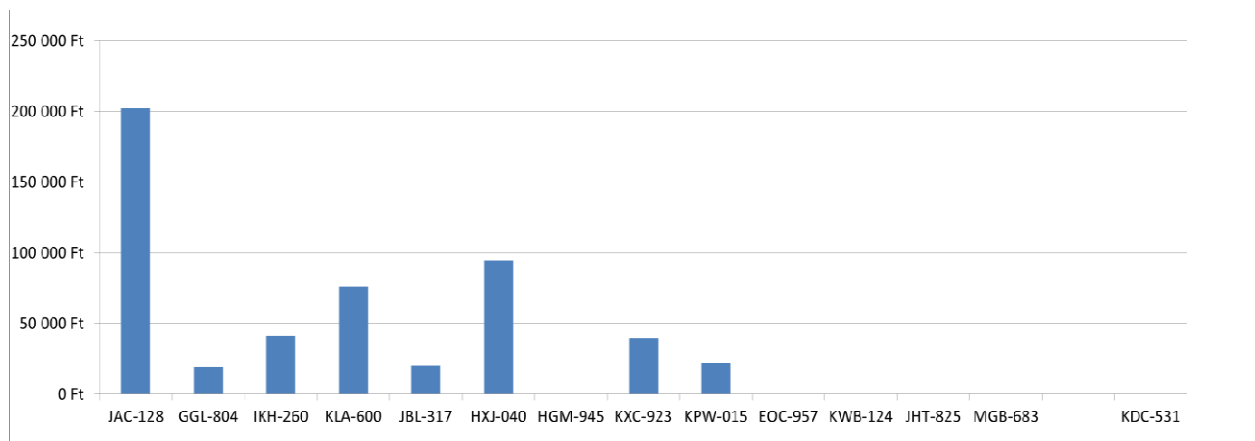
A táblázatból és a diagramból kiderül, hogy a GMK gépjárműveinek kihasználtsága folyamatosan növekszik. Egyes gépjárműveknél ugyan éppen fordított tendencia figyelhető meg, de összességében a futott kilométereket tekintve növekedés tapasztalható.

2.2.9 A flotta műszaki állapota és használhatósága

Mindenekelőtt néhány sor, amely megmutatja gépjárművenkénti bontásban azokat a feladatokat, amiket az egyes esetekben hihetetlenül leromlott és elhanyagolt állapotban átadott eszközök megfelelő műszaki állapotba hozására és felszerelésére a GMK elvégzett:

Az adatok az 1. számú függelékben olvashatók.

Diagramban ábrázolva:



A flottába fogott gépjárművek javításai közül – a rendszeres karbantartásokat és a kopó alkatrészek cseréjét leszámítva – a legköltségesebb a KLA-600 első fékjének javítása volt márciusban. Komolyabb összegű javítást jelentett a HXJ-040 főtengely ékszíjtárcsa és hosszbordás szíjának cseréje májusban. Szintén a súlyos hibák kategóriájába tartozott a KXC-923 váltókarjának javítása. A váltót a javítást megelőzően már nem lehetett megmozdítani.

Az első negyed évben már két gépjárműnél esedékes volt a műszaki vizsga. Ezek az az ételszállításban használatos (JAC-128 és KPW-015) gépjárművek.

Meglepő probléma volt a (már az átvételt is jóval megelőzően) elromlott km-számláló (IPJ-520 Volkswagen), melynek javítása halaszthatatlan volt. Továbbiakban nyilvánvalóvá vált, hogy a jármű javítása is (az egyéb hibák miatt) nem gazdaságos, így ez lett az egyik gépjármű ami eladásra került. Ez a jármű ki tudja mióta és mennyit futott, amihez így mért fogyasztást sem lehetett arányosítani! A másik eladott gépjárművet (ERP-847 Hyundai) már az átvétel időpontjától sem tudtuk használni, mivel az egyáltalán nem volt üzemképes. Eladásakor is csak roncsáron kelt el.

Eladott gépjárművek:						
1	ERP-847	Hyundai	Nem volt üzemképes	-	Eladási ára (roncs áron)	50 000 Ft
2	IPJ-520	Volkswagen	Javításra került volna	243 700 Ft	Eladási ára	250 000 Ft

Nagyon nehézé teszi a GMK munkáját, hogy a működtetésre átvett gépjárműparkot nem bővíthette legalább további két gépjárművel.

Azzal a határozattal, amely két gépjármű eladása mellett másik két, az ellátandó feladatokra alkalmas gépkocsi beszerzésére adott módot, élt a GMK. Beszereztünk egy zárt szekrényes, a beszerzési és postázási tevékenységet kiszolgáló Skoda Roomster kis haszongépjárművet valamint egy műszakilag még kiváló állapotban lévő, bár meglehetősen koros Opel Vivaro Combi-t.

2.3 A szakműhelyek felállítása

A GMK Központ létesítményműködtetési szolgáltatásainak ellátásához szükséges karbantartó bázis számára az 1176/2012. (XII. 19) ök. számú határozatban ideiglenesen kijelölt hely a Bartók Béla utcában található. A telephely az ISK műhelye volt, ahol a legkülönbézetesebb javító és felújító munkákat végezhetnék volna el az ISK karbantartói, ha erre kielégítő idő, végzettség és szerszámozottság állt volna rendelkezésükre. Ezek közül azonban legfeljebb a megfelelő munkakészség és az alapvégzettségüktől függetlenül megszerzett karbantartói rutin volt biztosítva, így a rendelkezésükre álló épületrész leginkább raktárként illetve a selejtezésre váró eszközök tároló helyeként szolgált

Az „U” alakú épületegyüttes északi szárnyában voltak az ISK műhelyei, az épület középső részét és a déli szárnyat korábban az ÁNTSZ használta. A GMK megkapta a teljes épület hasznosításának jogát, így a karbantartó műhely területe az új szárnyal kibővült. A két épületrész közötti átjárást már a műhelyállomány alakította ki.

Az átalakításokat a GMK fejlesztési csoportja tervezte meg. Ennek során igyekezett minél tisztább alaprajzi rendszert létrehozni, és a különböző funkciócsoportokat egyben tartani. A költséghatékonyság miatt az áttervezés során próbáltak minél kevesebb falat elmozdítani és a vizesblokkoknál is a meglévő kiállásokat hasznosították.

Az épületben elhelyezésre kerülő három dolgozói csoport az alábbi:

- Műszaki karbantartó team
- Kertkarbantartó team
- Közfoglalkoztatott (közmunkás) team

A három dolgozói csoport jól elkülöníthető munkafolyamatokat végez, személyi állományuk is elkülönül. Napi munkavégzési helyük is különböző, ezen belül változó is lehet. A közmunkások munkarendje a hat órás foglalkoztatás miatt is különbözik a GMK személyi állományának munkarendjétől. Figyelemmel a fent leírtakra a három dolgozói team központi műhelyben történő elhelyezését is három részre elkülönítetten láttuk célszerűnek, mind munkaszervezési, mind pedig vagyonvédelmi okokból.

A közmunkás team szociális blokkját külön bejáratral a kéttraktusos északi-keleti szárny keskenyebb traktusában helyeztük el. Ebben az épületrészben voltak a műhelydolgozók számára a wc-k, zuhanyzók. Ezeket a vizes helyiségeket a közmunkás dolgozóknak teljesen felújítottuk, az utcai helyiséget pedig öltözőnek rendeztük be.

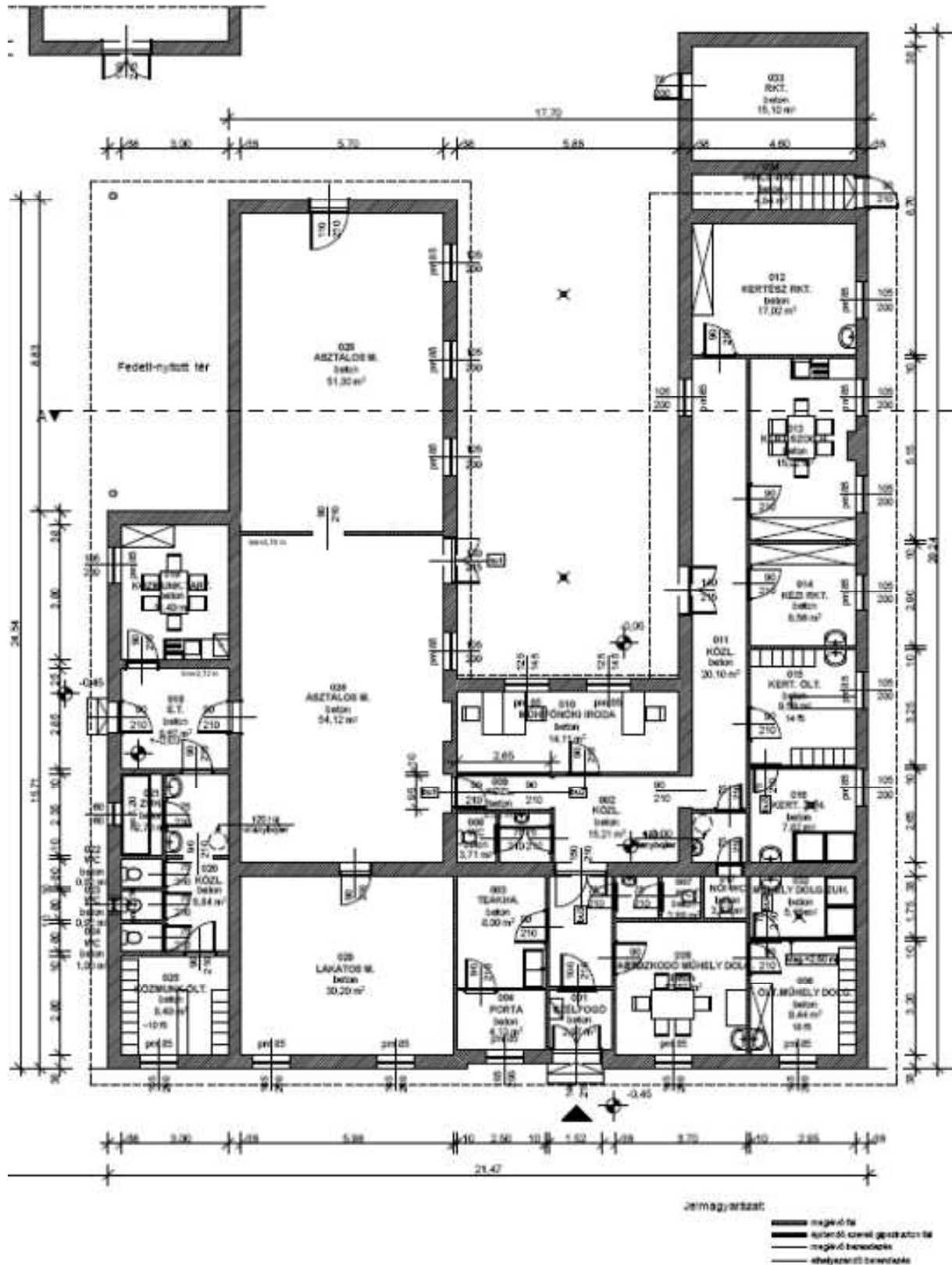
A műszaki karbantartó team szociális helyiségei az „U” alakú épület dél-nyugati szárnyában, közel a főbejáratához kerültek kialakításra. A két utcai irodahelyiségből fürdőt és öltözőt alakítottunk ki.

A kertészeti team szociális helyiségei az épület dél-nyugati részében található irodák átalakításával valósultak meg: öltöző-zuhanyzó, eligazító helyiség és kertészeti eszköz raktár került kialakításra. A raktár kapcsolatát az udvarral egy új ajtó beépítésével oldottuk meg.

Az északi szárny szélesebb traktusában egymásból nyílóan az asztalos műhelyek és a lakatosműhely található, ezek kialakítása nem változott. Az udvar kiszolgáló műveleti térként és átmeneti tároló térként funkcionál, ezért szilárd burkolattal láttuk el. A további terveink között szerepel, hogy ezt a térrészt egy könnyű acélszerkezettel fednénk le. Erre a későbbiekben – a rendelkezésre álló anyagi erőforrások függvényében – kerülhet sor.

Az udvar szabad végén egy acél tolókaput kívánunk még elhelyezni, hogy az udvar zárhatóvá váljon. Ennek megvalósítása szintén a további anyagi erőforrások függvénye.

A kialakítás alaprajza:



Az eddigi munkálatok a 1176/2012. (XII. 19.) ök. számú határozatban meghatározott 2.000,- eft + ÁFA összegben meghatározott költségkeretre készült redukált költségterv alapján kerültek elvégzésre.

2.3.1 A munkálatok állása

Január - február hónapokban elvégzett munkák:

1. A Fejlesztési csoport elkészítette az átalakítás végleges dokumentációit és szűkített költségbebecslését.
2. Az átépítés alá vont területekről a tárolt anyag és berendezés elszállítása.
3. Nagy mennyiségű lom és inkurrens anyag elszállítása.
4. Villamoshálózat, és a világítási rendszer javítása, pótlása.
5. Bontási munkálatok végzése, burkolatok bontása.
6. Csatorna aknák falazása, tisztítása a külső térben.
7. A körbezárt udvaron a kiszáradt, és megdőlt fa eltávolítása.

Március hónapban elvégzett munkák:

8. Udvari betonburkolat készítése.
9. Tető részleges javítása.
10. A két vizes blokk kialakításának előkészítő munkálatai.
11. Víz és csatornahálózat javítása, átalakítása.
12. Zuhanyzó blokkok kialakításához gipszkarton fal létesítése
13. Zuhanyzó blokk csővezeték hálózat létesítése.
14. Padlóburkolat készítése a két vizes blokkban.
15. Részleges festési munkák.

Április hónapban eddig végzett munkák:

16. Fürdő falburkolat készítése.
17. Bojler és gázkazán felszerelése.
18. Vagyonvédelmi rendszer készítése.

Tervezett, még hátra lévő feladatok:

19. Vizes blokkok kialakításának befejezése, szerelvényezés, tusoló válaszfalak kialakítása.
20. WC-k állapotjavítása.
21. Riasztórendszer teljes kiépítésének befejezése.
22. A kedvezőtlen időjárási körülmények miatt abbamaradt tetőjavítás folytatása, kiegészítve az ereszcatornák javításával.
23. Az U-alakú udvart lezáró toló kapu elkészítése és beépítése.
24. Az U-alakú udvarra fedőtető készítése.
25. A márciusban abbamaradt festési munkák folytatása.
26. Az épület külső vakolatjavítása, részleges tatarozása.
27. Kiszáradt polcrendszerének kialakítása.
28. Öltözők berendezése.
29. Teljes takarítás.

Az átalakítás munkaerő igényét csaknem teljes mértékben saját humán erőforrással oldottuk meg. Külső, alvállalkozói erőforrást csak a fürdő helyiségek burkolási munkáihoz vettünk igénybe.

2.3.2 A szerszámbeszerzések

A 1178/2012. (XII. 19.) ök. számú határozatban a GMK központi karbantartó műhelye és személyzete eszközökkel való felszerelésére 3.854.000,- Ft+ÁFA került meghatározásra, amelyből eddig az alábbi eszközök kerültek megrendelésre:

1. Szerszámok, eszközök a karbantartó team részére:

Megnevezés	Db	Nettó egységár *	Összes nettó ár
Kézifűrész	2	3 310 Ft	6 620 Ft
Sarokcsiszoló 115 BOSCH	2	22 000 Ft	44 000 Ft
Sarokcsiszoló 125 HITACHI	2	18 500 Ft	37 000 Ft
Sarokcsiszoló 180 HITACHI	2	34 000 Ft	68 000 Ft
PB gázforrasztó állomás	2	18 200 Ft	36 400 Ft
Inverteres hegesztőgép 30-100A	1	95 000 Ft	95 000 Ft
Vésőgép (nagy méretű)	1	138 000 Ft	138 000 Ft
Szerelő létra 2 ágú 5 fokú alumin.	1	39 000 Ft	39 000 Ft
Szerelő létra 2 ágú 7 fokú alumin.	1	51 000 Ft	51 000 Ft
Szerelő létra 2 ágú 9 fokú alumin.	1	45 000 Ft	45 000 Ft
festő létra 2 ágú 4 fokú -fa	1	9 800 Ft	9 800 Ft
festő létra 2 ágú 6 fokú -fa	1	13 000 Ft	13 000 Ft
festő létra 2 ágú 8fokú -fa	1	17 000 Ft	17 000 Ft
Festékegető hőlégfúvó HITACHI	1	23 000 Ft	23 000 Ft
Dekopírfűrész "De Walt"	2	26 000 Ft	52 000 Ft
Ütvefúró Makita fúrógép	2	26 000 Ft	52 000 Ft
SDS fúró készlet TE	1	13 000 Ft	13 000 Ft
SDS véső készlet TE	1	13 000 Ft	13 000 Ft
SDS fúró készlet TC	1	13 000 Ft	13 000 Ft
SDS véső készlet TC	1	13 000 Ft	13 000 Ft
Szűrőfűrész (aligátor) BOSCH	1	15 500 Ft	15 500 Ft
Ipari betonkeverő (150 l)	1	85 000 Ft	85 000 Ft
Kéziszerszámok (műszerész munkához táskával együtt)	1	142 000 Ft	142 000 Ft

1 021 320 Ft

2. Szerszámok, eszközök a kertészeti team részére:

Megnevezés	Db	Nettó egységár *	Összes nettó ár
GPS helymeghatározó	1	26 100 Ft	26 100 Ft
Gyepszellőztető -elektromos-	1	26 400 Ft	26 400 Ft
Lapát	8	1 160 Ft	9 280 Ft
Lapátnyél	8	1 090 Ft	8 720 Ft
Ásó	8	2 300 Ft	18 400 Ft
Ásónyél	8	660 Ft	5 280 Ft
Villa	4	1 350 Ft	5 400 Ft
Villanyél	4	750 Ft	3 000 Ft
Círokseprű	10	890 Ft	8 900 Ft
Udvertisztító seprű	7	2 450 Ft	17 150 Ft
Kézifűrész	2	1 300 Ft	2 600 Ft
Balta, Fejsze	2	1 657 Ft	3 314 Ft
Balta-Fejszenyél	2	1 400 Ft	2 800 Ft
Damil	5	4 200 Ft	21 000 Ft
Gereblye fém	8	750 Ft	6 000 Ft
Gereblye nyél	8	520 Ft	4 160 Ft
Vödör műag.	4	650 Ft	2 600 Ft
Műanyag kosár	5	1 400 Ft	7 000 Ft
Lemezvödör	5	1 300 Ft	6 500 Ft
Gereblye műag.	10	720 Ft	7 200 Ft
Gereblye nyél	10	850 Ft	8 500 Ft
Kapa	4	1 950 Ft	7 800 Ft
Kapa nyél	4	750 Ft	3 000 Ft
Hólapát (nyéllel)	2	1 450 Ft	2 900 Ft
STIHL FS 100 FL230-4 mot. kasza	3	155 000 Ft	465 000 Ft
STIHL HT 131 ágnyeső	1	232 000 Ft	232 000 Ft
STIHL HS 81 R sövénynyíró	1	145 000 Ft	145 000 Ft
Stihl MS 181 C-BE láncfűrész	1	82 000 Ft	82 000 Ft
Ágvágó (magassági ágvágó kézi)	1	3 900 Ft	3 900 Ft
Nylon zsák (110 l-es)	100	20 Ft	1 950 Ft
Elsősegély láda 10 fős/	3	4 010 Ft	12 030 Ft
Damilfej	1	4 200 Ft	4 200 Ft
Metszőolló	3	2 500 Ft	7 500 Ft
Létra (8-10 fokos)	1	14 200 Ft	14 200 Ft
Mérőszalag (5m)	5	620 Ft	3 100 Ft
Simító lehúzó (0,5 m X 0,7 m-es)	2	2 000 Ft	4 000 Ft
Talicska	5	12 500 Ft	62 500 Ft
Mérőléc (2 m) alumínium	1	7 200 Ft	7 200 Ft
Mérőléc (1 m) alumínium	2	4 200 Ft	8 400 Ft
Fangli	5	650 Ft	3 250 Ft

1 270 234 Ft

3. köz munkás team munkavégzéséhez szükséges eszközök:

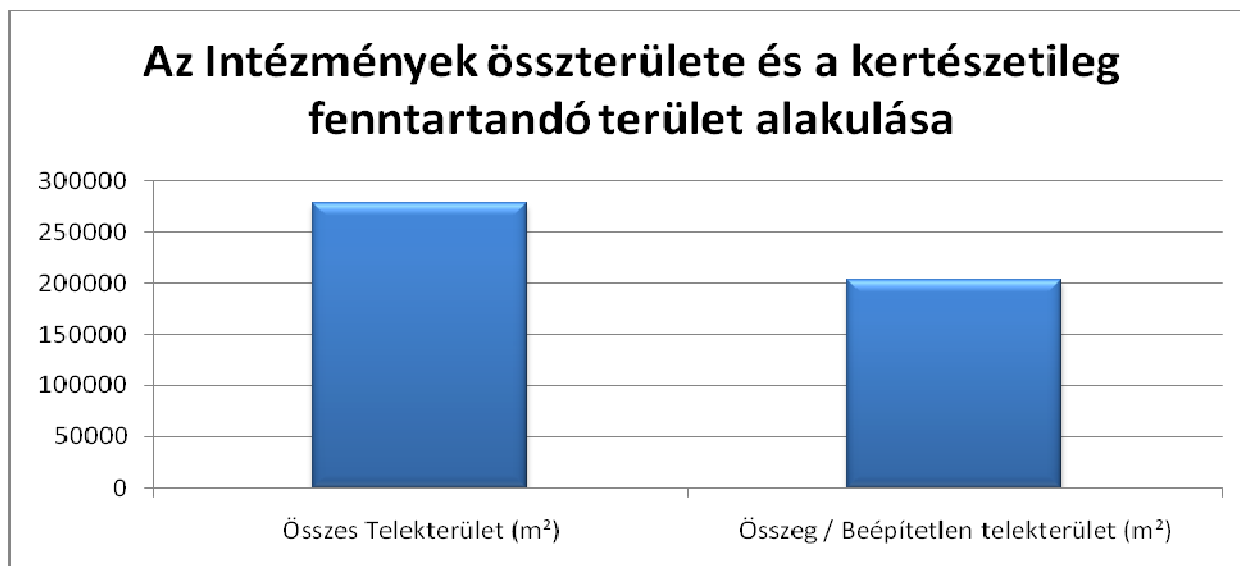
Ezen eszközöket jelentős részben a Palota-15 Kft-től átvett eszközökből biztosítjuk.

2.4 Kertészeti munkák és játszókertek

2.4.1 Kertkarbantartás

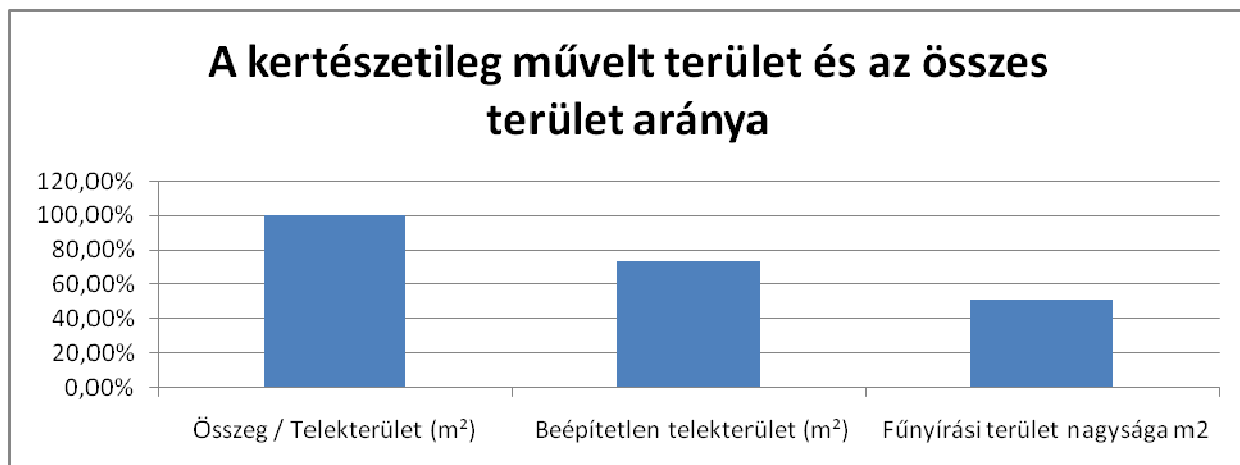
A kertészek az intézményeknél az alábbi területnagyságokon dolgoznak:

Az Intézmények bruttó telekterülete: kb. 277.850 m² (az egészségügyi intézmények, közösségi házak, ISK sportpályák és üdülők nélkül). A beépítetlen telekterület kb. 203.913 m². Ez a terület kb. 73,39 %-a.



A beépítetlen terület teljes egésze kertészeti művelés alá vont terület, mivel a járdák és utak seprési, portalanítási, locsolási, hóeltakarítási munkáit is el kell végezni.

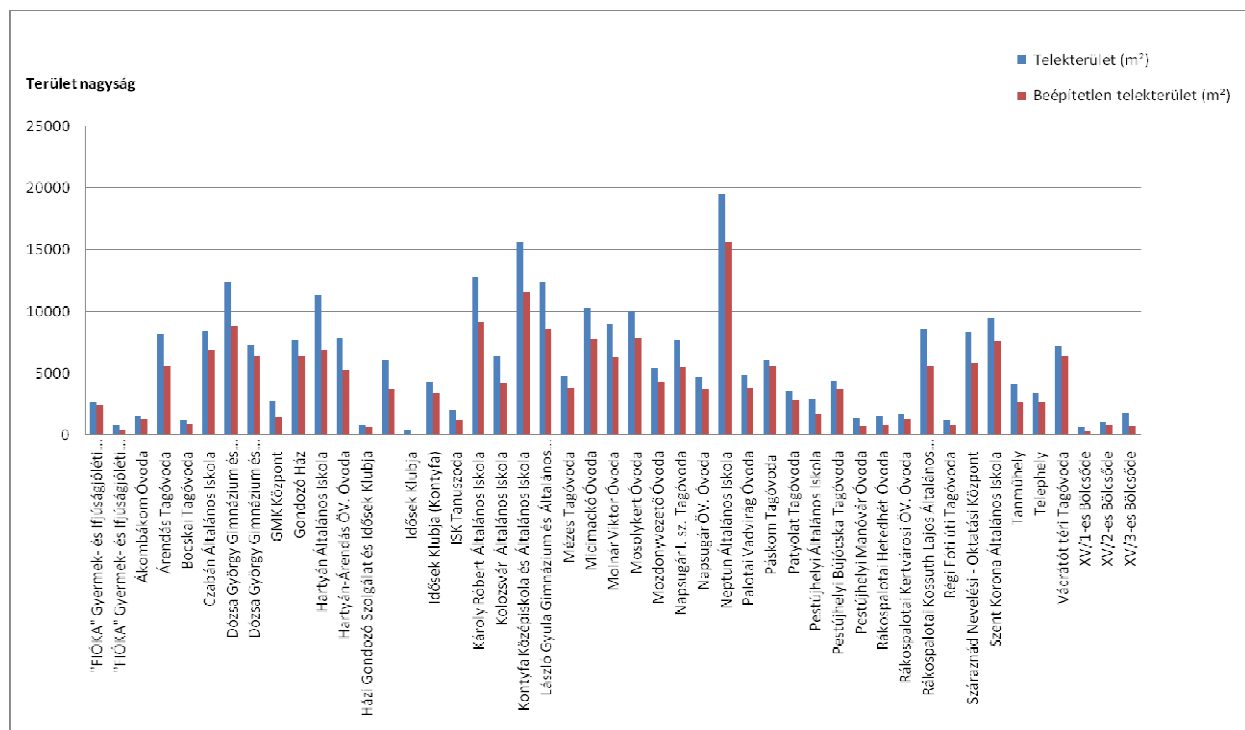
Fűnyírást a beépítetlen terület kb. 60%-án, 142.000 m²-en szükséges végezni, ez éves szinten 5-6 kaszálassal számolva 700.000 és 800.000 m²közötti területet tesz ki.



Jelentős az intézményeknél tavalyról, tavaly előtről, és még régebről megmaradt zöld- és szerves-hulladék, ami a legkülönbözőbb helyeken, kupacokban, rakatokban van (részben már csak volt) a kevésbé feltűnő helyeken elrejtve. Ezek felszámolása folyamatosan történik. A korábban el nem végzett feladatok felszámolása és a kiemelt kerületi rendezvények előkészítésében történő aktív részvételünk kertészeti munkáink jelentős részét teszik ki, elvonva a kapacitást az új vegetációs időszak feladataitól. Az aktuális kertészeti munkák elvégzése ezért elhúzódik, illetve késében van.

A tervezett 18 fő kertész csoport napjainkban csak 8 főt számol (nyugdíj, betegség, áthelyezés, stb.). A kezdeti 3-4 fős kertész csoportok kialakítása megtörtént, a csapatok jól működnek. Eszköz ellátottságuk a kézi szerszámok szintjén már megoldott.

Az intézmények speciális igénye miatt a létszámgazdálkodásunk átszervezése folyamatban van. Az óvodák által igényelt állandó jellegű feladatok megvalósítása érdekében a kertészeti csoport tagjai heti két alkalommal (hétfő, csütörtök) kizárólag az óvodák és bölcsődék rendelkezésére állnak. Ehhez ütemtervet készítettünk.



A főkertész felmérése alapján megállapítható, hogy az intézményeknél a fák az elmúlt évek szisztematikus gondozásának hiányában képletesen szólva „az égig nőttek”. Ez főleg a nyárfák vonatkozásban igaz. Ezek balesetveszélyes túlkoros fák, amik ifjító metszése elkerülhetetlen. E veszélyes állapot megszüntetése érdekében már történtek egyedi lépések, de folyamatban van a teljes rendszert érintő faújítás előkészítése is, ami 3-5 évre rendezné a fákkal kapcsolatos gondokat. A Vácrátót téri óvoda és a Károly Róbert általános iskola területén a veszélyesen túlnőtt fák 2/3-os magasságra történő ifjító metszését már végrehajtottuk. Más fafajok, így az akácok, juharok, hársak, csörgőfák stb. ifjító metszése, száraz gallyainak rövid időn belül történő levágása szintén tervezve van az alábbi helyeken (teljesség igénye nélkül): A Dózsa György Táncművészeti iskola mindkét telephelyén, Páskom park u. óvoda, Aulich u. óvoda, Szt. Korona Ált. iskola, Kolozsvár u. iskola esetében. A magasan lévő gallyak levágását azonban csak emelőkosaras gépjárművel, tehát külsős cég bevonásával tudjuk megoldani.

Az aktuális kertészeti munkák között jelenleg a fűnyírása a legfontosabb feladat. Az évi első (egyszeri) fűnyírás minden intézménynél megtörtént. A legtöbb helyen a második fűnyírás is túl vagyunk. A vegetáció a jelenlegi időszakban a legintenzívebb. Ezért a fűnyírás elsőbbséget élvez a többi feladat előtt. Tény viszont, hogy ehhez a megfelelő géppel való ellátottság azonban elégtelen. Így többek között önjáró fűnyíró géppel mind az Egészségügyi Intézmény, mind az ISK rendelkezik – egyedül a GMK-nak nincsen ilyen gépe. Illetve van egy évek óta üzemképtelen – de előzetes vizsgálataink szerint talán javítható – gép a Neptun iskolában, melynek helyrehozatalához már hozzáfektünk.

A vizsgált időszakban a GMK kertészeti területén még a további feladatok és eredmények jelentkeztek:

- A téli hónapokban a hó eltakarítási, síkosság-mentesítési munkafolyamatokat sikeresen megoldottuk.
- A Bartók Béla utcai telephely kertészeti részlegének kialakítása április hónapra nagyrészt elvégzésre került, a kertkarbantartó kollégák aktív részvétele mellett.
- A kertészeti munkák elvégzéséhez igényelt szerszámok és eszközök beérkeztek, munkába állításuk megtörtént.
- Az emberek kisépkezelői tanfolyamon vettek részt, és sikeres vizsgát tettek.
- Az SOS munkák, mint pl. a vihar utáni gallyak, ágak összegyűjtése fennakadt letört ágak leemelése nem tervezhető, de állandó munkát adó feladat.
- Megkezdődött a cserjék karbantartása is az intézményeknél.

2.4.2 Játszókeretek

Az intézményi játszókeretek játszóeszközeinek mennyiségi felmérése és a játékok műszaki állapotára vonatkozó felmérés 2013. április 30-ig megtörtént. A felmérés során az intézményi játszókeretekről helyszíni rajzi dokumentáció készült, ennek elektronikus formában történő rögzítése még folyamatban van. A játszóeszközökről egyenként fotódokumentációt is készítettünk, amely alapján jól felismerhetők, beazonosíthatók a játékok, mind darabszámra, mind elhelyezkedésükre vonatkozóan. Műszaki állapotuk, illetve hiányosságaik a felmérés időpontjában való állapotukat tükrözi.

2013. március 6-a és 8-a közötti időszakban a gondnokságok vezetőinek, illetve a műszaki gondnokoknak rendelkezésére bocsátottuk a Budapest Főváros Kormányhivatal Fogyasztóvédelmi Felügyelősége által előírt kötelezettségünk szerinti játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet 6. melléklete szerinti nyilvántartási adatlapokat. A gondnokok, műszaki gondnokok a játszóeszközök ellenőrzésére, karbantartására vonatkozó napló vezetésére utasítást kaptak, a naplók kiosztásra kerültek, a napló vezetéséről az oktatást megkapták, illetve a kérdések és a beérkező információk függvényében folyamatos további tájékoztatást kapnak.

Készült táblázat, amely tartalmazza sorszámozott felsorolásban, növekvő sorrendben, gondnokságonként: az intézmények megnevezését, címét, intézményi kódját költséghely szerint, önálló intézményi kódot, gondnokságot, játék megnevezését, mennyiségét, azaz darabszámát, megfelelőségi tanúsítvány szerinti azonosító megjelölését, megfelelőségi tanúsítvány kiadóját, tanúsítást-ellenőrzést végző cég megnevezését, tanúsítás évét, érvényességét, a játék állapotát, szükséges elvégzendő munkálatokat, bontandó eszközök darabszámát. Ezeket az adatokat felhasználva, rendelkezésünkre áll egy összesítő táblázat is, amely tartalmazza a Nemzetgazdasági Minisztérium által kijelölt szervezet által ellenőrzendő eszközök darabszámát, az általunk, - mint üzemeltetők- által működtetett intézményekben.

Kültéri játszóeszközök intézményenként			játszóeszköz db szám	Tanúsítvány	Tanúsítandó
Óvoda					
1.	Rákospalotai Kertvárosi Óvoda	1151 Bp. Szövőgyár u. 24.	7	van	
2.	Régi Fóti úti tagóvoda	1152 Bp. Régi Fóti út 14.	5	nincs	5
3.	Vácrátót téri tagóvoda	1151 Bp. Vácrátót tér 4-12.	13	nincs	13
4.	Ákombákom Óvoda	1155 Bp. Tóth I. u. 98.	12	van	
5.	Patyolat utcai tagóvoda	1155 Bp. Patyolat u. 5-7.	19	van	
6.	Palotai Vadvirág Óvoda	1154 Bp. Aulich u. 46-62.	21	nincs	21
7.	Mézes tagóvoda	1155 Bp. Wesselényi u. 31-33.	11	nincs	11
8.	Hartyán-Árendás Öv. Óvoda	1157 Bp. Hartyán köz 3.	29	nincs	29
9.	Árendás utcai tagóvoda	1157 Bp. Árendás köz 4.	22	nincs	22
10.	Mosolykert Óvoda	1157 Bp. Kavicsos köz 6.	31	nincs	31
11.	Páskom tagóvoda	1157 Bp. Páskom park 37.	26	nincs	26
12.	Rákospalotai Hetedhét Óvoda	1154 Bp. Klapka Gy. u. 27.	11	nincs	11
13.	Bocskai tagóvoda	1153 Bp. Bocskai u. 65.	12	nincs	12
14.	Mozdonyvezető Óvoda	1155 Bp. Mozdonyvezető u. 3-5.	32	van	
15.	Pestújhelyi Óvoda Manóvár	1158 Bp. József A. u. 59-61.	11	nincs	11
16.	Bújócska tagóvoda	1158 Bp. Őrjárat u. 9.	23	nincs	23
17.	Napsugár Összevont Óvoda	1156 Bp. Nádastó park 2.	33	nincs	33
18.	Napsugár I. sz. tagóvoda	1156 Bp. Nádastó park 1.	28	nincs	28
19.	Micimackó Óvoda	1156 Bp. Kontyfa u. 1.	33	nincs	33
20.	Molnár Viktor Óvoda	1158 Bp. Molnár V. u. 94-96.	27	nincs	27
Iskola					
21.	Károly Róbert Általános Iskola	1151 Bp. Bogács u. 51-53.	1	nincs	1
22.	Czabán Általános Iskola	1152 Bp. Széchenyi tér 13.	11	van	
23.	Szent Korona Általános Iskola	1155 Bp. Szent korona útja 5.	2	van	
24.	Hartyán Általános Iskola	1157 Bp. Hartyán köz 2-4.	13	nincs	13
25.	Kontyfa Középszola és Általános Iskola	1156 Bp. Kontyfa u. 5.	3	nincs	3
26.	Száraznád Nevelési Oktatási Központ	1156 Bp. Pattogós u. 6-8.	5	nincs	5
Bölcsőde					
27.	XV/1-es Bölcsőde	1153. Bp, Arany J. u. 35.	3	nincs	3
28.	XV/2-es Bölcsőde	1158. Bp, Bezsilla N. u. 17.	11	nincs	11
29.	XV/3-as Bölcsőde	1152. Bp, Fő út 33.	6	nincs	6
30.	XV/5-ös Bölcsőde	1157. Bp, Kavicsos köz 6.	18	nincs	18
31.	XV/6-os Bölcsőde	1155. Bp, Wesselényi u. 33.	16	nincs	16
32.	XV/10-es Bölcsőde	1156. Bp, Kontyfa u. 6.	17	nincs	17
33.	XV/12-es Bölcsőde	1156. Budapest, Nádastó park 1.	17	nincs	17
ISK					
34.	Szántófield u-i sporttelep és Napközi tábor	1151 Budapest, Szántófield u. 3.	4	részben	2
	Összesen:		533		448
	Bontandó játék, még tanúsítás előtt:	28 db			420

A kerület intézményeiben összesen 533 db játszóeszköz található, melyek közül hat intézményben 85 eszköz rendelkezik az előírások szerinti, üzemeltető által elvégzett időszakos ellenőrzéssel. Ennek az ellenőrzésnek az elvégzése négyévente kötelező feladata az üzemeltetőnek. Az ellenőrzést Nemzetgazdasági Minisztérium honlapjáról letölthető tanúsító szervezetek végzik. Három, jogosult cég ajánlata rendelkezésünkre áll.

A hiányosságok közül kiemelkedő az elmaradt időszakos ellenőrzés és a megfelelőségi tanúsítványok hiánya. Felmérésünk alapján jól látható, hogy csak a játékok mintegy hatoda rendelkezik megfelelőségi tanúsítvánnyal. A további, egyébként megfelelő eszköz, egyedi megfelelőségi tanúsítványa kérhető, a tanúsítási jogosultsággal is rendelkező cégektől, a legolcsóbb ajánlat szerint ez darabonként 5.000.-Ft+Áfa.

Az intézményi homokozók felmérése is elkészült. A homokcserével egy időben szükséges a hiányzó takaróponyvák beszerzése, melynek rendeléséhez a homokozók formájáról és pontos méretéről az adat szintén rendelkezésünkre áll. Takaróponyvák közül, a hálós kivitelű a megfelelő, a szellőzés biztosítása érdekében, valamint a súlya is lényegesen kisebb, mint a vastag műanyag ponyvának, így a gondozók is tudják mozgatni. Nem lényegtelen tulajdonsága, hogy a háziállatok közül a macskák nem kedvelik a rajta való mozgást, így elkerülhető, hogy a ponyva alá bejutva, fertőzzék a cserélt homokot.

2.5 Közfoglalkoztatottak munkába állítása

Szerves részét képezi a kertészeti és fenntartási munkáknak a közmunkások foglalkoztatása. Az igényelt 120 fő közmunkás foglalkoztatására beadott pályázatunkat a Munkaügyi Központ csak részben elfogadva 60 fő kihelyezésről döntött két részletben. Az első 4 hónapra 35 főt, míg a második ütemre 5 hónapra 25 főt közvetít ki. Így az eredeti elképzelésnél sajnos lényegesen kisebb kapacitással lehet gazdálkodnunk ezen a területen.

A szerződéskötést követően 2013. április 02-ától felvételre került mind a 35 fő közmunkás. A létszám teljes feltöltése április 22-ére realizálódott. Ebből 5 főt adminisztrátori munkakörbe és 30 főt fizikai kisegítő munkakörbe helyeztünk el. A gondnokságokhoz 19 főt helyeztünk ki. A kertészek és a karbantartók összesen 7 főt kaptak, az irodai kisegítő adminisztrációt 5 fő látja el. Az Egészségügyi Intézményhez a volt orosz kórház területének rendbetételéhez 4 főt vezényeltünk ki az önkormányzat kérésére.



A felvétel során az orvosilag alkalmas közmunkásokat érkezési sorrendben vettük fel. A közmunkások 6 órás munkarendben és láthatóan teljes odaadással végzik munkájukat. Érezhetően meg akarnak felelni az elvárásainknak. A GMK állományának átalakulása miatt (nyugdíjas korúak kilépése, egy-két aktív dolgozó kilépése, stb.) folyamatosan intézzük a legjobban teljesítő közmunkások felvételét állandó munkakörbe.

A közmunkások szerszámokkal történő ellátását kezdetben, a Palota 15 Kft.-től átvett kézi szerszámokkal oldottuk meg. A felvett közmunkások adminisztratív ügyeinek koordinálása komoly feladatot és kihívást adott a GMK állományának is. A bérfizetés és a munkaügyi kérdések a szokásos ügyintézési mederben folynak. Az új belépők munka-, baleset- és tűzvédelmi oktatásban részesültek.

A felvett közmunkások közül eddig négy fő mondott fel. Mind a négyen találtak új határozatlan idejű munkahelyet. Pótlásuk megtörtént. Azoknak a közmunkásoknak, akiket óvodákban, bölcsődékben foglalkoztatunk, egészségügyi kiskönyvet igényeltünk.

A közmunkások a munkák elvégzését és felügyeletét a GMK állandó dolgozói mellett végzik. A konkrét munkavégzés az alábbi helyeken történik.

2.6 Épület higiénia

Ez áll egyrészt az ingatlanok és épületek külső- és belső napi és időszakos (nagy) takarításából, a hulladékgyűjtésből és kezelésből, továbbá a különböző kártevők elleni védekezésből.

2.6.1 Takarítási feladatok

A szolgáltatás célja az intézmények rendszeres, szervezett, kül- és beltérben elvégzett takarítása.

Az üzemeltetett épületek közül a bölcsődék és óvodák beltéri takarítása a gondozónők és dajkák feladata, a GMK alkalmazottainak csupán az udvari területeket kell gondozni, valamint a külső járdákat. Ezek a feladatok a gondnokságok kiegészítő dolgozóival, a közfoglalkoztatottakkal, kertészekkel, fűtő/karbantartókkal látjuk el. Az ISK és ESZI telephelyeinek takarítása a speciális igények miatt részben saját takarítók alkalmazásával történik.

Az iskolák és a GMK épületének takarítása azonban – az előzetes számítások alapján – akár kevesebb költséggel is járhatna egy körültekintően végrehajtott kiszervezés esetén.

Jelenleg négy intézményt takarít külső cég (három iskolát és a GMK épületét), melyek közül az iskolákra vonatkozó szerződéseket idén nem kötöttük újra, a GMK takarítási szerződését kétszer hosszabbítottuk. Amennyiben megtörténik a vállalkozó kiválasztása, a szerződések 30 nap alatt, egyszerűen felmondhatók. A kiválasztott szolgáltató köteles lesz éves tervet készíteni az elvégzendő rendszeres takarítási tevékenységről, melyet jóváhagyat a GMK-val. A tervnek objektum szerinti bontásban kell tartalmaznia az egyes épületekben végrehajtandó feladatokat, gyakoriságukat és a várható költségeket.

2013-ban a tavalyi évi szerződések díjaira, illetve a takarítói bérköltségekre, a takarítószerekre és eszközökre fordított összegekre alapozva a takarítói szolgáltatásra (az iskolák és a GMK épületét nézve) mintegy nettó 108.000.000,- Ft-ra lesz szükség. Az összes alapterület, melyet a kiválasztott szolgáltatónak takarítani kell 64.225 m², melyet cca. nettó 140, Ft-tal tudunk számolni négyzetméterenként havonta az alapszolgáltatásra.

Idén február végén a gondnoki hálózat aktív részvételével felmérést készült az intézmények takarított területeiről, burkolatfelületekről, nyílászárók adatairól, speciális igényekről, stb. Ezt egybedolgoztuk egyetlen összefoglaló anyaggá, ami a közbeszerzési eljárás indító dokumentuma.

A takarított épület alapterületek:

sor- szám	kód	intézménynév, cím	épület alapterü- let (m ²)	udvari alapterü- let (m ²)
		Iskolák:	62 675	102 709
1.	KG011	Dózsa György Gimnázium és SZKI 1151 Budapest, Fő út 70.	5 084	8 825
2.	KG012	Dózsa György Gimnázium és SZKI 1152 Budapest, Szőlőliget u. 24-30.	2 278	6 449
3.	KG013	Hubay Jenő AMI 1153 Budapest, Bocskai u.70-78..	4 621	3 675
4.	KG021	Károly Róbert Általános Iskola 1151 Budapest, Bogács u.51.	3 937	9 214
5.	KG025	Rákospalotai Kossuth Lajos Általános Iskola 1151 Budapest, Kossuth u. 53.	4 733	5 611
6.	KG031	Czabán Általános Iskola 1152 Budapest, Széchenyi tér 13.	2 471	6 845
7.	KG041	Kontyfa Középiskola, Szakiskola és Általános Iskola, 1156 Budapest, Kontyfa u. 5.	6 730	11 629
8.	KG051	Szárznád NOK, 1156 Budapest, Pattogós utca 6-8.	4 227	5 820
9.	KG063	Hartyán Általános Iskola 1157 Budapest, Hartyán köz 2-4.	6 738	6 891
10.	KG064	Nevelési Tanácsadó 1157 Budapest, Hartyán köz 3.	385	0
11.	KG071	László Gyula Gimnázium és Általános Iskola 1157 Budapest, Kavicsos köz 4.	5 942	8 611
12.	KG081	Neptun Általános Iskola 1158 Budapest, Neptun u. 57.	6 631	15 676
13.	KG085	Pestújhelyi Általános Iskola 1158 Budapest, Pestújhelyi út 38.	2 378	1 653
14.	KG091	Kolozsvár Általános Iskola 1155 Budapest, Kolozsvár u. 1.	3 347	4 224
15.	KG095	Szent Korona Általános Iskola 1155 Budapest, Szent Korona útja 5.	3 173	7 586
		Óvodák:	14 939	78 224
16.	KG022	Rákospalotai Kertvárosi Összevont Óvoda, Szövőgyár Óvoda 1151 Budapest, Szövőgyár u. 24.	828	1332
17.	KG023	Rákospalotai Kertvárosi Összevont Óvoda, Vácrátót téri Tagóvoda 1151 Budapest, Vácrátót tér 4-12.	694	6456
18.	KG024	Rákospalotai Kertvárosi Összevont Óvoda, Régi Főti úti Tagóvoda 1152 Budapest, Régi Főti út 14.	342	785
19.	KG032	Rákospalotai Hetedhét Óvoda, Klapka Óvoda 1154 Budapest, Klapka György u. 27.	771	815
20.	KG033	Rákospalotai Hetedhét Óvoda, Bocskai Tagóvoda 1153 Budapest, Bocskai u. 65.	248	873
21.	KG042	Palotai Vadvirág Óvoda, Aulich Óvoda 1154 Budapest, Aulich u. 46-62.	801	3836
22.	KG043	Palotai Vadvirág Óvoda, Mézes Tagóvoda, 1155 Budapest, Wesselényi u. 29.	386	3784
23.	KG044	Micimackó Óvoda 1156 Budapest, Kontyfa u. 1.	1 057	7 751
24.	KG054	Napsugár Összevont Óvoda, Napsugár II. Tagóvoda 1156 Budapest, Nádastó park 2.	800	3663
25.	KG055	Napsugár Összevont Óvoda, Napsugár I. Óvoda 1156 Budapest, Nádastó park 1.	765	5475
26.	KG061	Hartyán- Árendás Összevont Óvoda, Árendás Tagóvoda 1157 Budapest, Árendás köz 4.	804	5562
27.	KG062	Hartyán- Árendás Összevont Óvoda, Hartyán Óvoda 1157 Budapest, Hartyán köz 3.	1 187	5 253
28.	KG072	Mosolykert Óvoda, Kavicsos Óvoda 1157 Budapest, Kavicsos köz 6.	773	7940
29.	KG073	Mosolykert Óvoda, Páskom Tagóvoda 1157 Budapest, Páskom park 37.	1 010	5 523
30.	KG082	Pestújhelyi Óvoda, Manóvár Óvoda 1158 Budapest, József Attila u.59-61.	555	759
31.	KG083	Pestújhelyi Óvoda, Bújjócska Tagóvoda 1158 Budapest, Őrjárat u. 9.	553	3760
32.	KG084	Molnár Viktor Óvoda 1158 Budapest, Molnár Viktor u. 94-96.	1 187	6 300
33.	KG092	Ákombákom Óvoda, Tóth I. Óvoda, 1155 Budapest, Tóth István u. 98.	310	1288
34.	KG093	Ákombákom Óvoda, Patyolat Tagóvoda 1155 Budapest, Patyolat u. 5-7.	457	2757
35.	KG094	Mozdonyvezető Óvoda 1155 Budapest, Mozdonyvezető u. 3-5.	1 411	4 312
		Bölcsődék:	5 220	1 788
36.	KG056	Egysített Bölcsődék XV/12-es Központi Bölcsőde, Nádastó park 1.	1 165	0
37.	KG031	Egysített Bölcsődék XV/1-es bölcsőde 1153 Budapest, Arany János u. 35.	314	283
38.	KG035	Egysített Bölcsődék XV/3-as bölcsőde 1152 Budapest, Fő út 33.	620	716
39.	KG045	Egysített Bölcsődék XV/6-os bölcsőde 1155 Budapest, Wesselényi u. 33.	708	0
40.	KG046	Egysített Bölcsődék XV/10-es bölcsőde 1156 Budapest, Kontyfa u. 6.	875	0
41.	KG074	Egysített Bölcsődék XV/5-ös bölcsőde 1157 Budapest, Kavicsos köz 6.	1 132	0
42.	KG086	Egysített Bölcsődék XV/2-es bölcsőde 1158 Budapest, Bezilla Nándor u. 17.	406	789
		Egysített Szociális Intézmények:	3979	13269
43.	KG1002	ESZI Idősek Klubja 1158 Budapest, Klebersberg Kúnó u. 20/a.	145	
44.		ESZI Házi Gondozó Szolgálat 1158 Budapest, Klebersberg Kúnó u. 20/a.	140	602
45.	KG1003	ESZI Gondozóház 1157 Budapest, Erdőkerülő u. 34.	196	6448
46.	KG1004	ESZI Idősek Klubja 1154 Budapest, Arany János u. 51.	370	36
47.	KG1005	ESZI Idősek Klubja 1156 Budapest, Kontyfa u. 3.	453	3349
48.	KG1006	ESZI Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona 1157 Budapest, Árendás köz 4-6.	597	0
49.	KG1007	ESZI Fejlesztő Gondozó Központ - Tanoda 1158 Budapest, Molnár Viktor u. 94-96.	500	0
50.	KG1008	ESZI Újpalotai Családsegítő Szolgálat 1157 Budapest, Árendás köz 4-6.	447	0
51.	KG1009	ESZI Szociális Konyha és Melegedő 1156 Budapest, Kontyfa u. 3.	115	0
52.	KG1010	ESZI MUFTI és TAMUSSZ 1156 Budapest, Kontyfa u. 3.	120	0
53.	KG1011	ESZI Adósságkezelő Tanácsadó 1157 Budapest, Árendás köz 4-6.	119	0
54.	KG1013	ESZI "FIÓKA" Gyermek- és Ifjúságvédelmi Központ 1155 Budapest, Kolozsvár u. 4/b.	315	2410
55.	KG1014	ESZI "FIÓKA" Gyermek- és Ifjúságvédelmi Központ Telephely 1158 Budapest, Pestújhelyi út 32.	132	424
56.	KG1101	ESZI Központ 1153 Budapest, Széchenyi tér 10.	330	0
		Gazdasági Működtetési Központ és Ifjúsági és Sportközpont:	7 344	113 295
57.	K01	GMK KÖZPONT 1158 Budapest, Ady Endre u. 31-33.	1550	1450
58.	K02	GMK Műhely 1151 Budapest, Bartók Béla u. 23-25.	200	0
59.	K03	GMK Kertészet 1151 Budapest, Bartók Béla u. 23-25.		
60.	KG1101	ISK Központ 1152 Budapest, Széchenyi tér 8-10.	1 830	23 646
61.	KG1102	ISK Sporttelep 1151 Budapest, Szántófüld u. 3.	1 188	48 557
62.	KG1103	ISK Sporttelep 1158 Budapest, Vasgolyó u. 51.	200	25940
63.	KG1104	ISK Tanuszoda 1155 Budapest, Széchenyi út 89.	860	1164
64.		ISK Balatonvilágosi Gyermektábor 8100 Siófok, József Attila u. 1.	300	3132
65.		ISK Bemecebaráti Gyermektábor 2639 Bemecebaráti, Szokoló u. 5.	780	6145
66.		ISK Údülők 2484 Agárd, Névtelen u. 1.	436	3261
		összes alapterület:	94 157	309 285

2.6.2 Rovar- és rágcsálóirtás

A rovar- és rágcsálóirtás nemcsak a tisztaság kielégítéséhez köthető szolgáltatás, hanem közegészségügyi szempontból hatóságilag kötelező feladat. A GMK-nak, mint üzemeltetőnek évi két alkalommal tervezetten, valamint alkalomszerűen (szükség esetén) megrendelt, 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet szerinti rovar- és rágcsálóirtást kell végeztetnie az üzemeltetett épületekben, ezen kívül rágcsálóirtási kötelezettsége van az épületekhez tartozó zöldfelületeken és a telekhatártól számított 100 m-es zónában.

A szolgáltatás éves költsége tartalmazza a munkaerőnek és a felhasznált anyagoknak a költségét, valamint az egyéb járulékos költségeket az ütemezés szerinti évi kétszeri alkalommal végzett irtásra vonatkozóan. A rendkívüli irtás efeletti plusz költséget fog jelenteni. A szolgáltatáshoz a szükséges anyagi forrást a szakhatósági keretből kívánjuk fedezni. 2013-ban a tavalyi évi szerződések díjaira alapozva rovar- és rágcsálóirtásra kb. nettó 10.000.000,- Ft-ra lesz szükség.

Idén januárban megvizsgáltuk a lejárt és az érvényben lévő szerződéseket, így tudtunk készíteni egy előzetes kalkulációt a közbeszerzéshez, melyből megállapítottuk, hogy igen nagy különbségek vannak a szerződéses díjak között, lévén, hogy 80,- Ft-tól 365,- Ft-ig találtunk négyzetméterárakat. Ebből is megmutatkozik, hogy egy közbeszerzéssel ésszerűsíthetők a költségek. Februárra már az intézményi műszaki specifikáció is összeállt.

Azóta intézményi igények alapján már megrendeltük néhány telephelyen az ad hoc jellegű szolgáltatást. A többi épületre a közbeszerzési eljárás végén kerül sor, kivéve persze, ha sürgősséggel felmerülő igény jelentkezne.

2.7 A feladatellátás kérdései

2.7.1 A feladatellátás szabályozása

A felek közötti feladatmegosztást a Képviselő-testületi határozattal létrehozott Munkamegosztási megállapodások szabályozzák, amelyek végén található egy szakasz a „Működtetési, üzemeltetési feladatok végrehajtásának részletes szabályai”-ról. Ezekről a megállapodásokról azonban a jószándékúan, de idejekorán és műszaki-működtetői gyakorlat nélkül előkészített működtetési részt illetően elmondható, hogy munkavégzésre, feladatellátásra alkalmatlanok voltak. Ez a kezdetektől fogva megnyilvánult a felek közötti súrlódásokban, amelyek egyes intézményekkel kapcsolatban más-más formát öltöttek.

Ez két intézmény esetében (Csokonai Művelődési Központ és Egészségügyi Intézmény) egészen a Képviselő-testületi döntések teljesítésének részleges vagy teljes elmaradásában, míg az Ifjúsági és Sportközpont esetében egyfajta aktív ellenállásban nyilvánul(t) meg. A GMK, mint az intézményekkel egyenrangú szervezet, fenntartói segítségre szorul az együttműködést kellően nem preferáló intézményekkel szemben. Velük kapcsolatban többször kérte a Fenntartó hathatós közreműködését.

Ehhez a rendszeressé váló, az Intézményfelügyeleti és Humán Főosztály által szervezett megbeszélések a gondok megvitatására ugyan kiválóan alkalmasak, de a rendeződni nem tudó, a felek eltérő véleményei között választást igénylő kérdésekben fenntartói iránymutatást, illetve döntést nem nyújtanak.

Néhány iskolaigazgató esetében külön nehézség volt, hogy az együttműködésre való hajlamukat nem támogatta egy közös fenntartó személye, így gyakorlatilag csak igényekkel kívántak fellépni. Szerencsére ez utóbbi magatartás mára lecsengőben van, a KLIK tankerületi vezetése aktívan és konstruktívan működik együtt a GMK-val.

Mindkét fórum eszköz a felek közötti együttműködésben, terepe annak, hogy a hiányosságokról egyáltalán beszélni tudjunk. Ezzel együtt is, a végül megfogalmazódó határozatok értelmezése esetenként nehézségeket okoz, illetve nem minden esetben az elérni szükséges cél irányában fejtik ki hatásukat.

A Fenntartó részéről való elvárások mellett a GMK a megújítandó Munkamegosztási megállapodások keretében (annak munkaanyagként történő gyakorlatilag teljes összeállításával) tett kísérletet arra, hogy

- meghatározza saját feladatellátásának kereteit, hogy
- felépítse azt a fogalom-rendszert, amely ennek keretet ad és hogy
- definiálja azokat az alapfogalmakat (mint például az „Alapfeladat-ellátás”), amelyek megtöltik tartalommal a napi munkavégzést.

Ezt tartalmazza valamennyi, a korábbi Munkamegosztási megállapodáshoz készített munkaanyagunk, amelyeknél vártuk, hogy hozzánk hasonló alapossággal és körültekintéssel elemezzék és véleményezzék írásban, ha kell írják át azok az intézmények, akiknek nekünk szolgáltatni kéne s akiknek ugyanakkora felelősségük van a közös tevékenységben, mint nekünk. A Felügyeleti Főosztály volt az, amely végül bevonta az Intézményeket az egyeztetési folyamatba, de az előzmények miatt máig úgy jelenik meg az összes többi érdekelt véleményében a történet, mintha a GMK „erőltetné rá akaratát” valamennyiükre.

2.7.2 A feladatellátás tisztázatlansága

A GMK szolgáltatást elvileg (alapító okiratába foglaltak szerint) csak a vele megállapodásos viszonyban lévő intézményeknek nyújthat. Ez a szolgáltatási elv azonban a fenntartói elvárások miatt legalább három viszonylatban nem érvényesül, sérül.

- Vannak feladataink az iskolák kiválását illetően a KLIK-kel kapcsolatban. Olyan feladatok ezek, amelyek a köznevelési alapfeladat-ellátáshoz kapcsolódnak, így azokat ellátnia, finanszíroznia az államnak kellene.
- Vannak feladataink az önkormányzati (és nem intézményi) rendezvények kapcsán, ahol szállítási, berendezési, szervezési, takarítási munkákat kell elvégeznünk.
- Vannak lennének feladataink a keretet és technikai állományt eddig át nem adó, tehát általunk érdemben műszakilag még nem működtetett két intézmény (Csokonai és EGI) kapcsán is.

Ezek közös jellemzője, hogy ezekre nem csak felhatalmazásunk nincsen, de erre elkülönített költségkerettel sem rendelkezünk és az ezekre átcsoportosított személyi és eszköz állományunk az alapító okiratunk és Munkamegosztási megállapodásaink szerinti kötelezettségként ellátandó feladataink teljesítésétől vonja el korlátos erőinket.

2.7.3 A feladatellátás gyorsasága

Arra, hogy a bejelentett hibákat mennyi idő alatt, illetve határidőn belül milyen arányban vagyunk képesek ellátni már bőséges adat mennyiséget mutattunk be. Ezek csak tények s a tények mögött okok is állnak. A GMK ezirányú teljesítménye jelenleg nem eléggé jó – egyes vélemények szerint egyszerűen csak „nem jó”. A megítélés vérmérséklet, ha tetszik nézőpont kérdése, de valós hiányosságot, hibát fesseget. Miért nem eléggé gyors a GMK reagáló képessége?

Létszám korlát: Csak egy példa - nehéz a hatékonyabb munkaerő szervezésről beszélni, ha összesen nincsen annyi kertgondozást végző dolgozó, ahány kertfelülettel rendelkező telephely. Szakértelmet igénylő munkát csak szakértelemmel rendelkező létszám tud elvégezni a megfelelő minőségben (és gyorsasággal). Ez utóbbi területen már megindult a minőségi átalakulás és még további változások várhatók annak arányában, ahogyan a nyugdíj mellett dolgozó állomány lecserelődik fiatalabb, munkabíróbb és valamilyen a feladatainkhoz alapképzettséggel rendelkező kollégákra.

Eszköz korlát: Csak egy példa – mint szóba került, jobb esetben egyszerre három hiba elhárításhoz lenne képes kivonulni a karbantartó műhely állománya – ha volna ehhez elegendő gépjármű. Jelenleg a reggeli első kivonulás során a kollégákat egy körútvonalon leteszi a gépjármű a hibaelhárítás helyén, majd elindul egyéb feladatait ellátni. Amelyik munkacsoport elsőként végez, azt be- vagy továbbszállítja (ha éppen nem máshol van és rá is ér erre) de a többiek esetében várniuk kell arra, amíg sorra kerülnek. Ez nem hatékony munkaszervezés, de gépjármű hiányában nem is lesz az, holott felvételi feltétel volt, hogy a műhelyállomány tagjai rendelkezzenek gépjármű vezetői engedéllyel.

Képesség korlát: Csak egy példa – március végén sikerült állományba venni szakképzett villanyszerelőt. Ezt megelőzően egy egyszerű konnektor, vagy kapcsolócsere is olyan szakképzetlen kollégák végeztek el, akik esetében a pusztá szerencse volt csak annak záloga, hogy eddig nem állt elő olyan áramütéssel járó baleset, ami ezt a visszás helyzetet reflektorfénybe exponálta volna. Ugyanilyen – bár még megoldatlan gond – a hőtermelő gázkészülékeink felügyelete.

Ezek egy része nem igényel szolgáltatásvásárlást, de megbízott, az adott kisteljesítményű (családi ház szintű) készülékekre kioktatott személyeket igen. Ilyenek a rendszerben kevés kivételtől eltekintve nem voltak. A komolyabb kazánok működtetése esetében több évre visszamenő munkajogi és gázbiztonsági szabálytalanságokra derült fény.

Általános kapacitás korlát: Csak egy példa – önkormányzati rendezvények kiszolgálása esetén a gépjárművek és a műhelyek állománya is nagymértékben a rendezvény előkészítésében és az utána való rendrakásban vesz részt ahelyett, hogy a bejelentett hibákat hárítaná el. Ezt a feladatot korábban az ISK állománya végezte, amelytől a rendezvények, szabadidős programok kiszolgálásához szükséges létszám nem lett elvonva!

Relatív forráskorlát: Csak egy példa – a GMK előkészítette a KLIK Czabán iskolában való elhelyezésének műszaki dokumentációját, lefolytatta a kivitelező kiválasztását és az ártárgyalásokat – ám szerződést kötni annak ellenére sem tud vele a mai napig, hogy erre a szükséges forrást a Képviselő-testület az önkormányzat költségvetésében jóváhagyta. Mert ott hagyta jóvá s nem gazdája a keretnek a GMK, amely így kötelezettségvállalásra nem jogosult.

Hasonlóképp elmondható, hogy a „Szakhatósági keret” és a „Hibaelhárítási keret” felhasználása 0,- forint az év első négy hónapjában, mert azok felett a GMK még nem diszponál, míg a Városüzemeltetési Főosztály már nem lát(hat)ja el a keret gondozásával kapcsolatos feladatokat.

2.8 Kommunikáció

Az előző pontokban leírtak aktív és folyamatos információcserét, kommunikációt igényeltek, ami az alapja annak, hogy a GMK és az Intézmények, illetve az adott ügyekben, feladatokban őket képviselő munkavállalók tisztában legyenek lehetőségeikkel, jogaikkal és kötelezettségeikkel, szerepükkel a munkában.

- ***Kommunikáció a GMK irányából az Intézményekre koncentrálva***

Az év első három hónapja a „nagy” értekezletek időszaka volt. Ebben a kezdeti fázisban heti 1-2, a GMK Ady Endre utcai épületében megrendezett értekezletre került sor, amelyekre vagy a gondnokságok munkatársai, vagy az Intézmények vezetői voltak hivatalosak. Ez volt az általános tájékoztatás időszaka, amikor a műszaki jellegű működtetés megjelenésével együtt kialakuló új feladatokat és lehetőségeket próbáltuk tudatosítani az érintettekben. Ilyen tevékenységre a jövőben már csak akkor lesz ismét szükség, amikor a gondnoki rendszer egészét módosító kérdések merülnek fel.

- ***Kommunikáció a GMK irányából a Gondnokságokra koncentrálva***

Április és május első hete az értekezésben már új időszakot jelentett. Ekkor egy előre egyeztetett ütemezés mentén minden egyes gondnokság intézmény vezetői és gondnoka, továbbá a tankerület igazgatója ültek le a GMK műszaki és a gazdasági igazgatósága vezető kollégáival. Itt az adott gondnokság közös, illetve az egyes intézmények saját problémáiról folyt az eszmecsere. Ezekből a megbeszélésekből le lehetett szűrni általános tanulságokat is (pl. itt dőlt el, hogy a gondnokságok tagjai alapvetően nem igénylik, sőt kerülni szeretnék a gondnokságok átszervezését), de mód nyílt arra is, hogy ki-ki a maga gondját ossza meg a másik féllel és egyezzen meg vele a testre szabott megoldásról.

A GMK általános tájékoztatását követően bármely téma megvitatható volt, de külön kitértünk minden esetben a gondnokság helyi működésének jó és rossz tapasztalatira egyaránt. A megbeszélések olyannyira tárgyyszerűre és hasznosra sikeredtek, hogy eredeti gondolatunkat megerősítve eldőlt, hogy ez a fajta megbeszélés félévente ismétlésre kerül majd, tehát hosszú távon is az együttműködés fontos elemeként.

- ***Kommunikáció a GMK irányából a gondnokokra koncentrálva***

Az előző szakaszban említett gondnokságonkénti információcsere erőteljesen rámutatott a gondnokok és szervezetük elvárt fejlődési irányaira. Melyek ezek:

- nagyobb önállóság a gazdálkodásban – ami elsősorban azt jelenti ezentúl, hogy a gondnok a gazdasági ügyintézővel együttműködve (mintegy kikerülve a GMK központi beszerzését) a házi pénztárból kisebb szolgáltatásokat (pl. kulcsmásolás, másológép javíttatása, stb.) és kisebb beszerzéseket (pl. eltört kilincs, szerelési és kellékanyagok, a hiányzó saját szerszámkészlet megteremtésére kézi eszközök, stb.) megvehet.
- nagyobb önállóság a szolgáltatásban – ami elsősorban azt jelenti ezentúl, hogy a gondnok a műszaki gondnokkal és együttműködve a kisebb javításokat maga elvégzi. A karbantartó műhely embereit csak akkor veheti igénybe, ha a feladatot saját erőből megoldani nem tudja. A gondnok és a műszaki gondnok irányító feladataik mellett is, továbbra is „kék galléros” elemei a rendszernek. Ez utóbbit a magunk eszközeivel folyamatosan éreztetjük velük.
- nagyobb önállóság a béreltetésben – ami elsősorban azt jelenti ezentúl, hogy a gondnok a gazdasági ügyintézővel együttműködve előkészíti intézményei bérleti szerződéseit, annak tartalmát egyezteti a vezetővel, illetve ellenjegyezteti vele. Ezt követően kezeli a szerződéseket, jelzi módosításuk, felmondásuk igényét és ellenőrzi a szerződészerű teljesítést.

Mindent egybevetve minél több feladatban a gondnokság szintjére kívánjuk telepíteni az előkészítés és végrehajtás jogát és felelősségét is, ami nagymértékben tudja gyorsítani az ügyek elintéződését, és erősíti az intézményvezetők kompetenciáját intézményük ügyei ismeretében és a beleszólásban is.

- ***Kommunikáció az Intézmények irányából***

A GMK részt vesz azokon a megbeszéléseken, amelyekre meghívják, így a polgármester által kezdeményezett intézményvezetői találkozókra (ezekből több is volt az első negyedévben) és vett részt a KLIK tankerületi értekezletén is (utoljára a Pestújhelyi Általános Iskolában). Ezekon egy-egy intézménytípus problémái jelennek meg. Ilyen volt például az óvodavezetők megbeszélése, melynek eredményeképpen kidolgoztuk azt a munkatervet, ami lehetővé teszi, hogy minden óvoda név szerint megnevezett saját kertkarbantartót kapjon, aki hetente kétszer csak az adott intézményben lát el feladatot.

- ***Kommunikáció a Fenntartó irányából***

A GMK rendszeresen részt vesz azokon a megbeszéléseken, amelyeket az Intézményfelügyeleti és Humán Főosztály hív össze az aktuális ügyek megbeszélésére. Ezek ad-hoc jelleggel kerülnek összehívásra, jellemzően valamilyen téma köré szervezve. Ilyen téma volt a GMK és az Intézmények közötti Munkamegosztási megállapodások egyeztetése. Ezek a megbeszélések azért nagyon hasznosak mert érezhetően nagyobb a kompromisszum készség a felek részéről, mikor a Főosztály tölti be a moderátor szerepét.

Ilyen – helyszíni bejárással összekötött – megbeszélés tisztázta például az Észak-pesti Kórház ingatlanának rendbetételére tett kezdeményezést, aminek során kiderült, hogy az EGI rendelkezik ehhez kerettel, van rá eszközállománya (igaz az is kiderült, hogy azt javíttatnia kell). A GMK végül közfoglalkoztatottnak az átvezénylésével (4 fő) járult hozzá a munkához.

3 A Műszaki- és szolgáltatási igazgatóság tervezési tevékenysége

Amíg az előzőekben a létrehozott gondnokságok és műhelyek munkájáról, állapotáról kaphatott képet az érdeklődő, addig a következőkben az igazgatóság három már korábban is működő, de tevékenységét jelentősen növelő szolgáltatási területéről esik szó.

3.1 Közösségi étkeztetés

Az Önkormányzat fenntartóként nagy hangsúlyt fektet a közösségi étkeztetésre, ezen belül is a gyermek és diákétkeztetésre. Amíg Nevelési-oktatási Központok (NOK) voltak, minden intézmény saját hatáskörében intézte a közbeszerzési eljárásokat. Ezekon belül a legjelentősebbek a közétkeztetés közbeszerzési eljárásai voltak. Minden intézmény saját hatáskörében választotta ki a szolgáltatókat és kötött velük szerződéseket. Ezért alakult úgy, hogy napjainkban hat szolgáltató látja a saját fenntartású és saját üzemeltetésű konyhák mellett a kerület étkeztetési szolgáltatását.

2012. decemberben a GMK felvette a kapcsolatot az étkeztető cégekkel a 2013. évi szolgáltatási eladási árak emelésével kapcsolatosan, amelyet részükre a szolgáltatási szerződések lehetővé tesznek. A megajánlott árakat – ellentétben a korábbi évek intézményi gyakorlatával – nem fogadta be automatikusan a GMK, ártárgyalásokat kezdeményezett. Az ártárgyalások során a szolgáltatók által javasolt árakat minden esetben sikerült csökkenteni, egyes esetekben egyáltalán nem realizálhattak a beszállítók áremelést. Ezzel közel 16 m Ft-ot takarított meg az Önkormányzat.

Az árak egyeztetése mellett beindult a szakmai felügyelet is mind a konyhák, tálalókonyhákon történő ellenőrzésekkel, mind pedig a szolgáltatók ellenőrzésével oly módon, hogy folyamatosan bekérjük az étlapokat, amit a közétkeztetési csoport leellenőriz. Ezzel elértük, hogy minőségibb, a közétkeztetési ajánláshoz közelítő szolgáltatást nyújtsanak. Mivel csoport mindössze 2 főből áll, még nem állt fel a konyhai gondnoki hálózat, mint azt korábbi anyagainkban leírtunk. Ezért a gondnokokra nagyobb feladat hárul azzal, hogy a közétkeztetési csoport korlátozott létszáma nem tudja minden konyhán, tálalókonyhán a folyamatos ellenőrzést ellátni.

A szakmai munka elindítása mellett beszállítói és szolgáltatói szerződések feldolgozására és rendbetételére is sor került.

A konyhák, tálalókonyhák megismerése során nyilvánvalóvá vált, hogy az intézmények nincsenek tisztában a közösségi étkeztetés területén lévő szabályokkal, ajánlásokkal, így szakmai szempontból sem tudják értékelni az étlapokat és azt ételek minőségét. Csupán a gyermekek ízlésére, íz világára korlátozódott a szolgáltatók minősítése. A közösségi étkeztetés területén nincs hatályos rendelet, jogszabály, ami az étlaptervezésre, szolgáltatásra ad iránymutatást, csak egy ajánlás van, ami viszont nem kötelező érvényű a közösségi étkeztetés szereplői részére. Az étlapokat korábban nem dietetikus értékelték, így ebben is minőségi előrelépést tettünk.

A költségek számításánál arra a következtetésre jutottunk, hogy az étkezési térítési díjak kiszámításánál eddig nem vették figyelembe a tényleges ráfordításokat, már csak azért sem, mert azokat addig sem esetleg, sem rendszeresen nem vizsgálták, értékelték. 2012-ben – első ízben – sor került a konyhák önköltségének a kiszámítására és megállapítottuk a tényleges ráfordításokat. Sajnálatos módon minden konyha jelentősen magasabb ráfordítást igényel a Fenntartó részéről, mint a szembeállítható tényleges bevétel. A gazdaságosság szoros összefüggésben áll a konyhák kapacitásával és kihasználtságával, ezért kimutattuk hogyan lehetséges a méretgazdaságosság elvei alapján csökkenteni a fajlagos rezsiköltséget és önköltséget is.

A kerületben az előző évek folyamán nem volt átfogó adatszolgáltatás a közösségi étkeztetésben szereplő étkezési létszámokról sem. Ebben az évben a GMK létrehozott egy egységes adatszolgáltatási rendszert, amivel folyamatosan pontos képet kapunk erről a területről is.

A GMK 2012. december 1-vel átvette a kerület saját fenntartásában és üzemeltetésében lévő főzőkonyhák és az iskolai intézmények tálalókonyháinak üzemeltetését, az ott dolgozó konyhai alkalmazottakkal együtt. Az Egyesített Bölcsődék, az óvodák és az Egyesített Szociális Intézmény tálalókonyháinak munkavállalói az adott intézményeknél maradtak, de a fenntartással, üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok a GMK-hoz kerültek, így, többek között a közétkeztetés szakmai irányítása is. A főzőkonyhák közvetlen szakmai és munkahelyi vezetői irányítását, a tálalókonyhák szakmai irányítását és felügyeletét a közétkeztetési csoport biztosítja.

A tálalókonyhák mindennapi működtetése technikai feltételeinek és a személyzetnek a biztosítása, a munkaszervezés a gondnokságok feladata. A gondnok minden munkaszervezési kérdésben egyeztet a közétkeztetési csoporttal, a szabadságokat a gondnok írja ki, de a közétkeztetési csoportvezető hagyja jóvá, a szabadságot a tervet együtt állítják össze, alkalmazkodva az intézmény működési rendjéhez. A munkaruha, a tisztítószer és egyéb beszerzésekben is aktívan együttműködik a két terület.

3.1.1 Normatív kedvezmények és bevételek

A kerületi oktatási-nevelési intézményeiben a gyermekek mintegy 30%-a veszi igénybe az 50%-os, illetve a 100%-os étkezési támogatást. Ez az önkormányzat költségvetésében jelentős tételt képvisel. A 2012-es évben gyermekeként 68.000 Ft-ot adott az állam, mint állami hozzájárulás, majd 2013-ban az összeget felemelték 102.000 Ft-ra gyermekeként. Ezzel a módosítással a 2013-as évben az önkormányzat mintegy 50 mFt többletbevételhez jut. Tekintettel a közösségi étkeztetés jelenlegi műszaki hátterének állapotára, célszerű és kívánatos lenne, ha ezt az összeget a fenntartó a közösségi étkeztetés minőségi javítására, a közösségi étkeztetés feltételeinek fejlesztésére tudná fordítaná.

Az alábbi táblázat a 2013. első negyedéves tényadatait tartalmazza.

Normatív támogatás

2013. első negyedévi adatok

Intézmény	50% (3 v. több gyermekes) adag	50% (3 v. több gyermekes) átlag napi létszám első negyedév adag/63 nap	50% (3 v. többgyermekes) normatív támogatás (Ft.)	50% (tartós beteg gyermek) adag	50% (tartós beteg gyermek) átlag napi létszám első negyedév adag/63 nap	50% (tartós beteg gyermek) normatív támogatás (Ft.)	100% adag	100% átlag napi létszám első negyedév adag/63 nap	100% normatív támogatás (Ft.)
Bölcsőde összesen	2 036	32	441 812	1 558	25	338 086	3 217	51	1 392 961
Óvodák összesen	15 131	240	3 300 188	6 283	100	1 322 371	22 448	356	9 755 476
Iskolák összesen	20 375	323	4 933 117	12 212	194	3 157 562	46 576	739	25 988 179
Mindösszesen	37 542	596	8 675 117	20 053	318	4 818 019	72 241	1 147	37 136 616

3.1.2 Rendezvényi étkeztetés

A kerület tavasztól-őszig számos rendezvényt bonyolít le. A polgármesteri kabinet felkérte a GMK-t, hogy ezeken a rendezvényeken biztosítson étkeztetési szolgáltatásokat.

Az alkalmi rendezvénnyel kapcsolatos állásfoglalás kérésünkre adott jegyzői válaszlevélben foglaltak, valamint az Alapító okiratunkba felvett egyéb vendéglátás szakfeladat alapján - a KSH Szolgáltatási Jegyzékét és a kereskedelmi tevékenységre vonatkozó törvényt, valamint annak végrehajtási rendeletét is átnézve - az *egyéb vendéglátás* alatt a *máshová nem sorolt, meghatározott kör számára kedvezményes áron igénybe vehető étel-és italfelszolgálat, ellátás* értendő.

A feladatellátásnak jogi akadálya nincs, azonban a szolgáltatásunk az ételek főzésére és kiszállítására terjed ki, a rendezvényeken a felszolgálatot szervezetünk nem tudja vállalni, ugyanis nem foglalkoztatunk rendezvényszervezőt és pincéretet.

Az árszabásban alkalmazzuk az önköltségszámítást, tehát nem nyersanyagáron, hanem önköltségi áron számlázzuk ezt a szolgáltatást.

A kerületi rendezvények lebonyolításában aktívan részt vesz csoportunk, ami eddig főleg a vendégétkeztetésre koncentrált.

3.1.3 Konyhafejlesztések

Az önkormányzat nagy hangsúlyt fektet a saját tulajdonú és saját üzemeltetésű konyhák fejlesztésére, kapacitásuk bővítésére. A 2013-as évben célul tűzte ki a Károly Róbert Általános Iskola főzőkonyhájának teljes rekonstrukcióját, illetve az Egyesített Bölcsődék főzőkonyháinak eszközbeszerzését a kapacitásbővítés jegyében. A jóváhagyott fejlesztési munkálatok folyamatban vannak.

.1 Károly Róbert Általános Iskola főzőkonyhája

A Károly Róbert Általános Iskola főzőkonyha részleges rekonstrukciójának tervezetése 2013. április 25-én befejeződött.

A konyhakapacitás bővíthetőségének vizsgálatára 2012. tavaszán már készített a GMK egy döntés-előkészítő konyhatechnológiai tervet. Ez az állapotfelmérő és javaslattevési dokumentáció még nem tartalmazta az átalakítással összefüggésben elvégzendő szakági munkák terveit és költségeit, csak a konyhatechnológia megtervezésével és az azt kiszolgáló berendezések kiválasztásával foglalkozott. A megalapozó testületi határozatot követően, ezen előzetes tervet felhasználva kezdődött el a konyha átfogó, jelentős kapacitásbővítést célzó újraterveztetése, amellyel a főzőkonyha kapacitása 500-ról 1500 adagra bővül. Az elkészült komplett kiviteli terv alapján választ kapunk a legfontosabb kérdésekre:

- milyen beavatkozások szükségesek a kívánt kapacitásbővítés eléréséhez?
- mennyibe kerül mindez (konyhatechnológia fejlesztése és bővítése, építészeti és épületgépészeti átalakítások, stb.)
- mennyibe kerül a felújított és bővített kapacitású konyha üzemeltetése?

Az előkészítő anyag mindössze a szükséges nagykonyhai berendezések összetételét és ezek várható bekerülési költségét tartalmazta. Az előzetes egyeztetések során a GMK jelezte, hogy az átalakítás a gépbeszerzésen túl egyéb járulékos költségekkel is jár, de ezen észrevételeink nem találtak értő fülekre.

A GMK megkezdte e feladat végrehajtását. A tervezési munkát elnyert céget nyilvános pályázati felhívás keretében kiválasztotta, majd a szűkös költségkeret miatt a tervezőkkel egyeztetette a minimális építészeti átalakítást tartalmazó programot. Kértük, hogy a tervezési feladatot racionális módon, szerényen és a várható költségek alacsonyan tartásával úgy oldják meg, hogy a fejlesztés csak a konyhateret és az előkészítő helyiségeket érintse. A szociális blokk és a tároló helyiségek csak minimális szinten legyenek felújítva. Tartó- és határoló szerkezeteket nem érinthet az átalakítás.

Fentebb már említésre került a diétás konyhasarok kialakítása is, ez azonban a szűkös anyagi lehetőségek miatt eleve kiesett a programból.

.2 *Eszközbeszerezés az Egyesített Bölcsődék főzőkonyhájára*

A Képviselő-testület 6,04 millió Ft értékhatárral fogadta el a bölcsődei fejlesztést és az összeget elkülönítette a 2013-as költségvetésben. Itt az első körös pályáztatáson a beérkezett árajánlatok meghaladták a rendelkezésre álló keretet, ezért rangsorolva a beszerzendő eszközöket, azok fontossági sorrendjében és több helyről – a lehető legalacsonyabb árat kikutatva – részletekben szerzi be a GMK az eszközöket. Ez jelenleg is folyamatban van.

Ezzel két óvoda és három telephely, összesen 350 gyermek kiszolgálásával bővül a bölcsődei konyhák ellátási területe. Egy ételszállító autó biztosítja a bölcsődei hálózat élelmiszer szállítását, ami azt jelenti, hogy naponta kétszer (reggeli, ebéd és uzsonna) szállít minden bölcsődébe és az ételszállító badellákat vissza a két főzőkonyhára. Ez 7 telephelyet érint. Az új rendszerrel ez még két telephellyel bővül, tehát 9-re nő az ellátási területe. A munkaszervezés, az optimális szállítások ütemezése folyamatban van.

.3 *Személyi feltételek*

A fejlesztés, kapacitásbővítés együtt jár a személyi feltételek átgondolásával is. Minden konyhán, tálalókonyhán annyi munkatárs dolgozik, amennyi az ellátás jelenlegi szintjéhez szükséges. Az óvodák belépésével két dolgozó felvételét elfogadta a képviselő testület, amit szeretnénk megvalósítani még a nyár folyamán.

3.1.4 Egyéb várható fejlesztések

Az Önkormányzat 2008-ban elfogadta, majd 2010-ben felülvizsgálta az Integrált Városfejlesztési Stratégiában a Zsókvár utcai szociális rehabilitációs akcióterületet, ami kijelölésre került. Az akcióterület az Újpalotai városrészben jelölték ki. A megújuló Spirálházban (Szociális városközpontban) kialakításra kerül egy új étterem és tálalókonyha. A GMK-nak részt vett a tervezési munkálatok egyeztetéseiben és megalkotta konyha programját is. Vélhetően feladatunk lesz az üzemeltetésében is. Az étterem a jelenlegi tervek szerint egy 1000 adagos tálalókonyhaként kerül kialakításra. Az ellátás a helyben fogyasztásra és az ételhordós adagelvitelre fog koncentrálni.

3.1.5 Beszerzések

A GMK 2013. május 15-én nyílt beszerzési eljárást indított a szociális nyári gyermekétkeztetés közvetlen nyersanyag beszerzésével kapcsolatosan hús, húskészítmények és tej, tejtermékek tekintetében. Az első forduló május 25-én zárult le és nem hozott eredményt, mivel nem jelentkezett termelő. Május 27-én újra kiírásra került, ez remélhetőleg eredménnyel zárul.

3.1.6 Ételhulladék kezelése

Az 71/2003. (VI. 27.) FVM rendelet értelmében élelmiszer-hulladéknak minősülnek az emberi fogyasztásra szánt, el nem fogyasztott élelmiszerek, amelyek az élelmiszerek előállítása és feldolgozása során gyárakban, éttermekben, közkonyhákban és egyéb vendéglátó-ipari vagy kereskedelmi egységekben keletkeznek. 2002-ben az élelmiszer- és ételhulladékokra vonatkozó új jogszabályok megtiltották az étkezési hulladékok takarmánycélú felhasználását. A rendeletek értelmében az étkeztetéssel foglalkozó közkonyhákban, vendéglátóipari egységeknek, cégeknek, kereskedelmi áruházláncoknak gondoskodniuk kell élelmiszer- és ételhulladékai összegyűjtéséről és elszállításáról.

A kerület köznevelési intézményeiben a felmérések szerint összesen 5 érvényes szerződés és megállapodás van ételhulladék elszállítására. Minden intézmény elszállítatja különböző magánszemélyekkel, gazdákkal a nála keletkezett ételhulladékot, ami viszont nem felel meg a szabályos eljárási rendnek. Több cég is szakosodott erre a tevékenységre, e vállalkozások azonban díjazás fejében vállalják az elszállítást.

A GMK minden intézménynek köt megfelelő céggel az ételhulladék elszállítására a szerződéseket, vagy olyan magánszemélyeket keres meg, akiknek van állategészségügyi szakhatósági engedélyük erre a tevékenységre. Az utóbbi megoldás nem kerül pénzbe, míg ha az első lehetőséget választjuk, arra forrást kell elkülöníteni a költségvetésben.

3.1.7 Nyári tábor, szociális nyári gyermekétkeztetés

A nyári és napközis táborban az étkeztetés megszervezése, koordinálása a GMK feladata. A tálalókonyhák személyzetét a GMK biztosítja. Az étlapokat a főzőkonyha és a közétkeztetési csoport összeállította és kiszámította a várható költségeket. Ez fontos a normatartás miatt.

A szociális nyári gyermekétkeztetést a Károly Róbert Általános Iskola főzőkonyhája látja el ebben az évben is, ahonnan az ESZI 3 klubjába napi egyszeri szállítással történik az egyszeri meleg étel biztosítása az arra rászoruló gyermekek részére. A napközis táborban is részt vesznek az arra rászoruló gyermekek szociális nyári étkeztetésben, de a klubokhoz képest ők a napi háromszori étkezést veszik igénybe.

3.2 Energetika

A csoport személyi állománya a vizsgált időszakban megváltozott. A nagy munkabírást igénylő feladat miatt nem könnyű megtalálni a megfelelő tudással és hajlandósággal is rendelkező kollégákat. Az új munkatárs az energetika informatikai hátterét erősíti, mert nem áll a GMK rendelkezésére olyan energia nyilvántartó szoftver, amely a 96 felhasználási hely összes energiafajtájára rögzítené a felhasználási adatokat naturáliákban és költségekben egyaránt, valamint elvégzi a felhasználás követését és diagramban való rögzítését. 1 fő adatrögzítő közmunkással is gyarapodott a csoport.

3.2.1 Idén megoldott feladatok:

- 1280 db energiaszámla szakmai teljesítményigazolása, ami takarja a szerződések ellenőrzését, az egységárak aktualizálását és téves számlázás esetén azonnali reklamációs ügyintézését a Szolgáltatók irányába.
- Folyamatosan zajlik a szerződések névátírás miatti módosítása.
- Elkészült a 2012. év energiafelhasználásának kimutatása a leolvasott óraállások alapján, összehasonlítva a számlákban megküldött adatokkal.
- Megterveztük a 2013. évi energiafelhasználást és a 2014. évi energia megtakarítást.
- Részt vettünk a földgáz közbeszerzési tender tárgyalásán, ahol az elért 4.- Ft/m³ árcsökkenéssel GMK szinten, gázév vonatkozásában 5,6 MFt megtakarítást realizálhatunk. (Jelentős megtakarítást fog jelenteni, hogy kivettük az egyetemes szolgáltatásba a 20 m³/h alatti gázmérővel bíró fogyasztási helyeket, így a kapacitás-lekötési díj kedvezőbb.)
- Távhő területen 2013. május 1-től új szerződéseket készítettünk elő a Szolgáltatóval 14 fogyasztási helyre. Áttérünk a Szolgáltatói hőközpontban történő hőmennyiség alapú elszámolásra. Ennek alapozó tárgyalásait lefolytattuk, a szükséges számításokat elvégeztük. A várható megtakarítás évente 41.416.216.- Ft.
- Minden intézményvezető részére elkészítettük intézményének energiaköltség kimutatásait 2012. évre és diagramban összehasonlítást végeztünk az azonos célú intézmények fogyasztásaira vonatkozóan.
- Elkészítettünk energia fajtánként néhány egyszerű fajlagos kimutatást döntés előkészítés végett, és ezt diagramban vázoltuk.
- A létrehozott adatbázis lehetővé teszi, hogy akár havonta vagy negyedévente gyors változást eszközöljünk a tervezésben és azonnal követni tudjuk a költségváltozást is ezzel is segítve adott esetben a vezetői döntéseket.
- Folyamatos segítséget nyújtottunk a RUP 15 Kft-nek a kiírt energetikai pályázatok számlákkal, szerződésekkel történő ellátásához.
- Elkészítettük a Neptun Általános Iskola kedvezőtlen kihasználtsága miatt a felmérést a fűtés kiszakaszolás lehetőségeiről.
- Elkészítettünk 9 energiagazdálkodással foglalkozó önkormányzati határozatban megszabott feladathoz a megvalósíthatósági tanulmányokat (adatgyűjtés, felmérések stb.).
- Kimutatást készítettünk a Zsókavár u. 42-44. szám alatti rendelő régi és új energiafelhasználásának összehasonlítására.

3.2.2 Összehasonlító táblázatok:

GÁZ

- a 2013. év első három hónapjának felhasználása 9%-al volt több mint 2012. ugyanezen időszakában, ami egyrészt a jóval hidegebb télnek köszönhető, másrészt a nagyon rosszul szabályozható kazántechnológiáknak. Lásd: Czabán Általános Iskola, Pestújhelyi Általános Iskola, Kossuth Általános Iskola, Hubay Művészeti Iskola
 - Mivel a szerződésmódosítás csak 2013. 03. 01.-től indul, így az évnek az első két hónapjában még nem érvényesülnek az egyetemes szolgáltatásba kivitt fogyasztók kedvezőbb kapacitás lekötési díjai. A közbeszerzett földgáz ár is csak 2013. 03. 01.-től indul, azonban a FŐGÁZ számlázása továbbra is meglehetősen nehézkes. Az új szerződések generálta megtakarítás csak majd az év végi kimutatásban fog határozottan megjelenni.

TÁVHŐ

- Távhő felhasználásunk 2013. év első három hónapjában 10 %-al volt kevesebb mint 2012. ugyanezen időszakában. Bár a távfűtött épületekben folyamatosan a túlfűtést kértük számon, mégis az tapasztalható, hogy az Üzemviteli Megállapodásoknak kellő hangsúlyt adva, a Szolgáltató is tud hőmennyiség csökkentéssel számunkra megtakarítást elérni.
- Néhány intézményt, amik még nem kerültek át a Különkezelt Intézmény tarifába átsoroltattuk, ami szintén költségcsökkentő tényező. Megtakarítás: 1.392.621.- Ft

ÁRAM

- áramfelhasználásunk 2013. év első három hónapjában 9 %-al volt több mint 2012. ugyanezen időszakában. Költségvonzata azonban nem volt 10 %-os mert a 2012. évhez sikerült több helyen a teljesítmény lekötéseket módosítani.

VÍZ-CSATORNA

- vízfelhasználásunk 2013. év első három hónapjában 3 %-al volt több mint 2012. ugyanezen időszakában. Költségben ez 326.808.- Ft többletet jelent.

Energia megtakarítási ajánlásainkat kidolgoztuk. Részletesen a következő negyedévi munkáinkban fejtjük ki.

3.3 Fejlesztési tevékenység

A 2012. évi beszámoló részletesen tartalmazta azokat a tevékenységeket, amelyeket a csoport abban az évben elvégzett. Az addigi munkájukra a korábbi adatgyűjtő-feldolgozó rész mellé hangsúlyosan felzárkózott egy beruházás előkészítő tervező tevékenység is. Ez a fajta munka 2013. első harmadévében is jellemző volt, így most már több mint biztos, hogy a csoport munkájának ez lényegi eleme marad. Mindemellett fontos tisztázni, hogy komplex tervezési feladat elvégzésére a csoport nem alkalmas és nem is áll a GMK szándékában ez irányban lépéseket tenni. Így hát beruházási döntést előkészítő építészeti tervezésre és a gáz-víz-csatorna-fűtés hálózatok területén hasonló előtervi munkák elvégzésére kerülhet csak sor. Elektromos és statikai tervezésre egyáltalán nincsen szakemberünk és egyetlen szakágban sem vagyunk képesek kiviteli tervek készítésére.

Miután ez a csoport készíti elő minden nem ad-hoc jellegű felújítást és beruházást, így logikusan ide kerül át a tervszerű megelőző karbantartás tervezési oldala is.

3.3.1 Létesítményműködtetéssel kapcsolatos átfogó munkák

Intézményi kazánházak fűtő berendezéseinek műszaki felmérése

A GMK működési területén található egyedi gázfűtésű telephelyek száma 36, összesen mintegy 8,7 MW beépített teljesítménnyel. A felmérés célja általános kép kialakítása a nem távfűtésbe bekapcsolt telephelyekről, azok működtetésének műszaki és jogi feltételeiről.

Valamennyi telephelyen a szolgáltatás fenntartásához szükséges mennyiségű berendezés áll rendelkezésre, viszont az eredetileg beépített tartalék teljesítmények a berendezések meghibásodása és pótlásuk elmaradása miatt mára már nem lépültek, illetve a használat során a természetes elhasználódásból eredően csökkent hatásfokkal üzemelnek. Általánosan igaz, hogy a berendezések jelentős része a '70-es - '80-as évek műszaki színvonalát képviseli, így tökéletes műszaki állapot esetén sem képviselnek a kornak megfelelő hatásfokú üzemet. Ennek következménye egy jelentős többletenergia felhasználás. Az elvárhatónál több fűtési célú energiafelhasználás a fűtött épületek épület-fizikai állapota (hőszigetelés hiánya; nyílászárók korszerűtlen és rossz műszaki állapota) miatt szintén jelentős.

A kazánházak átfogó felmérése elkészült, amit kiegészítettünk egy felújítási koncepcióval is. Összefoglalónk kizárólag épületgépészeti, azon belül primer oldalról vizsgál, tehát csak a hőtermelés kérdésével foglalkozik. Hasonló áttekintő felmérésre lesz szükség a hőleadó (szekunder – fűtési) hálózatot illetően is. Az elérhető energia megtakarítás a felhasználáshoz kapcsolódik, amely nem csak a gépészeti elemek állapotától függ, hanem az objektum épületfizikai állapotától is. Tehát a felújítás megválasztásakor célszerű összekapcsolni a nyílászáró csere és hőszigetelési programokat, ebben az esetben lehet, hogy a felhasznált pénzeszköz a legjobb mértékben hasznosuljon. A munka tartalmi elemei:

- Kazán és kazánház műszaki állapota és kora
- Kazán műszaki állapota
- Kazánház műszaki állapota és kora
- Kizárólag energia megtakarítást eredményező beavatkozás
- Igen vegyes szekunder hálózat
- Kiemelkedő műszaki probléma nincs, de a készülékmodernizálás mindenképpen energia megtakarítással jár
- Korszerű vagy korszerűnek mondható készülékkel rendelkező kazánház

3.3.2 Meghatározott intézményekhez kapcsolódó munkák

Sződliget utcai iskolaépületben öltözők és vizes helyiségek kialakítása (1151 Budapest, Sződliget utca 24-30.)

- tervezési program kialakítása
- helyszíni felmérés
- koncepcióvázlatok készítése
- műszaki leírás és tervezői költségbecslés készítése

Igényként merült fel, hogy a jelenleg kihasználatlan Sződliget utcai iskolaépületet „Táncházként” való hasznosítása. Ehhez a tantermetek táncteremmé kell átalakítani (parkettaburkolat rendbehozatala, tükrök felszerelése) továbbá zuhanyzós öltözőket kell létrehozni. A vizesblokkok elrendezését is újra kell gondolni.

Az épület meglévő állapotának rajzai elkészültek. A vizesblokkok kialakítására tervváriációk készültek. A végleges tervállapot még nem alakult ki.

Mozdonyvezető Óvoda nyílászáróvizsgálata (1155 Budapest, Mozdonyvezető u. 3-5.)

- helyszíni szemle
- emlékeztető felvétele
- javaslattétel



A ablakok egy része megmozdult, az ablaktokok körül cm-es repedések találhatóak, a vakolat levált, az ablakok teteje befelé megdőlt. A nyílászárók belső oldalára pár évvel ezelőtt hanggátló üveget szereltek – a hiba oka valószínűleg a hanggátló üveg többletsúlyából és a felső bukó szárny nyitásából adódó mechanikai terhelésből származik. A nyílászárók megtekintése alapján teljes ablakcsere szükséges.

A költségek mérséklése érdekében javasoltuk a nyitható ablakszárnyak számának csökkentését.

Mozdonyvezető óvoda homlokzati nyílászáróinak állapotfelmérése intézményfejlesztési pályázathoz (1155 Budapest, Mozdonyvezető u. 3-5.)

- helyszíni szemle
- mennyiségi kimutatás készítése
- specifikáció elkészítése
- kész anyag továbbítása a Fenntartónak

Miután lehetőség nyílt pályázati forrásból felújítani az óvodát, ezért javasoltuk az óvoda ablakainak cseréjét a 8/2013. (III.29.) BM rendelet keretében megpályázni. Az ehhez szükséges műszaki munkarészeket a csoport összeállította.

Népegészségügyi Intézet jelentése a Hartyán óvodáról (1157 Budapest, Hartyán köz 3.)

- helyszíni szemle
- vizsgálati anyag elkészítése
- megküldése a Fenntartónak

A Hartyán tagóvodában a Népegészségügyi Intézet a közegészségügyi körülmények felmérése céljából helyszíni szemlét tartott. Az ellenőrzésről készült jelentésben több közegészségügyi és karbantartási hiányosságot sorolt fel. A csoport megvizsgálta a jegyzőkönyvben foglaltakat és a hibák, hiányosságok elhárításának-kijavításának költségeit megállapította.



A jellemző hiányosságok:

- Tisztasági festés szükséges.
- A PVC illetve mettlachi padlóburkolat elkopott, helyenként felszakadozott vagy elemhiányos (balesetveszélyes).
- A szaniterek egy része repedt.
- A fal csempeburkolat hiányos, töredezett.
- Helyenként hiányzik néhány álmennyezeti kazetta.
- A falon és a mennyezeten régi és új beázás nyomok láthatók.
- A nyílászárók résein befolyik az esővíz, befúj a szél.
- A gyermek öltözőszekrények mázolása, felújítása, esetleg cseréje szükséges.

Hartyán óvodai beázások (1157 Budapest, Hartyán köz 3.)

- helyszíni szemle
- emlékeztető felvétele
- javaslattétel

A bejelentett beázás valójában évek óta fennálló hibaforrás, ami egyre romló épületállapotokat okoz. Ebben az épületben is hosszú ideje jelentenek rendszeres problémát a beázások. A belső terek felújítását meg kellene előznie a lapostető és teraszszigetelések felújításának. Ameddig ez nem történik meg, addig a belső tereket sem lehet megfelelő állapotban tartani. A nedvesség folyamatos jelenléte miatt gond a penészedés (!!allergia forrás!!). Az évek óta tartó folyamatos ázás és elhanyagoltság az épület homlokzatán is látszik: a vasbeton elemeken megfigyelhető a fagykár és a betonacélok erre is visszavezethető rozsdásodása miatt sok helyen leváló betondarabok jelentenek veszélyforrást.

Sajnos még csak nem is egyedülálló hibatípusról van szó, mert ez a nehezen és költségesen hárítható meghibásodás több intézményünkben keseríti meg a használók mindennapjait.



Árendás óvoda tetőkertje (1157 Budapest, Árendás köz 4.)

- helyszíni szemle, emlékeztető elkészítése
- válaszlevél
- árnyékolási lehetőségek feltérképezése
- külsős vállalkozói árajánlatok bekérése



A tetőkert impozáns, de használati értékét nagymértékben korlátozza a direkt benapozás és az emiatti igen magas hőmérséklet. Kérésre megvizsgáltuk a tetőterasz részleges árnyékolásának lehetőségeit. Az egyeztetett megoldást a kerületi intézményekben elvégzendő felújítási-karbantartási tervben szerepeltetjük.

Mozdonyvezető Óvoda gumiburkolata (1155 Budapest, Mozdonyvezető u. 3-5.sz.)

- helyszíni szemle
- emlékeztető felvétele
- beépítési ismertető, termék megfelelőségi igazolás beszerzése
- munkafolyamatok meghatározása

A Mozdonyvezető utcai óvoda játszóudvarára az óvoda által vásárolt kültéri gumi védőburkolatok telepítésének pontos helyét leegyeztettük. A burkolatot egy meglévő előtető alá - jelenleg homokkal feltöltött játszó felület - kell elhelyezni. A gumiburkolat alá betonaljzat szükséges. A burkolat elkészítésének technikai elvárásait a csoport összefoglalta és a karbantartó műhelynek átadta megvalósításra.

Gondozóház fürdőszobák felújítása (1157 Budapest, Erdőkerülő u. 34.)

- helyszíni szemle
- vázlaterv készítése
- mennyiségi kimutatás, specifikáció, műszaki leírás összeállítása

A beérkezett igények szerint vizesblokk felújításra és egy vizesblokk teljes akadálymentesítésére van szükség a Gondozóház ESZI által használt egységeiben. A helyszíni szemle és a mérések alapján bizonyossá vált, hogy szabályosan akadálymentes vizesblokk kialakítására nincs lehetőség a meglévő 3,09 m²-es helyiségben. A szükséges min. cca. 6,0 m²-es akadálymentes fürdőt csak a lakószobából elvett területtel lehetne kialakítani - így a lakószoba 4-ről 2-3 férőhelyesre csökkenne. A falbontás a költségek miatt, mint megoldás nem javasolt. Az intézményvezető döntése alapján a három fürdőszoba azonosan lesz kialakítva, lemondva a teljes akadálymentesítésről.

Rákospalotai Kossuth Lajos Általános Iskola torna öltöző kialakítása

- helyszíni szemle
- vázlattevé készítése mennyiségi kimutatással, specifikációkkal, műszaki leírással

Az iskola és tornaterme 1986-ban épült, monolit vasbeton pilléres szerkezetű, emeletmagas panellel. Az öltözők, a testnevelő tanári szoba és a szertár az iskolaépület földszintes, lapostetős épületrészében található. A megnövekedett testnevelési óraszám miatt felmerült az igény még egy lányöltöző kialakítására.

A feladat teljesítése folyamatban van.

Összefoglalva a fentiek tanulságait:

A helyszíni bejárások alkalmával ismét és ismét meggyőződünk arról, hogy a kerület intézményei műszakilag mennyire lelakott és elhanyagolt állapotban vannak. Hogy jellemző hibáik milyen nagy hányada adódik az előző hosszú időszak elmaradt karbantartásainak halmozódó következményeiből, s hogy az így kialakult hibák végleges megoldása esetenként milyen nagy költségekkel és fáradsággal jár.

Az idei évben a GMK fejlesztési csoportja javaslatot tett arra, hogy az önkormányzat elfogadott költségvetésében lévő „Intézményfejlesztési alap” és „Fűtéskorszerűsítési alap” illetve a reményeink szerint megjelenő „Intézményfejlesztési alap II.” és „Karbantartási alap” terhére minél több problémának járassunk a végére.

Csak néhány ilyen általános – és nagyon sok intézményt érintő – munka:

- tisztasági festések
- vizes helyiségek szanitereinek és burkolatainak javítása
- játszóeszközök minősítése és javítása
- homokcsere a játszókerti homokozókban
- gázhálózatok és berendezések felülvizsgálata
- stb – stb.

3.4 Jelentősebb fejlesztési dokumentumok és munkák

- Létesítmény-üzemeltetési, hibaelhárítási, karbantartási munkák költségvetési tervezése a 2013.évre 140 oldal
- Intézményi felújítási és fejlesztési munkák költségvetés tervezése 2013 évre 90 oldal
- Intézményi kazánházak fűtőberendezéseinek műszaki felmérése 80 oldal
- Intézményi kazánházak felújítási koncepciója műszaki felmérés alapján 20 oldal
- Önkormányzat által üzemeltett főzőkonyhák felmérési anyaga 70 oldal
- utóbbi tovább fejlesztve - Intézményi konyhák állapotfelmérése (43 db főző- és tálalókonyha)
- Az ISK telephelyek helyszínrajzainak elkészítése a sportpályák méretének és burkolatának feltüntetésével 10 oldal
- Óvodák és bölcsődék játszóudvarának felmérése, helyszínrajzok szerkesztése, eszközlista elkészítése
- Valamennyi munkamegosztási megállapodás tervezete egyenként 40 oldal
- Munkamegosztási megállapodás tervezete KLIK-kel 30 oldal
- Czabán Általános Iskola épületében iroda helyiségek kialakítása 15 oldal
- Javaslat a 2013. évi intézményfejlesztési alap bontásához 10 oldal
- 1230/2012. (XII. 19.) ök. számú hat. - energiaaudit program, tanulmány 10 oldal
- 1234/2012. (XII. 19.) ök. számú hat. - épületenergetikai fejlesztési program, pályázatokkal, tanulmány 100 oldal
- 1235/2012. (XII. 19.) ök. számú hat. - elektromos energia megtakarítási program, tanulmány
- 1236/2012. (XII. 19.) ök. számú hat. - ivóvíz megtakarítási és locsolóhálózat fejlesztési program, tanulmány 35 oldal
- 1237/2012. (XII. 19.) ök. számú hat. - alternatív energiákkal történő energia megtakarítási program, tanulmány 20 oldal
- 1238/ 2012. (XII. 19.) ök. számú hat. - kontroll rendszer kialakítása az energia megtakarítási programokra, tanulmány 10 oldal
- 1239/2012. (XII. 19.) ök. számú hat. - energiatudatos nevelési rendszer kialakítása, tanulmány 15 oldal
- Előterjesztés a közétkeztetés áttekintéséről 30 oldal
- A műfüves pályák 24 órás őrzés-védelmének költségbeclése 10 oldal

- Fellelt műszaki tervek tervtárba rendezése, intézményi tervgyűjtemény (tkp. tervtár) felállítása
- Fellelhető tervdokumentációk befotózása
- Kisgép- és munkaeszköz felmérés-nyilvántartás elkészítése
- Hőközpontok távadat lekérdezése

4 A működtetés általános tapasztalatai

4.1 A résztvevő felek köre

Az első, s talán a feladat végrehajtást leginkább befolyásoló tényező, hogy a GMK működése szempontjából a legnehezebb elem az a döntés volt, amely túl szélesen határozta meg a működtetésre átveendő intézmények körét. Eleinte ez nem volt feltűnő, hiszen a kezdetekben a GMK feladatai még nem terjedtek ki műszaki kérdésekre. E feladat jelentkezését követően azonban a korábbi aggodalmak részben igazolódtak. Célszerűbb lett volna a kezdetekben csak az iskolák, óvodák és bölcsődék tekintetében működtetni és a köznevelés területétől messze eső intézményeket kihagyni mindaddig, amíg a GMK kialakítja a biztonságos és gördülékeny működtetés szervezeti kereteit és szakmai (személyi és tárgyi) feltételeit.

A fentiek igazolására két irányból is gazdag alátámasztó adatokkal rendelkezünk:

Egyrészt a mai napig nem tudott elindulni a műszaki területen a működtetés a Csokonai Művelődési Központtal, amely az együttműködés minden formájától mereven elzárkózik és az Egészségügyi Intézménnyel, amely ugyan igényelné a GMK által nyújtható szolgáltatásokat (és erről egyeztetett is), ám ennél többet is akar (egyéb nem létesítményüzemeltetési feladatok ellátását, amelyekre a GMK nem felkészült), de kevesebbet is, mert visszaköveteli gazdasági önállóságát. Jelenleg még az sem tisztázott, hogy a műszaki működtetés estén hogyan lenne megoldható a GMK által nyújtandó szolgáltatások elszámolása az OEP irányában.

Másrészt a műszakilag is működtetett két komplex feladatkörrel rendelkező intézménnyel, az ISK-val és az ESZI-vel egyaránt folyamatosak a súrlódások a szervezetek közötti feladatelhatárolásban és az igénybe vehető eszközök közös használata miatt is. Míg az ESZI leginkább a kapott szolgáltatások lassúságát, illetve nem kielégítő voltát sérelmezi, addig különösen nehéz a helyzet az ISK és a GMK viszonylatában, ahol mindkét fél – a többszöri egyeztetések ellenére is – úgy gondolja, hogy a náluk lévő feladatok száma túlzó, míg az ehhez rendelt személyi állomány alacsony. Jellemzően szinte nincsen olyan területe működésüknek ahol ne a másikat gondolnák felelősnek az adott feladatok végrehajtásért. Ezt csak tetézi, hogy a megosztott állomány sok tekintetben ugyanolyan jellegű munkát végez, feladataik elhatárolása a munkavégzés helyétől függ, amit ugyancsak sérelmesnek tart az ISK.

4.2 A feladatfinanszírozás anomáliái

A GMK feladata immár mind a szakhatósági ügyekben, mind a hibaelhárításban azoknak a feladatoknak, hiányosságoknak a kezelése, amelyekkel előző években a Városüzemeltetési Főosztály foglalkozott. Ennek forrásai az önkormányzat költségvetésében ugyan szerepelnek, ám az ezekhez való hozzáférés nehézkes. Tárgyszerűen 2013. január 1. – május 20-ig egyetlen ilyen keretből, illetve alapból nem történt feladatellátás a GMK részéről, mert ezek terhére kötelezettségvállalásra nem jogosult. Mindaddig, amíg a költségvetés módosítása során e kereteket nem helyezik a GMK-hoz, addig ezek felhasználása csak az Önkormányzat csak maga jogosult.

4.3 A megkívánt teljesítés személyi és tárgyi feltételei

Itt egyszerre beszélhetünk nagy eredményekről és legalább akkora hiányosságokról.

Az eredmények:

- Megalakult mind a **műszaki**, mind a **kertészeti szakműhely**, javult a **szakképzett állomány** aránya (egyáltalán – már vannak szakképzett dolgozók a rendszerben), rendelkeznek **megfelelő kéziszerszámokkal** (már nem a saját eszközeikkel látják el feladataikat a dolgozók)
- Megteremtettük mindkét **műhely bázisát a Bartók B. utcai épületben**, amelyet teljes egészében birtokba vettünk
- **Részben átalakult a „megöröklött” gépjármű állomány**, amelyben már van a célzott feladatellátáshoz szükséges jármű is, mindemellett **a járművek műszaki állapota és felszereltsége** a nem kis ráfordítások eredményeképpen jelentősen **javult**.
- **Beindult a közfoglalkoztatottak alkalmazása.**

A hiányosságok:

- A **műszaki és kertészeti szakműhely állomány** még feltöltetlen
- Az ideiglenesnek javasolt **műhely bázis** – minden hátránya mellett is – **marad a Bartók B. utcai épületben**, az ott kialakított műszaki-, kertészeti és közfoglalkoztatotti blokk mellett **új bázis létesítésében gondolkodni irreális** a Fenntartó jelenlegi költségvetési lehetőségeinek ismeretében. Ugyanakkor **a műhely még befejezetlen**, aminek oka is összetett: a saját állomány karbantartási-javítási feladatai mellett állítja helyre az épületet, az erre rendelkezésre álló keret mellett csak a legszükségesebb átalakítások és a lehető legköltségtakarékosabban tehetők meg (ami szintén nem kedvez a gyorsaságnak) és az asztalos műhelybe telepítendő gépek áthozatalára is csak a már teljesen előkészített műhely alkalmas – ide pedig még nem ért el a GMK
- Az **átalakult gépjármű állomány** (hiszen csak két jármű cseréjére volt felhatalmazás) összetétele **még mindig nem fedi le a célzott feladatellátáshoz szükséges összetételt és továbbra sem elegendő** ahhoz, hogy a kívánt hatékonysággal lehessen mozgatni a karbantartó-hibajavító munkákhoz az állományt, ehhez még legalább két további gépjármű kellene.
- A rendelkezésre álló **fenntartói forrás ellenére sem tudjuk igénybe venni a lehetséges mértékben a közfoglalkoztatást**, mert egyszerűen nem szerződik az általunk kívánt létszámra a Munkaügyi Központ.

4.4 A gondnokságok jellege

Felmerült igényként, hogy bár a gondnokságok kiemelt szerepe, szükségessége bebizonyosodott, de a 11 gondnokságból annak a 9-nek az esetében meg kéne vizsgálni az átszervezés lehetőségét, amely területi és nem funkcionális alapon (ISK és ESZI) működik.

E vizsgálat megtörtént mind az intézmények (kifelé), mind a GMK (befelé) viszonylatában, s a következőkre vezetett:

Kifelé: A május hó első felében lezajlott gondnokságonként megtartott egyeztető megbeszéléseken a 11 gondnokság közül mindössze egyben alakult ki olyan vélemény, hogy a benne lévő intézmények támogatnák az elképzelést. Ezen kívül egy óvoda és az Egyesített bölcsődék (a tulajdonképpeni kezdeményező) jelezte, hogy megfontolandónak tartaná a változtatást. Az Egyesített bölcsőde a gondoljai (ezek mind pénzügyi-gazdálkodási jellegűek voltak) megoldására tett javaslatot elfogadhatónak tartotta.

Ugyancsak jelezték az intézmények, hogy végre érezhető a gondnokságok működése, a rendszer kezd beállni arra a szintre, amiben érzékelik igényeik egyre javuló teljesítését. Végre megismerték gondnokaikat és a gondnokok a hely- és személyismeretüket is kialakították. Tartanak tőle (a GMK is), hogy egy új rendszerben az eddigi helyismeret és helyhez szabott tapasztalat óhatatlanul elvész és ismét ugyanazokkal a kezdeti működési zavarokkal szembesülnének, amelyeket végre sikerül(t) leküzdeni.

Összegezve: ***a gondnokságok átalakítása az intézmények oldaláról nem indokolható, túlnyomó többségük azt nem támogatja.***

Befelé: az átalakítás jelentős adminisztratív feladatot róna a GMK-ra, különösen a pénzügyi-gazdálkodási területen, mert a pénzügyi adatokat egyszerre kell gyűjtenie és kezelnie mind az intézmények, mind a gondnokságok szintjén. Márpedig ezen adatok kezelése a gondnokságokhoz és az intézményekhez rendelt kódszám alapján egyszerre történik. Egy átszervezés, ami a gondnokságok közül mindössze kettőt nem érintene, rendkívüli mennyiségű plusz munkát igényelne egyszer az átállás miatti átkódolás, majd minden további, a 2013. évet érintő adatszolgáltatás tekintetében amiatt, hogy az év két részében eltérő rendben kellene az adatokat kigyűjteni majd összegezni.

Mindezeket túl a 2013. év nem lenne egybevezethető a következő gazdálkodási évvel sem, így a munkák ellenőrzéséhez és a következtetések levonásához ismét nem állna egy újabb teljes évig rendelkezésre alkalmas vetítési alap.

Végezetül a GMK oldaláról is igaz a létesítmények működtetésében az, amit az intézmények is felvetettek, ráadásul a gondnokságok között már elindított, a feladathoz illeszkedő létszamarányok kialakítását célzó folyamat is feleslegessé válna – illetve újra kellene kezdeni.

Összegezve: ***a gondnokságok átalakítása a GMK oldaláról sem indokolható, az átszervezés sem gazdálkodási, sem működtetési előnyökkel nem járna.***

4.5 A beszerzések hatékonyságának javítása

Egyértelműen a beszerzések – ezen belül a takarítószeres és irodaszerek beszerzése – volt a legneuralgikusabb pontja a Műszaki- és szolgáltatási igazgatóság működésének. Míg az összes többi, az igazgatósághoz beosztott terület elfogadható szinten teljesít, addig itt jelentős javulást kell elérni. Ennek részeként egyrészt szervezeten belül is máshová került a teljes beszerzési/közbeszerzési terület, másrészt megkezdődött egy rugalmasabb, a gondnokságok saját „önellátását” támogató rendszer kiépítése. A területen jól elválasztható a működési problémák két forrása:

Kifelé: a beszerzésre és az új elvárásokat még csak megismerni kezdő intézményekre egy időben több addig ismeretlen, így tapasztalati alapokkal nem rendelkező elvárás zúdult, amelynek egyik fél sem tudott maradéktalanul eleget tenni. Így az intézmények mind az éves tervezés tekintetében számba veendő, mind a 2013. évi költségvetés elfogadásáig tartó átmeneti gazdálkodás idejére vonatkozó igényeiket csak rengeteg hibával, félreértéssel terhesen tudták benyújtani. Ezeket az igényeket az intézmények és az előző évek felhasználásai ismeretének hiányában maga a beszerzés sem tudta gyorsan és tárgyilagosan értékelni. Az éves költségkereteket meghaladó igények leredukálása hosszas és néha meddő viták mellett egy jelentős időbeli csúszásra vezetett, amelyet teljes egészében az első negyedév végéig sem tudott leküzdeni a beszerzés.

Befelé: az elszaladó keretfelhasználástól való félelem, a gondnokok és a műhelyek vezetői, a műszaki csoport állománya keretgazdálkodásban való gyakorlatlansága és az intézmények oldaláról jelentkező karbantartási igények (az elmaradt karbantartások azonnali GMK-ra történő rázúdítása), valamint a rugalmatlan beszerzési szabályozás önmagában is lelassította a beszerzéseket. Ugyanez a szolgáltatások oldaláról is fennállt, amennyiben nem kis munka volt az összes intézmény valamennyi élő szolgáltatási szerződésének begyűjtése és folyamatos újra- illetve átkötése arra az átmeneti időszakra, amíg eljut odáig a GMK, hogy rendszerezetten nekifogjon az egyes szolgáltatási csoportok csomagokban történő kiírásáig.

A fenti problémák ezért a beszerzési igények és a keretek felett örködő pénzügyi kontroll közötti akadozó működéshez vezettek. Ennek megoldására azonban már történtek lépések:

- 2013. május 1-ével a beszerzési terület – egyelőre még egy főigazgatói utasítás alapján – átkerült a gazdasági igazgatósághoz – remélve ezzel a két terület közötti gátak lebomlását
- Rugalmasabb keretgazdálkodásra kaptak lehetőséget (és felelősséget) a gondnokok, így az igények egy jelentős része alacsonyabb szinten, az intézményeken belül megoldódik
- Megindult az egyszerűbb beszerzési rendszer kialakítása, benne a műszaki igazgatóságon belüli szerződéses alapú szolgáltatás-beszerzés feltételeinek megteremtésével.

4.6 A nem eléggé körültekintő feladatmegosztás

A GMK által műszakilag működtetett intézmények közül az együttműködés igazából egyedül az ISK-val nem tekinthető olyan szinten bejáratottnak, hogy annak javítására akár csak hosszabb távon is esély mutatkozna. Ennek alapvető oka az, hogy a Fenntartó által meghatározott azon alapelv, hogy az alapfeladat-ellátás marad az Intézménynél, míg minden más a GMK feladatkörébe tartozik itt szinte kivihetetlen. Az, hogy nem tudott ez megvalósulni a technikai állomány átvételét követően több okra is visszavezethető (ezekről a beszámoló több helyen is ír), de mára ebből már csak az látszik, hogy a GMK közreműködése nélkül az ISK teljes vidéki szolgáltatásköre összeomlott volna, miközben folyamatosak az egyre újabb és újabb igényei a GMK-val szemben.

Bernecebarátiban január elseje óta üzembe helyeztük a telephelyet (izzócsere, hálózatjavítás, törött eszközök pótlása (tál, kanál, vegyszer a tisztító berendezéshez, stb-stb.), többször leszállítottuk a tisztítószert, egyéb ellátmányukat, le s föl a tiszta s szennyes ruhát. Májusban elhárítottunk egy dugulást és mellesleg megállapítottuk, hogy a szennyvízkezelő rendszerük (évekkel korábban) végleg üzemképtelenné vált. A helyben dolgozó gondnok gondjait gyakorlatilag már nálunk jelzi csak és a létesítménygondnokunk az, aki heti-kétheti gyakorisággal látogatja a telephelyet. Mi szólítottuk fel a helyi gondnokot, hogy a főépület tetőtere nem selejtezésre váró eszközök tárolóhelye – tegye rendbe. Még az üzemképtelen tisztító berendezés rendszeres szippantásáról is mi gondoskodunk.

Bernecebarátiban az ISK fizikai dolgozói közül ebben az évben még senki nem járt, holott minden ott ellátandó javítás, szállítás az ő feladatuk lenne, mint ahogyan ennek költségkerete is náluk van.

Hasonló a helyzet Siófokkal és Agárddal is, csak ott kevesebb a teendőnk.

Ezen az állapoton, ami a fentebbieken túl irányítási hiányosságokból is fakad, illetve abból, hogy az ISK vezetője elnyúló távolléte miatt a szükséges kompetenciákkal sem bír feladatai tekintetében, a tervezett új Munkamegosztási megállapodás sem fog tudni változtatni, legfeljebb csak letisztázza érthető módon, hogy mely feladatait nem képes abszolválni az ISK. Így hát itt a két fél közötti feladat és munkamegosztás teljes újrapozícionálása volna célravezető. Javaslatunk:

- Az ISK alapfeladataként csak a sport és szabadidős tevékenységek és ezek rendezvényei szervezését meghatározni. Ebben az esetben a GMK minden fizikai állományú illetve gazdasági dolgozót átvenne, megszabadítva egyben az általuk jelenleg korrektül ellátni nem tudott feladatoktól és telephelyektől az ISK-t.

Ilyen megoldás mellett nem fordulhatna elő olyan, mint a Szántóföld utcai műfüves pálya átadását megelőző időszakban megesett sajátos közjáték, ahol az ISK állományát elvezényelték a közös feladattól, s gyakorlatilag csak a GMK dolgozói végezték el a munkát.

4.7 A szervezeti felépítés viszonya az ellátandó feladatokkal

A GMK állománya a technikai dolgozók átkerülésével jelentősen megnőtt, viszont a korábbi Képviselő-testületi döntések ennek szervezeti lekövetését csak részben engedték meg. Bár már a gondnokságok kialakítására tett javaslat során felmerült, hogy a Műszaki- és szolgáltatási igazgatóság aszimmetrikus „túlsúlya” nem kezelhető az eredeti kétszintű vezetői struktúra mellett, ennek megváltoztatására akkor még nem volt fogadókészség.

Azóta nem csak bebizonyosodott az, hogy egyetlen csoportban nem működtethető rendszerezetten és hatékonyan a mintegy 150 létesítményüzemeltetést ellátó beosztott dolgozó, hanem egy, a Hivatal által lefolytatott belső ellenőrzési vizsgálat is kimutatta ezt a szervezeti hiányosságot, egyben felszólította a GMK-t ennek a hibának elhárítására. E probléma kezelésére javaslatot dolgozott ki a GMK vezetése

A javasolt új szervezeti felépítést bemutató ábra a 2. számú függelékben tekinthető meg.

5 Legproblémásabb ügyeink

Ez a szakasz azoknak a hibáknak mutatja a legjavát, ahol egy sokat látott szakember is meg tud még döbbeni azon, amivel szembesül. Olyan eseteket, amelyek közös jellemzője, hogy több évre visszamenően megoldatlan meghibásodásról van szó, amelyet esetenként még némi „tüneti kezelés” vagy a – meglehetősen jó szándékú, ám – teljesen kontár hozzányúlás csak súlyosbított. No persze az, hogy ilyenekkel rendszeresen találkozunk, az egy alapvető rendszerhibára mutat rá. Reményeink szerint az a tény, hogy ezekről beszélünk (egyáltalán tudunk, tudomást veszünk róla) már maga azt mutatja, hogy a minimálisan szükséges szakképzettség rendelkezésünkre áll (látjuk a hibát) és hogy ez a fajta potenciális hibaforrás már a múlté.

Jellemzően ezek közül a hibák közül kerülnek ki a legnagyobb számban azok, amelyeket – bármilyen sürgősnek is találjuk őket most, hogy már ismertté váltak – nem lehet 72 óra alatt elhárítani.

5.1 Wesselényi u. 29-31. sz. alatti óvoda és bölcsőde - gázszivárgás

A 2013. január 24-én történt víz csőtörési bejelentéssel kapcsolatos bejárás és hibafeltárás során a mosókonyha helyiségben a dolgozók gázszag jelenlétére panaszkodtak. A helyiség átvizsgálása során, a beépített szekrény mellett megtaláltuk egy leszerelt gázkészülék helyét – konkrétan a gázvezeték csonkját. Kérdezősködésünkre az intézmény régebbi dolgozói még emlékeznek arra, hogy ott valaha egy pelenkafűző üst volt. Megvizsgálva a csonkot kiderült, hogy **az évekkel ezelőtti leszereléskor a hollandi kötést bontották, de a készüléket úgy szállították el, hogy a kötést nem zárták el korrekt módon, a vezetékág légtömör blindeléséről pedig egyáltalán nem gondoskodtak.** A készülék gázszakaszolója egy kúpos öntöttvas csap volt, ezt a típust már legalább 20 éve kivonták a forgalomból megbízhatatlansága miatt.

A munkatársak azonnali alkatrészbeszerzéssel a fogyasztói vezeték gázcsonkjára menetes kupakot szereltek, valamint gáztömörítési vizsgálatot végeztek. **Itt azonban nem ért véget a történet!!!** Újabb bejelentést kaptunk a helyszínről, amely szerint a szellőztetést követően sem szűnt meg a gázszag. Az ismételt helyszíni vizsgálat és **szerelem során az egyre intenzívebben mozgató fekete acél gázcső csonkja kifordult a falból, mert egyszerűen szétrozsdásodott a falban!**



5.2 Wesselényi u. 29-31. sz. alatti óvoda és bölcsőde - vízfolyás

Az immár rendszeres vízóra vizsgálatok eredményeképpen jelezte a gondnok, hogy az intézményben a hétfégi üzemszünet időszakában is jelentős vízfogyás volt tapasztalható. A 2013. január 23-án történt bejárás és hibafeltárás eredménytelensége miatt műszeres vízfolyás vizsgálatot rendeltünk meg szakcégtől (Bauvir Kft.). Január 24-én reggel a vállalkozó 3 munkatársa a helyszínen megkezdte a hibafeltárást és mintegy két óra alatt a hibapontokat megtalálta. A hibapontok a következők voltak:

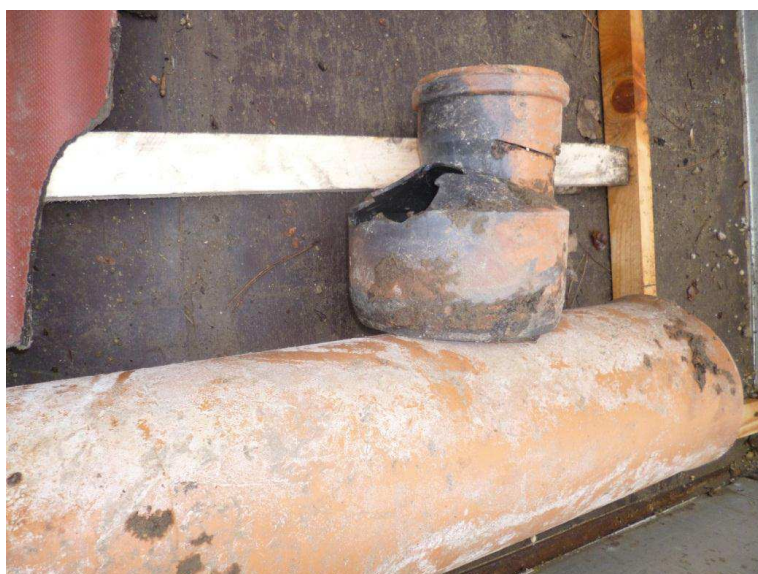
- a bölcsőde használaton kívüli mosókonyhájában az ipari mosógép vízcsatlakozásának elzáró szerelvénye,
- a mosogató blokk csaptelep csatlakozása, valamint
- a folyosón levő WC tartályának túlfolyása.

Egyszerű ügynek látszana ez is, ha nem volna benn egy csavar: az ipari mosógép hideg és meleg víz csatlakozással is rendelkezik. Bár a mosógépet szintén nem használták évek óta, de annak melegvíz oldali elzárásáról nem gondoskodtak megfelelő. Miután a készülék túlfolyója közvetlenül a csapadékvíz rendszeren keresztül a lefolyórendszerbe van kötve, így az elfolyás szemmel nem volt tapasztalható. **A hibafeltárása során tehát egy példászerű lánchibára akadtunk. Hab a tortán – az évek óta elfolyó vizet a rendszer mindvégig megmelegítette, a melegvíz pedig túlcserélve távozott a csatornára.**

5.3 ESZI Értelmi Fogyatékosak Napközi Otthona - pince beázás

Egy csapadékosabb időszakot követően a gondnoktól hibabejelentés érkezett diszpécser szolgálatunkhoz, miszerint az ÉNO pincéjében vízbetörést tapasztaltak és áll a víz.

A bejelentés napján a hibaelhárító csoport munkatársai kiszálltak a helyszínre és a megkezdtek a hibafeltárást. Megállapították, hogy szó nincsen vízbetörésről, **a pincében a lefolyórendszert már többször átalakították és javították, de az utolsó alkalommal a csővezetékeket nem kellő módon rögzítették**, mert a szennyvíz gerincevezetéke egy toldásnál szétcsúszott. A víz a WC-k öblítésekor dinamikus lökészerűen halad a vezetékben, szakszerűtlen kötés mellett a lezúduló víz hatására a kötések szétcsúszhatnak és **szennylé elfolyik** (1. hiba – a víz forrása).



Az eredeti rendszert úgy alakították ki, hogy a pincében esetlegesen jelentkező vizek egy a padlózatán kialakított zompba összefolynak, onnan szintkapcsoló által vezérelt szennyvízszivattyún keresztül távoznak a közcsatornába. **A szivattyúk mindegyike, összesen három (!!!), üzemképtelen volt, így a (szenny)víz kiszivattyúzása nem történt meg**, hanem felgyülemlt a pincében (2. hiba – a vízgyűlés oka). A szükséges két mentesítő szivattyú beszerzésre és beállításra került.

De ha már lemásztak a pincébe kollégáink, körül is néztek: A pince elhanyagolt állapotban volt, a világítás csak részlegesen működött, és ami végkép magyarázhatatlan - **a folyosó elágazásban mintegy 1.5 m³ építési törmelék találtak**, amely elszállítását már megrendeltük.

5.4 Neptun Általános Iskola - lefolyórendszer meghibásodása

Az iskola gondnokától 2013. január 28-án hibabejelentés érkezett diszpécsterszolgálatunkhoz, mely szerint a pincében állt a víz. A bejelentés napján a hibaelhárító csoport munkatársai a helyszínre vonultak, a hibafeltárást megkezdték. A munkaterületet, a részben lomtárként szolgáló pincei előtéren keresztül, egy szűk nyíláson lehetett elérni. **A pincében** nem volt világítás, az elektromos kábelek és csővezetékek között és alatt négykézláb, illetve **hason csúszva lehetett közlekedni, mert a kis belmagasságú teret mindenfelé építési sít, különböző bontott anyagok és sár borította el.**

A vízömlés helyét, a búvó nyílás után mintegy 30-40 méterrel találták meg a szerelők. A régi lefolyórendszer azbesztcement anyagú csövekből állt, amelyben az ágidom egyik csonkját valószínűleg tisztítónyílásnak szánták, de az utolsó zárás nem szakszerű kivitelben készült el, egyszerűen egy hungarocell dugót faragtak bele a csővégebe. A dugó az idők folyamán kiesett (a helyszín közelében megtalálták). Így **a nyíláson keresztül hosszú ideje a pincei szemét tetejére ömlött ki a fekália.** A munkatársak a nyílás szakszerű lezárásához egyedi gyártással záró idomot készítettek, melyet január 30-án felszereltek.

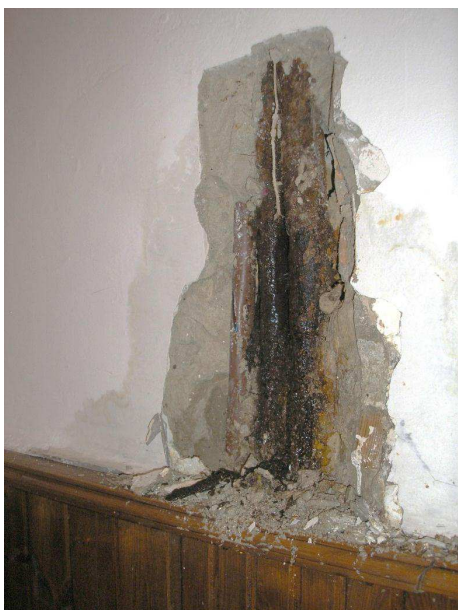




De ha már lemásztak a pincébe kollégáink, körül is néztek: Ekkor vették észre, hogy tapicskolnak a ...os vízben, hogy **szigetetlen elektromos vezetékek** is **vannak a pincében**. Tekintettel arra, hogy lámpafény mellett mentek le a teljesen ismeretlen területre, nem volt felesleges óvintézkedés, hogy egyikőjüknek folyamatosan kívülről kellett a többiek tevékenységét ellenőrizni és ügyelni.



5.5 Bezsilla Nándor utcai bölcsőde - falleázás



A folyamatosan nedvesedő falfelület mögött némi bontással rátaláltunk egy az idők során szétmállott és ezért folyamatosan szivárgó vízvezetékre. **Ez a cső nem kilyukadt, hanem „felszívódott”.**

5.6 Mozdonyvezető utcai óvoda – rutin bejárás



No comment.

5.7 Bernecebaráti – dugulás elhárítás

A táborból május első hetében érkezett bejelentés arról, hogy szennyvíz cső dugulása miatt visszaáramlik a szennylé. A dugult cső mérete meghaladta újonnan beszerzett

készülékünk lehetőségeit, ezért az elhárítást végző kollégáink a lehető leghagyományosabb módszerekkel láttak neki a munkának. A gondot feltehetően az okozta a mintegy hónappal korábban általunk ellenőrzött és akkor még működőképes csőben, hogy darabolós átemelő hiányában intim betétek és egyéb nagyobb vízben nem oldódó szenny is bekerülhet a csőbe, amelyet eldugít.

De ha már elmentek a helyszínre kollégáink, azzal lettek kiküldve, hogy egyben ellenőrizzék a szennyvíz kezelő műtárgy állapotát is, hiszen ami ekkora átmérőjű csövet el tud dugítani, az máshol is bajt okozhat. A vizsgálat nem várt eredményre vezetett! **A tábor szennyvízkezelő berendezése jól láthatóan évek óta üzemképtelen, a szennyvíz medence tere jelentős részt feltöltődött az ott kiüledett és megszilárdult fekáliával.** A berendezés javítása nem gazdaságos (eredetileg egyedileg gyártott műtárgy, melynek gyártója megszűnt, technológiája már nem engedélyezett. A korrózió oly mértékű az acél burkolatban és gépelemekben, hogy teljes újragyártással lenne csak üzemeltethető). **A szennyvíz tisztítás nélkül, vegyszerezve és hígítva ömlik a tábor melletti patak élővizébe.**

Jelenleg elrendeltük a rendszeres szippantást azzal, hogy az első szippantásnál vegyszeresen ki kell öblíteni a szennyvíz medencét. **A tisztító műtárgy cseréje nélkül a jövő évi táboroztatás törvénysértő!**



A képeken a szennyvíz kezelő berendezés forgó belső része – láthatóan forgathatatlan állapotban.

5.8 Tanuszoda – üzemzavar

A Tanuszoda vízgépészeti berendezései 30 évnél idősebbek. Az ott dolgozó személyzet ezt a technikatörténeti múzeumot minden (nem csekély) tudását bevetve, a legnagyobb odaadással gondozza, ez azonban mára már nem mindig elég. Eredetileg 5 db klórpalackot állítottak rendszerbe az uszoda átadásakor. Az üzemzavart megelőző időszakra (de már szintén években számolva) a rendelkezésre álló palackok száma lecsökkent egyetlen egyre. Ez az állapot két szempontból is aggályos volt. Egyrészt, mert egy azonnali palack meghibásodás esetén nincsen cserepalack, tehát nincs mód kiküszöbölni egy egyszerűen elhárítható üzemhibát. Másrészt, mert a palackokra szerelt adagoló sajnos nem alkalmas a gázszint (fogyás) jelzésére, vagyis csak abból tudni, hogy a palackot cserélni kell, hogy a

gázbeáramlás megszűnik. Tehát az üzemszerű működés esetén is előállhat hiányra visszavezethető üzemhiba.

Ez történt meg jelen esetben. Bár a személyzet időben jelezte a szállító cégnek a palackcsere-igényét, az megkésett, mert a cég szállító autója meghibásodott. Így nem került időben palack a rendszerbe és a vízminőség oly mértékig leromlott, hogy átmeneti zárást kellett elrendelni.

Mint kiderült, volt üzemén kívüli tartalékpalackja az ISK-nak, amelyet (még korábban) kivont az időszakos minősítés alól (annak feltehetően a költségei miatt), de a palack éppen minősítetlensége miatt üres volt (nem is tölthették volna fel).

Budapest, 2013. június 4.

.....
dr. Kovács Imre
főigazgató

.....
Bene Attila MBA
műszaki- és szolgáltatási igazgató