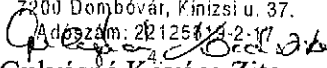


**A Dombóvári
Város- és Lakásgazdálkodási
Nonprofit Kft.**

**2017. ÉVI
KÖZHASZNÚSÁGI
TEVÉKENYSÉGÉNEK
BESZÁMOLÓJA**

Készítette:
Gulyásné Kovács Zita

Dombóvár, 2018. május 10.

DOMBÓVÁRI VÁROS- ÉS
LAKÁSGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT KFT.
7200 Dombóvár, Kínizsi u. 37.
Adószám: 22125414-2-11

Gulyásné Kovács Zita
ügyvezető

A Nonprofit Kft. cél szerinti tevékenységének bemutatása

A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. alapító okirata szerinti alapvető célja Dombóvár város lakásgazdálkodásának minél magasabb szinten történő művelése, a városüzemeltetési feladatok ellátása, tartósan munkanélküliek szociális foglalkoztatásokba vonása, munkába való visszatérésük segítése, együttműködés Dombóvári Város Önkormányzatával a város arculatának egységes megteremtéséért, a város épített környezetének megóvása, fejlesztése.

A célok megvalósítása érdekében a Nonprofit Kft. Dombóvár Város Önkormányzatával feladat-ellátási szerződéseket kötött. A Nonprofit Kft. ezen szerződések, illetve az Önkormányzat által meghatározott egyéb feladatok végrehajtásának érdekében működik, vállalkozási tevékenységet alaptevékenységét nem veszélyeztető módon folytat.

A Nonprofit Kft. gazdálkodása

A fenti programok megvalósítása érdekében a Dombóvári- Város és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. önálló gazdálkodást folytat. Gazdálkodásának alapja: törzstőkéje, az Önkormányzattal megkötött feladat-ellátási szerződésekből adódó bevételek, a lakbérbevételek, valamint eseti megrendelésekből, szerződésekből, vállalt programokból származó bevételek.

A Borostyán Kft 2011. szeptember 30-án beolvadt az Nkft-be amelynek eredményeképpen a Városgazdálkodási Nkft 10,5 Mft-os jegyzett tőkéje 10 Mft-al a minimális 500 eFt-ra csökkent. 2014-ben a közhasznú jogállás miatt szükséges volt az alapító okirat módosítása, így a PTK 2014.03.15-tel hatályos szabályai szerint a törzstőke emelést kötelezően végre kellett hajtani 3.000 eFt-ra. Ezt az Önkormányzat döntése szerint eredmény tartalékból hajtottuk végre. Tárgyévben 453/2017 (X. 30.) Kt határozattal 5.000 e Ft pótbefizetést és 526/2017 (XII.14.) Kt határozattal 8.000 e Ft tagi kölcsönt nyújtott az Önkormányzat a korábbi időszak felhalmozott veszteségének rendezése, és a folyószámlahitel kiváltása céljából. 125/2017 (III. 30) Kt határozattal döntött az Önkormányzat a 2015. évben adott 2.300 e Ft tagi kölcsön és annak késedelmi kamatának elengedéséről.

Cégünk tevékenysége az alapító okiratban meghatározott tevékenységekből áll. Az alapító okirat rendelkezik a közhasznú jogállású tevékenységek köréről, mely teljes egészében lefedi működésünket. Ebből adódóan kizárólag közhasznú és kiemelten közhasznú tevékenységeket végzünk.

A Kft. a városüzemeltetési tevékenységét állandó létszámmal, időszakosan közfoglalkoztatottak bevonásával, szerződésben foglaltak és eseti megrendelések szerint végzi.

A városi parkgondozási tevékenységet cégünk 2017-ben kétféle formában teljesítette: átalánydíjas szerződés valamint eseti megrendelések alapján.

Az Önkormányzat és az Nkft. 2017-ben közszolgáltatási szerződést kötött a társaság által ellátott közfeladatokról, melyet a felek 3 alkalommal módosítottak. A képviselő-testület a közszolgáltatónak járó ellentételezés összegét az utolsó módosításnak megfelelően a 2017. évre 37.362.032 forintban határozta meg.

A lakásgazdálkodás területén alapvetően megváltozott munkaképességű munkavállalók, illetve közfoglalkoztatottak alkalmazásával végzünk felújítási, karbantartási, hibaelhárítási feladatokat. Az adminisztrációs tevékenységet többnyire állandó alkalmazottakkal látjuk el, akik között szintén vannak megváltozott munkaképességű munkavállaló. A lakásgazdálkodás során felmerülő nagyobb volumenű, nagyobb szakértelmet, illetve speciális felszerelést igénylő feladatokat vállalkozók bevonásával végezzük.

A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft több éve közreműködik tanulók szakképzésének (cukrász és villanszerelő szakképzés) biztosításában gyakorlati képzőhelyként.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Dombóvári Járási Hivatal Járási Munkaügyi Hivatal (Dombóvár) és cégünk között szoros kapcsolat alakult ki a közfoglalkoztatási programok lebonyolításában.

A Nonprofit Kft. feladatai és tevékenysége 2017-ben:

I. Köszolgáltatási feladatok:

	Közfeladat	A közfeladat ellátása érdekében végzett közhasznú tevékenység	A közfeladat teljesítését előíró jogszabályhely
1.	Helyi közfoglalkoztatás, Közfoglalkoztatás szervezése	Munkaerőpiacon hátrányos helyzetű rétegek képzésének, foglalkoztatásának elősegítése és a kapcsolódó szolgáltatások Mezőgazdasági termelő,	Mötv. 13. § (1) 12. pont; 15.§ 1991. évi IV. tv. 8. § (4) bek. a)-c) pontok

		termékfeldolgozó tevékenység	
2.	A helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, A közúthálózat fejlesztése, fenntartása, üzemeltetése;	Helyi közútkezelői feladatok ellátása.	Mötv. 13. § (1) 2. pont + 1988. évi I. tv. 8. § (1) bek. a) pont 3.
3.	Településüzemeltetés	Városi köztemetők üzemeltetése kegyeleti közszolgáltatási szerződés keretében	Mötv. 13. § (1) 2. pont
4.	Közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása	- Parkgondozási és közterület-fenntartási feladatok; - Játzóterek fenntartása.	Mötv. 13. § (1) 2. pont
5.	Lakás- és helyiséggazdálkodás	Ingatlankezelés, bérlakás-gazdálkodás	Mötv. 13. § (1) 9. pont
6.	Környezet-egészségügy	- Gyepmesteri feladatok ellátása; - Hulladékszállítás; - Hunyadi téri nyilvános WC fenntartása.	Mötv. 13. § (1) 5. pont
7.	Polgári védelmi és katasztrófavédelmi feladatok		Mötv. 13. § (1) 12. pont
8.	Egyéb, a közszolgáltatási szerződés 1. számú mellékletében rögzített feladatok		

1. Helyi közfoglalkoztatás szervezése

A 2017. évben az alábbi közfoglalkoztatási programok megvalósítására kötöttünk támogatási szerződést.

<i>2016-ban induló 2017-re áthúzódó programok</i>		
Program neve	Időtartama	Létszám (fő)
Járási Startmunka mintaprogram, Mezőgazdasági program	2016.03.01- 2017.02.28.	36
Járási Startmunka mintaprogram, Helyi sajátosságokra épülő program	2016.04.01- 2017.02.28	27
Hosszútávú közfoglalkoztatás	2016.10.17- 2017.02.28	15
Hosszútávú közfoglalkoztatás	2016.12.01- 2017.02.28	15
Hosszútávú közfoglalkoztatás (tanfolyam)	2016.12.01- 2017.04.18	26
Összesen		119

2017-ben induló programok

Program neve	Időtartama	Létszám (fő)
Járási Startmunka mintaprogram, Helyi sajátosságok	2017.03.01- 2018.02.28	15
Járási Startmunka mintaprogram, Mezőgazdasági program	2017.03.01- 2018.02.28	28
Mezőgazdasági program módosulása	2017.07.15- 2018.02.08	14
Hosszútávú közfoglalkoztatás	2017.03.06- 2018.02.28	24
Hosszútávú közfoglalkoztatás	2017.04.03- 2017.09.30	15
Hosszútávú közfoglalkoztatás	2017.05.04- 2017.06.07	3
Hosszútávú közfoglalkoztatás	2017.06.01-	15

	2018.02.28	
Hosszútávú közfoglalkoztatás, Konyhai kisegítő OKJ-s tanfolyam	2017.06.19- 2017.08.25	8
Hosszútávú közfoglalkoztatás,7-8. osztályos felzárkóztató tanfolyam	2017.11.06- 2018.05.03	7
Hosszútávú közfoglalkoztatás, targoncavezető tanfolyam	2017.11.14- 2017.12.22	6
Hosszútávú közfoglalkoztatás, 7-8 osztályos felzárkóztató tanfolyam	2017.11.27- 2018.05.24	1
Hosszútávú közfoglalkoztatás, Személy és vagyonőr OkJ-s tanfolyam	2017.12.21- 2018.04.09	2
Összesen		138

A 2017. év során az alábbi feladatokat láttuk el közfoglalkoztatottak bevonásával:

- Burkolt felületek takarítása
- Buszmegállók takarítása
- Buszmegállók mosása
- Szeméttárolók ürítése
- Parkolók takarítása
- Hulladékgyűjtés (röpszemét szedése)
- Lombgyűjtés
- Egynyári virágágyak, rózságyások és évelő ágyások gondozása, valamint a virágtartók gondozása, mechanikai gyomirtás, kapálás, gazolás, elszáradt virágok leszedése, öntözés.
- Heves esőzés, vihar által okozott kár megszüntetése, csatornaszemek hulladéktól, lombtól való
- Közös bejárás alapján a közterületi fák metszése
- Perekaci művelésbe vonandó terület takarítása testületi döntés értelmében
- Gunarasi Betlehemi kompozíció telephelyre szállítása
- Junior étterem fagyttalanítás, bútorok és szemét elszállítása
- Gyalogos közlekedést zavaró, akadályozó, belógó növényzet gondozása a város területén
- Tűzifaszállítás a Városi Temetőbe
- Síkosságmentesítés
- Önkormányzattól lomb- és ágszállítás
- Molinók kihelyezése
- Telephelyen folyamatos favágás
- Jelzőoszlopok, jelzőablak felmérése és helyreállítása, cseréje
- Mászlonyi buszmegálló felújítása

- Önkormányzati lakásokban fagytalánítás, vízvezetékek, kilincsek, záruk javítása és cseréje
- Játszótéri elemek javítása, mázolása, elemek cseréje.
- Önkormányzati lakásokból bútorok és szemét elszállítása, felújítási és javító munkák elvégzése
- Hídnév, utcanév táblák javítása, kihelyezése
- Hárszám táblák kihelyezése
- Boxterem parkolójának rendezése
- Kosárpálánk javítása
- Gunarasi kerítés javítása
- Telephely-rendezés: járdalapok, térburkoló elemek áthelyezése az anyagkertben, zsákos anyagok átforgatása, átpakolása, szerszámok karbantartása
- Betonfedlapok gyártása, kihelyezése
- Platántér 1-3-5 lépcsőház kőműves javítási munkák elvégzése
- Sövények gondozása
- Kertek, cserjés felületek gondozása
- Zászlózás
- Kaszálási feladatok
- Kutyakennel javítás
- Cukrász tankonyha ablak javítás
- Shell kútnál terep rendezés, fa-darálás
- Víznyelő akna javítása, kihelyezése
- Víztoronynál ásózás, talaj-előkészítés, virágbeültetés
- Önkormányzati lakásban padlószőnyeg leterítése
- Telephely takarítás
- Kátyúzás, aszfaltozás, padkarendezés
- Kukák javítása, helyreállítása, kihelyezése
- Palisádok, forgalom korlátozó oszlopok gyártása, mázolása, kihelyezése
- Járdajavítások
- Kondapatak hídkorlát bontása, gyártása, kihelyezése
- Szivárgó akna kialakítása
- Homokzsákok kihelyezése, elszállítása
- Gunarasi úti kert kerítésének bontása, Radnóti u.-i kert kerítésének kialakítása
- Padok javítása, mázolása, kihelyezése
- Shell kút melletti árokszakasztisztítása, föld elszállítása
- Szökőkutak burkolatának leszerelése, beszállítása a telephelyre
- Csillagház melletti szobortalapzat készítése
- Anyagbeszerzés, rakodás
- Beton virágtartók telephelyre szállítása
- Parlagfű elleni védekezés
- Labdafogó hálók elbontása, elszállítása, építése

- Telephely kerítés újraépítése
- Önkormányzati virágtartók gyártása, kihelyezése
- Erzsébet u. 21, Fecske u. 5. alatti lakások többszöri lezárása OSB lapokkal
- Parkoló automaták talapzatának elbontása
- Buszmegálló üvegtartók gyártása
- Térkő javítások
- Gyepmesteri telepre készített kutya kennelek mázolása
- Padok, játszótéri elemek készítése, cseréje
- Anyagszállítás, folyamatos anyagellátás
- Közúti balesetknél törmelék, olajfoltok eltakarítása.
- Hulladéktároló szigetek kialakítása
- Apáczai iskolánál kerítés bontás, tereprendezés
- Fekvő rendőrök felszedése, kihelyezése
- Szigeterdő tereprendezés
- DFC pálya faház elemeinek elbontása, elszállítása
- Önkormányzatnak nyílászárók, bútorok szállítása
- Gunarasi úti kandeláber alapok kiásása, betonozása
- Játszótéri kosárlabda hálók kihelyezése, cseréje
- Magasságkorlátozó kapuk javítása, átalakítása, cseréje, kialakítása.
- Játszótéri homokozók gazolása, homokcseréje.
- Múzeum átalakítási munkák
- Hunyadi téri, OTP melletti, Amália óvoda melletti zúzottköves sétány kialakítása
- Kerti szegély, járdalap gyártás a telephelyen
- Apáczai iskola előtt húzódó láncok cseréje
- Szabadság u. 14. vakolási munkák, OSB lapok felhelyezése a nyílászárókra
- Beszakadások elkerítése, feltárása, helyreállítása
- Csatorna rácsok javítása, cseréje
- Törmelék elszállítások
- Táblák kihelyezése útlezárásokhoz
- Telephely csőtörés javítása
- Szökőkutak takaró elemeinek rendbe tétele és kihelyezése
- Szobrok téliesítése
- Telephelyen beton elemek törése, törmelék szállítása
- Lomb szállítás
- Órszoba faljavítás

2. A helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása

A közszolgáltatási szerződés keretében közlekedési táblák és utcanévtáblák karbantartására, javítására, kátyúzási munkákra és gréderezési munkák elvégzésére került sor, részben közfoglalkoztatási program keretében.

3. Városi köztemetők üzemeltetése kegyeleti közszolgáltatási szerződés keretében

Az NKFT feladata, hogy kezelési és üzemeltetési feladatokat a rendes gazdálkodás szabályai szerint ellássa, és biztosítsa a kegyeleti közszolgáltatási szerződésben meghatározott feladatokat ellátni.

A kegyeleti közszolgáltatási szerződés 5. pontja felhatalmazása alapján a sír-, és urnahelyek, valamint azok újraváltásának díját, a létesítmény igénybevételi díjakat, a temető fenntartási hozzájárulás az első sír kiásásának díját jogosult beszedni az Nkft.

A bevételek az alábbiak szerint alakultak a tárgyévben:

sírhely megváltás, újra megváltás:	2 456 800 Ft
ravatalozói díjak	2 136 043 Ft
hűtési díjak	1 625 545 Ft
egyéb bevétel	222 170 Ft
Összesen (nettó):	6 440 558 Ft

A tavalyi évben a nettó bevételek 30,1 %-kal meghaladták az előző évi bevételeket, ami minden egyes tételnél jelentkezett. A bevétel növekedése az előző évihez viszonyított megemelkedett halálozási számnak és a kis mértékű díjemelésnek tulajdonítható.

Az ingatlan fenntartásával kapcsolatos kiadások közé tartoznak a felhasznált anyagok, saját kivitelezésben elvégzett karbantartási és felújítási munkálatok, üzemeltetési feladatok, igazgatási és adminisztrációs tevékenységhez kapcsolódó személyi jellegű kiadások és általános egyéb kiadások. 2017-ben ezen kiadások a következők voltak:

gyűjtőre könyvelt közvetlen költségek	2 287 131 Ft
általános költségek felosztás alapján	821 853 Ft
béreköltség	2 635 200 Ft
Összesen:	5 744 184 Ft

A fentiek alapján a bevételek és kiadások alakulása a következő:

Bevételek összesen	6 440 558 Ft
Ráfordítások összesen	5 744 184 Ft
Eredmény	696 374 Ft

A kegyeleti közszolgáltatási szerződés 3. pontja szerint az üzemeltető kötelezettsége temetőgondnok alkalmazása a teljes nyitvatartási idő alatt. A temetők nyitva tartását a 25/2001. (VI.28) rendelet határozza meg, és üzemeltetési jellegénél fogva hétvégén és ünnepnapokon is nyitva tart. A gondnoki szolgálatot ehhez igazítva alakítottuk ki, ehhez 10 fő gondnok alkalmazása volt szükséges. A gondnoki szolgálatot megváltozott munkaképességű dolgozók alkalmazásával oldjuk meg. NRSZ által biztosított támogatás keretében a gondnoki bérek és járulékok teljes egészében támogatottak. Ez a foglalkoztatási forma biztosítja azt, hogy a temetők gondnoki szolgálata biztosított, a kegyeleti közszolgáltatási szerződésben foglaltaknak maximálisan eleget tudunk tenni.

A gondnoki szolgálat keretében a dolgozók segítséget nyújtanak a hozzátartozóknak, biztosítják a zavartalan temetések feltételit, segítik a temetkezési vállalkozók és műkövesek munkáját, biztosítják a temető rendezettségét, tisztaságát, elvégzik a szükséges kisebb karbantartási feladatokat.

2017-ban a következő munkálatokat láttuk el a temetőkben:

1/ Horvay utcai temető:

A temetőt körbevevő kerítés folyamatos karbantartása, esetenkénti javítása. A halott hűtők folyamatos karbantartása, javítása. A területet érintő amerikai szövőlepké hernyóinak folyamatos megfigyelése, és a kártevő elleni védekezés. A parkoló résznél a terület elrendezése. A temető területén található elrongálódott balesetveszélyes padok eltávolítása. A temető területén a szelektív hulladékgyűjtés megszervezése, és bevezetése. A parcellatáblák és a kapun kifüggesztett táblák cseréje. A temető területén és a parkolóban elhelyezett hulladékgyűjtők cseréje. Az önkormányzattal együttműködve a tájékoztató táblák felújítása a neves elhunytak sírhelyével kapcsolatos információk kihelyezése. A rendelkezésre álló gépállomány növelése, és folyamatos fejlesztése. A ravatalozó és az illemhelyiség fűtésének fejlesztése. A főkapu javítása. A ravatalozó festése. A 14 -es parcella oldalán lévő bozótos rész kitisztítása. A külső Horvay utcai kerítés mentén a tuják gondozása, a járdára kidőlt és a gyalogos közlekedést akadályozó bozót karbantartása. Az önkormányzat által indított adománygyűjtésben való részvétel, és a gyermeksírok felújításában, szebbé tételében való közreműködés. 192/2017. (IV. 27.) Kt határozat alapján 20 férőhelyes urnafal építése.

2/ Hetényi utcai temető:

A hősi temetőnél a terület elrendezése, március hónapban az emlékoszlopok tisztítása, mohátlanítása. A föld fertőtlenítése a felbukkanó hangyainvázio megszüntetése.

A temetőt körbevevő kerítés folyamatos karbantartása, esetenkénti javítása. A halott hűtők folyamatos karbantartása, javítása. A területet érintő amerikai szövőlepké hernyóinak folyamatos megfigyelése, és a kártevő elleni védekezés. A hátsó tartalékterületen lévő szeméthyűjtő terület kerítésének új gyékényezése. A kertvárosi parkoló résznél a terület elrendezése. A temető területén található elrongálódott balesetveszélyes padok eltávolítása. Az 6 -7 parcella közti teljesen tönkrement kátyús útszakasz rendbetétele. A temető területén a szelektív hulladékgyűjtés megszervezése, és bevezetése. A parcellatáblák és a kapun kifüggesztett táblák cseréje. A temető területén és a parkolóban elhelyezett hulladékgyűjtők cseréje. Az önkormányzattal együttműködve a tájékoztató táblák felújítása a neves elhunytak sírhelyével kapcsolatos információk kihelyezése. A kertvárosi parkoló területen fák kivágása és a tuskók kiemelése. Ezáltal a parkoló terület biztonságosabbá tétele. A rendelkezésre álló gépállomány növelése, és folyamatos fejlesztése. A ravatalozó és az illemhelyiség fűtésének fejlesztése. A főkapu javítása. A ravatalozó festése. Az önkormányzat által indított adománygyűjtésben való részvétel, és a gyermeksírok felújításában, szebbé tételében való közreműködés. A munkaügyi hivatallal, továbbá a Tolna Megyei Kormány Hivatalal együttműködés keretében közérdekű munkavégzésre és közérdekű munka végrehajtásának helyszínéül biztosítjuk a feltételeket.

A temetőkben összesen 198 temetés történt, ebből 3 darab volt köztemetés, ravatal nélküli temetésre 9 esetben került sor. Sírhely-rongálásra nem került sor.

4. Közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása

Az alábbi táblázatban bemutatásra kerül, hányszor, és mekkora területen végeztük feladatainkat az év során

Sz.	2017. év	Elvégzett munka területe, darabszáma
1. Sövények gondozása		
összesen:		19 236 m ²
2. Kertek, cserjés felületek gondozása		
összesen		116 m ²
3. Buszmegállók takarítása (53db)		
összesen:		2 756 db
4. Szeméttárolók takarítása (69db)		
összesen:		7 904 db
5. Burkolt felületek tisztítása (45 633 m²)		
összesen:		2 372 916 m ²
6. Parkolók takarítása (22 454m²)		
összesen:		1 167 608 m ²

7. Lombgyűjtés

	összesen:	766 324 m ²
8.	Gyöngykavicsos sétányok gondozása	275 m ²
9.	Hulladékgyűjtés (röp-szemét szedése) (193 956 m²)	
	összesen:	50 428 560 m ²
10.	Virágosítással kapcsolatos feladatok	
	<i>Egynyári virágágyak</i>	
	összesen:	1 968 m ²
	<i>Virágkompozíciók (7db)</i>	
	összesen:	7 db
	<i>Oszlopokon elhelyezett virágtartók (205db)</i>	
	összesen:	205 db
	<i>Rózságyások</i>	
	összesen:	436,8 m ²
	<i>Évelő ágyások</i>	
	összesen:	1 762,5 m ²
11.	Kaszálási feladatok	
	összesen:	2 239 023 m ²
12.	Síkosságmentesítés	
	Síkosságmentesítés összesen	167 967 m ²
	Hóeltakarítás összesen	100 780 m ²
13.	Buszmegállók síkosságmentesítése	265 db
14.	Hó és síkosságmentesítés készenléti díja	
	összesen:	23 500 Ft/nap
15.	Szociális fa előkészítés kiosztásra	
		2 alkalom
	Szállítás	
	padkaföld+röpszemét	25 t
16.	Zászlózás	
		5 alkalom
17.	Készenléti díj 7 fő	
		63 nap
18.	Buszmegállók mosása	
	összesen:	258 db

Konzorciumi szerződés keretében elvégzett parkfenntartási és egyéb munkák összesen 2017. évben:

Burkolt felületek takarítása: 169 132,2 m²

Sövénynyírás: 9 105 m²

Buszmegállók takarítása: 416 alkalom

Kert gondozás: 1 086 m²

Szeméttárolók ürítése: 7124 alkalom

Kaszálás: 322 014 m²

Síkosságmentesítés: 81 295,5 m²

Hóeltakarítás: 46 205,7 m²

Buszmegállók síkosságmentesítése: 90 db

Buszmegállók hóeltakarítás: 36 db

Készenlét: 63 nap

Lombgyűjtés: 110 940 m²

Készenléti díj: 15 048+ áfa/nap

5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásával kapcsolatos feladatok ellátásával a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft-t bízta meg. Az önkormányzat tulajdonában 2017. december 31-én 201 db bérlakás volt. 2018. január 1-től az 501/2017 (XI.30.) Kt határozat értelmében az önkormányzat a bérlakás-gazdálkodás hatékonyságának javítása és a lakásállomány értékének megőrzése érdekében az Önkormányzati Hivatal feladatkörébe veszi át a teljes lakásállományt a határozatban szereplő ütemezés szerint.

2017. évben az alábbiak szerint alakult a bérlakások típus szerinti darabszáma:

- | | |
|--|-------|
| • Szociális bérlakások | 57 db |
| • Piaci alapú bérlakások | 92 db |
| • Állami támogatással épült bérlakások | 30 db |
| • Fecskeházi bérlakások | 15 db |
| • Fogyatékkal élők lakóegységei | 7 db |

A jelenleg hatályos közszolgáltatási szerződés értelmében az Nkft. az alábbi lakásügyi feladatokat látja el:

- az önkormányzat tulajdonában lévő lakások átadás-átvétele, helyszíni szemlét követően írásos, és fényképes dokumentáció készítése, ezen ügyek szolgáltatók felé lejelentése (levélben, személyes úton ügyfélszolgálati irodákban)
- beszedi a lakbéreket, az államilag támogatott lakások tekintetében a befizetett bérleti díjakat Dombóvár Város Önkormányzatának átutalja a tárgyhót követő hónap 15. napjáig
- az üres lakások fenntartásával járó költségeket (pl. távhődíj, közös költség) továbbszámlázza az Önkormányzatnak, amely azt 30 napon belül megtérít
- minden év február 15. napjáig javaslatot tesz az Önkormányzatnak a bérlakásokat érintő felújítási munkákra, amelynek tartalmaznia kell az előre láthatóan szükséges kiadási előirányzat mértékét
- bérlőkkel való telefonos, személyes kapcsolattartás

- lakásokkal kapcsolatos, a lakók által bejelentett problémák helyszíni ellenőrzése
- lakások rendeltetésszerű használatának ellenőrzése írásos és fényképes dokumentációval, esetleges előzetes telefonon való időpont egyeztetéssel, ha a bérlő nem található otthon többszöri próbálkozás után
- problémás bérlők kezelése
- közüzemi szolgáltatók által megküldött tartozásokról bérlők és volt bérlők kiértékelése
- DRV ügyintézés, folyamatos napi levelezés a bérlők ügyeinek rendezésére, számlázás, bérlőváltás, tartozások kezelése továbbá a vegyes ingatlanoknál, ahol a főmérő az NKft. nevében van a magánlakókkal kapcsolatos problémák intézése, megállapodások megkötése
- bérlők felszólítása tartozások rendezésére heti szinten (DRV, lakbér tartozás, ÖKO tartozás, Veolia tartozás, közös költség tartozás)
- helyszíni bejárások, ellenőrzések lebonyolítása a DRV munkatársaival, plombálás, főmérő helyének felderítése, vízóra leolvasás, szűkítés nem csak bérlakások esetén
- a vegyes tulajdonú ingatlanoknál a magán és bérlakásban lakókat is beleértve vízóra leolvasás elvégzése, részletfizetés kérése, megállapodások kötése, a tartozás rendezése végett a befizetések követése
- EON munkatársaival plombálások, helyszíni bejárások lebonyolítása, ezekkel kapcsolatos levelezések lebonyolítása
- lakásjegyzék táblázat vezetése, szerkesztése
- a megszűnt lakbérhátralékkal kapcsolatos táblázat vezetése, szerkesztése
- statisztika készítése a városüzemeltetés és a gazdasági vezetővel való együttműködés útján
- a lakásbérleti szerződések lejáratának figyelemmel kísérése, bérlők időben történő kiértékelése
- lakbérhátralékkal rendelkező, és még az adott bérlakásban élő, szerződéssel rendelkező vagy anélkül bent élők kiértékelése a tartozásról, részletfizetés megkötése
- lakbérhátralékosok szerződésének felmondása, amennyiben önként nem hagyja el a lakást, és nem mutat hajlandóságot a fizetésre, akkor bíróságra adáshoz anyagok összegyűjtése az ügyvéd részére, időközben az ügyvéddel való kapcsolattartás, egyeztetés, lakás kiürítéskor a helyszínen történő személyes felügyelet
- a megszűnt bérlők esetében lakbér, és/vagy víz-, villany, fűtés, közös költséggel rendelkezők kiértékelése
- havi szinten a gazdasági iroda felé a bérlőváltás lejelentése

- bérleménygazdálkodással kapcsolatos éves- havi beszámoló készítése lakáscseréről, bérlőváltásról
- lakáspanaszok felvétele, táblázatban való nyomon követése, szükség szerinti kivizsgálása
- külön megállapodás esetében a szükséges felújítási munkálatok elvégzése
- pályázatra kiírt lakások megmutatása időpont egyeztetéssel, és tájékoztatás adása személyes vagy telefonos megkeresés útján
- folyamatos személyes kapcsolattartás a bérlőkkel és érdeklődőkkel, mivel nincs külön ügyfélfogadási idő
- kéményseprővel való egyeztetés, szükség szerint helyszínen történő egyeztetés
- a polgármesteri hivatal és a városüzemeltetési iroda munkatársaival való kapcsolattartás, adatok szolgáltatása, közös ügyek intézése
- lakásokkal kapcsolatos felújítási terv elkészítéséhez javaslat tétele, bejárással
- vízórák kiépítésével kapcsolatos ügyintézés lebonyolítása
- esetleges villanyóra leszerelésekkel kapcsolatos ügyintézés ügyfélszolgálati irodán vagy levelezések útján, EON munkatársával való helyszíni ügyintézés
- tűzvédelmi berendezések Jam-en belüli ellenőrzése, tűzvédelmi feladatok ellátása
- műszaki vezető felé a jóváhagyott, bérlakások kapcsán felmerülő problémák közlése
- vállalkozókkal való kapcsolattartás, előzetesen jóváhagyott munkák megrendelése
- biztosítással kapcsolatos ügyintézés
- lakhatási testületi ülések levezetése
- fecskeházi takarítási rend készítése, takarítás elvégzésének ellenőrzése
- Gyár utcai vízóra olvasása havi szinten, táblázat vezetése gazdasági iroda felé való adatszolgáltatás végett számlázáshoz
- a szőlőhegyi közösségi házzal kapcsolatos szerződések kötése, gázóra lejelentése

A 2017. évben elvégzett feladatok:

- 4 szociális lakás, 5 piaci lakás és 1 „Fecske” alapon kiadható lakás valamint 2 fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegység visszavétele történt meg. A szociális lakásra a névjegyzékben szereplő személyek közül történik az új bérlő kijelölése, még a piaci alapon kiadható lakások esetében, pályázat kiírás útján lehet jelentkezni.

- 5 piaci alapon kiadható, 1 szociális alapon kiadható, 6 államilag támogatott lakás és 2 fogyatékkal élők lakóotthonában lévő lakás került átadásra.
- A város szakember-gondjainak megoldására 3 piaci alapon kiadható lakás átadásra került 1 éves időtartamra, a szerződés hosszabbítható a munkaviszony fennállásáig.
- 2 db szociális lakás (Mászlony Fecske u. 9., és a Baross u. 6. 1.) a leromlott műszaki állapot miatt lezárásra került
- 2017. május 31-ig 258 db lakbér-tartozással, 58 közüzemi díjtartozással kapcsolatos felszólító levelet küldtünk ki. A tartozások egyenlegét folyamatosan figyeljük, indokolt esetben a szerződést felmondjuk (2017. május 31-ig 3 alkalommal került sor szerződés-felmondásra).
- Biztosítottuk az éves lakás-ellenőrzéseket, elsősorban a szociális bérlakásoknál, ahol a műszaki állapotokban jelentős javulás nem tapasztalható, az ott élők anyagi lehetőségei jelentősen korlátozottak.
- A régi elköltözött bérlők felszólítása a lakbérhátralék rendezésére igen nehéz feladat mivel gyakran változtatják lakhelyüket, a lakcím-nyilvántartásban sem minden esetben vezetik át új tartózkodási helyüket. Ennek hiányában perlésük jelentős költséggel jár (ügygondnok kirendelését kell kérni, annak költségeit meg kell előlegezni), miközben meglehetősen alacsony a költségek megtérítésének esélye.
- A DRV Zrt. által kiszámlázott, Lucza hegyi utcai vízdíj-tartozásra a lakókkal az Nkft. megállapodást kötött a hátralék rendezésére.
- Szerződés-módosítások a közös költséggel kapcsolatos rendeletmódosítás miatt (96 db. szerződés érintett),
- Közreműködés belső ellenőrzési eljárás során;
- Részvétel a Lakhatási Tanácsadó Testület munkájában (havonta minimum 1 alkalommal)

6. Környezet-egészségügy

A Dombóvári gyepmesteri telep (0325/7 hrsz.-ú terület) üzemeltetésével és a gyepmesteri tevékenységgel kapcsolatos feladatok ellátását 1 fő telepvezető (aki egyben a két köztemető adminisztrációs feladatait is ellátja), 1 fő gyepmester és 1 fő gondnok (közfoglalkoztatott) részvételével végezzük el. A feladatainkat a HELP-DOMBÓVÁR Egyesülettel együttműködve látjuk el.

A befogott ebek száma 185 db, ebből a chip azonosítása után 6 db-ot visszavittünk a tulajdonosának. Elhullott állati tetem beszállítására 80 esetben került sor, (ebből 13 esetben a közterület-felügyelők jelzése alapján, a többi lakossági bejelentésre történt). 2017. év során 172 ebet sikerült örökbe adni.

7. Polgári védelmi és katasztrófavédelmi feladatok

Megalakításra került a települési önkéntes mentőcsoporthoz. Közreműködtünk fagy- és viharkár elhárítási munkákban.

8. Egyéb, a közszolgáltatási szerződés 1. számú mellékletében rögzített feladatok

Elvégeztük az önkormányzati tulajdonú játszóterek karbantartási és felújítási munkálatait.

A fentiekén túl a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal részére szállítási és rakodási feladatok ellátásában működtünk közre átlagosan heti 4 óra időtartamban.

II. Megváltozott munkaképességű munkavállalók szociális foglalkoztatása:

Rehabilitációs akkreditációs tanúsítványunk segítségével megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatása

A megváltozott munkaképességű dolgozók foglalkoztatása részben támogatott tevékenység. Támogatást a Nemzeti Rehabilitációs és Szociális Hivatal pályázata biztosítja számunkra szigorú feltételek és folyamatos ellenőrzés mellett. 2017. évre megkötött támogatási szerződésben 29 fő MMK dolgozó foglalkoztatását vállaltuk. A 2017. évi MMK foglalkoztatás helyszíni komplex ellenőrzésénél sem a Magyar Államkincstár, sem az NRSZH észrevételt nem tett, az Nkft megfelelt az előírt követelményeknek, visszafizetési kötelezettségünk nem volt.

2017. évre 896 e Ft egyszeri rehabilitációs támogatást kaptunk, melyet a az őrszoba és mellékhelyiségének akadálymentesítésére, átalakítására fordítottunk. A felújítás a támogatás mértékét nem haladta meg. (925 Ft-tal kevesebb)

III. Szakképzési feladatok

A 2016. évben (december 15.) a társaság befejezte a vendéglátós szakmához tartozó szakképzési feladatait, a JUNIOR Étterem üzemeltetését. A tanuló szerződéseket a szakképzési törvényben foglaltak szerint megszüntette. A 2017. évben a cukrász és a villanszerelő szakmák tekintetében folytatott szakképzési tevékenységet. Minden hónapban a tulajdonos önkormányzat részére pénzügyi kimutatást készítettünk a szakképzési tevékenység eredményéről. Tárgyévben a villanszerelő szakképzéssel 1.025 e Ft, a cukrász szakképzéssel 1.232 eFt eredményt ért el a cég.

IV. Létszám-adatok

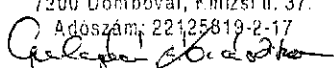
**2017. ÉVI TÉNYLEGES LÉTSZÁMADATOK
(TÖRZSLÉTSZÁM)**

Kategóriák	Fizikai	Szellemi	GYED-en, GYES-en lévők	Összesen
Teljes munkaidő	11 fő	13 fő	4 fő	28 fő
Részmunkaidő	27 fő	3 fő	- fő	30 fő
Összesen	38 fő	16 fő	4 fő	58 fő

Állományon
kívüliek: **3 fő**
Törzslétszám 61 fő

A fenti táblázatból látható, hogy a társaság törzsállományú dolgozóinak száma a tavalyi évben jelentősen csökkent (78 főről 61 főre).

Dombóvár, 2018. május 10.

DOMBÓVÁRI VÁROS- ÉS
LAKÁSGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT KFT.
7200 Dombóvár, Kínizsi u. 37.
Adószám: 22125819-2-17

Gulyásné Kovács Zita
ügyvezető