

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. május 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy: A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel kötött közszolgáltatási szerződés módosítása, a bérlakások felújítási és karbantartási munkáiról szóló részletes elszámolás

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft.
Városüzemeltetési Iroda
Jegyző

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: Gulyásné Kovács Zita ügyvezető, Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft.

Készítő részéről ellenőrizte:
dr. Szabó Péter jegyző

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:
Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 552/2015. (XII.17.) Kt. határozatával hagyta jóvá a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. feladatainak ellátásáról szóló Közzolgáltatási szerződést (a továbbiakban Szerződés), amelyet az 53/2017. (II.16.), a 252/2017 (V.25.), valamint a 303/2017. (VI.30.) Kt. határozatával módosított és egységes szerkezetbe foglalt.

Az azóta eltelt időszakban a gazdasági körülmények változása, az Nkft. működési struktúrája világossá tette, hogy a szerződésben foglaltaknak megfelelően a szervezet nem tudja ellátni köz- és vállalt feladatait az elvárható minimális követelményeknek eleget téve. A Képviselő-testület szerződéses igényeit, a város közterületeinek időbeni és megfelelő minőségi fenntartását nem tudja megoldani a cég. A város vezetése a problémák felismerése során az elmúlt évben átszervezéssel, feladatátvállalással igyekezett a helyzeten javítani, a színvonalat megtartani.

A Közzolgáltatási szerződés tárgyát képező egyes feladatok kikerültek a cég fennhatósága alól, de ettől függetlenül egyes rögzített feladatokat nem tud elvégezni részben humán erőforrás hiányában, részben pedig eszköz ellátatlanság miatt.

Mindezen problémák tükrében világossá vált a fenntartó részére, hogy az Nkft. finanszírozása a jelenlegi formában nem vihető tovább, a szerződéses feladatokra megállapított, kifizetett díjtételek ellenértékét a cég nem tudja megfelelően visszaforgatni az akadálymentes üzemelés elérése céljából.

I.

A Szerződés módosítása

A Képviselő-testület tagjai, illetve a Hivatal illetékes munkatársai hosszas tárgyalások, egyeztetések után arra a megállapításra jutottak, hogy a feladat-finanszírozással szemben egy munkaerő finanszírozáson alapuló, az állandó költségeket ismerve, annak ellentételezését biztosítva, az igazolt, szükséges beszerzéseket közvetlen hivatali rendszeren keresztül kiegyenlítő támogatási rendszert kell a cég felé nyújtani, mely a létszám és állandó költség kimutatásoknak megfelelően tervezhetőbb, biztosabb forrást nyújt, stabilabbá, kiszámíthatóbbá teszi a céget.

Előbbieket ismeretében a Képviselő-testület a jelenleg fennálló Közzolgáltatási szerződés teljesen új alapokra helyezné. A finanszírozás fejében elvárás az Nkft.-től, hogy a részükre kiadott munkákat a lehető leggyorsabban, a lehetőségekhez mérten a legjobb minőségben elvégezze. A munkákkal kapcsolatosan ezáltal felgyorsítható lesz a kivitelezés folyamata, mivel kiküszöbölhető ezáltal a felesleges adminisztrációs folyamat legnagyobb része is, illetve mint a város saját tulajdonú cége a profilba vágó egyes feladatok esetében versenyeztetés nélkül, soron kívül tud munkavégzést eszközölni a feladatellátásra.

Az ügyvezető az alábbi pontokon javasolja a Szerződés módosítását:

A közszolgáltatási feladatok módosítására, a szerződés kiegészítésére az alábbi pontoknál van szükség:

1. számú melléklet II. közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása rész módosítása

II.1. Sövények gondozása pont módosítása a Vásártér m² területével (600 m²-ről 420 m²-re), kiegészítve a Gagarin utcai (300 m²), Gunaras Fürdő u. és Kedves u. (180 m²), és a Radnóti u. és Borsos Miklós utcai sarok (33 m²) területekkel

II. 3. pontjának kiegészítése a Lidl áruháznál lévő 2 darab buszmegállóval

II. 4. pontjának kiegészítése a szeméttárolók mennyiségének változása miatt (+6db) Lidl buszmegállónál 1 darab, Gunaras selfi pontnál 2 darab, Gárdonyi téren 1 darab, Újdombóvár temető 1 darab, Gunaras kórház 1 darab

II. 6. pont kiegészítése a Gunaras Kórház és a Camping Étterem parkoló területével (1660 m²)

II. 10. pontnál 1-5 rész törlése (virágágyak)

Ezeket a javaslatokat – tekintettel arra, hogy az önkormányzat részéről is felmerültek jelentős módosítási igények – a május 31-i rendes ülésen javasolom tárgyalni.

1. számú melléklet III. Lakás- és helyiséggazdálkodás rész törlése

1. számú melléklet, VI. Egyedi megrendeléssel, utólagos finanszírozással ellátandó feladatok 5. rész kiegészítése

- fák, fasorok tavaszi fenntartó metszése, közlekedés biztonságát segítő fanyesések, facsemeték és cserjék ültetése

Új pontként a JAM csarnok területén szociális kiosztásra szánt fa darabolása, sarangba történő összerakása.

A közszolgáltatási szerződésben szereplő ellentételezés összegét az Önkormányzattól a cég havi bontásban, a tárgyhót követő hónap 3. napjáig kapta meg. Az ellentételezés összege az egységárák és a feladatok gyakorisága szerint lett a korábbi években megállapítva. Az ügyvezető által leírtak szerint az egységárák a tevékenységeknél az önköltségi ár alatt lettek megállapítva, és nem nyújtottak elegendő fedezetet az Nkft. közszolgáltatási feladatainak finanszírozásához.

A temetőgondnoksághoz tartozó feladatok finanszírozásához az előző évi tapasztalatok alapján a beszedett díjbevételek elegendő fedezetet nyújtottak, a szakképzési tevékenységből származó bevétel szintén elegendő volt a felmerülő közvetlen kiadásokra. A közfoglalkoztatási programban foglalkoztatottak kiadásaira és a rehabilitációs program keretében foglalkoztatottak személyi és dologi kiadásainak fedezetét a kapott támogatás nagymértékben fedezi.

Javasolom az idei évtől a korábbi feladat-alapú finanszírozás helyett létszám-alapú finanszírozás bevezetését. Ennek lényege, hogy az önkormányzat nem a szerződés

szerinti feladatok ellátását, hanem a jóváhagyott létszám foglalkoztatásával járó kiadásokat finanszírozza. Ennek elfogadása esetében újra kell gondolni a társaság irányításának és a szerződésben rögzített feladatok ellátásának rendjét. A nem személyi jellegű kiadásokra átalányjelleggel – utólagos elszámolás mellett – havi 2.500e Ft összeget javaslok megállapítani. Ez a szám a korábbi évek tapasztalatának alapján elegendő a feladatok ellátásához. Amennyiben a javaslat elfogadásra kerül, indokolt felülvizsgálni az Nkft. által ellátott feladatok kiosztásának jelenlegi rendjét. A feladatok jelenleg részben a közszolgáltatási szerződésben vannak részletezve, részben külön szerződés vagy megrendelés vonatkozik rájuk. Amennyiben a társaságnál jelentkező munkabéreköltséget (és a felmerült dologi kiadásokat) a város finanszírozza, a további szerződések vagy megrendelések esetében az azzal kapcsolatosan felmerült munkabéreköltség és dologi kiadás nem finanszírozható, hanem kizárólag az anyagköltség). Emiatt szükséges a társaság által ellátott egyes, korábban megrendelő alapján végzett feladatok közvetlen, önkormányzat általi irányítása és felügyelete. Ezt úgy látom a leghatékonyabban elláthatónak, ha a jelenleg a cég által foglalkoztatott munkavezetők közül 1 fő a hivatal állományába felvételre kerülne (a műszaki ágazat részéről).

A továbbiakban a műszaki ágazatnak el kell látnia az önkormányzati intézmények karbantartási feladatait is.

A cég jelenleg az alábbi létszámmal működik:

Iroda, igazgatás 4,5 fő + tiszteletdíj + megbízási díj: (1 fő ügyvezető, 2,5 fő adminisztrátor, 1 fő munkaügyi ügyintéző)	1.801 e Ft
Parkfenntartás 3 fő + megbízási díj: (1 fő csoportvezető, 1 fő gépkocsivezető, 1 fő gépkezelő)	793 e Ft
Műszaki dolgozók 5 fő + megbízási díj: (1 fő ügyvezető helyettes, 1 fő csoportvezető, 1 fő gépkocsivezető, festő, 1 fő lakatos, 1 fő segédmunkás)	1.167 e Ft
Gyepmester 1 fő:	165 e Ft
Összesen:	3.926 e Ft

A cég jelentős állami támogatást kap megváltozott munkaképességűek illetve közfoglalkoztatottak foglalkoztatására.

A társaság megváltozott munkaképességű személyeket az alábbi létszámmal és területen foglalkoztat:

- 10 fő temetőgondnokság
- 6 fő portaszolgálat (JAM csarnok)
- 3 fő nyilvános wc
- 4 fő műszak
- 1 fő parkfenntartás
- 5 fő iroda
- 2 fő takarító

– 1 fő karbantartó

A közfoglalkoztatási programok az alábbi létszámokkal futnak:

31 fő		hosszú távú közfogl.
8 fő		Start Közút
5 fő		Start Helyi sajátosság
14 fő		Start mintakert
5 fő		dajkaképző okj
5 fő		felzárkóztató 7-8
10 fő		takarító okj
5 fő		virágkötő okj

Összesen: 83 fő (a dőlttel jelzett létszám a ténylegesen munkát végzők között nem veendő figyelembe)

Az általános, hosszabb távú közfoglalkoztatási program jóváhagyott munkaterve szerint a közfoglalkoztatottak az alábbi feladatokat látják el:

Gyepmesteri telep 1 fő
Szemétszedés 12 fő
Temető 3 fő
Autón rakodó 1 fő
Belterületi közutak 1 fő
Cukrászat 1 fő
Kert 2 fő
Sofőr 1 fő
Parkfenntartás 8 fő
Iroda 1 fő

A fentiekben túl megemlítendő, hogy a társaság a fentiekben túl 2 fő oktató foglalkoztatásával 21 fő tanulónak biztosít gyakorlati szakképző helyet.

A fentiek alapján a jelenlegi összes alkalmazotti (biztosított) létszám 152,5 fő. A cél mindenképpen a létszám 100 fő alatt tartása lenne, mivel ezen létszám felett a társaság társadalombiztosítási kifizetőhelynek minősül, amelynek költsége mintegy 2.000e forint évente. Emiatt indokoltnak tartom a szakképzési tevékenység befejezését, valamint javaslom annak kimondását, hogy a cég képzési céllal kapcsolatos közfoglalkoztatási programot csak a feladatkörébe tartozóan indíthat.

Az átszervezésről való döntéskor figyelembe kell venni, hogy a cég jelenleg megkötött támogatási szerződésekkel rendelkezik a megváltozott munkaképességű dolgozók valamint a közfoglalkoztatottak foglalkoztatására, ezen szerződések értelmében a támogatottak foglalkoztatására kizárólag a támogatási szerződésben foglalt célra kerülhet sor.

A fentiek miatt a 2 START-program (mezőgazdasági- és járdaprogram) változatlanul hagyását, viszont valamennyi más, műszaki és parkgondozással kapcsolatos feladat közvetlen önkormányzati irányítását javaslom.

A cég továbbra is a korábbiak szerint önállóan látja el a köztemetők fenntartásával, a gyepmesteri tevékenységgel, a nyilvános WC üzemeltetésével, illetve a JAM-csarnok üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat. Utóbbi esetében javaslom a korábban hatályon kívül helyezett vagyongazdálkodási szerződés felülvizsgálatát és újbóli megkötését.

A cég tevékenységét javaslom kiegészíteni egyes, hulladékszállítással kapcsolatos feladatok ellátásával (a társaság jelenleg is hatályos engedéllyel rendelkezik nem veszélyes hulladék szállítására).

A társaság ezzel kapcsolatos feladatai az alábbiak lennének:

- a Lucza hegyi utcai hulladékszigetre beszállított zöldhulladék kezelése;
- az önkormányzati sportpályákon keletkezett nyesedék Biogáz-üzembe történő beszállítása;
- szelektív hulladékgyűjtő szigetek és kartonpapír gyűjtők környezetének rendezése.

A hulladékszállítási tevékenységgel kapcsolatos esetleges engedély-módosítások az Nkft. feladatát képezik. A szükséges szállító-kapacitás bővítése érdekében javaslom 3.100e forint összegű támogatás nyújtását tehergépjármű beszerzésére valamint egy fő főállású munkavállaló (gépkocsivezető) foglalkoztatásának finanszírozását.

Tekintettel arra, hogy a Szerződés szerint a cég feladatát képező településrész-gondnoki rendszer működtetése az állandó közfoglalkoztatott-hiány miatt akadályba ütközött, javaslom erre a célra 3 fő állandó, a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény hatálya alá tartozó munkavállaló foglalkoztatását, de nem a társaságon keresztül, hanem közvetlenül az önkormányzat által. Ebben az esetben az Nkft. által kaszálandó területek mértékét értelemszerűen csökkenteni kell.

II.

A bérlakások felújítási és karbantartási munkáiról szóló részletes elszámolás

A képviselő-testület a 114/2018. (III. 29.) Kt. határozattal elfogadta a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft.-nek a bérlakások felújításával és karbantartásával kapcsolatos 2017. évi és 2018. I. negyedévi beszámolóját és egyben felkérte az ügyvezetőt a vizsgált időszakra vonatkozó pénzügyi adatokról (elért bevételek, rezsiköltségek stb.) szóló részletes elszámolás elkészítésére és Képviselő-testület elé terjesztésére.

Az ügyvezető a beszámolási kötelezettségének eleget tett, amely az előterjesztés mellékleteként olvasható.

III.

A temetők kerítéspótlásáról és helyi építési szabályzat szerinti élő sövényvel való lehatárolásáról

A Képviselő-testület a 113/2018. (III.29.) Kt. határozattal elfogadta az Nkft tájékoztatóját a köztemetők 2017. évi üzemeltetéséről és a 2018. évi tervezett feladatokról. A határozat 3. pontjában a Képviselő-testület felkérte az Nkft. ügyvezetőjét, hogy 2018. április 15-ig adja le javaslatát a temetők kerítéspótlásával és helyi építési szabályzat szerinti élő sövényvel való lehatárolásával, a zöldterületek (sövénytelepítések) gondozásával kapcsolatban.

A temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 1.) számú Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése szerint a temető bekerítésének vagy élő sövényvel való lehatárolásának módját a helyi építési szabályzat határozza meg. Ha a temetőt tömör vagy áttört kerítéssel határolják, mellette – a kerítés külső vagy belső oldalán – cserje, illetőleg fa ültetvényt kell telepíteni.

Dombóvár Város Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzata a Horvay utcában található temető esetében a nyugati, északi és keleti ingatlanhatárra ír elő védő fásítást. A Horvay utcában előírt védő fasáv telepítését javasolt az elkövetkezendő években megvalósítani, annak pénzügyi vonzata miatt.

A kertvárosi temető esetében előírás nem áll fenn.

Az előírások és a város igényének figyelembe vételével a temetőkben felmérésre kerültek az utcafronti területek, a telepítendő élő sövények telepítésének helyei, és azok várható költsége.

A felmérések alapján a Hetényi úti temetőben 220 méteren a Hetényi út mellett, a kerítésdrót mentén turkesztáni szil telepítése javasolt, 3 tő/méterrel számolva várhatóan nettó 30.000,-Ft összegű költséget jelent. Ezen a szakaszon (220 méteren) a kerítésdrót cseréje is aktuális lesz az idei évben, ennek várható költsége nettó 198.000,-Ft. A telepítés után a rendkívül gyorsan növvő turkesztáni szil folyamatos nyírása, és rendben tartása egész évben folyamatos feladatot jelent az NKft. részére.

A Horvay utcai temetőnél a parkolótól kb. az Őrház utca bejáratáig a telepített Smaragd tuják több helyen kipusztultak, körülbelül 15 darab tuja pótlása vált szükségessé. A tuja tövek vásárlása összesen nettó 70.000,-Ft költséget jelent. Jelentősebb kiadással kell azonban számolni a köztemető Őrház utca bejáratától mintegy 120 méter hosszúságban 1,2 m-es tőtávval ültetendő Smaragd tuja sövény folytatására. A 100 db földlabdás, minimum 150/175 cm nagyságú növény beszerzése viszont jelentős összegbe kerülne, megközelítőleg bruttó 750.000,-Ft-ra tehető az értéke.

Az Nkft. a smaragd tuják megvásárlását a temetőgondnokság saját eredménye terhére nem tudja megvalósítani az idei ütemezésben, ezért kérem a Képviselő-testület anyagi támogatását a feladat megvalósítása érdekében, vagy a telepítés következő évben való ütemezéséhez való hozzájárulást.

I. Határozati javaslat
A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. 2018. évi közszolgáltatási feladatairól

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. által ellátott közszolgáltatási feladatok munkavállalói létszám alapján történő finanszírozásával.
2. A képviselő-testület a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. 2018. évi közszolgáltatási feladatainak ellátására 44.800e Ft ellentételezést biztosít.
3. A képviselő-testület támogatja a jelenleg az Nkft. foglalkoztatásában álló 1 fő munkavezető önkormányzat általi továbbfoglalkoztatását.
4. A képviselő-testület egyetért a közszolgáltatási szerződés Lucza hegyi utcai hulladékszigettel kapcsolatos üzemeltetési valamint további egyes hulladék szállítási feladatokkal kapcsolatos kiegészítésével. A képviselő-testület a szükséges szállítókapaacitás bővítésére 3.100e forint összegű támogatást biztosít.
5. A képviselő-testület támogatja 3 fő településrészi gondnok önkormányzat általi foglalkoztatását, az ezzel járó kiadások fedezetére 5.000e forint előirányzatot biztosít a 2018. évi költségvetése terhére.
6. A Képviselő-testület elrendeli a társaság által folytatott szakképzési tevékenység a 2018/2019-es tanévtől történő befejezését.
7. A Képviselő-testület nem támogatja, hogy az Nkft. feladatkörébe nem tartozó képzési céllal kapcsolatosan közfoglalkoztatási programot indítson.
8. A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, a Dombóvár, Kinizsi u. 37. szám alatti ingatlan üzemeltetésére szerződés kerüljön megkötésre az Nkft.-vel. A Képviselő-testület a szerződés tartalmának jóváhagyására és aláírására a polgármestert hatalmazza fel.
9. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a közszolgáltatási szerződés módosításának aláírására és a végrehajtáshoz szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: a szerződés módosítására és a munkáltatói döntések meghozatalára – 2018. május 31.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft.
Városüzemeltetési Iroda

II. Határozati javaslat

A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft. bérlakások felújításával és karbantartásával kapcsolatos részletes elszámolásának elfogadásáról

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. önkormányzati bérlakások felújításával és karbantartásával kapcsolatos 2017. évi és 2018. I. negyedévi részletes elszámolását a mellékletben foglaltak szerint elfogadja.
2. A képviselő-testület felkéri az ügyvezetőt, hogy az általa kezelt óvadék összegét utalja át az önkormányzatnak.
3. A képviselő-testület felkéri az ügyvezetőt, hogy az állami támogatásból felújított bérlakások után befizetett bérleti díj összegét utalja át az önkormányzatnak.

Határidő: az átutalásokra: 2018. június 30.

Felelős: Dombóvári Város-és Lakásgazdálkodási Nkft.

Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Iroda

III. Határozati javaslat

A köztemetők kerítéspótlásáról és helyi építési szabályzat szerinti élő sövényvel való lehatárolásáról

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. javaslatát a köztemetők kerítéspótlásával és sövényesítésével kapcsolatban, amelyet a 2017. évi nyereség terhére valósít meg.
2. A Képviselő-testület felkéri az Nkft.-t, hogy a Horvay utcai temető Őrház utca bejáratától mintegy 120 méter hosszúságban 1,2 m-es tőtávval ültetendő Smaragd tuja sövény telepítését a 2018. évi eredménye terhére, 2019. évben valósítsa meg.

Határidő: 1. pont: 2018. október 31. - a növényesítés elvégzésére és kerítés pótlása

2. pont: 2019. október 31. – sövény telepítése

Felelős: Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft.

Végrehajtásért felelős: Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft.
Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester