

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. március 26-i rendes ülésére

Tárgy: A Dombóvár, Földvár utcában található volt MÁV étkezde felmérése

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

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

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmény:

Az 1972/2013.(XII.18.) Korm. határozathoz kapcsolódóan döntés született a MÁV Zrt. tulajdonában levő, de a vasúttársaság feladatellátásához nélkülözhető dombóvári ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról. A határozat alapján Dombóvár Város Önkormányzata tulajdonába került 1/1 tulajdoni arányban a Dombóvár, Földvár utcában található, dombóvári 1882/2 hrsz.-ú beépített terület megnevezésű (4016 m² nagyságú) étkezde.

Az étkezdével egy időben tulajdonba került a dombóvári 1890 helyrajzi számú, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan és az 1838 helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű ingatlan is.

A tulajdonba adásra sportszervezetek részére létesítmény biztosítása, általános településüzemeltetési feladatok ellátása, városi, sportközpont kiegészítő létesítményeként történő használat, közösségi funkciók betöltése, szabadidőközpontként történő használat, iskolai- és diáksport, sport-, ifjúsági és egyéb rendezvények megtartása, közterület fenntartási feladatok ellátása céljából került sor.

Az egyes ingatlanokhoz nem került külön meghatározásra az átvétel célja.

A 178/2013. (V. 13.) Kt. határozat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontja, illetve 15. pontja alapján a volt MÁV étkezde átvételét az általános településüzemeltetési feladatok ellátására és a sportközpont kiegészítő létesítményeként határozta meg átvenni.

Az Ingatlanokat az Önkormányzat a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el (ideértve az ellenérték nélkül történő elidegenítést és az apportálást is), továbbá azt a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a juttatási célnak megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni.

Ingatlan hasznosításának vizsgálata:

Több alkalommal is felmerült már a gondolat, hogy a több, külön helyen üzemeltetett főzőkonyhát lehetne, lehetne-e központosítani. Ehhez egy új helyen, a jelenlegieknél sokkal nagyobb új konyhát kellene létrehozni: bár a mostani konyháknak is vannak szabad kapacitásaik, a város gyermekétkeztetési feladatait önmagában egy sem tudná kiszolgálni.

Ugyanakkor jelenleg nincs olyan felszerelt ingatlan mely lényeges beruházás nélkül alkalmassá tehető lenne erre a funkcióra.

A központi konyha elképzelésének aktualitást ad, hogy az önkormányzat tulajdonába került a volt MÁV-étkezde, mely adottságait tekintve alkalmas lehetne egy központi konyha befogadására.

Az ÁROP-1.A.5-2013-2013-0027 „Szervezettefejlesztés a konvergencia régiókban

lévő önkormányzatok számára” című projekt foglalkozott az étkeztetéssel kapcsolatos finanszírozási és feladat-ellátási modell kidolgozásával.

A dokumentum ismertette:

- Az étkeztetésben érintett intézmények és étkeztetési feladatok strukturált összefoglalását
- Az étkeztetés költségszerkezetét és finanszírozását
- A jelenlegi kapacitásokat és azok kihasználtságát
- Az étkeztetéssel kapcsolatos elégedettségi felmérés kérdőíves szempontjait
- Az étkeztetést igénybe vevő diákok körének kiszélesítésére vonatkozó akcióterv szempontjait és egyes részleteit

A tanulmány szerint mennyiségi szempontból az étkeztetés terjedelmét főként az általános iskolások ebédeltetése határozza meg. A középiskolások létszámukhoz képest kis mértékben veszik igénybe a menzai étkezés lehetőségét.

Az új feladat-ellátási rend keretében az alábbiak kerültek be az ellátott intézmények körébe:

- Dombóvári Belvárosi Általános és Alapfokú Művészeti Iskola
- Dombóvári József Attila Általános Iskola
- Tolna Megyei Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény Móra Ferenc Általános Iskolája
- Dombóvári Apáczai Csere János Szakközépiskola és Kollégium
- Dombóvári Illyés Gyula Gimnázium
- Esterházy Miklós Szakképző Iskola, Speciális Szakiskola és Kollégium

Dombóváron az Önkormányzat kötelezettségi körébe tartozó étkeztetési feladatokat – szinte kivétel nélkül – az önkormányzati fenntartású **Integrált Önkormányzati Szolgáltató Szervezet** látja el. 2013. január 1-jétől – a Képviselő-testület határozatának megfelelően – az intézmény felel a városban az oktatás-nevelési intézmények, az óvodák és bölcsődék étkeztetéséért.

A közétkeztetési szolgáltatások köre Dombóváron

- Gyermek- és diák/ifjúságélelmezés
- Szociális intézetekben nyújtott ellátás: Egyesített Szociális Intézmény látja el a szociális feladatokat a rendszeres hajléktalan étkeztetés is beleértve Az ESZI az Arany Sziget Idősek Otthonában üzemeltetett főzőkonyhájából látja el a tagintézményeit. Ezek – a Támasz Otthon kivételével – az ESZI 800 méteres körzetében található. Napi 300-350 adagot főznek le.
- A Dombóvári Szent Lukács Kórház saját hatáskörben oldja meg a fekvőbeteg étkeztetést.

A Dombóvár Város Önkormányzata által fenntartott **Integrált Önkormányzati Szolgáltató Szervezet öt főzőkonyhát** (Bölcsőde, Bezerédj Óvoda, Szivárvány óvoda, HEMI, Apáczai Iskola) és **öt melegítőkonyhát** (Belvárosi iskola, Móra F. Ált. Iskola,

József A. Ált. Iskola, Erzsébet Óvoda, Gyerekvilág Óvoda) üzemeltet. A főzőkonyhák kivétel nélkül valamely ellátott oktatási/nevelési intézményben található, innen történik a csak melegítőkonyhával bíró intézményekbe a készétel kiszállítása.

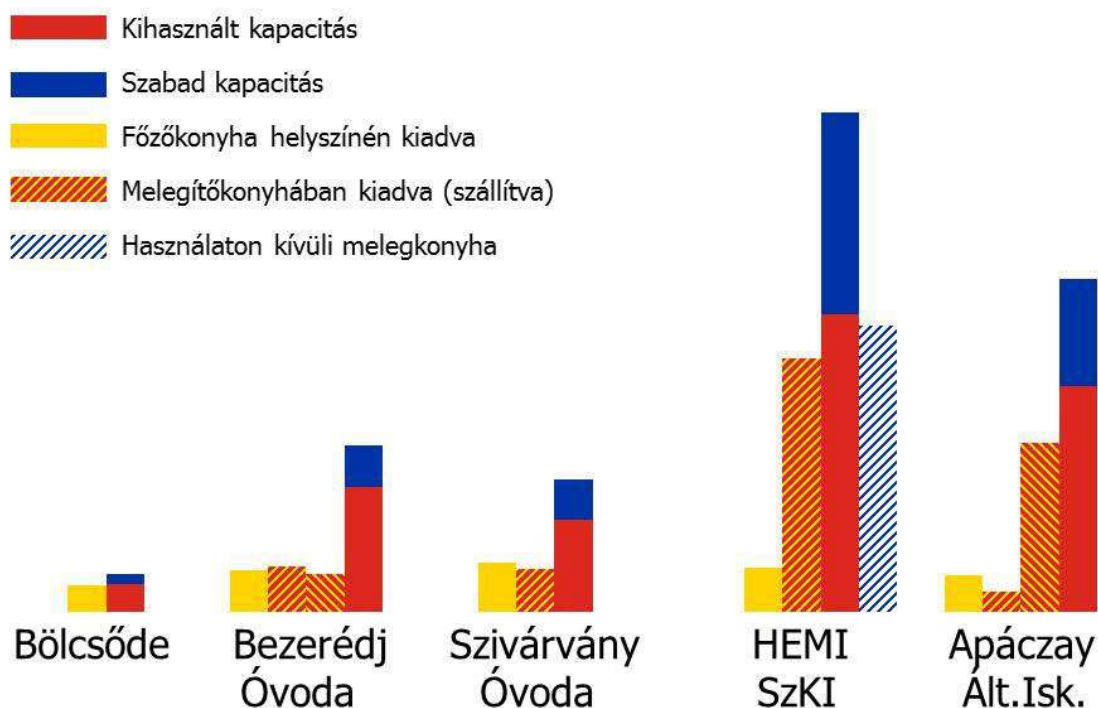
Tekintettel a speciális igényekre, a Bölcsőde tekintetében a főzést a jelenlegi módon, saját főzőkonyhával javasolom megoldani.

Margaréta Református Óvoda a Szivárvány Óvodából kap napi 100-110 adag ételt.

A melegítőkonyhákba az Integrált Önkormányzati Szolgáltató Szervezet **két gépjármű**vel, a vendéglátásban erre a célra általánosan használt melegen-tartó edényekben történik a kiszállítás. Nagyságrendileg mintegy **300 ezer adag melegételt, 100 ezer adag hideg ételt** (reggeli, uzsonna, stb.) készítenek és juttatnak el az ellátottakhoz évente.

A Szent Orsolya Rendi Gárdonyi Géza Katolikus Általános Iskola és a Tolna Megyei Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény Móra Ferenc Általános Iskolájába beolvadt volt Reménység Fejlesztő Nevelés-Oktatást végző Iskola az étkeztetést (részben) saját hatáskörben hajtja végre.

A gyermekétkeztetés főzőkonyháinak kihasználtsága és szabad kapacitásai



Az ábrán látható, hogy:

- a bölcsődei étkeztetésben van csekély tartalék, szállítás nem történik;
- az óvodai étkeztetésben csekély mennyiségű kihasználatlan kapacitás van, a helyben felszolgált adagok száma némileg kevesebb a szállítottakénál;

- az **iskolai étkeztetésben jelentősek a tartalékok** (a Illyés Gy. Gimnázium kollégiumban található konyháján kívül), és az adagok túlnyomó részét szállítani kell.

A tanulmány összesítette a központi konyha létrehozása mellett és ellen szóló, a tanácsadási folyamat keretében feltárt érveket. Ezek:

A központi konyha létrehozása mellett szóló érvek

- Egységes szakmai vezetés létrehozása (jelenleg a helyi étkeztetési-vezetők felelősek a folyamatokért);
- Az étkeztetés-vezetők száma csökkenthető;
- A központi munkaerő-gazdálkodás hatékonyabb lehet;
- A méretgazdaságosság előnyei kihasználhatók lehetnek;
- Egységes, színvonal, minden ellátotti területen azonos minőség.

A központi konyha létrehozása ellen szóló érvek

- Lényeges – bár ismeretlen méretű – beruházási igény;
- Esetleges leállás esetén nincs alternatív kapacitás;
- A szállítási távolságok növekedése miatt újabb jármű beszerzése és fenntartása/üzemeltetése válhat szükségessé;
- A nagyobb távolság miatt kérdéses, hogy a személyzet napközbeni áttelepítése fenntartható-e (jelenleg egyes kollégák az étel elkészítését követően valamely melegítőkonyhában folytatják a feladatvégzést);
- A különböző ellátási területeken (bölcsőde/óvoda/iskolák) eltérő tartalmú és mennyiségű a menü, így az egy konyhán belül kell különböző ételkészítési folyamatokat kell összehangolni;
- Az étkeztetés-vezetők jelenleg helyben a térítési díjak beszedését is végzik, ezt ekkor külön kell megszervezni/végrehajtani.

A tanulmány szerinti negatívumokra való észrevétel:

1. Esetleges leállás esetén az Dombóvári Apáczai Csere János Szakközépiskola és Kollégium, illetve Esterházy Miklós Szakképző Iskola, Speciális Szakiskola és Kollégium főzőkonyhája rendelkezésre áll.
2. Mivel a bölcsődés korú gyermekek étkezési ellátása teljesen mást kíván meg a többi célcsoporttól, ennek a központi ellátásban történő ellátása nem javasolt.

Az elmúlt években az iskolai étkeztetés iránti igény csökkenő tendenciája tapasztalható. A csökkenés elsősorban a középiskolások körében figyelhető meg.

A volt MÁV-étkezdé 1000 adagos üzemi konyhaként működött. Mint az látható a jelenleg az Integrált Szolgáltató Szervezet által ellátott területet az 1000 fős konyha nem tudná ellátni.

2014. évi étkeztetési adatok:

A központi költségvetésből az Önkormányzat 2014-ben 34,33 főre kapott bértámogatást. A dologi kiadások (nyersanyag, rezsiköltség) térítésével együtt a gyermekétkeztetés kapcsán 104.284.986,- Ft támogatás folyt be. 2015. évre az ez irányú

igénylés 100.662.751 Ft.

2014-es adatok:

	Adagszám Db	Konyhai sze- mélyzet Fő
Integrált Szolgáltató Szervezet	338.715 ebből gyerekétkeztetés: 290.510	40,75
ESZI	190.586	9
Összesen	529.301	49,75

Épület műszaki alkalmasságának vizsgálata

- Ingatlan területe 4016 m²
- Felépítmény területe: 904 m², melyből földszint alapterülete 474 m², az emelet alapterülete: 430 m²
- Az ingatlanon lévő egyéb építmények: sportpálya tenispálya, kerítések drótfonatú, kerítések sodrony, zsírfogó akna, szennyvízcsatorna, betonút, vízvezeték.
- Ingatlan műszaki állapota: rossz
 - havária intézkedés szükséges-e: nem
 - karbantartási munka (kaszálás, kerítésjavítás, stb.) szükséges-e: igen
 - rendeltetészerű használatra alkalmas-e: nem
 - az Ingatlanhoz kizárólagos használatban lévő helyiségek (pince, gk. beálló stb.) tartoznak-e: nem
 - környezetszennyezés-elhárítási munka (pl. szemét-, törmelék elszállítása, stb.) szükséges-e: nem

Az Ingatlan műszaki állapotából adódó szükséges intézkedések: az épület statikai állapota jó, azonban a többi épített szerkezeten és gépészen látszik, hogy az épület hosszabb ideje (12 éve) használaton kívül van. Leázások láthatóak.

Az Ingatlan összközműves. Közmű ellátottság:

- elektromos áram
- ivóvízellátás
- szennyvízelvezetés központi rendszerbe
- gázellátás
- telefonhálózat.

Az épületből a volt óvoda és a sporttelep épülete felé védőcsatornában távhő-vezeték is csatlakozik, amely üzemben kívül van, de el nem bontott.

Az elektromos áram és a vízellátás MÁV hálózatról történik. Az étkezde működése idején visszatérő problémát jelentett az ivóvíz rossz minősége. A városi vízmű hálózatra történő csatlakozást az ingatlan birtokbavételének jegyzőkönyve is kikötötte,

annak megvalósítása az ingatlan használatától függetlenül kötelező feladat.

Az ingatlan jelenleg csak MÁV tulajdonú területen lévő közutakról közelíthető meg (Földvár utca, Kandó Kálmán utca). A Dombóvár 1886 és 1944 hrsz-ú közforgalom elől el nem zárt magánutak jogszabály szerinti kezelője a MÁV Zrt. A hatályos jogszabályi rendelkezések alapján a közforgalom elől el nem zárt magánút fenntartási költségeihez az utat rendszeresen használó személyek/gazdasági társaságok/szervezetek érdekeltségük arányában kötelesek hozzájárulni.

Építmény jellemzői:

Az épület földszintjén a konyhaüzem és helyiségei, valamint a gázfűtés ellátását szolgáló helyiségek vannak.

Az étterem és kiegészítő helyiségei, valamint a szociális blokk az emeleten van elhelyezve. Az étteremhez kapcsolódik a park felé néző terasz is. Az étel felszállítása felvonó segítségével történt.

Fentiek alapján javaslom, hogy a tárgyban szakértők bevonásával készüljön egy megvalósíthatósági tanulmány. A költségvetési rendelet a feladatra 3 millió Ft-ot tartalmaz.

Határozati javaslat

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja, hogy készüljön megvalósíthatósági tanulmány a Földvár utcában található, volt MÁV étkezde központi főzőkonyhaként történő kialakítása és üzemeltetése tárgyában.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy folytasson le közbeszerzésen kívüli beszerzési eljárást a tanulmány elkészíttetése érdekében.
3. A tanulmány elkészíttetésének fedezete Dombóvár Város Önkormányzata 2015. évi költségvetésének 106 Önkormányzat III. Dologi kiadások 48. „Vasúti étkezde felülvizsgálata” sora.

Határidő: 2015. április 15 – az eljárás megindítására

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester