

**V A R I K O N T Szolgáltató Kft.**  
2840 Oroszlány, Táncsics M. u. 59.  
Telefon: 36 – 20 / 3 5 1 – 0 6 8 8  
e-mail: [dudas.kinga@oroszlany.hu](mailto:dudas.kinga@oroszlany.hu)

**Tájékoztató a VARIKONT Szolgáltató Kft. hosszú távú működését biztosító önkormányzati döntések végrehajtásáról, döntés a feladat ellátással kapcsolatos szerződések jóváhagyásáról**

Oroszlány, 2015. augusztus 31.

Készítette: Dudás Kinga ügyvezető

## **Tisztelt Képviselő-testület, Tisztelt Lazók Zoltán Polgármester Úr!**

**I.** Tájékoztatás a Társaság 2015. településüzemeltetés feladatok ellátása megkezdése (2015. március 1.) óta eltelt időszakban végzett tevékenységéről

### **1. Önkormányzati bérlakások üzemeltetése, bérlakás-rendszer átalakítás**

Az önkormányzati bérlakások Társaságunk általi üzemeltetése kapcsán mára elmondható, hogy a bérlők/lakáshasználók megszokták és elfogadták, hogy más szervezet, más telephelyen végzi e tevékenységet. Társaság új ügyviteli rendszerének köszönhetően az egyéb számlázással együtt megvalósította az önálló lakbérszámlázást, mely ügyfélszolgálat működtetése szempontjából alapvető jelentőségű, hiszen így biztosítható az ügyfelek megfelelő tájékoztatása és informálása, s persze saját nyilvántartásaink naprakész állapota.

A Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) 68. § (6) előírásainak eleget téve Társaságunk megszerezte az adatkezeléshez szükséges adatkezelési-nyilvántartási jóváhagyást.

A lakáskezelési feladatok kapcsán érdemben szükséges intézkedések köréből jelzem, hogy az önkormányzati ingatlanokban lakók közül várhatóan 2 lakáshasználóval szemben lesz szükség további intézkedések meghozatalára, mert az elmúlt időszakban felszólításaink ellenére sem tettek eleget lakáshasználati díjfizetési kötelezettségüknek.

Képviselő-testület javaslatunk szerinti döntése alapján elrendelt, a rendőrségi bérlőkijelölési joggal érintett 2 ingatlan állagmegóvó karbantartásának elvégzését követően örömrökre a rendőrség folyamatosan veszi használatba a lakásokat, így sikerült megoldani egy hosszú ideje fennálló problémát.

Képviselő-testület javaslatunk szerinti döntése alapján elrendelt további 4 lakóingatlan érintő komfortfokozat növelő beruházása lényegében megvalósult, az elkészült munkák műszaki átadás-átvétele folyamatban van.

A bérlakás-rendszer átalakításával kapcsolatosan sok megoldásra váró feladat áll előttünk, hiszen a vegyes tulajdonú lakótömbökben megüresedő üres lakások lakhatóvá tételéről is folyamatosan gondoskodni kell. Ez különösen a Petőfi udvar 4-5. szám alatti épülettömb elrendelt kiürítése miatt szükségszerű, hiszen ezen ingatlanok az átköltöztetésekhez felhasználhatóak. A beszámolási időszakban egy bérlő adta vissza bérlakását a Társaságunk által teljesített pénzbeli térítés ellenében. Ezzel a Petőfi udvar 4-5. szám alatti tömbben az üres ingatlanok száma 5-re nőtt (ezek lezárásáról, őrzéséről gondoskodunk).

Az elkövetkező időszak egyik fontos feladata a lakásbérleti, lakáshasználati viszonyokat szabályozó helyi rendelet felülvizsgálata, ebben Társaságunk az elvárt módon együttműködik a polgármesteri hivatallal.

### **1. Parktavak üzemeltetése**

A szükséges hatósági bejelentések megtételét, az engedélyezési eljárás lefolytatását követően sikerült a park-tavak üzemeltetésében érintettekkel jó kapcsolatot kialakítanunk, így mind a szabályozási, üzemeltetési, mind az személyes kapcsolattartási kérdésekben előrelépésként értékeljük Társaságunk feladatellátását.

A tavak üzemeltető személyében bekövetkező változás bejelentésekor a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság - az üzemeltetői engedélymódosítása keretében- előírta a tavak műszaki állapota teljes műszaki felmérését, illetve új üzemeltetési szabályzat elkészítését is. A fenti eljárással és szabályozási-, műszaki munkákkal összefüggésben Társaságunknak 360.000 Ft-os

igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettsége származott, melynek a tervekészítés 860.000 Ft+Áfa költséget eredményezett, melynek önkormányzat általi finanszírozása tisztázandó, de erre lehetőséget látunk, figyelemmel arra is, hogy e költségek részben a Felső-tó egyébként mindenki által szükségesnek vélt medertisztítása (kotrása) során is a kivitelezési (beruházási) munkák alapját képezik majd.

A Malom tóval kapcsolatosan, a közeljövőben a műszakilag indokolt rézsű megerősítési munkák elvégzésére sort kell keríteni. Az előzetes árajánlatok alapján elképzelhetőnek tartom, hogy az ezévi költségvetés szerinti 3.600.000+Áfa forrás terhére a fentebb említett tervek önkormányzat általi forrásbiztosítása is megvalósuljon. Az rendelkezésre álló előirányzaton felül szükséges források biztosítását a 2016. évi költségvetésben tervezni látjuk szükségesnek.

A parktavak üzemeltetésével összefüggő közvetlen feladatok eddigi ellátása során egyébként az OKÖ Zrt-vel működött együtt Társaságunk. A településüzemeltetési feladatok 2015. szeptember 2. napjával történt átvételével értelemszerűen saját munkaszervezetünkkel végezzük el ezt a munkát.

## **2. További településüzemeltetési feladatok ellátása**

Az Önkormányzattal, mint megbízóval kötött szerződésünk értelmében ellátjuk a további közmű-szolgáltatókkal fennálló szerződésekben foglaltak teljesítésének ellenőrzését, illetve a városi energetikai feladatok (a Polgármesteri Hivatal és önkormányzati intézmények energiafigyelése, a városi közvilágítás ellenőrzése).

E körben elértük, hogy nyilvántartásunk teljeskörű és naprakész, a korábbi gyakorlattól eltérően a számlák ellenőrzése a számla kiállítását követően –még az önkormányzati teljesítést, díjfizetést megelőzően- azonnal megtörténik, így probléma esetén hatékonyabban tudjuk képviselni az Önkormányzat, mint fogyasztó érdekeit. Így a tapasztalataink, észrevételeink alapján már több esetben kezdeményeztünk szerződésmódosítást, melynek során nyilvánvalóan előnyösebb feltételek biztosítását értük el.

A település-üzemeltetési feladatokat érintő számlaellenőrzés értelemszerű megszűnése miatt e szerződésünk felülvizsgálata folyamatban van, ezzel egyidőben a rendelkezésre álló forrás más településüzemeltetési feladatra történő átcsoportosítását kezdeményezzük.

## **3. Ipari Parkkal kapcsolatos feladatok ellátása**

Társaságunk új, naprakész adatbázist alakított ki az ipari parkban tevékenykedő vállalkozásokról, folyamatosan erősítjük a cégek vezetőivel személyes kapcsolatunkat, igyekszünk felmérni a város felé támasztott igényeiket, lehetőség szerint közreműködünk problémáik megoldásában.

Az ipari parki cím viselésével összefüggésben formálisan is elvárt beszámolót, a bővítéssel kapcsolatos adatközlést és javaslatainkat a Belügyminisztérium elvárása szerinti formában elkészítettük.

Az ipari parki feladatok körében jelenleg folyamatban van

- az Ipari Parkkal kapcsolatos városi kiadvány véglegesítése,
- az Ipari Parki honlap készítése,
- a helyi vállalkozásokról készített teljes körű adatbázis kialakítása,
- a cégek részéről felmerülő kérések kezelése,
- az Ipari Parkot (ipari parki cégeket) jelző városi útbaigazító táblák felülvizsgálata.

## **4. XXII. aknánál fakadó rétegvíz üzemeltetés**

Az OSZ ZRt-vel megkötött engedélyezési szerződés alapján, a szükséges hatósági bejelentések megtételét, az engedélyezési eljárás lefolytatását követően e feladatot illetően is megvalósult az

üzemeltető személyében bekövetkező változás átvezetése, 2015. augusztus 17-én a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság kiadta a Társaságunk üzemeltetési engedélyét.

Az átvételt követően azonnali beavatkozásokra kellett sort keríteni, mint dugulás elhárítás, majd ezt követően elvégzésre kerültek azok a munkálatok, melyek fokozzák a rendszer üzembiztonságát, hozzájárulva ezzel a hosszú távú zavartalan üzemeltetéshez.

A fenti feladat ellátása a korábban biztosított, a Bányavagyon Hasznosító Zrt. általi finanszírozás terhére, önkormányzati forrás igénybevétele nélkül valósul meg.

## **II. Az OKÖ Zrt-től átvett feladatokkal kapcsolatos szükséges döntések meghozatala**

A VARIKONT Szolgáltató Kft. Oroszlány Város Önkormányzata döntései alapján, az Oroszlányi Környezetgazdálkodási Zrt-től, annak egyetértésével, 2015. szeptember 2. napjától átveszi a park- és útfenntartási, úttisztítási, vállalkozási hulladékszállítási, téli síkosság-mentesítési feladatok ellátását.

A feladatátadással kapcsolatos Képviselő-testületi döntések a 155/2015 (VII.30) Kt. határozat szerint részben megszülettek, a Képviselő-testület e jóváhagyásának megfelelően a feladatok ellátásához szükséges eszközök adásvételére vonatkozó szerződés, illetve a telephely bérletre vonatkozó megállapodás megszületett, azok teljesülése megvalósult, illetve folyamatos.

Formailag javasolom e napirend keretében az előterjesztéshez csatolt, az Önkormányzat és az OKÖ Zrt. között létrejött, az egyes településüzemeltetési szerződések felbontására irányuló szerződés jóváhagyását.

A fenti szerződések megszüntetésével egyidejűleg kezdeményezem az ezen előterjesztéshez csatolt településüzemeltetési szerződések jóváhagyását is!

A szerződéseket illetően előadom, hogy a korábban hatályos megállapodásokra támaszkodva, csupán a legszükségesebb mértékben, inkább csak az elavult (nem ritkán 2 évtizedes) szerződés szövegek vonatkozásában történt tartalmi módosítás, de a szerződés szövege szerinti módon, a megszerzendő tapasztalataink alapján ezek általános felülvizsgálatát a jövő év első negyedében aktuálisnak tartjuk.

2015. szeptember 2. napjától a fenti település-üzemeltetési tevékenységeket lényegében azonos körülmények között (ugyanazokkal a munkavállalókkal, eszközökkel, ugyanazon a telephelyen) kívánja a Varikont Kft. ellátni.

A munkáltató személyében bekövetkező változás alapján Társaságunk létszáma így –az érintett munkavállalók együttműködésével- 20 fővel bővült.

A fenti munkajogi eljárás jelentős szervezést, tájékoztatásban, adminisztratív, illetve kommunikációs jellegű feladatok ellátásában megtestesülő feladatot rótt a Társaság ügyvezetésére, figyelemmel arra is, hogy eljárásunk szabályossága az OKÖ Zrt-nél működő üzemi tanács, illetve más érdekképviselő kritikus figyelme mellett valósult meg.

Tényleges feladatellátásunk, illetve munkaszervezet bővülésével kapcsolatos érdemi problémát egyelőre nem tapasztaltunk, a feladatátadás-átvétel zökkenőmentességében bízunk, és ezért minden lehetséges intézkedést meg is teszünk. Természetesen az egységes munkaszervezeti struktúra kialakítása folyamatosan vet fel új, megoldandó problémákat, vagy inkább szervezési, alkalmazási feladatokat, de úgy érzem, hogy a március óta az e feladatok ellátását is feltételező módon kialakított ügyvitelünk alkalmas minden szerződéses településüzemeltetési feladat megfelelő kezelésére, ellátására.

Javasoljuk még a VARIKONT Kft. új fő tevékenységi köre felvételét, a jelenlegi *nem veszélyes hulladékok gyűjtése (TEÁOR: 3811) helyett a zöldterület-kezelés (TEÁOR: 8130) megjelölését is*. E változás a Társaság tevékenységében bekövetkezett fenti változásokkal nyilvánvalóan összefüggő. *e érdemi*. E módosítást, a természetben már megvalósult törzstőke emeléssel összefüggő társasági jogi (cégbíróági) eljárással együtt célszerű kezelni.

Kezdeményezem, hogy a Tisztelt képviselő testület a fenti szerződéseken túl hagyja jóvá a Társaságunk és az Önkormányzat közötti, az önkormányzat tulajdonában álló (az útfenntartási feladatok ellátásához szükséges) AVIA teherautó bérletére (.. sz. mellékelt) és üzemben tartására (.. sz. mellékelt) irányuló szerződéseket is.

Oroszlány, 2015. augusztus 31

Dudás Kinga ügyvezető