



VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Városgondnokság

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 30 269-8654  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: molnar.janos@biatorbagy.hu • [www.biatorbagy.hu](http://www.biatorbagy.hu)

Iktatószám: Ügyintéző: Dankó-Gara Eszter  
Tárgy: Tájékoztató a Városgondnokság 2015. évi munkájáról

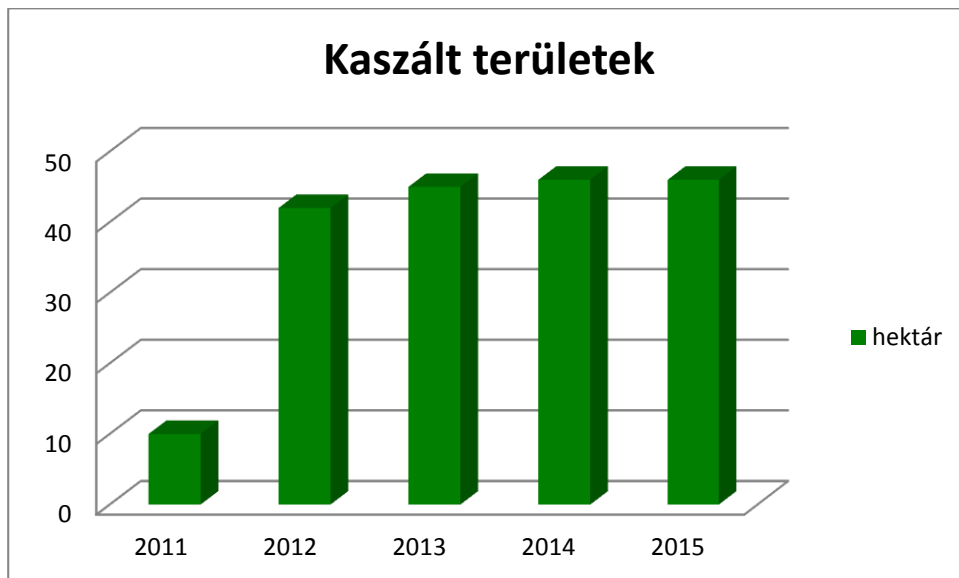
**Tájékoztató a Városgondnokság 2015. évi munkájáról  
(2015. január – 2015. december)**

A Városgondnokság 2012. január óta működik Biatorbágy Város Önkormányzatának önálló szervezeti egységként.

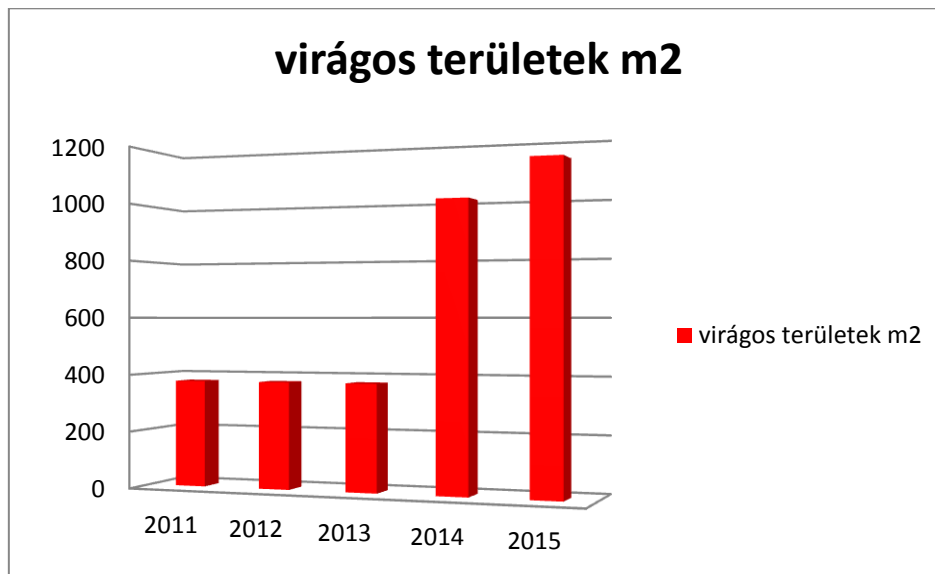
A városüzemeltetési feladatok - illeszkedve Biatorbágy Város Képviselő-testületének 108/2012.(05.24.) Öh. számú határozatában foglalt városüzemeltetési stratégiájához - az alábbiak:

**Állandó feladatok:**

- Önkormányzati intézmények karbantartási feladatainak ellátása,
- Köznevelési intézmények működtetői feladatainak ellátása (takarítás, gondnoki feladatok, anyag- és eszközbeszerzés),
- Köznevelési intézmények gyermekétkeztetési feladatainak ellátása,
- Intézmények munkaüggyel kapcsolatos adminisztrációs feladatainak ellátása, helyettesítések megszervezése
- Parkok, játszótérek karbantartása (játszóeszközök festése, ivó-kutak ellenőrzése), esetleges balesetveszélyek elhárítása (balesetveszélyes játszóeszközök lezárása, elbontása)
- Biatorbágy teljes területén a buszmegálló takarítása és tisztán tartása, utasvárók plexi felületeinek tisztítása
- Köztéri szeméthyűjtők rendszeres ürítése, a sérült, megrongálódott szeméthyűjtők javítása, cseréje, az eltűnt szeméthyűjtők pótlása
- Illegálisan lerakott szemét összeszedése, elszállítása, elszállíttatása
- Biatorbágy vízelvezető árkainak és áttereszeinek, zárt csapadékvíz hálózatának tisztítása
- Lehullott levelek összegyűjtése, elszállítása
- Lakossági hulladékszállítással kapcsolatos ügyek intézése,
- Szelektív hulladékgyűjtés intézése
- veszélyes hulladékgyűjtés megszervezése, lebonyolítása
- Közintézményeink villanszerelési munkái
- Rendszeres fűnyírás a város teljes közigazgatási területén belül, ami nagyságrendileg 46 hektár.



- Közutak - a BTG által végzett - hó-eltakarításának, síkosság-mentesítésének szervezése, ellenőrzése, lakossági panaszok kezelése
- Hó-eltakarítás, síkosság-mentesítés az önkormányzat tulajdonában levő épületek környezetében, valamint az Önkormányzat kezelésében lévő közterületeken (pl. az összes buszmegálló)
- Közterületen lévő öreg, beteg, kiszáradt fák kivágása, közúti forgalmat vagy gyalogos közlekedést zavaró fák gallyazása.
- Ünnepek és városi rendezvények alkalmával a város területén zászlók kitűzése, rendezvény helyszínek díszítése, színpadépítés, rendezvények előkészítése, a rendezvények után az érintett területek takarítása, rendbe tétele
- Ünnepi fények, díszkivilágítás felszerelése közintézményekre, kandeláberekre
- Útszegélyek tisztítása KÉPI!
- KRESZ-táblák és tartozékainak beszerzése, kihelyezése a Beruházási osztály által biztosított forgalomtechnikai-tervek, engedélyek alapján
- KRESZ-táblák, közterületi hirdető táblák karbantartása, rongálásból, balesetből adódó sérült elemek cseréje, figyelmeztető táblák kihelyezése
- közterületi kutak, ivó-kutak karbantartása, fagytalánítás, megnyitás (11 ivó-kút)
- öntözőrendszerek téliesítése, megnyitása
- közterületi vízórák leolvasása
- virágágyak, kiültetések megtervezése, növények beszerzése
- virágágyak beültetése, gondozása (tápanyag-utánpótlás, gyomlálás, kapálás, öntözőrendszerrel nem rendelkező területeken öntözés IBC tartályról, permetezés)



- cserjék, sövények nyírása, alakítása, növényvédelme (pl. buxusmoly)
- fák, fasorok gondozása
- Muskátli kaspók kihelyezése kandeláberekre, muskátlik öntözése, tápoldatozása
- lakossági virágpiac szervezése, lebonyolítása
- az Önkormányzat gépkocsiparkjának üzemeltetése
- gépkocsi biztosítása (sofőrrel), (valamint ennek szervezése, nyilvántartása) ellenőrzésekhez, bejárásokhoz, felmérésekhez, anyagbeszerzéshez PMH, Védőnői szolgálat és Családsegítő dolgozói részére
- gyepmester feladatkörébe tartozó lakossági bejelentések kezelése
- közvilágítással kapcsolatos lakossági bejelentések, panaszok kezelése

#### **2015-ben elvégzett eseti feladatok:**

- Fűzes-patak parti nyárfák gallyazása előző évi műszeres állapotfelmérés alapján
- torbágyi katolikus templom baloldali rézsűjének tisztítása, kialakítása, fa-, cserje- és rózsauültetés
- Kodály téren a CBA körforgalom öntözőrendszeréhez vízvezeték kiépítése
- Kodály téri szökőkút „újraélesztése”
- Kodály téri padok javítása
- Fő téri platán-, kőris- és gesztenyefák, Herbrechtingen téri juharfasor injektálásos növényvédelme
- új rózságyások kialakítása
- zárt komposzttelep kialakítása
- Csokonai utcai támfal eróziómentesítése, beültetése cserjékkel
- Ritsmann Pál Német Nemzetiségi Általános Iskola kerítéséhez örökzöld sövény telepítése zaj-és pormentesítés érdekében
- CBA körforgalom, Faluház virágágyásainál új öntözőrendszer kialakítása
- Viadukt körforgalom zöld felületének tervezése

Intézmény-karbantartási, intézmény-felújítási feladat teljes egészében 2015. évtől került a Városgondnokság feladatkörébe.

Intézmény-karbantartás adminisztrációs feladatai:

- igények begyűjtése, felmérése
- előterjesztések, táblázatok készítése
- árajánlatok bekérése, rendszerezése
- szerződések, megrendelők előkészítése
- a felújítási munkák elvégztetése, átvétele
- elszámolás

A 2015. évi intézmény-felújítási munkák közül a Városgondnokság a következő feladatokat végezte el saját alkalmazottaival:

Karinthy u. 4.

- gépészeti javítások
- régi labdafogó-háló elbontása, elszállítása, az új háló beszerzése, felszerelése
- konténerben lévő tantermekhez elektromos radiátorok beszerzése, felszerelése

Dévai Gyula u. 1.

- kapura automata zárszerkezet beszerzése, felszerelése

Bajcsy-Zsilinszky u. 13

- kapura automata zárszerkezet beszerzése, felszerelése

Fő u. 61.

- gépészeti javítások
- kapura automata zárszerkezet beszerzése, felszerelése

Szent László u. 48.

- padlástérben földem hőszigetelése (90 m<sup>2</sup>)
- fogmosó- és törölközőtartók cseréje
- homokozó feltöltése

LEGÓVÁR óvoda

- kapura automata zárszerkezet beszerzése, felszerelése

Szent István u. 2.

- fűtéscsövek hőszigetelése padlástérben

Mester u. 2. Családi napközi

- gépészeti javítások

Vasút u. 6.

- tetőszerkezet, bádogozás, cserépfedés átvizsgálása, javítása
- gépészeti javítások

Szabadság út 8.

- csapadékvíz elvezetése az épület falától
- az épület külső részén lévő gázcső rögzítése

A Városgondnokság által az intézményekben saját alkalmazottaival elvégzett munkák:

Kálvin tér 4.

- labdafogó háló tartószerkezetének készítése, háló felszerelése
- új tornaszoba fűtésének javítása, keringtető szivattyú beépítése, légtelenítés
- szellőztető berendezés hibafeltárása
- szellőztető berendezéshez szűrők beszerzése, cseréje

- homokozó feltöltése
- parkoló világítás javítása
- konyha előtti parkolóban lévő fa gallyazása

#### Faluház:

- hibás irányfények leszerelése

#### Szabadság út 8.

- fűtési hiba feltárása
- csatornaszag okának feltárása
- a ház falától a csapadékvíz elvezetésének megoldása
- parkolóhely kijelölése orvosok számára

#### Egészségház

- járda kőburkolat javítása
- bejárati automata ajtó burkolat átalakítása
- fűtési rendszer vezérlésében elektromos átkötések elvégzése

#### Fonyódligeti üdülő

- Első kerítés festése
- Kőburkolatú járda javítása.(2 m<sup>2</sup>)
- Raktár melletti pergola aljzat készítése.(10 m<sup>2</sup> kőburkolat)
- Tűzrakó melletti pergola aljzat készítése. (10 m<sup>2</sup> kőburkolat)
- Női zuhanyozóban elválasztófal elbontása, újraépítése (2 m<sup>2</sup>), burkolása(5 m<sup>2</sup>).
- Férfi zuhanyozóban az elválasztófal burkolatának javítása
- Vizesblokkokban csempeburkolat javítása foltokban (2 m<sup>2</sup>)
- Konyhában vakolat (1 m<sup>2</sup>) és csempeburkolat javítása (1+1 m<sup>2</sup>)
- Tisztasági festés (200 m<sup>2</sup>)
- Bútorok javítása

#### Iharosi tábor:

- az épület külső-belső felújítása: festés, mázolás, nyílászárók javítása, ágyak, asztalok, székek felújítása
- villanszerelési munkái: dugaljak, kapcsolók javítása, a javíthatatlanok cseréje

#### Szent István u. 2.

- homokozókban teljes homokcsere

#### Polgármesteri hivatal

- fűtésköri szivattyú cseréje
- kültéri világítás javítása
- érintésvédelmi felülvizsgálat során feltárt hibák kijavítása

#### Nagy u. 31.

- kert rendezése
- belső kerítés és kapuk készítése
- udvartakarítás, fűnyírás
- szemétszállítási szerződés megkötése, tároló edény beszerzése
- fűtési rendszer többszöri feltöltése
- tetőhöz hozzáérő fa gallyazása
- vízóra-akna takarítása
- konyhai mosogató-szekrény beszerzése, összeállítása

#### Nagy u. 33.

- Udvartakarítás
- belső lámpatestek felszereltetése
- szemétszállítási szerződés megkötése, tároló edény beszerzése
- fa gallyazása

Nagy u. 48.

- szemétszállítási szerződés megkötése, tároló edény beszerzése
- vízvezeték javítása
- az épület ablakainak berácsozása
- csapadékvíz-elvezetés szikkasztó gödörbe

A Városgondnokság által az intézményekben elvégeztetett javítási munkák:

Szentháromság tér 6.

- folyosói világítási hiba feltárása
- elfűrt villanyvezeték javíttatása
- tanterekben világítótestek javítása, elektronikus előtétek cseréje
- díszudvar kerítésének lakatos javíttatása
- riasztórendszer akkumulátorának cseréje, hibás számla ügyintézés (visszaküldés)

Kálvin tér 4.

- parkoló világítás javíttatása

Faluház:

- új épületrészben kazánok vezérlési hibájának feltárása
- új épületrészben kazánházi javítások elvégeztetése (szivattyúk, golyóscsapok)
- új épületrészben kazánházi javítások elvégeztetése
- régi épületrészben kazánházi javítások elvégeztetése
- régi épületrészben fűtési hiba feltárása
- színházterem szellőző-berendezéséhez tartozó folyadékűtő javíttatása
- egyeztetés, felmérés Gázszolgáltatóval (kazánok, gázóra)

Szabadság út 3. könyvtár

- elektromos hálózat átalakítása, éjszakai áramtalanító kapcsoló beépíttetése
- fűtési rendszer javítása, beszabályozása

Bajcsy-Zsilinszky u. 13.

- szennyvízátemelő szivattyú kicseréltetése
- bojlerok javíttatása
- bejárati kapu megrongálódott nyitószerkezeteinek javíttatása
- riasztó-rendszer helyreállíttatása

LEGÓVÁR óvoda

- udvari világítás javíttatása

Iharosi tábor

- plomba pótoltatása villanyórán
- villanyszámla hiányának feltárása
- villámcsapás következtében sérült elektromos hálózat javíttatása
- villanyóra átköttetése
- villanyóra leszereltetése (nem volt rá szerződés), elszámolás ügyintézés

Iharosi sportpálya

- új épületben kazánházi javítások elvégeztetése
- elektromos betáplálás átalakíttatása, teljesítmény bővítési kérelem elindítása
- régi épület elektromos hibáinak felmérése
- régi épület fűtés korszerűsítésének felmérése

Kolozsvári utcai sportpálya

- műfüves-pálya világításának javítása, javíttatása
- kábelszakítások javíttatása
- riasztórendszer javíttatása
- kazán javíttatása

- melegvíztároló rendszer javíttatása

-

#### Egészségház

- átemelő szivattyú vezérlésének javíttatása
- klíma kültéri egységeinek javíttatása
- járda kőburkolat javítása
- bejárati automata ajtó javíttatása
- fűtési rendszerben csőtörés javítása (3 helyen)

#### Szabadság út 8.

- fűtési hiba keresése, javítás, légtelenítés
- emésztőgödör kiürítése
- szennyvízcsatorna átköttetése

#### Polgármesteri hivatal

- motoros radiátorszelepek cseréltetése
- tanácsterem klímaberendezésének javíttatása
- tanácsterem szellőztető berendezés hibájának feltárása, részleges javíttatása
- fűtési kör szivattyúk cseréltetése
- fűtésrendszer utántöltő kiépíttetése
- fűtés hűtés átállítás

#### Nagy u. 31.

- asztalos javítások, zárcserék, üvegeztetés elvégeztetése
- hőtárolós kályhák javíttatása
- fűtési és vízvezeték rendszer javíttatása
- kazán EPH kötés kialakíttatása
- belső lámpatestek felszereltetése
- tetőbeázás javíttatása
- tetőhöz hozzáérő fa gallyazása
- tető javíttatása
- gáz nyomákszabályzó javítása

#### Nagy u. 33.

- gázmérő és nyomákszabályzó lecserélése

#### További, közterületen elvégeztetett javítási munkák:

- Fő u. 59. díszkivilágítás javítása
- Dózsa György u. - 1-es számú főút kereszteződésében lévő közvilágítási hiba keresése

#### Egyéb, az intézmények üzemeltetésével kapcsolatos műszaki feladatok:

- épületek érintésvédelmi, villámvédelmi és erősáramú berendezéseinek szabványossági felülvizsgálatának lebonyolítása 10 épületben
- liftek, emelő berendezése érintésvédelmi felülvizsgálatának lebonyolítása (7 db), a feltárt hiányosságok kijavíttatása
- kazánok éves karbantartásának lebonyolítása
- klíma berendezések rendszeres karbantartásának lebonyolítása
- ügyintézés, kapcsolattartás közüzemi szolgáltatókkal
- ügyintézés, kapcsolattartás biztosítóval (üvegkár, beázás)
- közüzemi hibabejelentések intézése
- villanyóra leolvasó rendszeres kíséréte, villanyóra-szekrények kinyitása

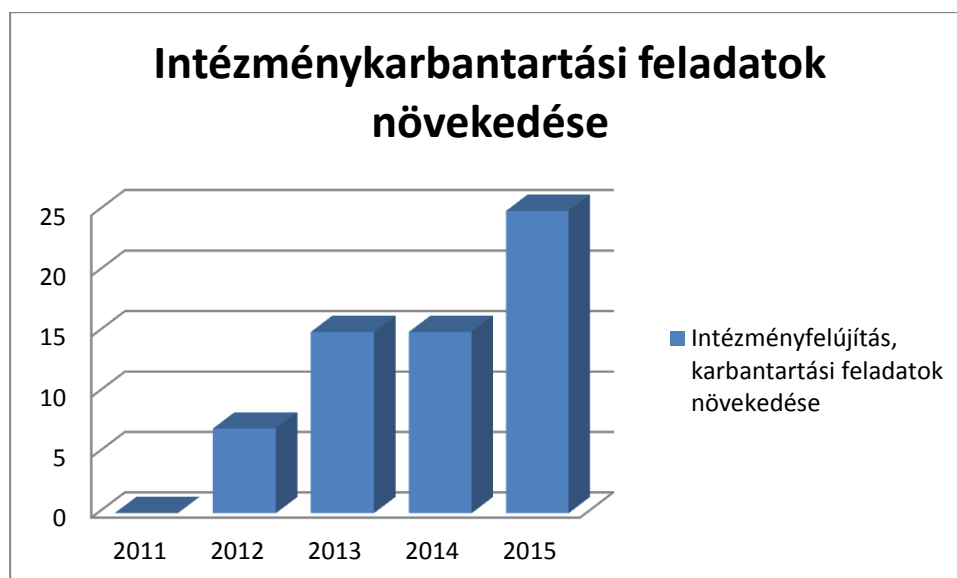
- közüzemi számlák rendszerezése, rögzítése, hibás tételek keresése, feltárása, megreklamálása
- Kunyik pince 2016. évi fejlesztési koncepció kialakítása, beárazása
- a 2016. évi intézmény-karbantartási terv összeállítása

Szintén 2015-ben került a Városgondnokság feladatkörébe a közterületi és intézményi játszótérek, játszóeszközök karbantartási munkáinak szervezése.

A karbantartási feladatokat külső vállalkozóval végeztetjük. Ezzel kapcsolatos feladataink:

- árajánlatok bekérése, véleményezése
- szerződéstervezet előkészítése
- szerződés karbantartása (meghosszabbítása)
- kapcsolattartás, egyeztetés a vállalkozóval
- a karbantartás keretében elvégezhető szabványosítási munkák sorrendiségének meghatározása
- a munkák átvétele, ellenőrzése
- elszámolás

A játszótéri eszközökkel kapcsolatos feladatunk továbbá az játszóeszközök szabványosságának külső szakértővel történő ellenőriztetése. Erre az intézményi játszóeszközök vonatkozásában 2015. májusában tettünk kísérletet, de a 81 db játszóeszközből 41 db nem felelt meg a követelményeknek. A játszóeszközök szabványosításának apróbb részleteit a karbantartás során próbáltuk megoldani. Az összes intézményi játszóeszköz szabványosítására a Képviselő-testület a 2016. évi költségvetésben biztosított fedezetet.



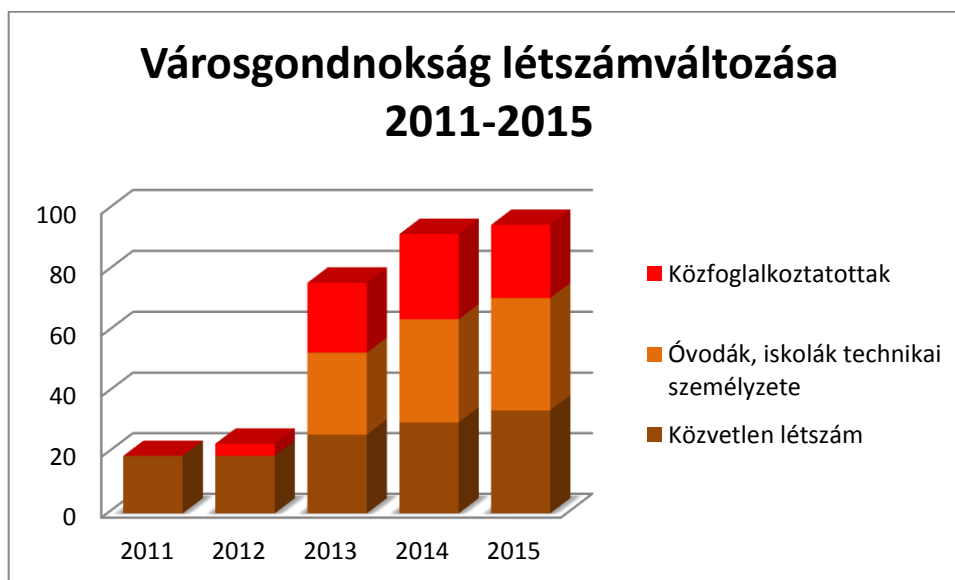
Az előzőekben felsorolt feladatokhoz Biatorbágy Város Képviselő-testülete az alábbi eszközöket és humánerőforrást biztosította Szervezeti egységünk számára:

- 2011-ben, a már meglévő 1db benzinmotoros fűrész, 1db magassági ágfűrész és az 4db motoros fűkasza mellé:



- 1db Aebi CC66 típusú rézsűkaszát
- 1db Iseki SXG 19 típusú fűnyírótraktort
- 2012-ben:
  - 1db Stihl benzinmotoros fűkaszát
- 
- 2013-ban:
  - 1db fűnyírót
- 2014-ben:
  - 1db Stihl benzinmotoros sövényvágót
  - 2db Stihl fűkaszát
- 2015-ben:
  - 5db Stihl fűkaszát
  - 1db benzinmotoros permetezőt
  - 1db Stihl benzinmotoros fűrész
  - 1db Husqvarna típusú fűnyírótraktort (az iskolák részére)
  - 1db McCulloch típusú fűnyíró traktort (az óvoda részére)
- A 2016. évi költségvetés terhére beszerezhető 1db Iseki fűnyírótraktor

Humán erőforrásaink az alábbiak szerint alakulnak:



A közvetlenül a városüzemeltetéshez kapcsolódó feladatokat 20 fő látja el.

Szakképzettségük az alábbiak szerint alakul:

- 12 fő szakképzetlen
- 8 fő szakmunkás: 1 kertésztechnikus; 1 asztalos; 1 kőműves; 3 géplakatos; 1 villanyszerelő; 1 szobafestő, mázoló

A parkfenntartás létszáma 1 fő kertész és 2 fő segédmunkás.

A parkfenntartási feladatok ellátása megoldhatatlan lenne a közfoglalkoztatottak nélkül, akiknek a biztosítása egyrészt mindig vagylagos, másrészt problémát okoz, hogy az újonnan közvetített személyek betanítása folyamatos.

## Intézményműködtetés

- konyha 3 feladatellátási helyen, összesen 9 fő
  - o Szentháromság tér 6. 3 fő (tanulói létszám 462 fő, ebből R: 154, E: 320, U: 157)
  - o Kálvin tér 4. 2,5 fő (tanulói létszám 233 fő, ebből R: 105, E: 205, U: 137)
  - o Karinthy u. 4. 3,5 fő (tanulói létszám 412 fő, ebből R: 128, E: 363, U: 191)

intézmények takarítása: 24 fő

<b>Szily Kastély</b>	6:30-7	7-7:30	7:30-9	9-10	10-11	11:00-12	12-13:00	13-14:00	14-15	15-15:15	15-15:30	15:30-16	16-17	17-18:00	18-19:00	19-19:30	19:30-21	21:00-21:30	
munkaszerződés			takarító				konyhai kisegítő												
munkaszerződés		karbantartó																	
munkaszerződés		konyhai dolgozó																	
munkaszerződés		konyhai dolgozó																	
munkaszerződés						takarító													
megbízási szerződés							takarító												
megbízási szerződés														4 órás takarító					
munkaszerződés			portás/irodai adminisztrációs munkatárs																
<b>Sándor-Metternich Kastély</b>	6-6:30	6:30-7	7-7:30	7:30-8:30	8:30-9	9-10	10-11:30	11:30-12	12-12:30	12:30-13	13-14:30	14:30-15	15:00-16	16-17	17-21				
munkaszerződés			konyhai dolgozó																
munkaszerződés			portás																
munkaszerződés			takarító																
munkaszerződés			karbantartó																
munkaszerződés									takarító										
munkaszerződés									portás										
munkaszerződés		konyhai dolgozó																	
munkaszerződés				konyhai dolgozó															
munkaszerződés								takarító											
munkaszerződés								takarító											
<b>RPNNÁI</b>	6-6:30	6:30-7	7-7:30	7:30-7:45	7:45-10	10-11:30	11:30-12	12-12:30	12:30-13	13-14:30	14:30-15	15-15:30	15:30-16	16-16:15	16:15-20				
munkaszerződés					portás														
munkaszerződés			karbantartó																
munkaszerződés			takarító																
munkaszerződés				takarító															
munkaszerződés								takarító											
megbízási szerződés								takarító											
munkaszerződés								takarító											
megbízási szerződés								konyhai kisegítő											
megbízási szerződés														4 órás takarító					
munkaszerződés		konyhai dolgozó																	
munkaszerződés				konyhai dolgozó															
munkaszerződés			konyhai dolgozó																

A feladat ellátásának biztosításához 5 személyt megbízással alkalmazunk. Ahhoz, hogy a jogszabályi feltételeknek maradéktalanul eleget tudjunk tenni, a megbízások jogviszonyban foglalkoztatott személyek részére 3 db 8 órás és 2 db 4 órás státuszt kell biztosítani.

## Fluktuáció

2015. évben a Városgondnokság szervezeti egységétől 12 fő lépett ki. A kilépések oka túlnyomórészt az alacsony illetmények voltak. Tekintettel arra, hogy a feladatokat a város köznevelési intézményeiben kell ellátni, a dolgozók folyamatos cserélődése, illetve megfelelő pótlása problémát okoz.

Biatorbágy, 2016. március 4.

Molnár János

Városgondnokság vezető