

**ELŐTERJESZTÉS****a Képviselő-testület 2018. november 23-i nyilvános ülésére**

- Tárgy:** Javaslat Tapolca Város Önkormányzata közvetlen irányítása alatt működő egyes városüzemeltetési tevékenységeknek és munkaszervezeteknek a Cselle-Ház Kft-be történő átszervezésére
- Előterjesztő:** Dobó Zoltán polgármester
- Előkészítő:** Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda  
Ilkovics Elza irodavezető  
Horváthné Kruchió Edina ügyintéző  
Városüzemeltetési csoport  
Bakos Gáborné csoportvezető  
Novák Csaba ügyintéző
- Megtárgyalja:** Ügyrendi Bizottság  
Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság  
Humán Bizottság  
Gazdasági Bizottság

**Meghívandók:****TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!**

Jelen előterjesztés keretében az Önkormányzat közvetlen irányítása alatt álló városüzemeltetési munkacsoport tevékenységének (parkfenntartás, köztisztasági feladatok), valamint más egyéb városüzemeltetési tevékenységeknek az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, azonban tényleges gazdálkodói tevékenységet nem folytató Cselle-Ház Kft. hatáskörébe történő átszervezésére teszünk javaslatot. Az előterjesztésben kifejtésre kerülnek azon indokok, melyek alapján az átszervezés javasolt. Az előterjesztés mellékletét képezi egy munkaanyag, mellyel meg kívánjuk alapozni az érintett tevékenységi körök átszervezése kapcsán a Cselle-Ház Kft. következő üzleti évet érintő üzleti tervezését.

Előzmények és a jelenlegi állapot

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. február 20. napján megtartott nyilvános ülésén fogadta el a 2017. évi költségvetését. A 2017. évi költségvetési rendelet elfogadásával egyúttal a parkfenntartási és köztisztasági feladatok, valamint egyes intézményi karbantartói feladatok ellátására saját városüzemeltetési munkacsoport felállításáról is döntött, mely 2 fő munkavezetővel,

6 fő parkfenntartó munkással, 1 fő kőműves szakipari munkással, 1 fő takarítóval és 1 fő karbantartó, asztalos szakipari munkással – azaz összesen 11 fővel – 2017. március 1. napján kezdte meg tevékenységét. A városüzemeltetési munkacsoport felállításával összefüggésben – a korábbi évektől eltérően – a 2017-es üzleti évre már jelentősen lecsökkentett műszaki tartalommal került megindításra a közbeszerzési eljárás a parkfenntartási feladatok ellátására vonatkozóan. A közbeszerzési eljárás nyertese a Lián Kertészeti Kft. lett, mellyel a vállalkozási szerződést 2017. január 7-i kezdő dátummal, 12 hónapos időtartamra kötöttük. A vállalkozási szerződés lejártát követően, a 2018-as üzleti évre parkfenntartási feladatellátás tárgyában már nem került újabb közbeszerzési eljárás kiírásra.

2017. márciusától a város közigazgatási területén a köztisztasági munkákat már teljes egészében a munkacsoport végezte. A parkfenntartási feladatokat a Lián Kertészeti Kft-vel megosztottan látta el a város valamennyi részén, kiegészítve a Lián Kertészeti Kft-vel megkötött vállalkozási szerződésben meghatározott területi lefedettséget. 2018. januárjától a parkfenntartói munkákat is teljes egészében a munkacsoport végzi. A munkacsoport jelenleg 18 fővel működik.

A parkfenntartási feladatok saját hatáskörben történő megvalósításával elsődlegesen a költségmegtakarítás volt a cél. A munkacsoport tevékenységének megkezdése óta eltelt másfél év tapasztalatai alapján elmondható, hogy a betanulási időszak miatt a működés nem volt teljesen zavartalan. A feladatok ellátásához a feltételek részlegesen álltak fenn, ennek eredményeként problémák merültek fel, melyek jellemzően visszatérők, és rövid távon nehezen kezelhetők. A munkacsoport hatáskörébe rendelt városüzemeltetési feladatok általánosan elvárható minőségi színvonalon történő ellátása ebben a működési formában meglehetősen alultervezettnek bizonyult, melynek legfőbb okai az alábbiakban foglalhatók össze:

- megfelelő létszámú, megfelelő végzettséggel, szakképzettséggel és gyakorlattal rendelkező humán erőforrás hiánya,
- megfelelő mennyiségű és minőségű gépek, eszközök hiánya, meglévők fenntartása, karbantartása
- megfelelő, a gépek és munkaeszközök tárolására is alkalmas, a személyzeti állományt kiszolgáló egységeket is tartalmazó állandó telephely hiánya.

#### 1. probléma: humán erőforrás biztosítása:

A 2017. március 1-ével elindított munkacsoport jelenleg 2 fő munkavezetővel, 4 fő takarítóval és 12 fő parkfenntartó munkással működik. A személyi állomány jelentős része a korábbi években megvalósított közmunkaprogramok keretei között foglalkoztatott munkavállalókból tevődik össze. Az összesen 18 fős személyi állomány megszerzett legmagasabb iskolai végzettség szerinti megoszlása a következőképpen szemléltethető:

<b>Megszerzett legmagasabb iskolai végzettség</b>	<b>Fő</b>
főiskola	1
gimnáziumi érettségi	1
középfokú szakmunkás végzettség	2
középfokú OKJ szakképzettség	3
8 osztály általános iskola	10
7 osztály általános iskola	1
<b>Összesen</b>	<b>18</b>

A fenti létszámból 5 fő rendelkezik kisépkezelői jogosítvánnyal és 1 fő nehézsépesítővel. Az állományból 2 fő tartósan betegállományban van. A 2018-as üzleti évben – miután a városi parkfenntartási feladatok ellátása teljes egészében a munkacsoporthoz került – több alkalommal merült fel szakemberhiány. Az év folyamán mindeddig összesen 6 alkalommal hirdetett állás pályázatot a hivatal parkfenntartói és/vagy gépkezelői munkakörökben. Gyakran gondot okozott, hogy nem volt megfelelő szakképzettséggel rendelkező munkavállaló, aki a munkagépek kezelésére alkalmas lett volna. Több alkalommal is előfordult, hogy egyes munkafolyamatok nem a megfelelő ütemben, illetve nem az adott időjárási viszonyokhoz illeszkedve – adott esetben megkésve – zajlottak. Napjainkban az ágazat egészét jellemzi a fluktuáció. A vállalkozói szférában is nagy gondot jelent a megfelelő szakképzettséggel és megfelelő szaktudással rendelkező munkaerő biztosítása. Az iparágban a foglalkoztatást nehezíti a napjainkban jellemző tömeges elvándorlás, valamint az elmúlt években tapasztalt állami bérpolitikai beavatkozások hatásai is. A minimálbérek emelkedésével általánosságban is emelkedtek a munkáltatók bérköltségei, azonban a magas szaktudással, több éves munkatapasztalattal rendelkező szakember foglalkoztatása még magasabb bérköltségekkel jár. A fluktuáció kezelése persze minden foglalkoztatónál gondot jelent, azonban elmondható, hogy az önkormányzati foglalkoztatás keretein belül lényegesen nehezebb a kezelése, mint a vállalkozói szférában.

Megjegyzendő, hogy a munkacsoport felállítását követően is folyamatosan hirdetett az Önkormányzat közmunkaprogramokat. A közmunkaprogramban résztvevők szintén a munkacsoport vezetőinek irányítása alatt állnak. A közfoglalkoztatottak száma – a munkacsoport működtetése óta – időszakról időszakra nagyjából 10 és 20 fő között ingadozik. A feladatellátásra így általában 30-40 fő áll rendelkezésre.

A munkacsoport működésével, munkavállalóinak foglalkoztatásával kapcsolatos ügyintézési feladatokat (személyzeti ügyek, beszerzések, számlaelszámolások, ellátmány elszámolások stb.) a Hivatal városüzemeltetési csoportjának munkatársai látják el – napi városüzemeltetési ügyintézési feladataik mellett –, amely jelentős teherként jelenik meg.

## 2. probléma: munkagépek, eszközök biztosítása, üzemeltetése, karbantartása

A munkacsoport 2017. márciusi felállításakor a feladatellátáshoz rendelkezésre álló gép- és eszközállomány nagy része a korábbi években lebonyolított közmunkaprogramok keretében, pályázati forrásokból beszerzett eszközökből tevődött össze. Továbbra is az Önkormányzat használatában maradtak azok a kisépek, melyeket még a munkacsoport felállása előtt a Tapolcai Tanúhegyek Egyesület szerzett be pályázaton elnyert támogatási forrásból. Ezek a kisépek a munkacsoporthoz lettek rendelve. Ugyancsak a munkacsoport rendelkezésére lett bocsátva az a New Holland márkájú mezőgazdasági munkagép, melynek tulajdonosa a Veszprémi Szakképzési Centrum, használatára azonban egyedi megállapodás alapján az Önkormányzat jogosult.

A nagyobb gépek, illetve haszongépjárművek számbavétele során elmondható, hogy a felálláskor 2 db kisteherautó állt a munkacsoport rendelkezésére. Fűnyíró kistraktorral és egyéb komolyabb kiséppel a munkacsoport ekkor még nem rendelkezett. Csupán a két temetőhöz rendelt fűnyíró kistraktorokat vehették igénybe eseti jelleggel. A New Holland traktor használhatósága pedig meglehetősen korlátozott, mivel a mérete miatt nem alkalmas a város központi parkjaiban való munkavégzésre. 2017. júniusában megvételre került az első fűnyíró kistraktor. Ezzel egy Kubota márkájú kompakt traktor, valamint 5 különböző, ahhoz csatlakoztatható eszköz került a munkacsoport használatába. 2017. év utolsó negyedében, illetve 2018. év első felében további munkagépek és eszközök kerültek beszerzésre. Majd 2018. év második felében további beszerzési igények merültek fel a munkagépek vonatkozásában. 2018. július 3. napján közbeszerzési eljárás

megindítására került sor 1 db ágaprító gép, 1 db fűnyíró traktor, valamint 1 db kompakt traktor beszerzése érdekében. A közbeszerzési eljárás lebonyolításának folyamata – egyéb jogi, illetve technikai okokból kifolyólag – megakadt. Az eljárás folytatásához szükséges technikai és jogi háttér rendeződésével, ajánlatkérői döntés szerint az eljárás további szakaszainak lebonyolítására vagy az eljárást megindító felhívás visszavonására kerülhet sor.

Megjegyzendő, hogy mivel az Önkormányzatot nem illeti meg az ÁFA-visszaigénylési jog (!), a gépbeszerzések ÁFA tartalma – mely összességében is nagy tétel – jelentős terhet ró az Önkormányzatra. Amennyiben a megindított közbeszerzési eljárás folytatásához szükséges technikai-jogi háttér rendeződése időben lényegesen elhúzódik, és ezzel párhuzamosan a parkfenntartási feladatkör Cselle-Ház Kft-be történő integrálása önkormányzati döntés alapján időközben megvalósul, a tevékenység ellátásához még szükségesnek vélt gépek és eszközök beszerzésének bonyolítását a Társaság hatáskörébe célszerű rendelni, tekintettel ÁFA-visszaigénylési lehetőségére.

A munkacsoport által jelenleg használt gép- és eszközállomány listája a kapcsolódó munkaanyag 3. sz. mellékletében került bemutatásra.

Mint láthatjuk, a gépállomány jelentősebb bővítésére a munkacsoport felállítását mintegy másfél évvel követően került sor, illetve a bővítés jelenleg is folyamatban van, bár a munkacsoport személyi állományának összetételét tekintve a 2 munkavezetőn túl mindössze 1-2 személy van, akik képesek a komolyabb munkagépeket kezelni, illetve írásos jogosítványokkal is rendelkeznek. Megfelelő számú, a gépeket is kezelni tudó szakember hiányában ezek a munkagépek kihasználatlanok maradhatnak. A munkacsoport fennállása óta eltelt másfél év tapasztalatai alapján az is elmondható, hogy vagy a megfelelő munkaerő hiányából, vagy a megfelelő gépállomány hiányából, vagy egyszerre mindkettőből kifolyólag gyakran késedelemmel teljesültek egyes munkafolyamatok (pl. sövények nyírása, füves területek nyírása, egyes frekvenciált városközponti részek tisztítása stb.).

A munkacsoport által 2018. 1. félévében használt gázolaj üzemű munkagépek (2 db kisteherautó, 1 db fűnyíró kistraktor és 1 db mezőgazdasági traktor) féléves üzemanyag fogyasztása 2.663 litert tett ki. A tárgyév 2. félévében munkába állított újabb kisteherautó révén a 2018-as év 2. felében nagyobb gázolaj fogyasztással számolhatunk. A 2018-as évre összesen 6.000 l gázolaj fogyasztást becsültünk. A közbeszerzési eljárás eredményeként üzembe kerülő újabb eszközökkel becsléseink szerint jövőre az ideihez képest közel másfélszeres gázolaj fogyasztás-növekedéssel számolhatunk, ami nagyságrendileg 9.000 l gázolajat jelent éves szinten. A benzin üzemű kisgépek éves fogyasztása hozzávetőlegesen 4.000 literre tehető. A munkacsoport 2018. évi üzemanyag fogyasztásának költségei nagyságrendileg 4 millió Ft-ra becsülhetők.

A munkagépek karbantartása, szervízköltségei szintén nagy terhet rónak az Önkormányzat költségvetésére. A 2018. év 1. felében használt gépek karbantartási költségei éves szinten 1,5 millió Ft-ra tehető. Ezen költségek nagysága az újabb gépek beszerzésével, üzembe helyezésével szintén növekedni fog. A karbantartásokat, szervízszoolgáltatásokat gépenként más-más, az adott géptípusra specializált külső szervezet végzi.

Az üzemanyag fogyasztásokra vonatkozóan becsült költségek az egyes gépek tekintetében normál üzemidőt feltételezve kerültek meghatározásra. A gépek kihasználtságától függően a fogyasztás lehet több vagy kevesebb, mindenesetre elmondható, ha a gépek megfelelő, azokat kezelni képes munkaerő hiányában sokat állnak és nincsennek üzemben, a karbantartási és szervízköltségek ugyanúgy akkor is felmerülnek.

### 3. probléma: megfelelő telephely biztosítása

A munkacsoporthoz rendelt 2 db telephely, már a felállást követően is betöltötte jelenlegi funkcióját. A Szálloda utcai garázst egyrészt a munkagépek és kisteherautók parkolására, másrészt szerszámok, egyéb eszközök tárolására használják. Üres állapotában a munkagépek és 2 db kisteherautó befogadására alkalmas. A volt APEH udvari telephely a munkások „melegedője”. Ez a pincehelyiség a személyzet teljes mértékű, a mai kor elvárásainak megfelelő színvonalú kiszolgálására azonban nem alkalmas. A 2 telephely nemcsak funkcióját tekintve, hanem a fizikai elhelyezkedését tekintve is elkülönül egymástól. A városközpontban található pincehelyiség kisteherautóval való megközelítése bár lehetséges, de nem biztonságos.

#### A Cselle-Ház Kft. tevékenységi körének bővítése elsődlegesen a parkfenntartási és köztisztasági feladatokkal

A Cselle-Ház Kft. üzletrészesének megvásárlására a „Gyógyhelyfejlesztés Tapolcán” című pályázat benyújtása érdekében került sor. Az alapító okirat 2016. április 12. napján került kiállításra. A Társaság, mint 100 %-ban az Önkormányzat tulajdonában álló cég, 12.000.000 Ft összegű törzstőkével került bejegyzésre. A vonatkozó pályázat forráshiány miatt tartaléklistára, illetve elutasításra került, így a tervezett projekt – valamint a projekttel összefüggésben a Társasággal kapcsolatos elképzelések – megvalósítása elmaradt. A gazdasági társaság jelenlegi tevékenysége a működőképesség fenntartására irányul. A társaság a 2017-es üzleti évet 10.442 e Ft mérlegfőösszeggel és 21 e Ft adózott eredménnyel zárta. A Cselle-Ház Kft. tehát egy olyan teljes egészében önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, mely valódi gazdálkodó tevékenységet jelenleg nem végez. A parkfenntartási és köztisztasági feladatok ellátását a fenti problémák jobb kezelhetősége, a hatékonyság növelése érdekében, illetve az ellátott tevékenységek befogadására alkalmas gazdasági társaság rendelkezésre állása okán is célszerű lenne a továbbiakban vállalkozási formában folytatni.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatként nevesített többek között a közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, valamint a köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása. A környező régiókban e közfeladatok ellátása az önkormányzatok többségénél saját tulajdonú vállalat közreműködésével történik. A parkfenntartási feladatkör tekintetében gyakori jelenség a térségben, amikor a korábban kiszervezett tevékenységet az önkormányzat saját tulajdonú cégbe szervezi vissza. Így történt ez Veszprém, illetve Szombathely esetében is, amely városokban a tevékenység ellátása azóta is ebben a formában működik.

A Cselle-Ház Kft. tevékenységi köre a városüzemeltetési feladatok ellátásával egyszerű bejelentéssel bővíthető.

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) 9. § (1) bekezdés h) pontja rendelkezik az ún. „in house” (házon belül) jogállásról, amely a törvény alkalmazásának egyik kivételi köre. A jogszabályhely kimondja, hogy:

*„E törvényt nem kell alkalmazni ... h) az 5. § (1) bekezdésében meghatározott ajánlatkérő szervezet olyan jogi személlyel kötött szerződésére, amely felett az ajánlatkérő a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai*

*meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincsen, és **amely éves nettó árbevételének több mint 80%-a a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik***”.

Az „in house” jogállás tekintetében a Kbt. 9. § (5) bekezdésben foglaltakat, miszerint

*„Az (1) bekezdés h)-i) pontjaiban rögzített feltételeknek a szerződés teljes időtartama alatt fenn kell állniuk. Amennyiben az említett feltételek már nem állnak fenn, az ajánlatkérő a szerződést jogosult és köteles felmondani.”,*

maradéktalanul be kell tartani.

A fentiek alapján, illetve a Kbt. egyéb vonatkozó rendelkezéseit is figyelembe véve a parkfenntartási és köztisztasági feladatok ellátása közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül biztosítható az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Csele-Ház Kft.-n keresztül, mindaddig, amíg az „in-house” jogállás feltételei a Társaságra nézve teljesülnek. Ugyanakkor piaci oldalról nézve a Társaságnak lehetősége van – a feladatellátásból származó árbevételének legfeljebb 20%-a erejéig – külső megrendelések teljesítésére, ezáltal pótlólagos jövedelem szerzésére.

#### Problémák kezelése, megoldása

Amennyiben a munkacsoport, illetve az érintett városüzemeltetési feladatok ellátása vállalkozási formában valósulna meg a továbbiakban, noha a működés finanszírozását természetesen továbbra is az Önkormányzat viselné, a versenyszférában való működés nagyobb mozgásteret biztosítana a jelentkező problémák megoldására.

A gazdasági társaság tevékenységének ellátása révén bevételt realizálhat. A közbeszerzési szabályokat – azon belül is az „in house” beszerzés szabályait – szem előtt tartva a Társaság a szolgáltatási tevékenységből származó összbevétel 20%-a erejéig vállalhat külső szervezetektől megbízásokat. Így lehetőség nyílik az önkormányzati forrásokon túl, egyéb források bevonására, csökkentve az önkormányzat finanszírozási terheit. A gazdasági társaság számára ugyanakkor lehetőség nyílik a feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzései, beruházásai vonatkozásában az ÁFA visszaigénylésére. Ettől szintén az önkormányzati ráfordítások csökkenése várható. Láthatjuk tehát, hogy a munkacsoport vállalkozási formában való működése gazdaságosabban finanszírozható, mint az Önkormányzat közvetlen irányítása alatt.

#### 1. probléma: humán erőforrás biztosítása:

A folyamatosan jelentkező fluktuáció kezelése minden foglalkoztatói szektorban nehéz feladat. A versenyszférában a különböző foglalkoztatási módok szélesebb körben alkalmazhatók, mint a közszférában. A parkfenntartási feladatellátás esetében meglehetősen erős a szezonális jelleg. Egyes munkafolyamatok nem egész évben, hanem évszaktól függően jelentkeznek. Illetve évszakról évszakra más jellegű feladatok végzése szükséges. Van mikor több, van mikor kevesebb a munkaerőigény. Az időközönként eltérő munkaerőigény vállalkozási formában rugalmasabban kezelhető, a rendelkezésre álló állomány egy része szükség esetén átcsoportosítható a különböző munkaterületek között.

A 18 fős munkacsoport működésével, munkavállalóinak foglalkoztatásával kapcsolatos feladatokat (személyzeti ügyek, beszerzések, számlaelszámolások, ellátmány elszámolások stb.) a Hivatal 2-3 köztisztviselője látja el napi hivatali ügyintézési feladatai mellett. A munkacsoport működésével, személyi állományának foglalkoztatásával kapcsolatos adminisztratív feladatok nem képezik a hivatali ügyintézés részét. Ekkora létszámmal általában egy kis- és középvállalkozási kategóriába sorolható cég rendelkezik, ahol legalább 2-3 fős részleg foglalkozik csak a személyzeti ügyekkel, és további 3-4 fős részleg a beszerzési és számlázási feladatokat is magába foglaló gazdasági ügyekkel.

## 2. probléma: munkagépek, eszközök biztosítása, üzemeltetése, karbantartása

A folyamatban lévő gépbeszerzések megvalósulását követően rendelkezésre álló gépállomány alkalmas a város közigazgatási területének egészét lefedő köztisztasági és parkfenntartási feladatok időjáráshoz igazodó ellátására. Sőt, a beszerzésre kerülő eszközökkel kiegészült gépállomány kapacitása tulajdonképpen Tapolcánál jóval nagyobb méretű városok kiszolgálására is alkalmas lesz. Ám a megnövekedett gépállomány folyamatos fenntartása, üzemeltetése és karbantartása jelentős terhet ró az Önkormányzat költségvetésére. Amint arra már az előzőekben kitértünk, a következő években jelentős növekedés várható az üzemanyagkiadások, illetve a karbantartási költségek vonatkozásában. A kézi kisgépek esetében pedig elmondható, hogy a meghibásodások – folyamatos igénybevétel mellett – igen gyakoriak. E kisgépekre jellemző ugyanakkor, hogy a javítási költség csaknem eléri, illetve meg is haladja az új eszköz vételárát. A szerszámok, kézi kisgépek elhasználódása illetve pótlása folyamatosan felmerülő költséget jelent.

## 3. probléma: megfelelő telephely biztosítása

A fent bemutatott, jelenlegi telephelyek mellett nemrég kijelölésre került központi telephely gyanánt a volt északi laktanya területén található 32-es épület. Az épület helyiségei, valamint a hozzá tartozó építmények felújításra szorulnak. A felújítási munkálatok megkezdődtek. Itt a felújításokat követően külön helyiségenként biztosítható a garázs, a raktár és a műhely funkció, biztosíthatók továbbá a személyzetet kiszolgáló egységek is. Megjegyzendő, hogy a telephelyként kijelölésre került laktanyai helyiségek szolgálnának a városüzemeltetési munkacsoport – funkciójának jellege miatt az Önkormányzat közvetlen irányítása alatt maradó – karbantartó egysége számára is. Amennyiben a parkfenntartási és köztisztasági tevékenységek Cselle-Ház Kft-be történő integrálása mellett döntünk, amellett, hogy ezt a laktanyai ingatlant telephelyként biztosítjuk a Társaság működése számára, a Társaság és a karbantartó munkaszervezet működése tekintetében a telephely funkciót külön-külön kell biztosítani, a használattal összefüggésben felmerülő költségeket pedig egymástól elkülönítetten kell kezelni.

A vállalkozási működés esetén a fizikai munkások mellett az adminisztratív feladatok ellátására óhatatlan szellemi dolgozók foglalkoztatása. A napi ügyvitel ellátása, illetve a napi személyzeti ügyek, gazdasági adminisztratív feladatok ellátása érdekében irodahelyiség biztosítása szükséges.

## A parkfenntartási tevékenység ellátásának bemutatása a 2015-2018 közötti időszakban

A 2016. január 6. napján a ZÖFE Kft.-vel (1119 Budapest, Thán Károly u. 3-5.) megkötött, a 2015-2016 évekre kiterjedő teljesítési időszakot magába foglaló vállalkozási szerződés volt az utolsó olyan szerződés, melynek keretében a város közigazgatási területén a parkfenntartási tevékenységet teljes egészében külső szolgáltató végezte. A 2017-es üzleti év során megkezdődött a tevékenység visszaszervezése. A 2016. év novemberében megindított közbeszerzési eljáráshoz már jelentősen

lecsökkentett műszaki tartalom került meghatározásra. A közbeszerzési eljárás eredményeként a Lián Kertészeti Kft.-vel (1119 Budapest, Thán Károly u. 3-5.) kötöttünk szerződést a 2017-es évet lefedő, 12 hónapos teljesítési időtartamra. 2017. március 1-ét követően az Önkormányzat közvetlen irányítása alatt felállított munkacsoport és a Kft. egymás mellett párhuzamosan, illetve egymás között megosztottan látta el a városban a parkfenntartási feladatokat egészen a vállalkozási szerződés lejártáig (2018. január 7.). A 2018-as üzleti év tekintetében már nem került sor újabb közbeszerzési eljárás megindítására, 2018. január 8. napjától a város teljes közigazgatási területén a munkacsoport egyedül látja el a tevékenységet.

**A különböző teljesítési időszakok bemutatása a parkfenntartási szolgáltatási tevékenység ellátásával kapcsolatban 2015. és 2018. között**

Teljesítési időszak	Teljesítés időtartama	Feladatot ellátó szervezet	Szolgáltatási díj/ feladatellátás költsége
2015.01.06. – 2017.01.06.	24 hónap	ZÖFE Kft.	107 569 000 Ft (53 784 500 Ft/12 hónap)
2017.01.07. – 2018.01.07.	12 hónap	LIÁN Kertészeti Kft.	51 734 141 Ft
2017.03.01. – 2018.01.07.	10 hónap	Munkacsoport	32 896 336 Ft
2017.01.07. – 2018.01.07.	12 hónap	Mindösszesen	84 630 477 Ft
2018.01.08. – 2019.01.08.	12 hónap	Munkacsoport	59 616 093 Ft (becsült)

Az egyes teljesítési időszakokhoz eltérő műszaki tartalom társult, első sorban a gondozandó füves területek és az egy- és kétnyári virágokkal beültetett virágágyások mennyiségi változásai, valamint a gondozásba bevont fás szárú növények darabszámának változása okán. 2017-től nagyságrendileg mintegy 60.000 m<sup>2</sup>-rel csökkent a gondozandó füves területek nagysága. Ugyanakkor 2016-ról 2017-re jelentősen, mintegy 1.177 m<sup>2</sup>-rel megnövekedett a virágágyások összterülete. A 2016-os év második felében elvégzett fafelmérésnek köszönhetően a 2017-es év során a gondozásba bevont fás szárú növények száma is mintegy 87%-kal megnövekedett. A 2017-es évet lefedő teljesítési időszakra vonatkozóan feltüntetett parkfenntartási költségek nem tartalmazzák azokat a kiadásokat, amelyek a munkacsoport feladatellátása érdekében lebonyolított munkaeszköz és -gépbeszerzések kapcsán jelentkeztek. Ez utóbbi kiadások éves szinten összesen 12 971 566 Ft-ot tettek ki.

A költségek csökkentése érdekében 2017-ről 2018-ra ismételtén változtatásra került a műszaki tartalom. A virágágyások területe mintegy 2.047 m<sup>2</sup>-rel csökkentésre került. E kategóriából kivett 2.047 m<sup>2</sup>-nyi terület füvesítése nyomán a gondozott füves területek nagysága mindösszesen 474.871 m<sup>2</sup> lett. A megmaradt összesen 7.468 m<sup>2</sup>-nyi területű virágágyások pedig – az előző évektől eltérően – egy- és kétnyári virágok helyett évelő virágokkal, illetve örökzöld növényekkel kerültek beültetésre. Megszüntetésre kerültek továbbá a nyári időszakban a kandeláberekre kihelyezett ámpolnás növények. 2018-ban is volt munkagép-beszerzés a munkacsoport részére 4 500 000 Ft értékben. Folyamatban van további munkagépek és -eszközök beszerzése, melyek költségei még a 2018. évi költségvetést fogják érinteni.

A munkacsoport 2017. március 1-ével megkezdett tevékenységével költségnövelő tényezőként jelent meg a bérköltség és az ahhoz kapcsolódó egyéb kifizetések (járulékok, személyi jellegű egyéb kifizetések, adóterhek). Azokban az években, amikor külső szolgáltató látta el a parkfenntartási feladatokat, a vállalkozási szerződésekben meghatározott szolgáltatási díjak tartalmazzák ugyan a



szolgáltató alkalmazásában álló dolgozók bérköltségeit, de csak részben, a szolgáltatót – mint munkáltatót – terhelő járulékfizetési kötelezettségeket a szolgáltatónak kellett viselnie. A teljes szolgáltatási díj pedig dologi kiadásként jelentkezett az Önkormányzatnál. A munkacsoport működtetése során a dolgozók után felmerülő bér- és járulékköltségek teljes egészében az Önkormányzat költségvetését terhelik.

Összességében elmondható, hogy a köztisztasági és parkfenntartási feladatok kiszervezésével – az előző időszakra jellemző ráfordítási szint mellett – hatékonyabb és gazdaságosabb működés, a feladatok magasabb színvonalú teljesítése várható.

A köztisztasági és parkfenntartási feladatok kiszervezésével egyidejűleg érdemes átgondolni, mely városüzemeltetési feladatok azok, melyek – jellegükből adódóan – szintén hatékonyabban működnének vállalkozási formában, illetve megvalósításuk eseti megrendelések alapján egyébként is külső szervezetek igénybevételével történik.

Az átszervezés több ütemben, az alábbi városüzemeltetési feladatokat érintően javasolt megvalósításra:

#### **I. Ütem – a vállalkozási tevékenység megkezdésének időpontjától:**

- *Köztisztasági feladatok:*
  - o *települési hulladék kezelése,*
  - o *közterület kézi és gépi tisztítása*
- *Zöldfelületfenntartási feladatok:*
  - o *parkfenntartás,*
  - o *zöldterületek üzemeltetése, fenntartása,*
  - o *növényvédelem*
- *Temetőfenntartási feladatok:*
  - o *köztemetők üzemeltetése, fenntartása*

#### **II. Ütem – a vállalkozási tevékenység megkezdésétől számított egy év elteltével:**

- *Egyes közterületi vagyonkezelési, -védelmi feladatok:*
  - o *Köztéri bútorok, autóbuszvárók, üzemeltetése, fenntartása,*
  - o *egyéb sportolási célú létesítmények üzemeltetése, fenntartása,*
  - o *Köztéri alkotások fenntartása,*
  - o *Játszótéri eszközök üzemeltetése, fenntartása,*
  - o *Játszótéri eszközök szabványossági, megfelelőségi ellenőrzése*
- *Utak, hidak fenntartási feladatai:*
  - o *Burkolt felületek fenntartása,*
  - o *Burkolatlan felületek fenntartása,*
  - o *Közüti jelzőtáblák, forgalomtechnikai eszközök üzemeltetése, fenntartása, karbantartása,*
  - o *Útburkolati jelek festése,*
  - o *Hidak, aluljárók, átereszek fenntartása, üzemeltetése,*
  - o *Közutak, járdák, terek gépi és kézi hóeltakarítási munkái*
  - o *Fizető parkolók üzemeltetése*

A Cselle-Ház Kft. fent bemutatott átszervezés I. üteme szerinti gazdálkodói tevékenységét 2019. február 1. napjával javasoljuk megindítani. A Társaság működtetéséhez a 2019-es üzleti évre 100.000 e Ft összegű forrás biztosítása javasolt, melyet a 2019. évi átmeneti gazdálkodásról szóló rendeletben is szükséges rögzíteni az I. negyedévre vonatkozólag.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

#### **HATÁROZATI JAVASLAT**

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a városüzemeltetési munkacsoport parkfenntartói és köztisztasági tevékenységeinek, valamint a temetőfenntartási tevékenységnek a Cselle-Ház Kft. tevékenységi körébe történő átszervezésére tett javaslatot elfogadja.

Felhatalmazza a polgármestert a Cselle-Ház Kft. üzleti tevékenységének 2019. február 1-jei megindítása érdekében szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Tapolca, 2018. november 6.

**Dobó Zoltán**  
**polgármester**

**IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM**CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGELJÁRÁSBAN  
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

## Tárolt Cégkivonat

A Cg.19-09-502905 cégjegyzékszámú "Cselle-Ház" Kereskedelmi és Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (8300 Tapolca, Kisfaludy utca 2-6.) cég 2018. június 17. napján hatályos adatai a következők:

### I. Cégformától független adatok

**1. Általános adatok**

Cégjegyzékszám: 19-09-502905

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Bejegyezve: 1996/12/11

**2. A cég elnevezése**

2/1. "Cselle-Ház" Kereskedelmi és Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság

Hatályos: 1996/06/25 ...

**3. A cég rövidített elnevezése**

3/1. "Cselle-Ház" Kft.

Hatályos: 1996/06/25 ...

**5. A cég székhelye**

5/4. 8300 Tapolca, Kisfaludy utca 2-6.

A változás időpontja: 2016/04/12

Bejegyzés kelte: 2016/05/13 Közzétéve: 2016/05/18

Hatályos: 2016/04/12 ...

**8. A létesítő okirat kelte**

8/1. 1996. június 25.

Hatályos: 1996/06/25 ...

8/2. 1999. február 25.

Hatályos: 1999/03/31 ...

8/3. 2002. április 5.

Hatályos: 2002/07/11 ...

8/4. 2008. június 17.

Bejegyzés kelte: 2008/07/10

Hatályos: 2008/07/10 ...

8/5. 2008. július 28.

Bejegyzés kelte: 2009/01/06 Közzétéve: 2009/01/29

Hatályos: 2009/01/06 ...

8/6. 2008. szeptember 1.

Bejegyzés kelte: 2009/01/06

Hatályos: 2009/01/06 ...

8/7. 2016. március 1.

Bejegyzés kelte: 2016/03/23 Közzétéve: 2016/03/24

Hatályos: 2016/03/23 ...

8/8. 2016. április 12.

Bejegyzés kelte: 2016/05/13 Közzétéve: 2016/05/18

Hatályos: 2016/05/13 ...

**902. A cég tevékenysége**

9/28. 5610 '08 Éttermi, mozgó vendéglátás

Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14

Hatályos: 2013/01/31 ...

- 9/29. 5630 '08 Italszolgáltatás  
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14  
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/30. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése  
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14  
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/31. 5590 '08 Egyéb szálláshely-szolgáltatás  
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14  
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/32. 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése  
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14  
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/33. 4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése  
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14  
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/34. 6420 '08 Vagyonkezelés (holding)  
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14  
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/35. 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14  
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/36. 6832 '08 Ingatlankezelés  
Bejegyzés kelte: 2013/01/31 Közzétéve: 2013/02/14  
Hatályos: 2013/01/31 ...
- 9/37. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
**Főtevékenység.**  
A változás időpontja: 2016/08/12  
Bejegyzés kelte: 2016/08/15 Közzétéve: 2016/08/16  
Hatályos: 2016/08/12 ...

## 11. A cég jegyzett tőkéje

11/2.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	12 000 000	HUF

A változás időpontja: 2016/08/25

Bejegyzés kelte: 2016/08/25 Közzétéve: 2016/08/31

Hatályos: 2016/08/25 ...

## 13. A képviseletre jogosult(ak) adatai

13/8.

Parapatics Tamás (an.: Kiss Magdolna)

Születési ideje: 1957/04/18

8300 Tapolca, Kossuth utca 60.

Adóazonosító jel: 8329793532

A képviselet módja: **önálló**

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégeljárás nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2016/04/12

A változás időpontja: 2016/04/12

Bejegyzés kelte: 2016/05/13 Közzétéve: 2016/05/18

Hatályos: 2016/04/12 ...

## 15. A felügyelőbizottsági tagok adatai

15/4.

Puskás Ákos (an.: Szabó Ilona)

8300 Tapolca, Kazinczy tér 15. C. lház.

Jogviszony kezdete: 2016/04/12

Jogviszony vége: 2021/04/12

A változás időpontja: 2016/04/12

Bejegyzés kelte: 2016/05/13 Közzétéve: 2016/05/18

Hatályos: 2016/04/12 ...

15/5. Harangozóné Horváth Katalin (an.: Déri Katalin)

8300 Tapolca, Bányász utca 15.

Jogviszony kezdete: 2016/04/12

Jogviszony vége: 2021/04/13

A változás időpontja: 2016/04/12

Bejegyzés kelte: 2016/05/13 Közzétéve: 2016/05/18

Hatályos: 2016/04/12 ...

15/6. Baranyi Piroska (an.: Lukács Piroska)

8315 Gyenesdiás, Zalay köz 4.

Jogviszony kezdete: 2016/04/12

Jogviszony vége: 2021/04/12

A változás időpontja: 2016/04/05

Bejegyzés kelte: 2016/05/13 Közzétéve: 2016/05/18

Hatályos: 2016/04/05 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/3. 11521022-7022-113-19.

Bejegyzés kelte: 2016/08/16 Közzétéve: 2016/08/17

Hatályos: 2016/08/16 ...

21. **A cég adószáma**

21/2. Adószám: 11521022-2-19.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 1996/06/25

A változás időpontja: 1996/06/25

Bejegyzés kelte: 2013/02/02 Közzétéve: 2013/02/21

Hatályos: 1996/06/25 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/3. 10400724-50515550-53551009

A számla megnyitásának dátuma: 2009/07/16.

A pénzforgalmi jelzőszámot a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9) kezeli.

Céggjegyzékszám: 01-10-041043

Bejegyzés kelte: 2009/07/17 Közzétéve: 2009/08/06

Hatályos: 2009/07/17 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/2. A cég kézbesítési címe: csellehazkft@gmail.com

A cég e-mail címe: csellehazkft@gmail.com

A változás időpontja: 2016/04/12

Bejegyzés kelte: 2016/05/13 Közzétéve: 2016/05/18

Hatályos: 2016/04/12 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Céggjegyzékszám: 19-09-502905

Vezetve a Veszprémi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2017/05/01 Közzétéve: 2017/05/04

Hatályos: 2006/07/01 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 11521022#cegkapu

A változás időpontja: 2018/06/15

Bejegyzés kelte: 2018/06/15

Hatályos: 2018/06/15 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.19-09-502905

*A változás időpontja: 2017/06/09*

*Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13*

*Hatályos: 2017/06/09 ...*

## II. Cégformától függő adatok

### 1. **A tag(ok) adatai**

1/7. **Tapolca Város Önkormányzata**

HU-8300 Tapolca, Hősök tere 15.

Nyilvántartási szám: 734169

A tagsági jogviszony kezdete: 2016/04/12

*A változás időpontja: 2016/04/12*

*Bejegyzés kelte: 2016/05/13 Közzétéve: 2016/05/18*

*Hatályos: 2016/04/12 ...*

---

Készült: 2018/06/17 18:53:55.

Microsec Céginformációs szolgáltató

## Műszaki leírás

### Tapolca város parkfenntartási és köztisztasági munkáihoz

A mellékletekben meghatározott kategóriába sorolt területekre (füves, cserjés, fák, virágos) az alábbiakban meghatározott munkaműveleti leírás betartása kötelező érvényű, a munka befejezési időpontok tájékoztató jellegűek.

1. **kategória:** Belvárosi, kiemelt turisztikai jelentőségű, nagy forgalmú zöldterületek, parkok.
2. **kategória:** Belvároshoz szorosan kapcsolódó bevezető utak – helyijárat útvonalak – melletti zöldsávok és az egyes lakóövezetekben kialakított pihenőparkok, szabadidőparkok és emlékparkok, nagy terjedelmű és összefüggő (több ezer m<sup>2</sup>-es) zöldfelületek. Ide tartoznak a temetők területei és a temető körüli utak, parkolók közterületei, zöldterületei.
3. **kategória:** Külterületekhez kapcsolódó, városba vezető utak, elkerülő utak melletti zöldsávok, egyéb külterjes területek.

#### I. KORA TAVASZI MUNKÁK:

##### Tavaszi lombgereblyezés

Ápolási fenntartási kategória besorolástól függetlenül az 1. és 2. kategóriában.

Tavasszal 1 alkalommal időjárás függvényében be kell fejezni az őszi lombgereblyézést követően a füves területeken, gyalogos sétányokon, pihenőtereken, emléktereken, gyalogjárdákon, cserje ágyakban, virágágyakban, fásszárú növények alatt, játszótereken a homokozókban és a játszótéri eszközök alatt maradt (20-25%) lomb összegyűjtését és lerakó helyre történő szállítását. A lerakó helyen el kell különíteni a lombot és a lágyszárú zöldhulladékokat a faágaktól, gallyaktól.

Befejezési időpont: legkésőbb március 15-e.

##### Téli lehullott gallyak, faágak eltávolítása

Ápolási fenntartási kategória besorolástól függetlenül minden kategóriában.

Tavasszal 1 alkalommal időjárás függvényében el kell végezni a füves területeken, cserje ágyakban, virágágyakban, fásszárú növények alatt, játszótereken a homokozókban és a játszótéri eszközök alatt maradt, télen lehullott gallyak

eltávolítását és lerakó helyre történő szállítását. A lerakó helyen el kell különíteni a faágakat, gallyakat a lombtól és a lágyszárú zöldhulladékoktól.

Befejezési időpont: tárgyév március 20-a.

### **Fagyvédelem miatt betakart növények kibontása**

Ápolási fenntartási kategória besorolástól függetlenül az 1. és 2. kategóriában.

A fagyvédelem miatt egyes növények őszi takarásának kibontása illetve, ha az komposztáló anyaggal történt, annak a talajba való bedolgozása (egyes cserjefajok, rózsák, örökzöldek).

Befejezési időpont: tárgyév március 20-a.

### **Sövények**

Ápolási fenntartási kategória besorolástól függetlenül az 1. és 2. kategóriában.

Elvégzendő feladatok 1 alkalommal:

1. tavaszi sövényalj takarítás,
2. tavaszi lazító ásás,
3. kapálás, gyomtalanítás,
4. beteg és sérült részek eltávolítása szükség szerint,
5. visszavágás 2 évente szükség szerint,
6. növényvédelem.

Sövenypótlás, sövényültetés külön megrendelésre vállalkozási keretösszeg terhére.

Befejezési időpont: tárgyév április vége.

### **Évelő növények**

Ápolási fenntartási kategória besorolástól függetlenül az 1. és 2. kategóriában.

Elvégzendő feladatok 1 alkalommal:

1. elvirágzott, elpusztult növényi részek lemetszése,
2. kapálás, gyomlálás,
3. gyepszélvágás,
4. növényvédelem.

Befejezési időpont: tárgyév április vége.



## **Füves területek**

Ápolási fenntartási kategória besorolástól függetlenül az 1. és 2. kategóriában.

Elvégzendő feladatok 1 alkalommal:

1. levegőztető gyepszellőztetés, lazítás során a tömörödött, elhalt részek eltávolítása, nyesedék deponálása, belső mozgatása, felrakása szállítóeszközre, elszállítása és lerakása
2. téli hóeltakarítás során egyenetlenné vált fűfelületek elegyengetése, visszafüvesítése szükség szerint,
3. tápanyag-visszapótlás,
4. gyepfelújítás pázsit illetve sport fűmagkeverék kiszórásával a fenntartási terület 10 %-án.

Befejezési időpont: tárgyév április közepe

## **Lombhullató fák, örökzöldek, fenyők**

Ápolási fenntartási kategória besorolástól függetlenül az 1. és 2. kategóriában.

Elvégzendő feladatok 1 alkalommal:

1. alakító-, ritkító és ifjító metszések,
2. száraz gallyak eltávolítása,
3. beteg és sérült részek eltávolítása szükség szerint,
4. sebkezelés,
5. tavaszi lazító ásás,
6. fatányérok kialakítása, tányérok gyomlálása, kapálása,
7. magassági gallyazás szükség szerint,
8. koronaalakító metszés szükség szerint,
9. járdára, útra hajló ágak zöldmetszése,
10. kiszáradt fák, elpusztult növények kivágása, kivágott fák tuskómarása
11. növényvédelem, lemosó permetezés.

Fapótlás, faültetés külön megrendelésre vállalkozási keretösszeg terhére.

Befejezési időpont: rügypattanás előtt, legkésőbb tárgyév március vége.

## **Cserjék (talajtakaró- és szolitercserjék, sövények, rózsák)**

Ápolási fenntartási kategória besorolástól függetlenül az 1. és 2. kategóriában.

Elvégzendő feladatok 1 alkalommal:

1. metszés, a cserjefajra jellemző alak kialakítása,
2. tavaszi lazító ásás,

3. kapálás, gyomtalanítás, szélvágás
4. kiszáradt cserjék kivágása,
5. tápanyagpótlás,
6. növényvédelem.

Cserjepótlás, cserjeültetés külön megrendelésre vállalkozási keretösszeg terhére.

Befejezési időpont: tárgyév március vége.

## **II. TAVASZI - NYÁRI - KORA ŐSZI MUNKÁK:**

### **Füves területek**

A fűnyírások, kaszálások évi első időpontját az Önkormányzattal egyeztetni kell, a többi az időjárási tényezők figyelembe vételével kell elvégezni.

Éves kaszálások száma:

**1. kategória:**

- az automata öntözőrendszerrel ellátott területeken: minimum 20 alkalom
- az automata öntözőrendszer nélküli területeken: minimum 15 alkalom

**2. kategória:** maximum 12 alkalom (eltérő a talaj minősége a város különböző területein)

**3. kategória:** maximum 5 alkalom (eltérő a talaj minősége a város különböző területein)

### **További követelmények**

**1. kategóriában:**

A fű magassága 3-4 napnál hosszabb ideig (kivéve hosszantartó esőzés esete) nem haladhatja meg a 8-10 cm-t.

A kívánatos tarlómagasságot szakmai szempontok és az időjárási viszonyok alapján a Önkormányzatvel közösen kell meghatározni.

Gyepszélvágás: a szegélykövel ellátott járda,- úttest rész, - kerti szegélykövel lezárt parki sétány, járda szegélyén fű és gyomlenövés nem lehet, a szegélykőnek teljes terjedelmében látszani kell a pázsittal érintkező növények, növénycsoportok, virágágyak mentén.

A fűnyírási, kaszálási munka végzésével egyidejűleg a nyesedéket folyamatosan kell takarítani, deponálni, szállítóeszközre rakni, elszállítani és lerakni.

Az útfelülettel vagy járdafelülettel érintkező pázsitfelület nyírási-, kaszálási munka végzése során a burkolatra hulló nyesedéket a munkavégzésével egyszerre fel kell takarítani. A területen vágás után kaszálék nem maradhat.

Az utolsó vágásnál a fű nyesedéket nem kell gyűjteni.

Gyep öntözése időjárás függvényében azokon a területeken, ahol nincs automata öntözőrendszer (maximum 14 alkalom) és a gyepfelújítással érintett területeken szükség szerint.

Gépjárművek vagy viharok okozta egyenetlen fűfelületek tereprendezése, visszafüvesítése szükség szerint.

## **2. kategóriában:**

A fű magassága 3-4 napnál hosszabb ideig (kivéve hosszantartó esőzés esete) nem haladhatja meg a 13-15 cm-t.

A szegélykövel ellátott járda, - úttest rész, - kerti szegélykövel lezárt parki sétány, járda szegélyén fű és gyomlenövés nem lehet, a szegélykőnek teljes terjedelmében látszani kell a pázsittal érintkező növények, növénycsoportok, virágágyak mentén.

A fűnyírást, kaszálást követő 24 órán belül (legkésőbb másnap) az útfelülettel vagy járdafelülettel érintkező pázsitfelület nyírási-, kaszálási munka végzése során a burkolatra hulló nyesedéket fel kell takarítani.

Az utolsó vágásnál a fű nyesedéket nem kell gyűjteni.

Gyep öntözése időjárás függvényében a gyepfelújítással érintett területeken szükség szerint (maximum 1000 m<sup>2</sup>)

Gépjárművek okozta egyenetlen fűfelületek tereprendezése, visszafüvesítése szükség szerint.

## **3. kategóriában:**

A fű magassága 5 napnál hosszabb ideig (kivéve hosszantartó esőzés esete) nem haladhatja meg a 20 cm-t.

A fű nyesedéket nem kell gyűjteni.

### **Fűnyírási, kaszálási követelmény minden kategóriában:**

1. a szegélyek mentén túlnövés nem lehet,
2. művi elemek, fák stb. körül az ún. „gallér” lesarabolása,
3. kaszálás közötti időben egyes helyszíneken előforduló kimagasló gyomnövények „vadászó kaszálását” folyamatosan végezni kell
4. első szélvágás az első fűnyírással, kaszálással együtt elvégzendő feladat.

### **Kavicsos, murvás területek**

Ápolási fenntartási kategória besorolástól függetlenül az 1. és 2. kategóriában.

1. Pázsittal érintkező kavicsos felületnél (sétányok) jól elhatárolható gyepszélvágás végzendő.
2. A kavicsos felületek egész évben gyommentesek legyenek, a gyomnövények magassága nem haladhatja meg a 10 cm-t!
3. A gyommentesítést a közterületeken alkalmazható növényvédő szer használatával az előírásoknak megfelelően kell elvégezni.

#### 4. A kavics felülhintéseket szükség szerint Vállalkozó feladata.

Nagykavicsos területek:

- Tamási Áron Művelődési Központ (2836/2 hrsz) épülete körül
- Köztársaság téri forgalmi sáv elválasztó szigeteken (2923 hrsz): 118 m<sup>2</sup>
- Deák F. u. 7. virágágyás egy része
- egynyári és évelő virágágyásokban lévő hulladékgyűjtő edények alatt
- Fő tér 6-8 előtti gömbkőrisek tövében

Kiskavicsos, murvás területek:

- Pataktéri sétány pihenőrész (685 hrsz): 246 m<sup>2</sup>
- Katonai Emlékpark (1578/1 hrsz) sétautak: 464 fm és 540 m<sup>2</sup>

### **Parkfák, sorfák, fenyők**

Ápolási fenntartási kategória besorolástól függetlenül minden kategóriában.

Vadálás az első lombkoronaszintig, de maximum 3 méter magasságig. A víz-, és vadhajtasok eltávolítása kötelező a fa életkorától és fajtájától függetlenül szükség szerint.

Úrszelvényezés, alakító metszés a természetes koronaforma, a fajra jellemző habitus érintetlenül hagyása mellett szükség szerint.

A letört, elhalt, sűrűn nőtt, egymást keresztező vesszők, ágak eltávolítása szükség szerint, amely talajszintről teleszkópos ágvgógóval illetve létráról biztonságosan elvégezhető, vállalkozó kötelessége.

Elhalt, beteg, viharok után lehasadt, megrepedt, veszélyessé váló ágak, gallyak levágása szükség szerint, amely talajszintről teleszkópos ágvgógóval illetve létráról biztonságosan kivitelezhető, a vállalkozó kötelessége.

A viharok után lehasadt, megrepedt, veszélyessé váló ágak, gallyak levágása szükség szerint, amely kosaras gépjárműről vagy alpinista módszerrel kivitelezhető, a vállalkozó kötelessége.

A kresztáblákat, önkormányzati információs táblákat kitakaró vesszők, ágak levágása szükség szerint, vállalkozó kötelessége.

Kiszáradt fák kivágása, kivágott fák tuskómarása.

Vállalkozó köteles az Önkormányzatot 24 órán belül értesíteni az önkormányzati kezelésű közutak mellett és a balesetveszély elhárítása érdekében végzett fakivágási, fagallyazási munkákról.

Elmúlt 5 évben ültetett, törzsátmérő alapján 1-3. kategóriákba sorolt fák esetében, de mindenképpen 12 cm törzsátmérő alatt:

1. a tányér területét egész évben gyomlálással vagy kapálással gyommentesen kell tartani,
2. a támasztó karók és a kötözőanyag meglétét heti 1 alkalommal ellenőrizni, szükség esetén újra karózni, kötözni, a rögzítést megerősíteni,
3. időjárás függvényében öntözni, hosszan tartó száraz időszakban minimum heti 1 alkalommal.

Burkolt területen lévő fák tövében (pl. Fő tér, Deák Ferenc utca, Postaparkoló stb.) a faaprítékot vagy a fehér nagykavicsot szükség szerint egyengetni, pótolni.  
A fák törzsét damilos kaszával körül nyírni tilos!

### **Talajtakaró cserjeágak, sövények**

Ápolási fenntartási kategória besorolástól függetlenül az 1. és 2. kategóriában.  
Alakító-, ritkító metszések szükség szerint, a túlnövés és a beteg, sérült részek eltávolítása. Szükséges visszavágások a szakmai elvárások szerint.  
Elöregedett részek teljes egészében történő eltávolítása szükség szerint.  
Növényfajtától és funkciójától (pl.: zárósövény) függően 2-5 rügyre történő visszametszés a 2-4 éves vesszőkön - vegetációs időszak alatt.  
A gyommentesség biztosítása a tavaszi talajlazítással, fajtaidegen anyagok és törött száraz részek eltávolításával együtt végzendő minimum 6 alkalommal.  
Tavaszi tisztítás elvégzése tárgyév április 15-ig.  
Sövények visszavágása a szakmai elvárások szerint, minimum 5 alkalommal végzendő. A nyírott sövény mindig tiszta, elszáradt részekről mentes legyen és esztétikailag megfelelő látványt nyújtson.  
Útkereszteződésekben a közlekedésbiztonság érdekében 50 cm-es cserjemagasság tartása minimum 25 fm hosszan rendszeresen nyesett felülettel, folyamatosan.  
Cserjealj gyommentesen tartása kapálással illetve gyomlálással minimum 6 alkalommal.  
Növényvédelem szükség szerint, de fokozott figyelemmel vagy alternatív növényvédelemmel a vízpartok közelében, a Malom-tó és a Tapolca-patak melletti területeken.  
Öntözés az időjárás függvényében, tavasszal végzett növényültetéssel érintett területeken szükség szerint.

### **Szolitercserjék, örökzöldek**

Ápolási fenntartási kategória besorolástól függetlenül az 1. és 2. kategóriában.  
Alakító, ritkító zöldmetszések elvégzése szükség szerint. Beteg és sérült részek eltávolítása szükség szerint. Nyesedék és lomb gyűjtése a munkavégzés napján.  
Örökzöldeknél tavasszal ásózni, lazítani mélyebben a talajt (téli fagykár ellen).  
Kapálás, szélvágás, tányérozás minimum 6 alkalommal.  
A növények mintegy 75%-a alatt van faapríték, melyet szükség szerint egyengetni és pótolni kell.  
Növényvédelem szükség szerint, de fokozott figyelemmel vagy alternatív növényvédelemmel a vízpartok közelében, a Malom-tó és a Tapolca-patak melletti területeken.  
Öntözés az időjárás függvényében, tavasszal végzett növényültetéssel érintett területeken szükség szerint.

## Nyessedék, lomb elszállítása

Minden kategóriában a jelen technológiai leírás alapján végzett munkák során keletkező nyessedék, lomb és más zöldhulladék legális, az előírásoknak megfelelő elhelyezéséről és ártalmatlanításáról gondoskodni kell.

## Egy- és kétnyári virágágak

Ápolási fenntartási kategória besorolástól függetlenül az 1. és 2. kategóriában.

### Önkormányzat igénye

- a virágágások, virágedények beültetése kiültetési terv alapján történhet, melyet az Önkormányzattal megrendelés előtt egyeztetni kell,
- a virágágakban az alacsony vagy közepes magasságú virágzó cserjék, örökzöldek és évelők arányát évről évre növelni kell,
- a nehezen gondozható, kis méretű füves területek helyett virágzó cserjék, kúszó cserjék, örökzöldek arányát évről évre növelni kell,
- az ősszel kiültetett hagymás növények (tulipán, jácint, nárcisz) száma minimum 1000 db lehet, melynek helyszíneit az Önkormányzattal évente egyeztetni kell,
- az ősszel kiültetett kétnyári növény jellemzően az árvácska, amit lehet kombinálni százszorszéppel vagy nefelejccsel.
- egynyári virágok kiültetése négyzetméterenként 25 db, fajtákra vonatkozóan nincs külön igény, színben viszont illeszkedni kell az adott terület, épület környezetéhez vagy jellegéhez.

### Virágágások (2018. évben)

- földfelszíni, kiemelt és teraszos kialakításúak,
- napos, félárnyékos és árnyékos helyeken,
- 2 -240 m<sup>2</sup> közötti méretűek,
- egy- és kétnyáriak, hagymások, évelők vegyesen,
- egy- és kétnyáriak: Földhivatal előtt, Fő tér 3. előtt, Négy évszak udvarban, városközponti, Dobó városrészi, Diszel városrészi virágedényekben,
- hagymások: kerek, hatszög alakú virágedényekben, Hősök terén buszmegállóban felső szinten, Deák F. u. 7. előtt.

### Mobil beton vagy műanyag virágedények

- kör, hatszög, négyzet és téglalap alakúak,
- napos és félárnyékos helyeken,
- 0,18-0,72 m<sup>2</sup> közötti méretűek.
- városközpontban: egy- és kétnyáriak, hagymások, örökzöldek (pl. Deák F. 13., Köztársaság tér) vegyesen.
- külső városrészekben: egy- és kétnyáriak, hagymások, évelők, kúszócserjék, örökzöldek vegyesen (tartalék Északi Laktanyában 32. épület mellett, melyek között törött is van).

Virágágyak gondozási feladatai:

1. Virágágy előkészítés évi két alkalommal, egy-, és kétnyári virágok ültetése előtt május illetve október hónapokban.
2. virágágyak talajának évi két alkalommal – május illetve október hónapokban - történő tápanyagpótlása,
3. virágágyak talajának évi két alkalommal, május illetve október hónapokban történő talajpótlása, amely előzetes egyeztetés alapján történhet a Bio-funa Kft. által biztosított anyagból is,
4. egy-, és kétnyári virágok, évelők, hagymás növények beszerzése az Önkormányzattal egyeztetett kiültetési terv alapján,
5. ültetés II. illetve IV. negyedévben kiültetési terv szerint, a terület kimutatás szerinti felületen beöntözéssel,
6. gyomlálás, kapálás szükség szerint (minimum 6-8 alkalom), a virágágyakban a gyomnövény a 10 cm magasságot nem haladhatja meg!
7. virágágyak szegélyvágása szükség szerint (minimum 3-4 alkalommal)
8. elvirágzott (elszáradt) növényi részek eltávolítása, folyamatosan, de legalább havonta 2 alkalommal,
9. növényvédelem szükség szerint,
10. öntözés szükség szerint az időjárás függvényében (májustól szeptemberig heti 2-3 alkalommal).

A virágedények áthelyezése a fenntartási területen belül kizárólag az Önkormányzat igényére vagy hozzájárulására történhet, melyről a Társaság értesítése mellett az Önkormányzat saját költségére gondoskodik.

### **Évelők**

Ápolási fenntartási kategória besorolástól függetlenül az 1. és 2. kategóriában.

Az ágyásokban kombinált ültetésben találhatóak (pl. belvárosi udvarok, Köztársaság tér, Kisfaludy utca, Hősök tere, Rendezvénycsarnok, Dobó tér, Diszel városrész) vagy évelők kombinációjában (pl. Fő tér, Deák F. utca, Katonai emlékpark)

1. visszavágás és tisztítás évi két alkalommal,
2. töosztással történő szétültetés tavasszal, pótláshoz
3. elszáradt, elvirágzott virágrészek levágása, eltávolítása, folyamatosan,
4. kapálás, gyomlálás szükség szerint,
5. egyedi illetve csoportosan kiültetett évelő gyepszéllel érintkező szegélyvágása szükség szerint.

### **Leanderek**

kizárólag az 1. kategóriában

Az 1. kategória területein az Önkormányzat által meghatározott területekre történik a 15 db műanyag cserepes leander kihelyezése a Fő téren a Kis királyné szobor mögé 2 db ciklámen színű, a Négy évszak udvarba 4 db fehér színű, a Tópartra 4 db rózsaszín és 6 db ciklámen színű.

Áthelyezésük a fenntartási területen belül kizárólag az Önkormányzat igényére vagy hozzájárulására történhet, melyről a Társaság gondoskodik.

1. metszés kora tavasszal vagy teleltetés előtt,
2. elvirágzott, elszáradt, beteg növényi részek eltávolítása folyamatosan,
3. virágföld lazítása, folyamatos gyomtalanítása,
4. növényvédelem szükség szerint,
5. egyenletes és rendszeres öntözés (levélsárgulás elkerülése érdekében),
6. tápanyagpótlás (levéltrágyázás) szükség szerint,
7. edényzet (cserép és alátét) cseréje szükség szerint Társaság feladata
8. telelőhelyre az elszállítás, a telelőhely biztosítása, a növények gondozása a telelőhelyen, öntözés (földlabda nem száradhat ki) szükség szerint. Szükség esetén az Önkormányzat ideiglenes tárolási helyet tud biztosítani.
9. tavaszi kihelyezésre történő növényápolási és növényvédelmi munkák és a tavaszi kiszállítás Társaság feladata.

### **Ámpolnás muskátlik**

5 db ámpolnás edény beültetése kötelező a Négy évszak udvarban lévő oszlopos fém-műanyag tartókba az Önkormányzattal történt növényekkel (előző évhez képest mindig változtatni).

1. öntözés szükség szerint,
2. tápanyagpótlás (levéltrágyázás) szükség szerint,
3. növényvédelem szükség szerint,
4. gyommentesítés folyamatosan,
5. elvirágzott, elszáradt, beteg növényi részek eltávolítása,
6. pótlás a külső kandeláberek növényeinek áthelyezésével történhet.

További ámpolnás edények beültetése minden évben az Önkormányzattal történő egyeztetés alapján (ablakpárkányok, fahidak, oszlopos virágtartók), legfeljebb 20 m<sup>2</sup> felületen a rendelkezésre álló virágedényekbe.

*(2018. évben kandeláberekben már nem volt kihelyezve)*

### **Öntözés**

A zöldterületek öntözéséhez a vizet a városi közterületeken kiépített locsoló hálózatról biztosítja.

Vízvételi helyek találhatók az alábbi közterületeken:

Deák F. u. 1-3.	1 db	Hősök tere	2 db
Deák F. 6.	1 db	Régi Postaudvar	1 db
Fő tér 7.	1 db	Alsó-tó (mindkét oldal)	2 db
Fő tér 19.	1 db	Felső-tó	2 db
Fő tér 8.	1 db	Köztársaság tér	3 db



Kisfaludy u.	2 db	Kazinczy tér 9.	1 db
Katonai emlékpark	1 db	Lesence u.	1 db
Dózsa Gy. u. (Vasútállomás)	1 db	Diszel, Csobánc Műv. Ház	1 db
Egry J. u.	1 db	Deák park (Kórház)	1 db
Juhász Gy. u. 43.	1 db		

Automata öntözőrendszer található az alábbi közterületeken:

Hősök tere	esőztető és csepegtető
Köztársaság tér	esőztető és csepegtető
Kisfaludy u.	esőztető (elzárva 2018-ban)
Deák park (Kórház)	esőztető és csepegtető

### **III. ŐSZI-TÉLI MUNKÁK:**

#### **Lombgyűjtés**

Lombgereblyezés, deponálása, belső mozgatása, felrakása szállítóeszköze, elszállítása és lerakása a füves területeken, gyalogos sétányokon, pihenőtereken, emléktereken, gyalogjárdákon, cserje ágyakban, virágágyakban, fásszárú növények alatt, játszótereken a homokozókban és a játszótéri eszközök alatt.

Munkavégzés szeptember - október - november - december hónapokban az Önkormányzattal egyeztetett időpontban:

- az 1. kategóriában minimum heti 1-2 alkalommal,
- a 2. kategóriában minimum kéthetente 1 alkalommal.

A lerakó helyen el kell különíteni a lombot a faágaktól, gallyaktól.

Az 1. kategóriában a munkavégzés befejező mozzanata még azon a napon, lombohullás után a lomb 5 %-a maradhat a pázsit felületén.

A 2. kategóriában a lombgyűjtést követő 24 órán belül (legkésőbb másnap) a lombot el kell szállítani, lombohullás után a lomb 20-25 %-a maradhat a pázsit felületén.

A 3. kategóriában csak az Önkormányzattal történt helyszíni szemle és egyeztetés alapján, egyébként nem kell a lombot elszállítani, mivel ebben a kategóriában a zöldterületeken lévő fás szárú növények száma kismértékű.

#### **Fagyvédelem miatt növények betakarása**

A fagyvédelem miatt egyes növények őszi takarása (egyes cserjefajok, évelők, rózsák, örökzöldek) az Önkormányzattal történő helyszíni szemle, ellenőrzés alapján.

#### IV. KÖZTISZTASÁGI FELADATOK ELLÁTÁSA

Takarítás az év minden napján (hétvégeken, ünnepnapokon délelőtt 2-3 órát). A takarítás, szemétszedés kiterjed a teljes zöldfelületre, a burkolt járdákra, közterületekre, parkolókra, közutakra, a murvás utakra, és a kertészeti körzetben lévő játszóterek és homokozók teljes területére. A takarítás és szemétszedés a téli időszakban is folyamatosan végzendő.

A szilárd burkolatú járdák, terek, egyéb közterületek kézi tisztítása, takarítása, utcai hulladékgyűjtő – 215 db - , kutyaürülék gyűjtő edények – 20 db - (fix fém, fa, műanyag, mobil fém) ürítése a hét mindegyik munkanapján.

A közterületeken, parkokban, kiépített parkolóban és játszótérek elszórt szemét összeszedése napi rendszerességgel, műanyag zsákokba gyűjtése (keletkezett mennyiség naponta 2-3 m<sup>3</sup>), melyeket a város közterületein kihelyezett önkormányzati tulajdonú hulladékgyűjtő konténerbe kell elhelyezni, melyet a közszolgáltató NHSZ Tapolca Kft. heti rendszerességgel (helyszíntől függően heti 1 vagy 2 alkalommal) ürít, és az ürítési költséget a Társaság fizeti. A takarítási útvonal alapesetben a kihelyezett utcai hulladékgyűjtők mentén, a parkokban, játszótérek, parkolóban van. A Társaság nem vizsgálhatja a közterületen lévő hulladék eredetét, ha a hulladék az általa fenntartott közterületen, zöldterületen, játszótéren, murvás felületen van, azt haladéktalanul el kell szállítania.

Autóbuszvárók – 24 db - takarítása szükség szerint, de minimum havi 1 alkalommal. Ablakfelületeit havonta kell tisztítani, az illegálisan elhelyezett, lejárt ragasztásokat, hirdetéseket hetente kell eltávolítani.

Köztéri utcabútorok (mintegy 200 db ülőpad, asztalok, tájékoztató táblák, kerékpártárolók, hirdetőtáblák), korlátok takarítása szükség szerint, de minimum havi 1 alkalommal.

A lakosság által létesített illegális hulladéklerakások folyamatos megszüntetése, a keletkezés észlelését követő 24 órán belül.

A közterületeken lévő szelektív gyűjtőszigetek környezetének és konténereinek tisztántartása.

## **V. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK:**

### **Általános feltételek**

Nemzeti és városi ünnepek előtt (illetve az ünnepekre) fokozott zöldterület-gondozási tevékenység ellátása az adott körzetben, Önkormányzattal előzetesen történő egyeztetéssel.

Az elmúlt 5 évben pályázati támogatásból történt zöldterületi korszerűsítések (mellékletben megjelölt területeken) fenntartására Önkormányzat kötelezettséget vállalt, ezért az érintett területeken a parkfenntartási munkák ellátását a támogató szervezetek helyszíni ellenőrzésekor kiemelt feladatként kell kezelni.

Temetőekben a temetések napján a ravatalozó, kápolna, a belső utak és az érintett parcella környékének gondozását kiemelt feladatként kell kezelni.

A fenntartási területen lévő játszótéri eszközök karbantartása, javítása nem a Társaság feladatát képezik. Az esetleges rongálást vagy meghibásodást köteles az Önkormányzat felé jelezni a Társaság.

Az egyes körzetekben található hulladékgyűjtők, kertibútorok, köztéri ivóutak, vízvételi helyek, díszvilágítási rendszerek javítása, karbantartása nem a Társaság feladatát képezik. Az esetleges rongálást vagy meghibásodást köteles az Önkormányzat felé jelezni a Társaság.

A fenntartási területen lévő emlékművekben, emlékhelyeken észlelt esetleges rongálást köteles az Önkormányzat felé jelezni a Társaság.

A városlakók nyugalmanak biztosítása érdekében vasárnapokon és ünnepnapokon zajjal és porral járó munkavégzés kizárólag az Önkormányzat tudtával és hozzájárulásával történhet.

A műszaki leírásban szereplő valamennyi munkaműveletet a Társaság köteles a szakmai követelményeknek megfelelő időben és minőségben elvégezni.

### **Ellenőrzés**

A parkfenntartási munkák folyamatos ellenőrzését, a feladatok aktuális ütemezését a műszaki ellenőr folyamatosan (heti 1-2 alkalommal) végzi, a Társaság megbízottjával közös megbeszélések és bejárások formájában. A megbeszélésekről a Társaság által vezetett építési naplóban szükség esetén írásos bejegyzés készül.

Az ellenőrzés a Társaság és a műszaki ellenőr közös bejárásával történik. A bejárásról a Társaság által vezetett építési naplóba a bejárás során tapasztalt hiányosságokról, problémákról bejegyzés készül. A műszaki ellenőr az építési naplóba rögzítheti, ha az ellenőrzött terület (megnevezés, felület) „nem megfelelő” állapotú.

A bejárások közötti időszakban a kapcsolattartás telefonon vagy e-mailen történik. Szükség esetén célirányos eseti bejárásokra kerül sor.

Az effektív munkavégző személyzetnek is el kell tudnia érni adott idő alatt a munkavégzési területet.

Ezen személyeket a szerződésben név és beosztás szerint fel kell tüntetni, és elérhetőségüket pontosan (telefonszám) meg kell adni.

### **A nem megfelelő gondozás**

A nem megfelelő gondozásból adódó növénypusztulás, károsodás, kiszáradás esetén a növényzet pótlása a Társaság kötelessége az alapfeladaton belül, a fasorokban, a cserje, örökzöld és évelő felületeken, a virágágyakban, az ámpolnás és virágedényes növényzet tekintetében egyaránt.

**Természeti csapás, emberi tevékenység során előállt vészhelyzet  
okozta károk felszámolása**

Ápolási fenntartási kategória besorolástól függetlenül minden kategóriában.

A viharok, erős szellőkések következtében a fenntartási területen kidőlt fák, letört ágak, gallyak eltávolítása, heves esőzések okozta iszapolódások, földkimosódások felszámolása az esemény bekövetkeztétől számított legrövidebb időn belül vállalkozó feladata az alábbi sorrendben:

1. gépjárművek által használt közlekedési utak,
2. gyalogos forgalmat szolgáló szilárdburkolatú járdák, terek,
3. parkfelületek, parki utak, sétányok.

Amennyiben a vállalkozó feladatellátása közben a fenntartási területein kívül eső területeken vészhelyzet okozta károkat észlel, azt kérjük az Önkormányzat felé jelezni.

A vállalkozás rendelkezésére álló eszköz- és munkagéppállomány						
megnevezés	összesen db	garázs	pince	temető	laktanya	nem önkorm. tul. átvéve használatra
kisteherautó	3	3				
fűnyíró traktor	3			1		2
Kompakt fűlkés traktor	1	1				
mezőgazdasági traktor	1					1
ágaprító adapter mg-i traktorhoz	1					1
fű- és levélgyűjtő adapter tartállyal	2	1				1
fűnyíró adapter	1	1				
hótoló adapter	1	1				
lombseprű adapter fűnyíró traktorhoz	1			1		
oldalkefe adapter	1	1				
padkakasza adapter mg-i traktorhoz	1	1				
RZ szárzúzó adapter mg-i traktorhoz	1	1				
seprőhenger adapter	1	1				
sószóró adapter	1	1				
háti permetező 20 literes	6	2	2	2		
háti permetező 5 literes	1		1			
hómaró	1	1				
kapálógép	1	1				
lombfűvő háti	1	1				
lombfűvő kézi	1					1
lombszívó	1	1				
magassági ágvgágó gép	1	1				
motorfűrész	3	3				
motoros fűkasza 135 R	5	2				3
motoros fűkasza 543 R	4					4
motoros fűkasza 545 R	1					1
motoros önjáró gyűjtős fűnyíró	1					1
motoros tolható fűnyíró	7	1		3		3
permetezőgép 18 literes Epoca	1			1		
sövénynyíró	1	1				
szegélynyíró	2			2		
1 m3 műanyag tartály	1	1				
ágvgágó olló	7	4		3		
akkus fűrógép	1			1		
alumínium létra	3	1		2		
emelőbeka	1	1				
fa létra	1			1		
konténer 1100 liter	8	8				
konténer 120 liter	1			1		
konténer 3 m3	7			7		
konténer 4 m3	1			1		
konténer 5 m3	4			3	1	
satupad + szekrény	1	1				
sótároló edény 660 liter	46			2	44	
szerszámkészlet	3	2		1		
talicska	4	4				
többcélú létra	1			1		
transzport kocsi	1			1		
villany rezsó	3	2	1			
akkumulátor töltő (ipari)	1	1				
benzinmotoros agregát	2	1			1	
búvárszivattyú	1	1				
fűrógép	1	1				
fűró-vésőkalapács	1	1				
kompresszor	2	2				
magasnyomású mosó	1	1				
porszívó száraz-nedves	1	1				
sarokcsiszoló	3	2		1		
útvefűró gép	1		1			
betonkeverő	1	1				
döngölőbeka	1	1				
kőműves bak	2	2				
lapvibrátor	1	1				
takarítókosci	4		4			
tolókaros seprőgép	4		4			
mobiltelefon	6	3	1	2		



## Ajánlás

### ***a helyi közszolgáltatások szolgáltatási szintjeire vonatkozóan***

KÖFOP-2.3.3-VEKOP-16-2016-00001 azonosító jelű  
"Helyi versenyképesség-fejlesztési kutatási program"  
című kiemelt projekt kapcsán

KIVONAT

**Készítette: HBH Stratégia és Fejlesztés Kft. és  
Collective-Intelligence Kft. konzorcium**

**Készült: 2018. március 29.**

SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG  
KORMÁNYA

Európai Unió  
Európai Szociális  
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



## 2.20. ZÖLDFELÜLET-GAZDÁLKODÁS

### 2.20.1. A HELYI KÖZSZOLGÁLTATÁS DEFINÍCIÓJA

Jelen fejezet meghatározza, hogy az ajánlásban mit értünk a helyi közszolgáltatás részének, és mely szolgáltatási elemeket nem tekintjük annak.

#### 2.20.1.1 Mi tartozik az ajánlás terjedelmébe?

A közhasználatú zöldfelületek rendszerint önkormányzati tulajdonú területen (telken, földrészeleten) létesülnek, közcélú szolgálnak, bárki számára rendelkezésre állnak, használatuk nem, vagy részben korlátozott. Létesítésükről és fenntartásukról a közösség, az önkormányzat gondoskodik. Ezek mértékét és az ellátás módját a település (lakosainak, partnereinek) igényétől és az önkormányzat gazdasági lehetőségeitől függően az önkormányzat dönti el.

Jelen ajánlásban a **zöldfelület-gazdálkodás helyi közszolgáltatás** alatt a közterületi zöldfelületekkel kapcsolatos nyilvántartási, tervezési, kivitelezési, fenntartási, felújítási munkákat, továbbá a kapcsolódó fejlesztési, forrásbiztosítási, igazgatási feladatokat értjük, eltekintve a következő fejezetben bemutatott kivételektől.

A definícióban a fogalmakat az alábbiak szerint alkalmaztuk:

- **Közterület:** a 1997. LXXVIII. törvény (a továbbiakban Trv.) „az épített környezet alakításáról és védelméről” (a továbbiakban Étv.) alapján közterület a közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.
- **A zöldterület** a települések igazgatási területén belüli építési szempont szerinti területfelhasználási meghatározás, mely beépítésre nem szánt területi övezetbe tartozik. A zöldterületen belül közkert vagy közpark sajátos területhasználat lehetséges a legkisebb zöldfelületi arány a megengedett legnagyobb beépítettségi mérték és az alábbiak szerint.
  - **Közpark:** a 253/1997 kormányrendelet „az országos építési és településrendezési követelményekről” (a továbbiakban OTÉK) 27. § 73. (1) alapján a zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. A közpark több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú közhasználatú közterületi zöldterület, amelynek legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, amelyet bárki használhat.
  - **A közkert** egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló, 1 ha-nál kisebb területű és legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.
- **Zöldfelület:** a zöldterületnél általánosabb fogalom. A település növényzettel tartósan fedett területeinek egésze, független attól, hogy a település melyik funkcionális területi egységén belül helyezkedik el. A telek zöldfelülete: a teleknek a OTÉK 25. § (1) bekezdése szerinti azon növényzettel borított területe (legkisebb zöldfelülete), ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg. A zöldfelület különleges tulajdonsága - mivel élő anyagból épül fel -, hogy állandóan változik és értéke az idővel arányosan növekszik. Funkcióképessége a fenntartás folyamán teljeseedik ki.



Ajánlás a helyi közszolgáltatások szolgáltatási szintjeire vonatkozóan

- **Zöldfelületi rendszer:** a település kondicionáló, illetve kondicionáló szerepű zöldfelületeinek funkcionális és térbeli rendje. Az egyes zöldfelületi elemek és az őket összekapcsoló zöldfolyosók rendszeréből áll.

#### 2.20.1.2 Mi nem tartozik az ajánlás terjedelmébe?

Bár az erdő-, a víz-, a mezőgazdasági területek is elemei a fent definiált zöldfelületi rendszernek, de külön törvények határozzák meg a velük való gazdálkodást (2009. évi XXXVII. tv az erdőről, 1995. évi LVII. tv a vízgazdálkodásról, 2013. évi CXXII. tv a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról), ezért jelen ajánlásban ezeket nem értjük bele a zöldfelület-gazdálkodás helyi közszolgáltatás fogalmába.

A közlekedési területhasználatba tartozó út menti zöldsávok, körforgalmak zöldszigetei, elválasztósávok zöldsávjai, járdák menti zöldsávok, parkolók a zöldfelületi rendszer fontos elemei, vagy szomszédosak vagy összekötést biztosítanak a település egyéb zöldfelületi elemével, de a közlekedési szakágazat előírásai (5/2004 GKM r.) vonatkoznak rájuk, és használatuk már korlátozott, szemben a kutatásban vizsgált korlátlan használatú zöldfelületekkel.

Az Étv. szerint a közterület rendeltetése többek közt a közúti és gyalogos közlekedés (út, járda stb.), a közművek elhelyezésének biztosítása is, de a közlekedési felületekkel és közművekkel értelemszerűen nem ez az ajánlás foglalkozik.

A közös területhasználat, a közterületi besorolás, a településüzemeltetés egységébe való tartozás miatt ugyanakkor ezek a közszolgáltatások összefüggnek a zöldfelületekkel, és egymásra hatást gyakorolnak. A tervezés, fejlesztés, fenntartás, kialakítás, rekonstrukció folyamataiban együtt kell dolgozniuk az érintett szakágaknak.

Nem tartoznak az ajánlás terjedelmébe a speciális funkciókat ellátó zöldfelületek, mint a kemping, strand, botanikus kert, arborétum, temető, sírkert, intézményi kert, lakókert, családiház kert, honvédségi terület, mert nem közhasználatúak, és egy speciális funkciót töltenek be. A nem önkormányzati tulajdonú zöldfelületek ugyanazért nem tárgyai jelen ajánlásnak.

Fontos ugyanakkor, hogy a komplex, települési szintű tervezésekben szerepelniük kell a már meglévő és potenciális zöldfelületeknek. Fenntartható -ökologikus és klímaadaptált- települési rendszert csak holisztikus és interdiszciplináris szemlélettel lehet megvalósítani. Tehát a fent említett zöldfelületi elemek nincsenek kizárva a zöldfelületi infrastruktúra rendszerből, azokkal ugyanúgy foglalkozni kell, de az ajánlás terjedelme szükségessé tette a konkrét határok felállítását. Erre mindaddig szükség van, amíg nincs önálló zöldfelületi elemekkel foglalkozó jogszabály.

1. célterület:

Ajánlás a helyi közszolgáltatások szolgáltatási szintjeire vonatkozóan

## 2.20.2. ELVÁRÁSOK SZOLGÁLTATÁSI SZINTENKÉNT

Ebben a fejezetben mutatjuk be mindazokat az elvárásokat, amelyek teljesítése szükséges ahhoz, hogy a zöldfelület-gazdálkodás megfelelő minőségben szolgálja a felhasználókat és a magyar társadalmat. Mivel az összes elvárás teljesítése nem várható el mindenhol és állandóan, ezért az elvárásokat szolgáltatási szintekbe rendezve mutatjuk be.

### 2.20.2.1 Első szolgáltatási szint

Ezen a szolgáltatási szinten azok az elvárások, követelmények érvényesülnek, amelyek a szakmai minimumot képviselik a zöldfelület-gazdálkodás helyi közszolgáltatás esetében. Ezért az első szint elérése minden településen elvárható.

Szint/ sorszám	Elvárás, vagy követelmény	Az elvárás, vagy követelmény teljesülését igazoló mutató vagy ellenőrzési módszer definíciója
<b>Zöldfelületi infrastruktúra nyilvántartása legyen biztosított</b>		
<b>I/1.</b>	A település minden zöldfelületi elemét nyilvántartja az Ivkr. szerinti „Z” betétlapok részletesen feltöltésével. (1/2002. (BK 8.) BM-EÜM-FVM-GM-ISM-KÖM-KÖVIM-NKÖM-OM-SzCsM. irányelv. az önkormányzati ingatlanvagyon egységes és egyedi értékeléséhez, továbbiakban Ivkr.)	Ellenőrzés: - a „Z” betétlapok teljeskörűségének ellenőrzésével.
<b>I/2.</b>	A település összes fája szerepel a Magyar Faápolók Egyesületének ajánlástervezete szerint elkészített fakataszterben. (Magyar Faápolók Egyesülete, Útmutató a fák nyilvántartásához és egyedi értékük kiszámításához, 2013, <a href="http://www.faapolok.hu/kiadvanyok/">http://www.faapolok.hu/kiadvanyok/</a> )	Ellenőrzés: - a fakataszter teljeskörűségének ellenőrzésével, - a Magyar Faápolók Egyesülete által kiadott ajánlás tervezetében javasolt módszertan alkalmazásának ellenőrzésével.
<b>I/3.</b>	A település összes közparkja szerepel a Párkányi- féle módszerrel kialakított parkkataszterben. (Jószainé Párkányi Ildikó: Zöldfelület-gazdálkodás, parkfenntartás)	Ellenőrzés: - a parkkataszter teljeskörűségének ellenőrzésével.



1. célterület:

Ajánlás a helyi közszolgáltatások szolgáltatási szintjeire vonatkozóan

Szint/ sorszám	Elvárás, vagy követelmény	Az elvárás, vagy követelmény teljesülését igazoló mutató vagy ellenőrzési módszer definíciója
	tartás, Budapest: Mezőgazda, 2007. 312 p., ill. ISBN 978-963-286-366-5)	ellenőrzésével, - a parkkataszter módszertanának összevetése a Párkányi- féle módszertannal.
<b>Egészséges, biztonságos, rendezett környezet álljon rendelkezésre</b>		
<b>I/4.</b>	A település minden lakott területéről legfeljebb 15 perc alatt gyalogosan legyen elérhető közcélú zöldfelület.	Ellenőrzés: - a településrendezési terv szerkezeti tervének ellenőrzésével.
<b>I/5.</b>	Ne legyen hiányzó fa egyetlen fasorban sem egy évnél hosszabb időtartamban. (346/2008 (XII.30) kormányrendelet A fás szárú növények védelméről)	Ellenőrzés: - helyszíni bejárás alapján.
<b>I/6.</b>	Évente min. 10%-10%-kal csökkenteni az egyedszámot a lágyszárú allergén és invazív fajok körében, ameddig ezek el nem tűnnek a település belterületéről. (346/2008 (XII.30) kormányrendelet A fás szárú növények védelméről tartalmazza a kerüendő fajokokat. Allergén lágyszárúak listája: parlagfű, pázsitfűfélék, feketeüröm, libatopfélék, lándzsás útifű) Az invazív fajok listáját a KvVM Természetvédelmi Hivatalának 9.-10. tanulmánykötetei tartalmazzák.	Ellenőrzés: - helyszíni bejárás alapján.
<b>I/7.</b>	Új parkolók területének 50%-a legyen árnyékban V-IX. hónapokban. A meglévő parkolók esetében fokozatos -évenkénti +10% árnyékolás teljesítése.	Ellenőrzés: - helyszíni bejárás alapján.
<b>I/8.</b>	Az új játszóterek területének 50%-a árnyékos legyen a V-IX. hónapokban. A meglévő játszótérek esetében fokozatos -évenkénti +10% árnyékolás teljesítése.	Ellenőrzés: - helyszíni bejárás alapján.

1. célterület:

Ajánlás a helyi közszolgáltatások szolgáltatási szintjeire vonatkozóan

Szint/ sorszám	Elvárás, vagy követelmény	Az elvárás, vagy követelmény teljesülését igazoló mutató vagy ellenőrzési módszer definíciója
I/9.	Legyen biztosított a zöldfelületek felügyelete, a rongálólóktól való megóvása.	Ellenőrzés: - a felügyelet módjának vizsgálatával.
I/10.	Legyen biztosított a kullancsirtás.	Ellenőrzés: - permetezőszer használatára vonatkozó engedélyokirat meglétének ellenőrzésével.

2.20.2.2 Második szolgáltatási szint

A második szolgáltatási szinten az első szolgáltatási szint elvárásain felül a településnek már törekednie kell a lakossági igények átfogó kielégítésére, a tudatos zöldfelület gazdálkodásra, a környezettudatosságra, partnerség érvényesítésére a zöldfelületekkel kapcsolatos tevékenységei során.

Szint/ sorszám	Elvárás, vagy követelmény	Az elvárás, vagy követelmény teljesülését igazoló mutató vagy ellenőrzési módszer definíciója
<b>Tudatos zöldfelület gazdálkodás</b>		
II/1.	Város, megyei jogú város jogállású településeken főkéntész irányítsa a zöldfelület gazdálkodáshoz tartozó tevékenységeket. A község jogállású településeken legalább körjegyzőségenként biztosított a főkéntész feladatkör ellátása.	Ellenőrzés: - annak az ellenőrzésével, hogy a feladatkört kertészmemők, vagy tájépítész végzettségű szakember látja el.
II/2.	Történjen meg évenként a zöldfelületi infrastruktúra elemeinek értékelése.	Ellenőrzés:

1. célterület:

Ajánlás a helyi közszolgáltatások szolgáltatási szintjeire vonatkozóan

Szint/ sorszám	Elvárás, vagy követelmény	Az elvárás, vagy követelmény teljesülését igazoló mutató vagy ellenőrzési módszer definíciója
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- az egyes kataszteri elemekhez fűzött, azonosított összeg hozzárendelése megvalósult-e.</li> <li>- éves zöldvagyron kimutatás meglétének ellenőrzésével.</li> </ul>
<b>II/3.</b>	A település rendelkezzen szabályozással a zöldfelület-gazdálkodás kapcsán.	<p>Ellenőrzés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- önálló települési jogszabály meglétének ellenőrzésével, amely kiterjed a zöldfelületi rendszerbe tartozó zöldterületek és zöldfelületek védelmére, használati szabályaira, fenntartására és fejlesztésére.</li> </ul>
<b>II/4.</b>	A zöldfelületi rendszer legyen része a település identitásának, legyen a zöldfelületi rendszernek egységes, a település karakteréhez illeszkedő arculata.	<p>Ellenőrzés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a település arculati kézikönyv meglétének ellenőrzésével, amely kiterjed a zöldfelületi rendszerre és elemekre is.</li> </ul>
<b>II/5.</b>	A település rendelkezzen egyedi tájérték kataszterrel.	<p>Ellenőrzés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a kataszter meglétének ellenőrzésével,</li> <li>- felülvizsgálatának megvalósulása legalább öt évenként megtörténik.</li> </ul>
<b>II/6.</b>	Legyen biztosított a belterület és külterület harmonikus kapcsolata.	<p>Ellenőrzés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ún. tájjal való kapcsolatot biztosító</li> </ul>



1. célterület:

Ajánlás a helyi közszolgáltatások szolgáltatási szintjeire vonatkozóan

Szint/ sorszám	Elvárás, vagy követelmény	Az elvárás, vagy követelmény teljesülését igazoló mutató vagy ellenőrzési módszer definíciója
II/7.	A település rendelkezzen Zöldfelületi Infrastruktúra Fejlesztési és Fenntartási Akciótervvel.	<p>ún. zöld-kék folyosó kijelölésének megvalósulása a településrendezési terv szerkezeti tervében.</p> <p>Ellenőrzés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A Zöldfelületi Infrastruktúra Fejlesztési és Fenntartási Akcióterv (ZIFFA) meglétének ellenőrzésével a Miniszterelnökség által kiadott „Módszertani útmutató a zöld infrastruktúra fejlesztési és fenntartási akcióterv készítéséhez” felhasználásával, annak mintájára.</li> <li>- Az akcióterv felülvizsgálatának megvalósulása öt évenként megtörténik.</li> </ul>
<b>A lakossági igények átfogó kiszolgálása</b>		
II/8.	<p>Legyen a zöldfelületi rendszer úgy kialakítva, hogy a különböző korosztályú és igényű emberek rekreációját szolgálja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Város és megyei jogú város esetében: sétaút, futópálya, korcsoportonkénti testedzésre alkalmas pálya, korcsoportonkénti játszóeszközök, művészet alkalmazása, társadalmi interakcióra, tevékenységre alkalmas funkciók közül legalább 50%-a legyen a településen belül megtalálható.</li> <li>• község esetében: legyen legalább egy társadalmi interakcióra, tevékenységre alkalmas köztér, közpark.</li> </ul>	<p>Ellenőrzés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZIFFA-ban való szerepeltetés meglétének ellenőrzésével,</li> <li>- kiviteli szintű terv meglétének ellenőrzésével,</li> <li>- helyszíni bejárás alapján.</li> </ul>
II/9.	A város jogállású településen lévő összes játszótér, sportpálya, pihenőhely le-	Ellenőrzés:

1. célterület:

Ajánlás a helyi közszolgáltatások szolgáltatási szintjeire vonatkozóan

Szint/ sorszám	Elvárás, vagy követelmény	Az elvárás, vagy követelmény teljesülését igazoló mutató vagy ellenőrzési módszer definíciója
	galább 25%-án, de legalább egy közhasználatú zöldfelületen legyen elérhető az ivóvíz. A megyei jogú városban lévő összes játszótér, sportpálya, pihenőhely 40%-án, de legalább egy közhasználatú zöldfelületen legyen elérhető az ivóvíz.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vízjogi engedély meglétének ellenőrzésével,</li> <li>- kiviteli terv meglétének ellenőrzésével,</li> <li>- helyszíni bejárás alapján.</li> </ul>
<b>II/10.</b>	A megyei jogú városban lévő összes játszótér, sportpálya, pihenőhely 25%-án, de legalább egy közhasználatú zöldfelületen legyen elérhető a WC.	<p>Ellenőrzés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vízjogi engedély meglétének ellenőrzésével,</li> <li>- kivitelezésről szóló számla meglétének ellenőrzésével,</li> <li>- helyszíni bejárás alapján.</li> </ul>
<b>Környezettudatosság érvényesítése: legyenek oktatást segítő, környezettudatosságra nevelő elemek, területek a települési zöldfelületi rendszerben.</b>		
<b>II/11.</b>	Legyen legalább egy elérhető a településen a következők közül: tanösvény, tankert, herbárium.	<p>Ellenőrzés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZIFFA-ban való szerepeltetés meglétének ellenőrzésével,</li> <li>- helyszíni bejárás alapján.</li> </ul>
<b>II/12.</b>	Legyen szelektív hulladékgyűjtés biztosított a közparkokban.	<p>Ellenőrzés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- szelektív hulladékszállításról szóló szerződés meglétének ellenőrzésével,</li> <li>- helyszíni bejárás alapján.</li> </ul>
<b>Partnerség érvényesítése: történjen meg a közösség, társadalom bevonása, partnerség kialakítása a zöldfelület gazdálkodásában.</b>		

1. célterület:

Ajánlás a helyi közszolgáltatások szolgáltatási szintjeire vonatkozóan

Szint/ sorszám	Elvárás, vagy követelmény	Az elvárás, vagy követelmény teljesülését igazoló mutató vagy ellenőrzési módszer definíciója
<b>dásba.</b>		
<b>II/13.</b>	Biztosítani kell a lakosság bevonását a zöldfelület gazdálkodásba.	Ellenőrzés: <ul style="list-style-type: none"> <li>- lakossági fórum megvalósulásának ellenőrzésével,</li> <li>- közmeghallgatás jegyzőkönyvének meglétével.</li> </ul>
<b>II/14.</b>	Legyen legalább egy olyan terület, ahol a civilek növényeket ültethetnek, gondozhatnak a településen.	Ellenőrzés: <ul style="list-style-type: none"> <li>- helyszíni bejárás alapján.</li> </ul>
<b>II/15.</b>	Legyen a településen lehetőség zöldfelületi elemek örökbefogadására, vagy legyen lehetőség újszülötteknek fa ültetésére.	Ellenőrzés: <ul style="list-style-type: none"> <li>- helyszíni bejárás alapján.</li> </ul>



**1. célterület:**

Ájánlás a helyi közszolgáltatások szolgáltatási szintjeire vonatkozóan

**2.20.2.3 Harmadik szolgáltatási szint**

A harmadik szolgáltatási szinten az első kettő szolgáltatási szint elvárásain felül a településnek már törekednie kell magas minőségű zöldfelületi elemek alkalmazására, az esélyegyenlőség elvének biztosítására, a fenntartható anyaghasználatra, az ökológiai elvek mentén történő talajhasználatra, vízgazdálkodásra, az energetikai lábnyom minimalizálására, és a klímaváltozáshoz történő adaptációra. Ezáltal a település kiemelkedő szolgáltatási szintet érhet el a zöldfelületi rendszerében.

<b>Szint/ sorszám</b>	<b>Elvárás, vagy követelmény</b>	<b>Az elvárás, vagy követelmény teljesülését igazoló mutató vagy ellenőrzési módszer definíciója</b>
<b>Magas minőségű zöldfelületi elemek alkalmazása</b>		
<b>III/1.</b>	500 főnél nagyobb lakosságszámú települések esetében részvétel a Virágos Magyarországért programban. 500 főnél kevesebb lakosú településen részvétel a „Kié a legszebb konyhakert?” versenyen.	Ellenőrzés: - a település nevezésének megvalósulásával a Virágos Magyarországért programra, illetve a Kié a legszebb konyhakert? Versenyre.
<b>III/2.</b>	Évről, évre növekedjen az öntözött zöldfelületek aránya az intenzív zöldfelületeken és a beépített, burkolt területeken álló fasorokban, amíg el nem éri a 100%-ot.	Ellenőrzés: - a zöldfelületi kataszterben az öntözött intenzív zöldfelületek és fasorok mennyisége haladja meg az egy évvel korábbi mértéket, amíg el nem éri a 100%-ot.
<b>Fenntartható anyaghasználat: olyan anyagok használatára kerül sor a zöldfelület-gazdálkodásban, amelyek egész életciklusukat tekintve a lehető legkevesebb negatív hatással vannak a társadalomra, a környezetre, a területre.</b>		
<b>III/3.</b>	A kivitelezés, fenntartásban legyen jellemző az újrahasznált, újrahasznosított, használatban tartott anyagok felhasználása.	Ellenőrzés: - kiviteli tervben az anyaghasználat ellenőrzésével, - szállítói levelek meglétének ellenőr-

1. célterület:

Ajánlás a helyi közszolgáltatások szolgáltatási szintjeire vonatkozóan

Szint/ sorszám	Elvárás, vagy követelmény	Az elvárás, vagy követelmény teljesülését igazoló mutató vagy ellenőrzési módszer definíciója
<b>A talajjal való gazdálkodás fenntartható, ökológikus szempontok szerint történjen</b>		
<b>III/4.</b>	<p>A talajhelyreállítás és szerkezetjavítás a roncsolt talajoknál évente legalább 10%-ban történjen meg a településen, amíg az összes roncsolt talaj helyreállítása meg nem történik.</p> <p>A humuszrétteg, kitermelt altalaj felhasználása a kivitelezések során érje el a 90%-ot.</p> <p>Legyen biztosított, hogy az építkezések, beruházások során nem bolygatott talajfelszín és a bolygatott talajfelszín aránya nem haladja meg az 1:2 arányt.</p>	<p>Ellenőrzés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- szállítói levél meglétének ellenőrzésével a termőföldről,</li> <li>- építési naplóbejegyzések meglétének ellenőrzésével,</li> <li>- kivitelezéskor helyszíni szemle.</li> </ul>
<b>A vízpótlás a vízkörforgás-gazdálkodás alapján történjen</b>		
<b>III/5.</b>	A vízpótlásra (öntözésre) használt víz biztosítása ne az ivóvízhálózathoz történjen.	<p>Ellenőrzés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vízóra leolvasással.</li> </ul>
<b>III/6.</b>	Vízvisszatartás alkalmazása biztosított: a zöldfelületek kialakítása lassítja és visszatartja az esővizet az érkezési helynél, így minimalizálja az elfolyást és segítse a talajba vagy tározóba jutást. (346/2008 (XII.30) kormányrendelet A fás szárú növények védelméről)	<p>Ellenőrzés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZIFFA-ban való szerepeltetés meglétének ellenőrzésével,</li> <li>- helyszíni bejárás alapján.</li> </ul>
<b>A növényi rendszerek fejlesztése, helyreállítása ökológiai, klímaadaptált, helyi sajátosságoknak megfelelő szempontok szerint történik</b>		
<b>III/7.</b>	Biodiverzitást növelő technikák, természetes szukcesszió alkalmazása a zöldfelületeken.	<p>Ellenőrzés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kertészeti kiviteli tervek meglétének ellenőrzésével,</li> </ul>

1. célterület:

Ajánlás a helyi közszolgáltatások szolgáltatási szintjeire vonatkozóan

Szint/ sorszám	Elvárás, vagy követelmény	Az elvárás, vagy követelmény teljesülését igazoló mutató vagy ellenőrzési módszer definíciója
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- helyszíni bejárás alapján.</li> </ul>
<b>III/8.</b>	Megőrizni a területen a beavatkozás előtti értékes növényzetet, új ültetéssel fejleszteni- mérőszám: fák vízszintes felületre vetített lombkorona borítottsága hány százalék, biomasszasűrűség Index(BSI) változása.	<p>Ellenőrzés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kertészeti tervek meglétének ellenőrzésével,</li> <li>- a meglévő állapotot bemutató dokumentáció és a megvalósulás összehasonlításával,</li> <li>- helyszíni szemle alapján.</li> </ul>
<b>A zöldfelületi rendszer energetikai lábnyomának minimalizálása biztosított</b>		
<b>III/9.</b>	Vízkörforgás üzemeltetéséhez szükséges energia megújuló forrásból származik.	<p>Ellenőrzés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kivitelei tervek meglétének ellenőrzésével,</li> <li>- energiaszolgáltatók számlájának összehasonlításával a megvalósulás előtti és utáni állapotokról,</li> <li>- víz-, gáz-, villanyórák leolvasásával.</li> </ul>
<b>III/10.</b>	A zöldfelületek működtetése megújuló energia felhasználásával biztosított.	<p>Ellenőrzés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kivitelei tervek meglétének ellenőrzésével,</li> <li>- energiaszolgáltatók számlájának összehasonlításával a megvalósulás előtti és utáni állapotokról,</li> <li>- víz-, gáz-, villanyórák leolvasásával.</li> </ul>



1. célterület:

Ajánlás a helyi közszolgáltatások szolgáltatási szintjeire vonatkozóan

Szint/ sorszám	Elvárás, vagy követelmény	Az elvárás, vagy követelmény teljesülését igazoló mutató vagy ellenőrzési módszer definíciója
<b>Biztosított az együttműködés a zöldfelület-gazdálkodás és a többi érintett szakterület között</b>		
<b>III/11.</b>	A különböző mérnöki és tervezői, gazdasági, fejlesztési szakágak munkatársai együtt, közösen vesznek rész a zöldfelület-gazdálkodást érintő témákban	Ellenőrzés: - jegyzőkönyvek meglétének ellenőrzésével a munkacsoport megbeszélésekről.

**2.20.3. ERŐFORRÁSIGÉNY**

Ebben a fejezetben az elvárások és többlétszolgáltatások teljesítéséhez szükséges erőforrások jellegét és indoklását mutatjuk be.

**2.20.3.1 Első szolgáltatási szint**

Szint/ sorszám	Erőforrás megnevezés	Erőforrás felhasználásának rövid jellemzése
I/1.	Zöldfelület-gazdálkodási szakember/tárgondnok	Szükséges a tervezési, felmérési feladatok lebonyolításához.
I/2.	Zöldfelület kataszter	Szükséges a helyi közszolgáltatás tervezhetőségének, mérhetőségének biztosításához.
I/3.	Fakataszter	
I/4.	Parkkataszter	
I/5.	Karbantartó személyzet	A karbantartó személyzet végzi el a fenntartási munkákat az eszközpark alkalmazásával.
I/6.	Karbantartáshoz szükséges eszközpark	
I/7.	Zöldfelületek felügyeletéhez szükséges személyzet	A személyzet, illetve az eszközpark biztosítja a zöldfelületeken a rongálás, szemetelés megelőzését.
I/8.	Zöldfelületek felügyeletéhez szükséges eszközpark	

**2.20.3.2 Második szolgáltatási szint**

Szint/ sorszám	Erőforrás megnevezés	Erőforrás felhasználásának rövid jellemzése
II/1.	Főkertész/főtájépítész megbízása	A főkertész/főtájépítész biztosítja a szolgáltatási szint elvárásaihoz szükséges szaktudást.
II/2.	Zöldfelületi Infrastruktúra Fejlesztési és Fenntartási Akcióterv	Az akcióterv alapján történnek a fejlesztési, fenntartási munkák, illeszkedve a hosszútávú koncepcióhoz.
II/3.	Szelektív hulladékgyűjtés infrastruktúrája	Szükséges a szelektív hulladékgyűjtés követelmény biztosításához.
II/4.	Emelt létszámú karbantartó személyzet	A karbantartó személyzet végzi el a fenntartási munkákat az eszközpark alkalmazásával.
II/5.	Karbantartáshoz szükséges eszközpark	

## 2.20.3.3 Harmadik szolgáltatási szint

Szint/ sorszám	Erőforrás megnevezés	Erőforrás felhasználásának rövid jellemzése
III/1.	Green City akkreditált mérnök	A harmadik szolgáltatási szint követelményei a Green City elvárásai alapján készültek, így azok megvalósításához és ellenőrzéséhez szükséges egy Green City akkreditált munkatárs.
III/2.	EnergiaKlub klímaadaptációs képzésen résztvevő munkatárs	Az EnergiaKlub települések számára végez képzéseket, hogyan tudnak alkalmazkodni a megváltozott klímához. A 3. szint követelményeit akkor tudják megvalósítani és ellenőrizni, ha rendelkeznek az EnergiaKlub certifikálásával.

## 2.20.4. MINŐSÉGFEJLESZTÉSI MÓDSZEREK

A zöldfelület-gazdálkodás területén több olyan önkormányzati szinten megvalósítható intézkedés is azonosítható, amelyek hozzájárulhatnak a helyi közszolgáltatás szolgáltatási színvonalának javításához. Ezek közül hármat, a Zöldfelületi Infrastruktúra Fejlesztési és Fenntartási Tervet (a továbbiakban ZIFFA), a Green City mozgalmat és a főkeret-sz/tájépítész pozíció létrehozását érdemes kiemelni.

A ZIFFA egy olyan, a zöldfelület-gazdálkodás speciális igényeire szabott települési szintű tervfajta, amelynek segítségével növelhető a települési zöldfelület-gazdálkodás megalapozottsága, tervszerűsége, tudatossága. Ennek érdekében az akcióterv 3-5 évre leírja az egyes konkrét intézkedéseket, forrásokat, ütemezést, a végrehajtásért felelős szervezeti egységet vagy személyt, illetve a végrehajtásban vagy egyeztetésben résztvevőket is.

A ZIFFA kidolgozását egy részletes útmutató segíti, amelyet a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkársága állított össze, és amely a ZIFFA tartalmi követelményei mellett kitér a ZIFFA előkészítésének, kidolgozásának, egyeztetésének részletes folyamatára is, külön kiemelve az önkormányzati szempontokat. A továbbiakban az útmutató alapján kerülnek bemutatásra a ZIFFA-val kapcsolatos legfontosabb információk. Az útmutató elérhető a kormányzat központi weboldalán<sup>149</sup>.

A terv (teljes kidolgozás esetén) a következő tématerületekre tér ki:

- a település fejlesztésére,
- a klímavédelmi és klímaadaptációs intézkedésekre,
- a természeti erőforrások hosszú távú megőrzésére,
- az ökológia kapcsolatok fenntartására és fejlesztésére,
- a zöldfelület fenntartás műszaki és foglalkoztatási területére,

149

[http://www.kormany.hu/download/7/19/e0000/Módszertan\\_Zöld%20Infrast\\_%20Akciótervhez.pdf](http://www.kormany.hu/download/7/19/e0000/Módszertan_Zöld%20Infrast_%20Akciótervhez.pdf)



#### 1. célterület:

Ajánlás a helyi közszolgáltatások szolgáltatási szintjeire vonatkozóan

- a zöldfelület-gazdálkodásra,
- a zöldfelület-finanszírozásra,
- a csapadékvíz-gazdálkodásra,
- a szabadterei rekreációra.

A ZIFFA egyik alapja egy zöldinfrastruktúra-hálózati kataszter. Ez a kataszter tartalmazza a hálózatot alkotó „zöld” és „kék” elemeket és azok rendszereit, amelyeket a ZIFFA elemez, értékkel. Meghatározza a szükséges fejlesztési, fenntartási és ellenőrzési szükségleteket. A ZIFFA másik alapja a zöld infrastruktúra stratégia, amely illeszkedve az Integrált Településfejlesztési Stratégiához (ITS) és az ahhoz kapcsolódó Akcióterületi Tervhez illeszkedve készül, figyelembe véve – egyben megalapozva – a településrendezési eszközöket.

ZIFFA elkészítése egyes EU-s finanszírozású pályázatok kapcsán is kötelező elvárás.

A ZIFFA által is támogatott tudatos zöldfelület-gazdálkodás megvalósítását segíti a Green-City mozgalom is, amely egy nyugat-európai kezdeményezés élhetőbb és fenntarthatóbb települési életkörülmények kialakítására. Ennek érdekében a non-profit mozgalom kialakított egy minősítési rendszert és egy kapcsolódó útmutatót fenntartható (zöld) szabad terek tervezéséhez és értékeléséhez. A mozgalom továbbá képzéseket, tanulmányutakat is szervez, amelyek segítenek a szükséges ismeretek megszerzésében. A mozgalomhoz kapcsolódó szakemberek tanácsadással is segítenek a településeknek a zöldfelület-gazdálkodás tudatosságának növelése érdekében.

A Green-City mozgalommal kapcsolatos információk elérhetők a [green-city.hu](http://green-city.hu) oldalon.

A tudatos helyi zöldfelület-gazdálkodáshoz elengedhetetlen, hogy legyen olyan helyi szakember, aki stratégiai szinttől a kivitelezésig átlátja a teljes települési zöldfelületi rendszert, és tervezni, irányítani tudja a fejlesztési, fenntartási feladatokat. Enélkül nem a biztosítható a zöldfelület-gazdálkodással kapcsolatos koordináció és a döntéselőkészítés megalapozottsága. A ZIFFA működtetése és a Green-City mozgalomba történő bekapcsolódás is feltételezi a helyi szakértelem meglétét. Ezt a feladatkört javasolt tájépítész mérnök végzettségű szakemberre bízni. Amennyiben ez nem valósítható meg, akkor ilyen léptélű tapasztalattal rendelkező kertész mérnököt érdemes megbízni. A települési főtájépítész/főkertész pozíciót a települési főépítésszel azonos szinten érdemes integrálni az önkormányzat szervezetébe. Ebben az esetben is (ahogy a főépítésznél is) járható út a részmunkaidős megbízás.

**Javaslat egyes városüzemeltetési feladatok kizárólagos  
önkormányzati tulajdonban levő gazdasági társaságba  
történő átszervezésére**

**Koncepció a Cselle-Ház Kft. jövőbeli működését megalapozó  
üzleti tervhez**



## Tartalom

<b>Bevezetés</b>	<b>3</b>
<b>A tervezett vállalkozás bemutatása</b>	<b>3</b>
A Cselle-Ház Kft. alapadatai (jelenlegi állapot)	3
Előzmények	3
Tevékenységek, feladatkörök	4
Helyzetfelmérés	4
Piac és termékismertetés	5
<b>Működési terv</b>	<b>6</b>
A tervezett vállalkozás mérete	6
Szervezeti felépítés, személyzeti politika	6
Munkagép- és eszközállomány	8
A vállalkozás székhelye, telephelye(i)	8
Alvállalkozók, egyéb igénybevett szolgáltatások	8
Rövid és hosszú távú célok, feladatok	9
Várható eredmények	10
<b>Pénzügyi terv</b>	<b>10</b>
Finanszírozás	10
Költségvetés-tervezés, kiadások és bevételek tervezése	10
Beruházások	12
<b>Kockázatelemzés</b>	<b>12</b>
<b>Távlati elképzelések</b>	<b>15</b>
Tevékenységi kör bővítése	15
Külső megrendelések teljesítése, piaci szolgáltatások nyújtása	15
<b>Mellékletek</b>	<b>16</b>

## Bevezetés

A munkaanyag célja, hogy tulajdonosi döntés alapján a Tapolca Város Önkormányzata közvetlen irányítása alatt álló városüzemeltetési munkacsoport által ellátott tevékenységeknek, továbbá a temetőfenntartási tevékenységnek a kizárólagos önkormányzati tulajdonú Cselle-Ház Kft. tevékenységi körébe rendelése kapcsán megalapozza a Társaság következő üzleti évet érintő üzleti tervezési folyamatát.

## A tervezett vállalkozás bemutatása

### A Cselle-Ház Kft. alapadatai (jelenlegi állapot)

A vállalkozás neve: Cselle-Ház Kft.

Cégalapítás időpontja: 1996. június 25.

Székhely: 8300 Tapolca, Kisfaludy u. 2-6.

Tulajdonos: Tapolca Város Önkormányzata

Tulajdoni hányad: 100 %

Önkormányzati tulajdonba kerülés időpontja (alapítói okirat kelte): 2016. április 12.

Ügyvezető: Parapatics Tamás

Felügyelőbizottsági tagok: Puskás Ákos, Harangozóné Horváth Katalin, Baranyi Piroska

Főtevékenység: 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

### Előzmények

A Cselle-Ház Kft. üzletrésének megvásárlására a „Gyógyhelyfejlesztés Tapolcán” című pályázat benyújtása érdekében került sor. Az alapító okirat 2016. április 12. napján került kiállításra. A Társaság az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerülését követően 12.000.000 Ft összegű törzstőkével kezdte meg a működést, mint gazdasági-jogi szervezet. A pályázat forráshiány miatt tartaléklistára, illetve elutasításra került, így a tervezett projekt – valamint a projekttel összefüggésben a Kft-vel kapcsolatos elképzelések – megvalósítása elmaradt. A Társaság jelenlegi tevékenysége a működőképesség fenntartására irányul. A Társaság az utolsó lezárt üzleti évet (2017) 10.442 e Ft mérlegfőösszeggel és 21 e Ft adózott eredménnyel zárta.

A Cselle-Ház Kft. tehát egy olyan 100%-ban önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, mely valódi üzleti (termelő és/vagy szolgáltató) tevékenységet jelenleg nem végez.

A parkfenntartási és köztisztasági feladatellátásnak a Cselle-Ház Kft-be történő integrálására a 2019. január 1-i indulónappal kerülne sor. A kiszervezés célja kettős: egyrészt rendezni hivatott azokat a problémákat, melyek a munkacsoport jelenlegi működése kapcsán jelentkeznek, másrészt a 2016-ban megvásárolt Cselle-Ház Kft. valódi tevékenységi körökkel való felruházására is sor kerülne.

### Tevékenységek, feladatkörök

A Társaság tevékenységi körét kiegészítendő feladatkörök:

1. Zöldterület gazdálkodás, parkfenntartás (főtevékenység)

- Zöldterületkezelés és -fenntartás, parkfenntartás, külterületi önkormányzati területek fenntartása,
- növények beszerzése, pótlása, ültetése,
- növényvédelmi feladatok,
- faápolási feladatok, fasorfenntartás, fakivágás,
- állategészségügyi feladatok (elhullott állatok begyűjtése önkormányzati területeken)

2. Köztisztasági feladatok

- közterületi kommunális hulladékgyűjtés (napi rendszeres takarítás, hulladékgyűjtők ürítése),
- közterület takarítás kézi és gépi (közutak, terek, járdák, buszvárók, utcabútorok stb.),
- illegális hulladéklerakóhelyek felszámolása,
- egyéb takarítási feladatok (önkormányzati épületek takarítása),
- csapadécsatorna rendszer karbantartása (víznyelő aknák tisztítása, nyílt árok, átereszek, tisztántartása),
- hóeltakarítás, síkosságmentesítés

3. Temetőfenntartási feladatok

- temetőgondnoki feladatok,
- köztemetők területeit érintő zöldterület-kezelés,
- köztemetők területeit érintő köztisztasági feladatok ellátása

4. Egyéb kapcsolódó feladatok

- épületek, egyéb építmények üzemeltetése (telephely, raktárak, garázsok, temetők épületei, melegedő, aluljáró gépház), karbantartása,
- munkavédelem, tűzvédelem, vagyonvédelem,
- egyéb építmények építése, bontása, karbantartása (kerítés, támfal, fedett szín, járda, bástya stb.),
- tereprendezés kézi,
- személyszállítás, fuvarozás,
- közfoglalkoztatási programok fizikai megvalósítása (pályázni továbbra is az Önkormányzat jogosult, megvalósítása a Társaság és a Hivatal együttműködésével)

A meghatározott városüzemeltetési feladatok közül a parkfenntartási tevékenység képezné a vállalkozás főtevékenységét. A parkfenntartási vállalkozási tevékenység megindítását megalapozó részletes tevékenységleírást a munkaanyag 2. sz. melléklete tartalmazza.

## Helyzetfelmérés

A régióban a parkfenntartás, valamint a zöldterületek gondozása az önkormányzatok többségénél saját tulajdonú vállalat közreműködésével történik. A kiszervezés (outsourcing), és majd visszaszervezés (insourcing) folyamata gyakran megfigyelhető ebben az ágazatban az önkormányzatoknál. Azaz, amikor az önkormányzat a korábban kiszervezett tevékenységet a külső szolgáltatótól saját hatáskörébe rendeli vissza. A parkfenntartás, valamint a köztisztasági feladatok tekintetében Tapolca városában is ez a folyamat zajlott le az elmúlt két évben. Az esetek túlnyomó többségében az

insourcing saját tulajdonú vállalkozás létrehozása vagy már meglévő, saját tulajdonú vállalkozás tevékenységi körének bővítése révén valósul meg. Tapolca városában e megoldásoktól eltérően a visszaszervezés az Önkormányzat közvetlen irányítása alatt álló munkacsoport felállításával ment végbe.

Jelenleg a munkacsoport tevékenysége a város teljes közigazgatási területére kiterjed. A parkfenntartás tekintetében a városi zöldterületek három kategóriáját különböztetjük meg:

1. kategória: Belvárosi, kiemelt turisztikai jelentőségű, nagy forgalmú zöldterületek, parkok.
2. kategória: Belvároshoz szorosan kapcsolódó bevezető utak, illetve helyijárat útvonalak melletti zóldsávok és az egyes lakóövezetekben kialakított pihenőparkok, szabadidőparkok és emlékparkok, nagy kiterjedésű, összefüggő zöldfelületek. Ide tartoznak a temetők zöldterületei, valamint a temetőket határoló zöldterületek is.
3. kategória: Külterületekhez kapcsolódó, városba vezető utak, elkerülő utak melletti zóldsávok, egyéb külterjes zöldterületek.

### Piac és termékismertetés

A tervezett vállalkozás főtevékenysége a parkfenntartás, zöldterület gazdálkodás. Emellett tevékenységi körébe tartozik a köztisztasági feladatok és a temetőfenntartási feladatok elvégzése is. Az egyes tevékenységek jellemzően az önkormányzat tulajdonában álló zöldterületekre, közterületekre, közutakra és a köztemetők területeire terjednek ki. A vállalkozás a város közigazgatási területén feladatait egyedüli szolgáltatóként látja el.

A saját tulajdonú területeken történő feladatellátás magától értetődően nem jár jövedelemtermelő képességgel. A vállalkozásnak azonban lehetősége nyílik erőforrásainak optimálisabb kihasználása érdekében, eseti jelleggel a piacra kilépve külső fél számára szolgáltatást nyújtani, ami viszont már bevételi forrást jelenthet. A vállalkozás számára a külső piacot elsődlegesen a helyi lakosság, helyi vállalkozások és intézmények jelenthetik

A vállalkozásnak a közbeszerzési-jogi értelemben használt ún. „in-house” jogállás megtartása érdekében a közszolgáltatás nyújtásából származó árbevételének legfeljebb 20%-a erejéig van lehetősége külső megrendelésekből származó árbevétel realizálására. Fontos megjegyezni, hogy nem számít külső megrendelésnek az a megbízás, amelyet az Önkormányzat más, szintén kizárólagos tulajdonában álló gazdasági szervezet, vagy az Önkormányzat meghatározó befolyása alatt álló közintézmény ad.

Az elvégzendő szolgáltatási terület meglehetősen összetett, több olyan feladatkört is átölel, melyek valamilyen speciális szakképesítést vagy eszközt igényelnek. Az eddigiekben az ilyen speciális munkafolyamatok jellemzően külső vállalkozások közreműködésével valósultak meg. A vállalkozásnak is szüksége lesz a jövőben – a gazdaságossági, hatékonysági szempontok szem előtt tartásával – eseti jelleggel külső vállalkozók bevonására az egyes speciális feladatok (pl. gépi földmunkák, hóeltakarítás, síkosságmentesítés, gyepmesteri feladatok stb.) megoldása érdekében.

A zöldfelület-gazdálkodás – mint helyi közszolgáltatás – jelentősége az önkormányzatok stratégiai tervezési folyamataiban az elmúlt évtizedek során folyamatosan nőtt. Különösen azoknál a településeknél, ahol a helyi gazdaságpolitikában jelentős szerepe van a turizmusnak, presztízs kérdéssé vált a gondozott zöldfelületek (különösen közparkok, egy- és kétnyári virágágyások, tanösvények stb.) mennyisége és minősége, általánosságban véve a közszolgáltatás ellátásának minőségi szintje.

Általánosságban elmondható, hogy az utóbbi évtizedek során a környezetvédelem jelentőségének felértékelődésével, illetve a környezettudatos szemléletmód erősödésével összefüggésben, mind a helyi lakosság, és mind az odalátogatók részéről megnőtek a települések környezeti állapotával kapcsolatos elvárások, igények. A turizmusra – mint jelentős gazdaságfejlesztési potenciálra – építő településeknek ezeket a trendeket szem előtt kell tartaniuk.

## Működési terv

### A tervezett vállalkozás mérete

A tervezett vállalkozás a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény 3. § 1) – 3) bekezdéseit összevetve kisvállalkozásnak minősül: a feladatellátáshoz szükséges foglalkoztatási létszám 25-30 főre tehető – mely nagyobb, mint a mikrovállalkozások szintjén meghatározott létszám –, illetve várhatóan az éves nettó árbevétel és a mérlegfőösszeg is a 10 millió eurónak megfelelő forintösszeg alatt alakul. Gazdasági társasági formája: Korlátolt felelősségű társaság.

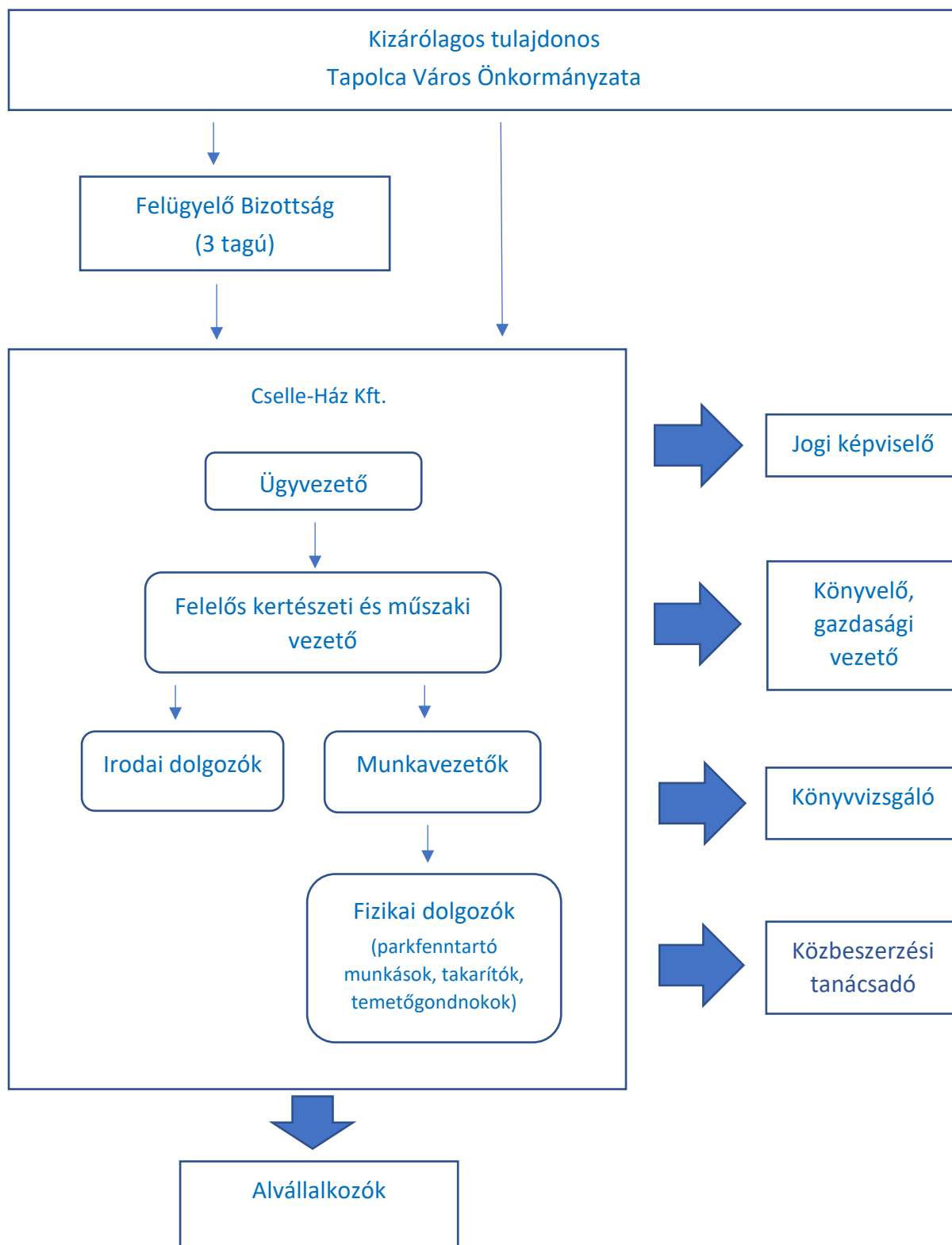
### Szervezeti felépítés, személyzeti politika

A Társaság élén ügyvezető áll, aki a vállalkozás méretéből adódóan a stratégiai tevékenységek mellett az operatív munkában is részt vesz. Az ügyvezető munkáját 1 fő asszisztens és 3 fő szellemi dolgozó (ügyviteli, gazdasági, pénzügyi adminisztratív feladatok ellátása, informatikai rendszerek működtetése) támogatja. A vállalkozási tevékenységek ellátásához 24 fős fizikai állomány szükséges.

A feladatok ellátáshoz szükséges dolgozói állományt az alábbi táblázat mutatja:

Munkakör	Létszám (fő)
ügyvezető igazgató	1
vezetői asszisztens	1
irodai dolgozó (ügyviteli, gazdasági, informatikai feladatok)	2
kertészmérnök	1
munkavezető	2
parkfenntartó kertészeti munkás	3
parkfenntartó kertészeti és növényvédelmi munkás	2
parkfenntartó kisművelő munkás	4
parkfenntartó gépkészítő munkás	4
takarító munkás	6
temetőgondnok	2
<b>Összesen</b>	<b>28</b>

**A vállalkozás szervezeti és kapcsolati struktúrája:**



## Munkagép- és eszközállomány

A Tapolca város teljes közigazgatási területét lefedő parkfenntartási és köztisztasági tevékenység megfelelő színvonalon történő ellátásához szükséges eszközállomány jelentős része – a munkacsoport eddigi tevékenysége révén – már rendelkezésre áll. A még szükséges gépek/eszközök beszerzését az Önkormányzat közbeszerzési eljárás lefolytatásán keresztül maga bonyolítja, így a vállalkozási tevékenység megkezdéséhez különösebb eszközbeszerzésekre már nem lesz szükség. Azonban a későbbiekben, a működés során újonnan felmerülő eszközigények esetén a kapcsolódó beszerzéseket már a Társaságnak kell bonyolítania. Mivel a Társaság ÁFA-visszaigénylésre jogosult, az eszközbeszerzés saját hatáskörben történő bonyolítása gazdaságosabb megoldás lesz.

A vállalkozási tevékenység megkezdésekor rendelkezésre álló munkagép- és eszközállomány listáját az előterjesztés 3. sz. melléklete tartalmazza.

## A vállalkozás székhelye, telephelye(i)

A vállalkozási tevékenység ellátásához olyan telephely szükséges, ahol egyszerre megoldható a munkagépek és eszközök tárolása, a raktározás, műhely üzemeltetése és a személyzetet kiszolgáló egységek biztosítása. Az ügyvezető ügyviteli tevékenységének, valamint az ő munkáját támogató szellemi dolgozók feladatainak ellátásához irodahelyiség(ek) biztosítása szükséges.

A vállalkozási tevékenység ellátásához megfelelő telephely hozható létre – a munkacsoport részére e célból már kijelölt – a volt északi laktanya területén található 32-es számú épület egyes részeinek felújításával. A felújítási munkák elvégzését követően a munkagépek és kisteherautók tárolására alkalmas garázsok állnak majd rendelkezésre, a javítási, szerelési munkák elvégzéséhez műhely kerül kialakításra, valamint a személyzetet kiszolgáló szociális egységek is biztosítva lesznek.

Az ügyviteli, irodai feladatok elvégzéséhez biztosítandó irodahelyiség(ek)et nem csak funkcionálisan, hanem fizikailag is célszerű elkülöníteni. A napi ügyintézési feladatokat jellegükből adódóan a belvárosban célszerű végezni, ahol a hivatalok – beleértve az önkormányzati hivatalt is –, illetve a szolgáltatók könnyen, rövid időn belül elérhetőek, és ahol a mindennapi feladatellátáshoz, azaz az iratok generálásához, kezeléséhez, postázásához stb. szükséges informatikai, technikai háttér rendelkezésre áll. Irodahelyiség biztosítható a Társaság jelenlegi székhelyén vagy a Belvárosi Irodaházban is.

## Alvállalkozók, egyéb igénybevett szolgáltatások

A parkfenntartási és köztisztasági feladatellátás tekintetében vannak olyan kapcsolódó elemek, melyek – valamely jogszabályi, vagy technikai háttér miatt – külső vállalkozók igénybevételével végezhetőek. E résztvétekenységek/kiszolgáló tevékenységek ellátását az átszervezést követően is külső vállalkozások végzik.

Az alábbi tevékenységek sorolhatók ide:

- kis- és nagygépek javítási, karbantartási feladatai,
- gépi földmunkák, tereprendezés,
- fák kártevő elleni védelme,
- gépi és kézi hóeltakarítás, síkosságmentesítés,

- munka-, tűz- és vagyonvédelem (riasztó készülékek biztosítása, jogszabály által előírt dokumentációk elkészítése),
- gyepmesteri feladatok,
- fuvarozás (nagyobb mennyiségű anyagok szállítása),
- speciális munkagépekkel nyújtott szolgáltatások igénybevétele (daru, emelőkosaras autók igénybevétele),
- köztéri bútorok egyes karbantartási feladatai,
- mobil illemhelyek kihelyezése.

E feladatok tekintetében a jövőben mérlegelnie szükséges a Társaságnak, hogy melyek azok a feladatok, melyek saját hatáskörbe vonhatók. A gyakran jelentkező, vagy a külső szolgáltató közreműködése által aránytalanul nagy költséggel járó feladatok esetében célravezető lehet, ha a Társaság megpróbálja saját szervezetén belül megteremteni az adott feladat ellátásának technikai hátterét (dolgozó szakképzése, továbbképzése, hiányzó speciális munkaeszköz/-gép beszerzése).

#### Rövid és hosszú távú célok, feladatok

A vállalkozás rövid távú célja elsősorban a működőképesség feltételeinek megteremtésére, fenntartására irányul. Hosszú távú célja a feladatellátás hatékonyságának növelése, a stabil vállalati működés fenntartása, a likviditás folyamatos biztosítása.

A vállalkozási tevékenység megindításával összefüggésben fontos feladata a tulajdonosnak, illetve a leendő ügyvezetőnek a cég szervezeti, valamint tevékenységi struktúrájának stratégiai megtervezése, majd megszervezése, az operatív feladatok azonosítása, időbeli ütemezése.

A stratégiai tervezés során nagy hangsúlyt kell fektetni a minőségi követelmények meghatározására. Tapolca város – mint az egyik legjelentősebb balatoni háttértelepülés – tervezési stratégiájában fontos helyet foglal el a turizmus. A városba látogató turisták számára minél vonzóbb városkép kialakításában óriási szerepük van az önkormányzati fenntartású zöldterületeknek és környezetüknek. Stratégiai fontossággal bír tehát e zöldterületek fenntartása, minőségi jellemzőinek megőrzése, javítása, és a környezetük ápoltsága, a közterületek tisztán tartása.

Városunkban az utóbbi években több zöldfelületet, közparkot érintő, infrastrukturális fejlesztési célú beruházás is megvalósult. A 2015-ben lezárult értékmegőrző városrehabilitációs projekt megvalósítása során megújult a Tó-part környezete, valamint a város déli kapuját képező közpark, továbbá felújításra kerültek a városközpont legfrekvenciáltabb, térköburkolattal elátott közterületei, melyek többnyire zöldfelületeket, parkokat, virágágyásokat öveznek. Teljes felújításon esett át a Hősök terén található közpark. A városi kórház területén pedig egy teljesen új közpark került kialakításra. A korábbi években a zöldterület-fejlesztésekre fordított pénzügyi kiadások haszталanná válhatnak, ha nem gondoskodunk e fölfejlesztett területek fenntartásáról, karbantartásáról.

A Társaság Üzleti tervében a zöldfelület-gazdálkodás – mint helyi közszolgáltatás – minimálisan elvárt szintjét, valamint ellátásának minőségi követelményeit rögzíteni szükséges. Ehhez alapul szolgálhat a Belügyminisztérium „Ajánlás a helyi közszolgáltatások szolgáltatási szintjeire vonatkozóan” c. munkaanyaga, melynek ajánlásait már a közszolgáltatás stratégiai tervezésénél javasolt figyelembe venni. A dokumentum jelen munkaanyag 4. sz. mellékletét képezi.



## Várható eredmények

A városüzemeltetési feladatok átszervezése első sorban a jelenleginél hatékonyabban működő munkaszervezet megvalósítása céljából javasolt. Az átszervezés megvalósulásával a jelenlegi struktúrából fakadó problémák megoldása, valamint az ágazat (zöldfelület-gazdálkodás, parkfenntartás) sajátosságaiból fakadó problémák jobb és hatékonyabb kezelése várható.

A stratégiai tervezés során – ide értve a szolgáltatási színvonal minimumkövetelményeivel, a jövőben elérni kívánt színvonal-szintekkel kapcsolatos, Üzleti tervben rögzített célkitűzéseket – meghatározott minőségi követelményrendszer betartásával az eddigiekben minőségi elvárásokhoz nem kötött tevékenység ellátásának minőségi és színvonalbeli javulása várható.

A Társaság működésével, feladatellátásával kapcsolatban felmerült kiadások az Önkormányzat költségvetését terhelik. Tekintettel arra, hogy a bérköltségek, valamint a munkagépek és -eszközök üzemeltetésével, fenntartásával, karbantartásával járó költségek a továbbiakban is jelentős terhet rónak majd az Önkormányzatra, költségcsökkenésre a vállalkozás első éveiben számítani nem lehet. A költségeket növelő tételek lehetnek továbbá a működés első éveiben esetlegesen felmerülő beszerzési igények teljesítésével összefüggésben keletkezett kiadások.

## Pénzügyi terv

### Finanszírozás

A Társaság – mint közfeladatot ellátó szervezet – működésével, tevékenységének ellátásával kapcsolatban felmerült költségeket, kiadásokat az Önkormányzat – mint kizárólagos tulajdonos – finanszírozza támogatásként. Noha a gazdasági társasági formában történő feladatellátás lehetőséget teremt külső forrásokból származó bevételek szerzésére, a közbeszerzési-jogi értelemben vett „in-house” jogállásnak való megfelelés érdekében e bevételek nem haladhatják meg a teljes árbevétel 20%-ának megfelelő értéket. Így a későbbiek folyamán, amikor a Társaság már képessé válik külső megrendelések teljesítésére, a legnagyobb finanszírozó továbbra is az Önkormányzat marad.

### Költségvetés-tervezés, kiadások és bevételek tervezése

A vállalkozás működésével, a szolgáltató tevékenység végzésével összefüggésben felmerülő költségek, kiadások éves szinten történő megtervezésénél az előző évi önkormányzati költségvetési rendeletek, valamint zárszámadási rendeletek releváns költségnemeinél feltüntetett költség-adatokat lehet alapul venni.

Az alábbi táblázatban a 2016. 2017. valamint a 2018. évi önkormányzati költségvetések előirányzat, illetve teljesítés adatai kerülnek bemutatásra.

### 2016. évi költségvetés és zárszámadás releváns költségadatai

Költségvetési címek	Előirányzat összege (e Ft)	Módosított előirányzat összege (e Ft)	Zárszámadás szerinti teljesítés összege (e Ft)
---------------------	-------------------------------	---	--

B. Városüzemeltetés/l. Működési költségvetés kiadásai/3. Dologi kiadások - köztisztaság települési hulladékszállítás	18 750	18 750	10 719
B. Városüzemeltetés/l. Működési költségvetés kiadásai/3. Dologi kiadások - parkok és zöldfelületek fenntartása	60 585	60 585	61 228
C. Temetőfenntartás	16 500	13 900	13 946
D. Közfoglalkoztatás	71 474	70 263	39 704
<b>Mindösszesen:</b>	<b>167 309</b>	<b>163 498</b>	<b>125 597</b>

#### 2017. évi költségvetés és zárszámadás releváns költségadatai

Költségvetési címek	Előirányzat összege (e Ft)	Módosított előirányzat összege (e Ft)	Zárszámadás szerinti teljesítés összege (e Ft)
B. Városüzemeltetés/l. Működési költségvetés kiadásai/3. Dologi kiadások - köztisztaság települési hulladékszállítás	23 500	20 624	19 217
B. Városüzemeltetés/l. Működési költségvetés kiadásai/3. Dologi kiadások - parkok és zöldfelületek fenntartása	58 163	61 551	55 334
C. Temetőfenntartás	21 711	19 462	13 493
D. Közfoglalkoztatás	55 943	57 985	32 310
<b>Mindösszesen:</b>	<b>159 317</b>	<b>159 622</b>	<b>120 354</b>

#### 2018. évi költségvetés releváns költségadatai

Költségvetési címek	Előirányzat összege (e Ft)	Módosított előirányzat összege (e Ft)	Zárszámadás szerinti teljesítés összege (e Ft)
B. Városüzemeltetés/l. Működési költségvetés kiadásai/3. Dologi kiadások - köztisztaság települési hulladékszállítás	21 140	21 140	-
B. Városüzemeltetés/l. Működési költségvetés kiadásai/3. Dologi kiadások - parkok és zöldfelületek fenntartása	16 877	16 877	-
C. Munkacsoport működési kiadásai	97 446	97 446	-
D. Temetőfenntartás	21 063	19 563	-
E. Közfoglalkoztatás	52 438	52 438	-
<b>Mindösszesen:</b>	<b>208 964</b>	<b>207 464</b>	-

A tervezés során különösen fontos a 2018-as üzleti év, hiszen ebben az évben már a munkacsoport a parkfenntartási és köztisztasági feladatokat külső vállalkozó közreműködése nélkül, egyedül teljesítette. Az Önkormányzat 2018. évi költségvetésében a munkacsoport működéséhez kapcsolódóan immáron külön költségvetési cím került meghatározásra. E felhasználási célra az idei év során 97.466 e Ft került tervezésre. Ez az összeg a bér- és járulékköltségeket, az egyéb személyi jellegű kifizetéseket, valamint a dologi kiadásokat tartalmazza. Nem tartalmazza a munkacsoport feladatellátásához kapcsolódóan tervezett gép- és eszközbeszerzések értékeit. A 2018-as üzleti évre teljesítés adat még nem áll rendelkezésre, tekintve, hogy az üzleti év még nem zárult le.

Fontos megjegyezni, hogy a „Közfoglalkoztatás” címen tervezett összegek jelentős része pályázati forrásokból kerül elszámlásra, azonban a vonatkozó pályázatokból származó pénzügyi eszközök utófinanszírozási rendszerben kerülnek kifizetésre. Ami azt jelenti, hogy a kapcsolódó kifizetések felmerülésekor ezek a pénzeszközök még nem állnak rendelkezésre, így azokat az Önkormányzatnak előre meg kell finanszíroznia.

Bevételi oldalon a Társaság a működés megkezdését követő időszakban legfeljebb az Önkormányzattól származó forrásokkal tervezhet. A későbbiekben, amikor már külső megrendelések teljesítésére is sor kerülhet, a Társaságnak szüksége lesz valamely árképzési stratégia alkalmazására, mely alapját képezi majd a külső megrendelésekből származó árbevétel tervezésének. Fontos, hogy az „in-house” jogállásnak történő megfelelés ellenőrizhetősége érdekében a belső és külső forrásokból származó árbevételeket elkülönítetten kell kezelni.

A pénzügyi tervhez kapcsolódó dokumentumok – úgymint a mérleg, az eredménykimutatás, a részletes és tételes költségvetés, valamint a Cash-flow kimutatás – elkészítése a Társaság feladata. Mint ismeretes, a Társaság az Önkormányzat tulajdonába kerülése óta valódi gazdálkodási tevékenységet nem végzett. Az átszervezés következtében megkezdett gazdálkodói tevékenység, a Társaság tevékenységi körében újonnan megjelenő feladatokra épül. Ebből kifolyólag a felsorolt terv szintű dokumentumokban megjelenő, a következő üzleti évre vonatkozó terv adatok mellett előző évi adatok bázis adatként történő feltüntetésére nincs lehetőség. E tervszintű dokumentumok előállítását átfogó és összetett tervezést igényel. Noha a Társaság szempontjából új tevékenységek megkezdéséről van szó, nem elhanyagolható a Cash-flow (pénzforgalmi) tervezés. A Társaság likviditásának fenntartása érdekében ismerni szükséges, hogy a tervezhető kiadások mikor és mekkora összegben jelentkeznek. A Társaság kifizetési számláján folyamatosan biztosítani kell a beérkező fizetési számlák pénzügyi teljesítéséhez szükséges fedezetet.

## Beruházások

A Társaság működéséhez, a vállalkozási tevékenység megindításához szükséges technikai háttér megteremtése az Önkormányzat feladata. A feladatellátáshoz még szükséges munkagépek, -eszközök beszerzését az Önkormányzat saját pénzügyi forrásokból maga bonyolítja. A munkacsoport – illetve tulajdonosi döntéstől függően a Társaság – számára kijelölt laktanyai telephely felújítási munkálatai folyamatban vannak. A felújítási költségeket szintén az Önkormányzat finanszírozza saját forrásokból. Így az üzleti tevékenység megkezdését követő időszakban különösebb, a Társaság saját költségvetését érintő beruházási tételekkel nem kell számolni.

## Kockázatelemzés

A kockázatokat a közismert SWOT analízis módszerével célszerű megvizsgálni. A vállalkozás előtt álló lehetőségek és veszélyek leginkább a piaci környezetből és egyéb külső befolyásoló tényezők hatásaiból származtathatók. A vállalkozás erősségei és gyengeségei pedig saját szervezetének, a feladatellátás módjának jellemzőire vezethetők vissza. Kiemelten fontos az alkalmazott technológiából származó kockázatok, valamint a váratlan események hatásaiból adódó kockázatok azonosítása és kezelése. Az egyes kockázati elemekre már a vállalkozás szervezetének kialakításánál, tevékenységének stratégiai megtervezésénél figyelemmel kell lenni. Mind a leendő vezetésnek, és mind a tulajdonosnak képességeiktől függően intézkedéseket kell megtennie a kockázatok elhárítása érdekében.

## SWOT analízis

vizsgálata: a piac és egyéb külső tényezők szempontjából	
<p><b>Lehetőségek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tevékenységi kör bővítése (dolgozók képzése, eszközbeszerzések révén),</li> <li>- dologi kiadások csökkentése alternatív megoldásokkal: öntözővíz biztosítása a Tapolca-patakából történő vízvétel útján; növények nevelése saját felhasználási célra és/vagy eladásra (pl. díszfaiskola),</li> <li>- külső megrendelések teljesítése, pótlólagos bevételek szerzése,</li> <li>- szolgáltatási terület növelése (környező kisebb települések területei),</li> <li>- helyi vállalkozói kapcsolatok építése, partnerkapcsolatok létesítése (pl. alvállalkozók)</li> </ul>	<p><b>Veszélyek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fluktuáció, szakemberhiány,</li> <li>- béremelkedések, bérminimumok állami szabályozása,</li> <li>- áremelkedés (beszállítók, alvállalkozók, egyéb partnerek árai),</li> <li>- egyes munkafolyamatok, részfeladatok szezonális jellegéből adódóan munkaszervezési nehézségek,</li> <li>- szélsőséges időjárás, gyakori vis maior helyzetek,</li> <li>- munkagépek, -eszközök szervízigényeinek alakulása,</li> <li>- gépbeszerzések esetén az euró/forint árfolyam ingadozása</li> </ul>
vizsgálata: a vállalkozás szempontjából	
<p><b>Erősségek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- önkormányzati finanszírozás,</li> <li>- előzetes tapasztalatok (munkacsoport több, mint másfél éve működik),</li> <li>- helyismeret,</li> <li>- rendelkezésre álló munkagépek, -eszközök,</li> <li>- adó visszaigénylési lehetőség,</li> <li>- piaci árképzés</li> </ul>	<p><b>Gyengeségek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- képzett szakemberek hiánya (folyamatos, helyettesítés megoldása),</li> <li>- magasabb bérigény megfizetésének képessége (magasabb végzettséggel, tapasztalattal rendelkezők alkalmazásának képessége),</li> <li>- nyilvántartások hiánya (pl. fakataszter, önkormányzati zöldterület kataszter stb.)</li> <li>- telephely (felújítása folyamatban, jelenleg még nem képes minden funkció betöltésére),</li> <li>- iroda kérdése,</li> <li>- magas minőségű, színvonalas szolgáltatás, feladatellátás,</li> <li>- időjárási viszonyokhoz való gyors, rugalmas alkalmazkodás hiánya,</li> <li>- egyes munkaeszközök gyors elhasználódása</li> </ul>

## Távlati elképzelések

### Tevékenységi kör bővítése

A parkfenntartási, a köztisztasági valamint a temetőfenntartási tevékenységi körök a későbbiek folyamán az alábbi tevékenységekkel bővíthetők:

Az átszervezés II. üteme keretében:

- *Egyes közterületi vagyonkezelési, -védelmi feladatok:*
  - o *Köztéri bútorok, autóbuszvárók, üzemeltetése, fenntartása,*
  - o *egyéb sportolási célú létesítmények üzemeltetése, fenntartása,*
  - o *Köztéri alkotások fenntartása,*
  - o *Játszótéri eszközök üzemeltetése, fenntartása,*
  - o *Játszótéri eszközök szabványossági, megfelelőségi ellenőrzése*
- *Utak, hidak fenntartási feladatai:*
  - o *Burkolt felületek fenntartása,*
  - o *Burkolatlan felületek fenntartása,*
  - o *Közúti jelzőtáblák, forgalomtechnikai eszközök üzemeltetése, fenntartása, karbantartása,*
  - o *Útburkolati jelek festése,*
  - o *Hidak, aluljárók, átereszek fenntartása, üzemeltetése,*
  - o *Közutak, járdák, terek gépi és kézi hóeltakarítási munkái*
  - o *Fizető parkolók üzemeltetése*

Az átszervezés III. üteme keretében:

- *Házkezelés*
  - o *Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti ügyei*

### Külső megrendelések teljesítése, piaci szolgáltatások nyújtása

Ahogy arra már az előzőekben is történt utalás, miután a Társaság a meghatározott városüzemeltetési tevékenységi körökkel megindítja a tényleges gazdálkodási-üzleti tevékenységét és a működés fenntartása biztosított, eszköz- és munkaerőkapacitásának hatékonyabb kihasználása érdekében, valamint pótlólagos bevételek szerzése érdekében elengedhetetlenné válik, hogy külső megrendeléseket fogadjon, illetve külső piaci lehetőségeket tárjon fel. Természetesen külső szolgáltatást a Társaság kizárólag a kötelező közzszolgáltatói feladatellátása mellett, annak teljesítésén túl vállalhat. A külső megrendelésekre történő munkavégzés nem mehet a kötelező önkormányzati feladatellátás minőségi vagy mennyiségi rovására.

## Mellékletek

1. sz. melléklet: A Cselle-Ház Kft. cégkivonata
2. sz. melléklet: Műszaki leírás Tapolca város parkfenntartási és köztisztasági munkáihoz
3. sz. melléklet: A vállalkozás rendelkezésére álló eszköz- és munkagépállomány
4. sz. melléklet: Ajánlás a helyi közszolgáltatások szolgáltatási szintjeire vonatkozóan