

Barcs Városi Önkormányzat
Városgazdálkodási Igazgatósága
I g a z g a t ó j á t ó l
7570 Barcs, Széchenyi u. 48.
Tel.: 82/463-143

05.
..... sz. napirendi pont

B E S Z Á M O L Ó

a Barcs Városi Önkormányzat Városgazdálkodási Igazgatósága tevékenységéről

Készült: Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2025. október 17-i ülésére



Barcs Városi Önkormányzat VÁROSGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁGA

7570 Barcs, Széchenyi út 48.

Tel., fax: 82-463-143

Beszámoló a Városgazdálkodási Igazgatóság 2025 évi tevékenységéről

Barcs Város Képviselő Testülete 2025.októberi ülésére tűzte ki a Városgazdálkodási Igazgatóság munkájának megtárgyalását. Ezévből Igazgatóságunk életében több változás is történt, melyeket alább fejték ki részletesen.

I. Működési feltételek

1. Személyi feltételek:

Az intézmény dolgozói állománya összetett.

Közalkalmazottak a vezetői, az irodai, és a szakértelmet követelő városfenntartási, parkgondozási és a fürdőn meglévő munkakörökben dolgozik. A törzsállomány létszáma 2025-ben jelentősen nem változott. Jelenleg is keresünk megfelelő végzettséggel rendelkező sofőrt, úszómestert, fürdővezetőt. A közalkalmazotti bérezéssel viszont nem igazán versenyezhetünk a piaci lehetőségekkel.

A Munka törvénykönyve szerint alkalmazott dolgozóink azok, akik a közalkalmazotti létszámkeretbe nem fértek bele, viszont a feladatellátáshoz szükség van rájuk illetve munkájukra. Régóta ugyanazokat az embereket foglalkoztatja a városgazdálkodás ebben a formában, így jogviszonyuk módosítása indokolt lehet.

A közfoglalkoztatásból adódóan folyamatosan dolgozik nálunk 3-12 hónap időtartamban Munkaügyi Központ által pályáztatott és támogatott munkaerő. Ezek az emberek zömében alulképzettek a városfenntartási feladatok jelentős részét meg tudjuk velük oldani. Itt is van egy törzsállomány, akik évek óta visszatérnek és programról programra megpróbáljuk visszavenni őket és van egy 10 %-os cserélődő létszám, akik morális problémáikból adódóan nehezen kezelhetők vagy egy hónapnál hosszabb távon nem bírják a kööttségeket.

A Városgazdálkodásnál büntetések ledolgozása is lehetséges. A külső területek szemétszedését, ároktisztítást, tuskózást végeztetünk ebben a formában. A közhasznú munkavégzésre ítélték előre nem tervezhető számban és időpontban érkeznek hozzánk.

2025-ben jelentős átalakuláson ment át a dolgozói összetétel. Egyrészt csak a feladataink elvégzéséhez szükséges munkaköröket tartottuk meg, másrészt a felmerülő hiányosságainkat dolgozóink tudásának megfelelő munkakörbe helyezésével próbáltuk orvosolni. Az első időben önként távozott az igazgató, a fürdővezető, a fürdőgondnok, egy gépész és egy kiemelt segédmunkás. Kiesésüket pótoltuk és az nem okozott fennakadást a működésben.

Fentiek alapján elmondható, hogy az intézmény jelenlegi formában való működéséhez a személyi feltételek csak közmunkás kiegészítéssel adóttak. Szükségünk van a szakemberek felvételére, mert sofőr, szerelő, villanyszerelő, gépész, úszómester, kisgépkezelő, motorfűrészkes kollégáink hiányoznak vagy nyugdíj mellett dolgoznak. Várhatóan tovább rontja helyzetünket, hogy egy éven belül 4 fő vonulhat nyugdíjba. Feszültséget okoz a tartósan munkaviszonyban állók (közalkalmazott, Mtk) alkalmazottak és a közfoglalkoztatottak jelentősen eltérő bére és a munkához való hozzáállása.



Barcs Városi Önkormányzat VÁROSGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁGA

7570 Barcs, Széchenyi út 48.

Tel., fax: 82-463-143

Foglalkoztatotti létszám (fő):

	Közalk.	Mt	Rézm.	Közmunka
Iroda	6			
Ingatlankezelés	1	1		
Parkfenntartás	9	18		
Gépjármű üzemelés	4+1 betöltetlen	1		
Fürdő	20+2 betöltetlen	5	4	
Közmunka február 28-ig				82
Start szociális közmunka				33
Városi „hosszabb távú” közmunka				24
Időslátogató közmunka				18

2. Tárgyi – műszaki feltételek:

A telephely épületei erősen leromlott állapotban vannak. Az elmúlt években már az állagmegóvást, a szükség szerinti kisjavításokat sem végezték, szükség van garázsok lefedésére és kocsisín kialakítására mert már az épületben is fóliával kell takarnunk gépeinket a beázás elől és több gépünk parkol folyamatosan tető nélkül, ami állagromlást vont maga után.

A kertészetet felszámolták: üvegház tönkrement – beázik, a fűtési rendszer használhatatlan, a berendezések tönkrementek. A Dráva Völgye Középiskolától hozott fóliasátrat jelképes áron eladták. A város virágosításához minden alapanyagot vásárlásból tudunk fedezni. Ha saját termelést már nem is, de a nevelés feltételeit igyekszünk megteremteni.

Raktározási gondjainkat konténerekkel, a régi strandról behozott faházzal oldottuk meg, de ez csak sürgősségmegoldás. A raktározási kapacitásunk beszerzések híján elegendő volt. Minden még hasznosítható anyagot a telephelyen tárolunk, de a szemetet, el nem adott elkorhadt fát, rengeteg rossz alkatrészt és köztéri berendezések maradványait az év elején kitakarítottuk.

A garázsok / műhely lefedéséhez a sportcsarnokot fedő régi lemezekből kaptunk 400 m²-t. Az általunk feljavított és önkormányzat által eladott Opel Vivaro árából megvettük a faanyagot, amiből saját alkalmazottaink készítik el a tetőt.

Kéziszerszám igényünk nagyobb részét a közmunkaprogramokban vásárolt eszközök fedezik.

Kisgépeink száma a feladatokhoz megfelelő, de a nagy igénybevétel miatti elhasználódás és pótlás hiánya miatt sokat javítunk. 2026 évtől visszatérünk a folyamatos cserére.

A továbbiakban már a feladatellátáshoz is új gépek beszerzése (pályázat, lízing) válik szükségessé.



Barcs Városi Önkormányzat VÁROSGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁGA

7570 Barcs, Széchenyi út 48.

Tel., fax: 82-463-143

II. Gazdálkodás

Intézményünk alapfeladatokat és a kapacitás kihasználásáig kiegészítő feladatokat láthat el.

Az előbbi a közterületek, utak tisztítása, síkosságmentesítése, zöldterületek, parkok gondozása, játszóterek, köztéri berendezések karbantartása, javítása; önkormányzati bérlakások kezelése, a piac, a Gyógyfürdő és Rekreációs központ, a Drávai strand üzemeltetése tartozik.

Kiegészítő tevékenységet, ami régebben a bevételeinket növelte már nem végzünk. Nem adott annak sem az emberi sem a gépi feltétele.

Munkánk színvonala a lakosság visszajelzése alapján az előző évekhez képest jelentősen javult.

Több éves elmaradást kell behoznunk a városfenntartási munkákban úgy, hogy a feltételek nem adóttak.

1. Városüzemeltetés:

a. Parkfenntartás:

Az alapfeladatok ellátása jelentős mértékben leköti kapacitásainkat. A karbantartandó zöldterületek mérete évről évre folyamatosan nőtt.

A barcsi intézményeknek végzett munkák a saját feladatok ellátásának rovására mennek. Az intézményi tervezés hiányosságai a városüzemeltetési feladatok ellátásának rovására mennek.

A városi ünnepeken túl minden rendezvény elő- és utómunkálataiban részt vettünk. Ebben az évben még nem tudtunk járdajavítást végezni, mert az azzal foglalkozó brigád folyamatosan épít, bont, szállít és a hét maradék napjain a többi részlegnek segít be.

A város közterületeinek fenntartásából adódó feladatokat rendben és az előző éveknél nagyobb gyakorisággal tudtunk végrehajtani. Vélhetően ennek köszönhetően a panaszok száma csökkent, a város tisztább és szebb lett.

A nyári virágosítást a főkertésztől vásárolt palántákkal oldottuk meg. Ezen virágok gondozása, öntözése egész nyáron folyamatos feladatot adott embereinknek.

A fűnyírás irányítását egy brigádvezető végezte, így szorosabban nyomonkövethette a végzett munkát és a felhasznált üzemanyag mennyiségét. Munkájukat sorrendben, terv szerint végezték. Hagytuk a csapatokat dolgozni és nem csoportosítottuk át az embereket más, prompt munkákra.

Az árkok és víznyelők tisztítását létszám híján csak a legszükségesebb esetekben tudtuk elvégezni. Erre megoldást kell keresnünk.

Az őszi virágosítási munkák előkészítését a napokban kezdjük meg.

Az őszi lombhúzáshoz elővettük a lombszívót az elszállítás gyorsításához.

A nyugati városrész gondozását CKÖ saját közmunkaprogram indításával átvette. Heti 20 liter benzint adunk hozzá és saját, pályázaton elnyert gépeikkel nyírják a városrészt.



Barcs Városi Önkormányzat VÁROSGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁGA

7570 Barcs, Széchenyi út 48.

Tel., fax: 82-463-143

b. Köztisztaság:

Ezt a munkát a gépjárművezetőkön kívül egy fő csoportvezető irányítása mellett kizárólag közhasznú munkásokkal, kézi munkával végezzük.

A városi hulladékbedobóit hetente kétszer vagy igény szerint sűrűbben rendszeresen ürítjük és a telephelyre szállítjuk, ahonnan konténereinket rendszeresen ürítik.

A nyáron nagyobb létszámmal többszöri alkalommal tudunk szegélykapálást, szegélyseprést, városkörnyéki szemétszedést végezni..

A síkosságmentesítést végző autók hamarosan ismét használható lesz.

Az önkormányzat tulajdonában lévő nyilvános illemhely üzemeltetése folyamatosan, fennakadások nélkül történt.

c. Gépjármű üzemeltetés, karbantartás:

Használható járműparkunk összetétele nem változott. Kora miatt napi szinten javítunk vagy javíttatunk. A futó gépjárművek karbantartását kisebb javítását saját szerelőinkkel helyben, a nagyjavításokat, felújításukat főként barcsi szakműhelyekben végeztetjük.

A karbantartó részleg 5 fős létszámmal nagyrészt az intézmények kisegítését, gépkarbantartási és lakásfelújítási feladatokat végzett, ami miatt a járdajavítások, a köztéri berendezések helyreállítása, festése javítása háttérbe szorult. A folyamatos társintézményi háttérmunka egész nyáron elvonta őket a feladatainktól. Októberrel ezt leállítottuk, mert a garázs teteje, a Szentesi temető bejáratának javítása nem végezhető szakaszosan.

2. Ingatlankezelés:

A lakásokról mára naprakész számítógépes nyilvántartást készítettünk. Az Önkormányzat részére minden szükséges információt továbbítunk. Az ellenőrzések észrevételei alapján a nem szabályozott kérdésekben is módosítottuk az eljárásrendet.

Lakások száma és alapterülete:	m2	darab
• öszkomfortos	7635	145
• komfortos	3898	73
• félkomfortos	184	5

A lakások magas hibaelhárítási, javítási költsége évről évre folyamatosan nő, Rendszeresen visszatérő feladatok: Bajcsy-Zs u. 2 szippantása, Bajcsy 23,27, 31 valamint a Hősök tere, Széchenyi 10, Arany J. 20. visszaszennyezések miatti dugulások, 88 lakásnál lépcsőházi világítások (égőket és lámpákat rendszeresen ellopják, kapcsolókat összetörik) a Klapka 28-30 kazánjai, szennyvízelvezetése visszatérő probléma, a piacépületnél a plexi tető beázik 88 lakásnál a tornyok cserepei nagyobb szél esetén leesnek. Ezen feladatokat idén felvett embereink bejelentés alapján rögtön javítják, ezek kiküszöbölése nagyobb egyszeri beruházást igényel.

A lakbért nem fizetők közműtartozásokat is felhalmoznak. A DRV a tulajdonosnak számláz (a tartozások mértékéről nem kaptunk tájékoztatást személyiségi jogokra való hivatkozással). Az EON (gáz, áram) tájékoztatás nélkül a legkisebb hátralék esetén is (16.000 Ft) leszereli a mérőórát és megszünteti a szolgáltatást. A nagy tartozásokat felhalmozók egyszerűen



Barcs Városi Önkormányzat VÁROSGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁGA

7570 Barcs, Széchenyi út 48.

Tel., fax: 82-463-143

otthagyják a lelakott lakást és eltűnnek. A közműtartozást a következő kiutalás előtt a szolgáltatók ebben az esetben ránk hárítják. Amíg nem fizetjük ki nem kiadható a lakás. ezzel a peresítésre adott költségünk nő.

A lakásokat sokan elhagyják felújítás nélkül - ennek költségeit a lakó peres követeléséhez írjuk, de behajtása kétséges. A következő kiutalás előtt azt fel kell újítanunk vagy az új lakóval megegyeznünk a felújítás költségeinek megosztásáról.

Jelenleg azon lakásoknál ahol a lakbéreket költségeket fizetik minden javítást elvégzünk, a hátralékosoknál csak a legszükségesebbeket.

Lakás felújítási, korszerűsítési, karbantartási költségei:	eFt
Üzemeltetés közművek	238
Számlázott szellemi tev, egy szakmai tevet segítő szolg	3 500
Egyéb díjak (biztosítás, posta, szolg.)íjak	1 250
Karbantartási, kisjavítás, csere	5 600
Üzemeltetési fenntartás	1 543
Felújítás (tető, ablak:	4 380

A lakásbérleti szerződések felmondását, a lakbértartozások bírósági behajtását, végrehajtói érvényesítést folyamatosan végezzük.

Lakásbérleti díj hátralék

Ft

Összes bérhátralék 2025.08.31-én:

14 999

Tárgyi évben keletkezett:

4 491

3. **Piac:** A piac a jelenlegi felállásban nem rentábilis. 4-5 árus bérel helyet.

4. Barcsi Gyógyfürdő és Rekreációs Termálközpont:

A Gyógyfürdő az előző évekhez hasonló látogatottságot ért el, a nyári hónapra eső forgalom általában többszörösen felülmúlja a téli tavaszi időszak bevételeit. A működést folyamatosan biztosítottuk. A vendégek visszajelzései pozitívak, a vendéglátóhely kivételével elégedettek a szolgáltatás színvonalával.

Látogatói létszám alakulása:

összes belépő	95724 fő
ebből: MÚSZ és sportoló	19,68 %
barcsi lakos	9,31 %
kemping	0,32 %

A vendégeink nagy része más településekről, vagy országból érkezik. A marketing tevékenységet erősen fejlesztenünk kell.

Az amortizálódott eszközöket pótoltuk – pihenőágyakat, székeket, asztalokat szereztük be, amivel a vendégek közérzetét igyekeztünk javítani. A lopások megelőzése érdekében kamera



Barcs Városi Önkormányzat VÁROSGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁGA

7570 Barcs, Széchenyi út 48.

Tel., fax: 82-463-143

rendszert bővítünk és helyezünk üzembe. Több gép, eszköz már javíthatatlan állapotban volt ezért azokat le kellett cserélnünk. Az elmaradt javítások és cserék okán kumulálódtak a problémáink.

A nyár eleji (2025.06.28) tűzkár kijávítása megtörtént. A javítási ktg 4,192 mFt-ba került, továbbá a lezárás kb. 7,5 mFt bevételekiesést okozott.

A nyár utolsó hétvégéjén 2025.09.05-én ismét tűz ütött ki, mely során a külső gépház vezérlőszekrénye teljes mértékben kiégett. A szolgáltatást részlegesen egy héten belül visszaállítottuk, de a teljes újjáépítés hónapokig elhúzódhat.

Jelenleg egy elnyert TOP pályázat előkészítését végezzük, mellyel megújulhat a fürdő gépészete, aminek az utóbbi években pénzühiányra hivatkozva a javítása is elmaradt.

5. Szabadstrand:

A szabadstrand egy hónapig zavar nélkül üzemelt. A működtetés a vízvizsgálatok elvégzéséből, a kaszálásból a szemetesek ürítéséből és a bolyák kihelyezéséből állt.

Júliusban a kötelező mintavétel fekális szennyezettséget mutatott ki, ezért le kellett zárunk a partot a fürdőzők elől. 3 hét és 6 mintavétel kellett a törvényi feltételek teljesítéséhez – egy folyóvízi fürdőhelyen.

Strandröplabda pályát alakítottunk ki, mert a régit leválasztották a területről a parkolóval együtt.

A barcsi lakosok és a vizitúrázók a szezon idején folyamatosan igénybe vették a létesítményt és több városi rendezvény helyszíne lett a terület. Kétnaponta fogadtuk a vizitúrázókat átlagosan 20 fővel. A változékony nyár nem kedvezett a fürdőzőknek, de a napsütéses napokon így is 150-200 fő ment le a partra.

A Drávai Szabadstrandot közmunkásokkal (örök, takarítók) tartottuk nyitva. Október elején az épületet téliesítjük és lezárjuk.

6. Közfoglalkoztatás:

A kötelező feladatellátásunkba tartozó ún. „hosszabb távú” közmunkában a városüzemeltetési feladatokat – utcák tisztántartása, zöldterületek karbantartása, nyilvános wc ill. drávai szabadstrand üzemeltetése – látjuk el. A pályázott START munkaprogram keretében célirányos feladatokra kaptunk embereket. A START Szociális közfoglalkoztatásban dologi ráfordításokat is támogatják, amiből eszközöket, kisgépeket, anyagokat vásárolhattunk. Az előző év végén a vezetés nem pályázott „mezőgazdasági” programra, amiből régen a növényesítést és parkgondozási gépeink cseréjét oldottuk meg.

Az elmúlt években az időslátogató program is a városgazdálkodáshoz került, amiben 18 fő 105 idősnél lát el feladatokat.

A közmunka programok rendben mentek, a foglalkoztatás a pályázatokban meghatározott feltételekkel zajlott. Ezen létszámból oldottuk meg minden segédmunkát és a gépesítettség hiányában a közterületek tisztítási munkáit - kertészeti, parkosítási, parkfenntartási, tereprendezési, ároktisztítási feladatokat. Ez lehetőséget adott az 1 éves foglalkoztatásra és a fél éves közmunkák hosszabbításra. Kinevelődött egy foglalkoztatotti kör akikkel nagyjából biztonsággal, viszonylag jó minőségű munka végezhető. A három közmunkában 75 fő dolgozik.



Barcs Városi Önkormányzat VÁROSGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁGA

7570 Barcs, Széchenyi út 48.

Tel., fax: 82-463-143

A városfenntartási munkák elvégzéséhez a jelenlegi működési rendszerben folyamatosan legalább 50-60 közmunkás dolgozóra van szükség akik napi 8 órában dolgoznak. Ez alatti létszámnál bizonyos munkák csúszhatnak.

III. Összefoglaló

A 2025-ös év első kilenc hónapja megpróbáltatásokkal teli volt. Bízom benne, hogy a nehezén túl vagyunk. A dolgozók felvették a munkatempót, a tönkrement gépeinket szintre hoztuk. Áttértünk a megelőző jellegű karbantartásra és alkatrész beszerzésre. Igyekeztünk lehetőségeinket legjobban kihasználni. Kollégáimmal mindent megteszünk a városkép javítása érdekében, fontosnak tartjuk a város virágosítását mivel az ide érkezők a közterületeken keresztül ítélik meg a várost.

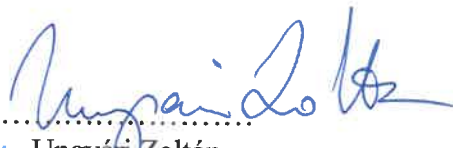
A jelenleg futó szabályozási keretek szerint a legköltséghatékonyabb módon próbálunk dolgozni. A továbbiakban két lehetőséget látok:

- o a jelenlegi sruktúrában a közfoglalkoztatás kereteit kihasználva sok kézi munkával, az állami forrásokat kihasználva dolgozni
- o jelentős beruházással fejleszteni a gépállományt, azokra szakképzett embereket felvéve kevés élőmunka ráfordítással hatékonyabb munkát tudunk végezni.

Továbbiakban is igyekeztünk jó kapcsolatot fenntartani az önkormányzattal és a város intézményeivel. Célunk a problémák mihamarabbi megoldása, de nem az alapfeladatok rovására.

Munkánkban továbbra is számítunk a külső észrevételekre és javaslatokra, hiszen ezeket figyelembe véve szeretnénk javítani munkánkat.

Barcs, 2025. 10. 06.


.....
Ungvári Zoltán
igazgató
BARCS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
VÁROSGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁGA
7570 Barcs, Széchenyi út 48. Pf.:96
Adószám: 15570121-2-14
OTP: 11743057-15570121
3.

Határozati javaslat:

Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a Barcs Városi Önkormányzat Városgazdálkodási Igazgatósága tevékenységéről szóló beszámolót.

Felelős: Anderné Rösler Erika polgármester a határozat közléséért

Határozat: értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2025. október 06.

Balázs dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző