

Barcs Városi Önkormányzat
Városgazdálkodási Igazgatósága
I g a z g a t ó j á t ó l
7570 Barcs, Széchenyi u. 48.

04.
..... 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
2026. október 15-i ülésére



Barcs Városi Önkormányzat VÁROSGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁGA

7570 Barcs, Széchenyi út 48.

Tel., fax: 82-463-143

367/2026

Beszámoló a Városgazdálkodási Igazgatóság 2026 évi tevékenységéről

Barcs Város Képviselő Testülete 2026. októberi ülésére tűzte ki a Városgazdálkodási Igazgatóság munkájának megítélését. Az évben végzett munkáinkról és működésünkéről az alábbi tájékoztatást adom:

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 dolgoznak. A törzsállomány létszáma 2026-ban jelentősen változott. Bár viszonylag gyorsan találunk az intézményből távozó munkaerő helyére új dolgozót, ám a közalkalmazotti bérezésünkkel nem igazán versenyezhetünk a piaci lehetőségekkel vagy más intézmények eltérített, magasabb béreivel.

A Munka törvénykönyve szerint alkalmazott dolgozóink azok, akik a közalkalmazotti létszámkeretbe nem fértek bele, viszont a feladatellátáshoz szükség van rájuk illetve munkájukra. Kisebb fluktuáció itt is volt, de hamar pótoltuk a hiányt.

A közfoglalkoztatásból adódóan egész évben dolgoznak nálunk, a szeptemberben lejáró programok meghosszabbításával 2027.02.28-ig van lehetőségünk közfoglalkoztatásban történő alkalmazásra. Ezek az emberek zömében alulképzettek, ám a városfenntartási feladatok jelentős részét így tudjuk megoldani, megpróbáljuk visszavenni őket. Bár 10-15 %-os a cserélődő létszám, sokan hosszabb távon gondolkodnak a közfoglalkoztatásban. Sajnos a jelentősebb támogatással rendelkező Mezőgazdasági Start az előző vezetés hiányossága miatt munkára továbbra sem pályázhattunk.

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.

Fentiek alapján elmondható, hogy az intézmény jelenlegi formában való működéséhez a személyi feltételek csak a közmunkások alkalmazásával adóttak. Szükségünk lenne még szakemberek felvételére, mert 1 sofőrünk és 1 vízvezetékszerelőnk is munkahelyet váltott, munkájukra azonban szükség lenne. Az év folyamán nyugdíjba vonulók helyét feltöltöttük. Feszültséget okoz a tartósan munkaviszonyban állók (közalkalmazott, Mtk) alkalmazottak és a közfoglalkoztatottak jelentősen eltérő bére és a munkához való hozzáállása.

Foglalkoztatotti létszám (fő):

	Közalk.	Mt	Részm.	Közmunka
Iroda	6			
Ingatlankezelés	1	1		
Parkfenntartás	7+1	21		
Gépjármű üzemelés	4+1	1		
Fürdő	20+1	8	4	
Start szociális közmunka				33
Városi „hosszabb távú” közmunka				24
Időslátogató közmunka				18



Barcs Városi Önkormányzat VÁROSGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁGA

7570 Barcs, Széchenyi út 48.

Tel., fax: 82-463-143

2. Tárgyi – műszaki feltételek:

A telephely épületei erősen leromlott állapotban vannak. Az elmúlt évben tetőt építettünk a műhelyre és a garázsokra, még előttünk van idén a hátsó kocsiszín tetőjének cseréje, mert jelenleg csak fóliával takargatjuk gépeinket.

Mivel a kertészetet felszámolták, gépészetét hagyták tönkre menni, ezért az üvegházakat lebontjuk, csak a teleltetésre és az átmenti tárolásra hagyunk meg egy szárnyat. Ennek köszönhetően a város virágosításához minden alapanyagot vásárlásból tudunk fedezni.

Raktározási gondjainkat konténerekkel, a régi strandról behozott faházzal oldottuk meg, de ez csak szükségmegoldás. A raktározási kapacitás beszerzések híján korábban elegendő volt. Ezen javítani szükséges.

Kéziszerszám igényünk nagyobb részét a közmunkaprogramokban vásárolt eszközök fedezik.

Kisgépeink száma a feladatellátáshoz megfelelő, de a nagy igénybevétel miatti elhasználódás és pótlás hiánya miatt sokat javítunk. 2026 évtől ismét visszatértünk a folyamatos karbantartásra és új gépek beszerzésére.

A továbbiakban a feladatellátáshoz új erőgépek beszerzése (pályázat, lízing) válik szükségessé, részint a korábbi karbantartások hiányossága részint az eszközök elhasználódása miatt.



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 bérházak kezelése, a piac, a Gyógyfürdő és Rekreációs központ, a Drávai strand üzemeltetése tartozik.

Kiegészítő tevékenységet, ami korábban bevételeinket növelte már nem végzünk. Nem adott annak sem a munkaerő sem a gépi feltétele.

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

A városfenntartási munkákban felhalmozódott több éves elmaradásunkat folyamatosan dolgozzuk le úgy, hogy sem az eszköz sem a humán erőforrása nem adott.

1. Városüzemeltetés:

a. Parkfenntartás:

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

A barcsi intézményeknek, civil szervezeteknek végzett munkákat jelentősen csökkentettük azért, hogy azok ne menjenek a saját feladatok ellátásának rovására. Az egyes intézmények tervezési hiányosságai, a pályázatos munkák átvétele utáni rendrakások sajnos továbbra is a Városgazdálkodásra maradnak.

A városi ünnepeken túl minden rendezvény elő- és utómunkálataiban ellentételezés nélkül kell részt vennünk, pl. a munkaerő biztosítása, a szállítás költségei növelik kieséseinket így azok csak kiadásainkat növelték.

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 esztétikusabb lett.

A város nyári virágosítását vásárolt palántákkal oldottuk meg, így az intézmények részére nem tudtunk ingyenesen virágot biztosítani és nem is vettük át az általuk ránk róni szánt munkákat, hiszen a városi ágyások gondozása, öntözése is folyamatos feladatot adott dolgozóinknak. Az őszi virágosítási munkák előkészítését a napokban kezdjük meg.

A fűnyírást terv szerint, sorrendben végeztük. Hagytuk a csapatokat az előzetes tervek szerint dolgozni nem történt átcsoportosítás terv nélküli, azonnali prompt munkákra.

Az árkok és víznyelők tisztításában több éves elmaradásokat kell és kellett behoznunk. Tavaly létszám híján csak a legszükségesebb esetekben tudtunk dolgozni. Idén szeptembertől a fűnyírás végeztével nagyobb létszámmal tudtunk neki látni a lapozott, majd az ásott árkok tisztításának

Az őszi lombhúzást jelentősen megkönnyíti a tavasszal visszavágott fák lombmérete. Az elmaradt Bajcsy-Zs szakaszt ősszel, lombhullás után folytatjuk. A nyár végi szélvihar után 2 hétig tartott a rendrakási, elszállítási utómunkálatok. Jelentősen megugrott a fakivágást, csonkolást igénylő bejelentések száma. Motorfűrész vizsgával rendelkező szakember hiányában ezt a munkát intézményünk nem végezheti, ehhez bér munka igénybe vétele szükséges.

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



Barcs Városi Önkormányzat VÁROSGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁGA

7570 Barcs, Széchenyi út 48.

Tel., fax: 82-463-143

működési költségeket biztosítottuk, hozzá az emberi erőforrást a CKÖ adta közfoglalkoztatott embereivel.

b. Köztisztaság:

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

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

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

A síkosságmentesítést végző autónkat megjavítottuk, ami jelentős megtakarítást és segítséget nyújtott a sósási időszakban. A sósázó és a traktorok javítása alatt bér munkával végeztünk úttisztítást. A város által az előző ciklusban átvett városi fő közlekedési útvonal tisztántartása 1/3-ával növelte meg téli kiadásainkat és nincs hozzá plusz gép sem.

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

c. Gépjármű üzemeltetés, karbantartás:

Használható járműparkunk jelentősen változott, megújult. A napi munkavégzéshez szükséges kisteherautókat vásároltunk, ami nagyságrendekkel csökkentette a javítási kiadásainkat.

A régi gépjárművek, erőgépek karbantartását, nagyjavítását saját szerelőnkkel helyben végezzük. Sajnos két traktorunk (1987 és 2013) folyamatos javítást igényel, ezért 2027-ben beszerzést kell eszközölnünk. Kosaras emelőnk, Mazda kisteherautónkat felújítottuk.

A karbantartó részleg 5 fős létszámmal építési, karbantartási és lakásfelújítási feladatokat végzett, de elkezdtük a köztéri berendezések, játszóterek felújítását, festését is. Hozzájuk tartoztak a gallyazási feladatok, pályázatos és intézményi, városi helyreállítási munkák, valamint a programok háttérmunkái is.

2. Ingatlankezelés:

A lakásokról mára naprakész számítógépes nyilvántartást készítettünk. Az Önkormányzat részére minden szükséges információt továbbítunk. 11 társasház közös képviselőt munkatársunk látja el. Évente ellenőrizzük a lakások állapotát, rendeltetésszerű használatát az Önkormányzat munkatársával.

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

A lakások fűtési rendszerének javítási költsége tavasszal és ősszel kimagasló, a kazánok, konvektorok 80%-ban nem kerültek cserére elégséges volt javításuk. Klapka Gy. utcai lakásokba felújításkor 2020-ban beszerelt kazánok minősége silány, nagykarbantartás szükséges minden évben.



Barcs Városi Önkormányzat VÁROSGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁGA

7570 Barcs, Széchenyi út 48.

Tel., fax: 82-463-143

A „88 lakás” nyílászárói rendszeres karbantartást igényelnek, a fa tetőablakok beáznak, a zsanérok eltörnek, folyamatosan szükséges cserélni. A Hősök tere lépcsőházainak kapcsolóit, égőit rendszeresen eltörik, ellopják így munkatársaink állandóan javításokat végeznek. A Hősök tere tetőszerkezetét folyamatosan javíttatjuk, a tornyoknál hiányzó cserepek miatt galambok beköltöznek a padlásra amit bádогоzással igyekszünk elhárítani.

Rendszeres a duguláselhárítás, a Bajcsy-Zs. u. 27-31 szennyvíz szakaszán (DRV, Vglg).

A Bajcsy-Zs. és Széchenyi utcai lakások zöme a 70-es 80-as években készült. A nyílászárók és vizes blokk, csőhálózat nagy része korszerűtlen és elavult és cserére szorulna. A nyílászárók nem szigetelnek rendesen, a fa részek tönkre mentek ezért ez is folyamatos munkával látja el szakembereinket.

A közmű csak a tulajdonosnak és bérlőnek ad tájékoztatást a hátralékról, 2 havi elmaradás esetén az EON leszereli a mérőórát és megszünteti a szolgáltatást. A bérlők lakbér és közmű hátralékot is felhalmoznak, szerződés hosszabbításakor 0-s igazolás benyújtása miatt (Önkormányzat felé) a többség kénytelen rendezni hátralékát.

A bérlőket lakbér folyószámla egyenlegükről évente 2x értesítjük, a hátralékos bérlőket fizetésre szólítjuk fel. A bérlők magas lakbér tartozásának felhalmozása miatt 2x felszólítás, nem fizetés esetén a kilakoltatás elindul.

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

Lakás felújítási, korszerűsítési, karbantartási költségei:	eFt
Üzemeltetés közművek	1.612
Számlázott szellemi tev, egy szakmai tevet segítő szolg	4.022
Egyéb díjak (biztosítás, posta, szolg.)íjak	1.322
Karbantartási, kisjavítás, csere	8.177
Üzemeltetési fenntartás	3.258
Felújítás (tető, ablak:	4.267

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

Lakásbérleti díj hátralék	Ft
Összes bérhátralék 2025.08.31-én:	14.817
Tárgyi évben keletkezett:	4.319

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

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 Google vélemények 94 %-a 5 csillagos , a vendéglátóhely kivételével elégedettek a szolgáltatás színvonalával.



Barcs Városi Önkormányzat VÁROSGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁGA

7570 Barcs, Széchenyi út 48.

Tel., fax: 82-463-143

Látogatói létszám alakulása:

összes belépő	98691 fő
ebből: nem barcsi vendég	72,88 %
barcsi lakos	9,79 %
sportoló	17,34 %

Tehát a vendégeink nagy része más településekről, vagy országból érkezik. Mindez vélhetően látható az önkormányzat idegenforgalmi adóbevételében is. Ennek tükrében marketing tevékenységünket erősen fejlesztenünk kell. Sokat lendíthetne forgalmunkon ha a város rendelkezne megfelelő szálláshely kapacitással.

Az elnyert, de még meg nem kapott TOP fejlesztési pályázat okán a gépeink, eszközeink cseréje több mFt költséget rótt ránk. Az amortizálódott eszközöket pótoltuk, amivel a vendégek közérzetét igyekeztünk javítani. A lopások megelőzése érdekében kamera rendszert bővítettünk és próbaüzemben működtetünk.

A tavaly nyár eleji (2025.06.28) tűzkár elszámolása lezárult, a biztosító a nettó javítási összeget megtérítette.

A második tűz során a külső gépház vezérlőszekrénye teljes mértékben kiégett. A szolgáltatást részlegesen egy héten belül visszaállítottuk, de a teljes újjáépítés közel 8 hónapig tartott és 2026 júniusára végeztünk. Elszámolása folyamatban van.

5. Szabadstrand:

A szabadstrand nyáron zavar nélkül üzemelt.

A barcsi lakosok és a vizitőrázók a szezon idején folyamatosan igénybe vették a létesítményt és több városi rendezvény helyszíne lett a terület. Kétnaponta fogadtuk a vizitőrázókat átlagosan 20 fővel. Az alacsony vízállás és a kánikula kedvezett a fürdőzőknek és napi 200-250 fő ment le a partra.

A Drávai Szabadstrandot alkalmazottakkal és közmunkásokkal (őrök, takarítók) tartottuk nyitva. Az épületet most téliesítettük és lezárjuk.

6. Közfoglalkoztatás:

A kötelező feladatellátásunkba tartozó ún. „hosszabb távú” közmunkában a városüzemeltetési feladatokat – utcák tisztántartása, zöldterületek karbantartása, nyilvános wc ill. drávai szabadstrand üzemeltetését – látjuk el. A pályázott START munkaprogram keretében célirányos feladatokra kaptunk embereket. A START Szociális közfoglalkoztatásban dologi ráfordításokat is támogatják, amiből eszközöket, kisgépeket, anyagokat vásárolhattunk.

Jelentős eszközbeszerzésre a mezőgazdasági programban lett volna lehetőség, ám arra idén sem adhattunk be pályázatot.

Az elmúlt években az időslátogató program is a városgazdálkodáshoz került, amiben 18 fő 95 idősnél lát el feladatokat.

A közmunka programok rendben mentek, a foglalkoztatás a pályázatokban meghatározott feltételekkel zajlott. Ezen létszámból oldottuk meg minden segédmunkát és gépesítettség hiányában a közterületek tisztítási munkáit - kertészeti, parkosítási, parkfenntartási, tereprendezési, ároktisztítási feladatokat. Kinevelődött egy foglalkoztatotti kör akikkel nagyjából biztonsággal, viszonylag jó minőségű munka végezhető.



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 2026-ös év első kilenc hónapja már lényegesen megnyugtatóbb volt az előző évinél. Átszervezésén, működés helyreállításának nehezen túl vagyunk. Kialakult a biztos dolgozói csapat, akik felvették a munkatempót, a tönkrement gépeinket lecseréltük vagy javítjuk. Áttértünk a megelőző jellegű karbantartásra és alkatrész beszerzésre. Igyekszünk lehetőségeinket legjobban kihasználni. Kollégáimmal mindent megteszünk a városkép javítása érdekében, fontosnak tartjuk a város esztétikusabbá tételét, 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:

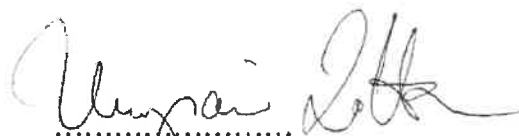
- o a jelenlegi struktúrában a közfoglalkoztatás kereteit kihasználva sok kézi munkával, az állami forrásokat kihasználva dolgozni
- o jelentős beruházással fejleszteni a gépállományt, azokra szakképzett embereket felvéve kevés élőmunka ráfordítással hatékonyabb munkát tudnánk végezni.

Véleményem szerint a második lehetőséget kell előkészítenünk, mert a rendelkezésre álló munkaerő folyamatosan csökken.

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

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

Barcs, 2026. 10. 01.


.....
Ungvári Zoltán
igazgató

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, 2026. október 02.

Balázs dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző