

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Beszámoló az Önkormányzati vagyon kezelőinek, üzemeltetőinek, hasznosítóinak 2018. évi vagyongazdálkodásáról és az általuk kezelt önkormányzati vagyon 2018. évi változásairól
Az előterjesztő megnevezése:	Horgosi Zsolt, a Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója, Berec Zsolt Miklós, a JÁSZKERÜLET Kulturális és Művészeti Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője, Dr. Gottdiener Lajos, a Jászberényi FC elnöke
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2019. február 13.
Mellékletek száma:	3 db
Mellékletek megnevezése:	Beszámolók
Feladatot jelent:	Horgosi Zsolt, a Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója, Berec Zsolt Miklós, a JÁSZKERÜLET Kulturális és Művészeti Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője, Dr. Gottdiener Lajos, a Jászberényi FC elnöke
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előkészítésben résztvevő kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Birinyi Alexandra
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2019. február 4.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Kovács Szilvia
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/1720-2/2019.
Előkészítésben résztvevők:	Horgosi Zsolt, Berec Zsolt Miklós, dr. Gottdiener Lajos, Ballagó Bernadett

B e s z á m o l ó

az Önkormányzati vagyon kezelőinek, üzemeltetőinek, hasznosítóinak 2018. évi vagyongazdálkodásáról és az általuk kezelt önkormányzati vagyon 2018. évi változásairól

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 20. § (8) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon működtetője köteles a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) szerinti beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségeinek a tárgyév február 15-ig eleget tenni. A működtető beszámolójáról, és az általa szolgáltatott adatok elfogadásáról – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság állásfoglalása alapján – a Képviselő-testület dönt.

A Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 21. § (1) bekezdése szerint a Képviselő-testület éves munkatervében rögzíti feladatait és célkitűzéseit.

A fenti jogszabályi rendelkezésre figyelemmel a Képviselő-testület a 2019. évi munkatervének jóváhagyásáról szóló 286/2018. (XII. 12.) határozatában döntött arról, hogy a 2019. február 13-i rendes ülésének tervezett napirendi pontjai között szerepeljen „az Önkormányzati vagyon kezelőinek, üzemeltetőinek, hasznosítóinak 2018. évi vagyongazdálkodásáról és az általuk kezelt önkormányzati vagyon 2018. évi változásairól” szóló beszámoló megtárgyalása is.

Fentieknek eleget téve a Jászberény Városi Önkormányzat önkormányzati vagyona kezelőinek, üzemeltetőinek, hasznosítóinak e tevékenységekkel összefüggő beszámolóit határidőre elkészültek, s azokat elfogadásra előterjesztjük a T. Képviselő-testület részére.

A mellékelt beszámolók alapján kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat – egyszerű többségű döntéssel – elfogadni szíveskedjék.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2019. (II. 13.) határozata

a Jászberényi Vagyongkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2018. évi vagyongazdálkodásáról és az üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2018. évi változásairól szóló beszámoló elfogadásáról

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 20. § (8) bekezdése alapján „a Jászberényi Vagyongkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Jászberényi V. V. Nonprofit Zrt.) üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2018. évi változásairól” szóló, jelen határozat mellékletét képező beszámolót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Horgosi Zsolt, a Jászberényi V. V. Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Erről é r t e s ü l :

1. Jászberényi V. V. Nonprofit Zrt. – Jászberény,
2. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,

3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja,
5. Irattár.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2019. (II. 13.) határozata

a JÁSZKERÜLET Kulturális és Művészeti Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2018. évi vagyongazdálkodásáról és az üzemeltetésébe, használatába adott ingatlanvagyon 2018. évi változásairól szóló beszámoló elfogadásáról

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 20. § (8) bekezdése alapján „a JÁSZKERÜLET Kulturális és Művészeti Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: JÁSZKERÜLET Nonprofit Kft.) üzemeltetésébe, használatába adott ingatlanvagyon 2018. évi változásairól” szóló, jelen határozat mellékletét képező beszámolót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Berec Zsolt Miklós, a JÁSZKERÜLET Nonprofit Kft. ügyvezetője

Erről é r t e s ü l :

1. JÁSZKERÜLET Nonprofit Kft. – Jászberény,
2. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja,
5. Irattár.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2019. (II. 13.) határozata

a Jászberényi FC 2018. évi vagyongazdálkodásáról és az üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2018. évi változásairól szóló beszámoló elfogadásáról

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 20. § (8) bekezdése alapján „a Jászberényi FC üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2018. évi változásairól” szóló, jelen határozat mellékletét képező beszámolót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Gottdiener Lajos, a Jászberényi FC elnöke

Erről é r t e s ü l :

1. Jászberényi FC – Jászberény,
2. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja,
5. Irattár.

Jászberény, 2019. február 1.

Berec Zsolt Miklós s.k.
JÁSZKERÜLET Nonprofit Kft.
ügyvezetője

dr. Gottdiener Lajos s.k.
a JFC elnöke

Horgosi Zsolt s.k.
JVV NZrt. vezérigazgatója



JÁSZKERÜLET

Kulturális és Művészeti Közhasznú Nonprofit Kft.

Jászkerületi Kulturális és Művészeti Közhasznú Nonprofit Kft.

Facebook/Instagram/www. jaszberenyiprogramok

5100 Jászberény, Bercsényi út 1.

Tel.: (57) 411 976, Mobil: +36 30 487 1699, berec.zsolt@jaszkerulet.hu

BESZÁMOLÓ

A Jászkerület Kulturális és Művészeti Közhasznú Nonprofit Kft.

üzemeltetésébe, használatába adott ingatlanvagyon 2018. évi változásairól

Készítette: Berec Zsolt Miklós – ügyvezető

Lovászné Szepcsik Andrea – gazdasági vezető

Készült: 2019. január 29.



Jászkerületi Kulturális és Művészeti Közhasznú Nonprofit Kft.

Facebook/Instagram/www.jaszberenyiprogramok

5100 Jászberény, Bercsényi út 1.

Tel.: (57) 411 976, Mobil: +36 30 487 1699, berec.zsolt@jaszkerulet.hu

A JÁSZKERÜLET Kulturális és Művészeti Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Jászkerület Nonprofit Kft.) 2018. évben a Jászberény Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanvagyon kezelését, üzemeltetését az alábbi területeken látta el:

- Lehel Film - Színház
- Déryné Rendezvényház
- Ifjúsági Ház
- Honvéd Jász- Kaszinó
- Városi Könyvtár
- Nagyvisnyói ifjúsági tábor
- Öregerdei ifjúsági tábor
- Szabadtéri színpad
- Főnix műhelyház (december 1-től)

1

A Jászkerület Nonprofit Kft. által üzemeltetett ingatlanok tekintetében, a jó gazda gondosságával igyekeztünk az anyagi lehetőségeink racionális felhasználása mellett, 2018-ban is biztosítani minden feltételt a zavartalan működés biztosításához. Ehhez elvégeztük a szükséges karbantartásokat, különböző volumenű felújításokat és természetesen a jövőbemutató terveket is elkészítettük a következő, 2019-es évre.

Elsődleges célok között alapfilozófiánk, hogy nem csak a rendezvényeink és programjaink által, de a rendezvénytereket illetően is minőségi szolgáltatást nyújtunk Jászberény Város tisztelt lakosságának. A minőségi közművelődés biztosításához, színvonalas terekre van szükség, ezért nem csak az állagmegóvás és karbantartás, hanem a látogatók megfelelő komfortérzetének biztosítása és javítása is kiemelt prioritást élvez cégünk üzletpolitikájában és üzletfilozófiájában.

Kiállításoknak: 14 alkalommal, szórakoztató rendezvényeknek (klub koncertek, zenés-táncos események): 82 alkalommal, művészeti eseményeknek (színházi előadásoknak,

hangversenyeknek): 44 alkalommal, biztosítottunk teret. Az első csoport esetében, ez 40%-os, a második csoport esetében 15%-os növekedés állt elő a 2017-es bázisévhez képest.

Az öregerdei és a nagyvisnyói ifjúsági táborokban a szükséges állagmegóváról tudtunk gondoskodni. Komfortérzet növelő beruházásként a nagyvisnyói táborban, a közös zuhanyszóban újíttuk fel a burkolatokat, illetve a gipszkartonfalat, amely az elmúlt évre nem vállalható minőségű állapotba került. Az öregerdei tábor esetében a villamoshálózatban végeztünk szükségszerű beavatkozást, amely a megfelelő érintésvédelmi előírások betartását szavatolja. A táborok esetén szükséges volt az udvari játékok felülvizsgálata, amely során megállapítást nyert, hogy azok nem csak elavultak, de a jogi szabályozásnak sem voltak megfelelőek, ezért azok szakszerű eltávolításáról gondoskodtunk.

A Lehel Film - Színház épületén kisebb karbantartásokat végeztünk, továbbá az emeleti rész klimatizálása is megvalósulhatott. A vizesblokkok folyamatos meghibásodása, rendellenes működése komoly problémát jelentett, amelyet igyekeztünk a hiba megjelenésétől számított legrövidebb időn belül orvosolni. Ennek okán pályázatot nyújtottunk be a CLLD konstrukció keretében, melyhez a szükséges tervek és ajánlatok elkészítettük, hogy a vizesblokkok egy sikeres pályázat esetén, teljes egészében megújulhassanak.

Pályázati forrásból tudott megvalósulni és a Városi Könyvtárban kapott helyet a Jászsági Népmesepont, amely nem csak infrastrukturális fejlődést jelent, de folyamatos minőségi programkínálatot is jelent a város életében, a hagyományőrzés jegyében. Képzésre került egy új képtartó sínrendszer a lépcsőházban, amely gondoskodik, hogy egy-egy tárlat képi anyaga, megfelelő színvonalú kiállítóteret kaphasson a modernitás és az elegancia jegyében.

A Szabadtéri színpad esetén a szükséges karbantartásokat, javítási munkákat elvégeztük, továbbá a már említett CLLD pályázati konstrukció keretében tervezünk egy nézőtér rekonstrukciót, amellyel a tisztelt látogatóknak kívánunk egy új magasabb színvonalú komfortérzetet biztosítani rendezvényeink alkalmával.

A Honvéd Jász – Kaszinó esetében sajnos a több éve tartó, folyamatos állagromlás ahhoz vezetett, hogy az ingatlan megközelítése, a tetőszerkezet nagyon rossz állapota miatt nem biztonságossá vált, ezért állandó kulturális csoportjainknak más rendezvénytereinkben biztosítottunk helyet, tehát a csoportok működésének zavartalan működése biztosított volt. Jelenleg a tetőszerkezet teljes felújításának a lehetőségét kell megvizsgálni, amely építészeti, statikai, stb. szakértőket és komoly beavatkozást igényel. Az év végén saját forrásból megrendeltük egy terv elkészítését, hogy a bejáratot milyen módon van lehetőség biztonságosan megközelíteni. ez a terv és ajánlat elkészült, a kivitelezővel megállapodva a következő időszakban elkészül egy „alagútszerkezet”, amellyel a lépcsőkön keresztül

biztonságosan megközelíthető a bejárat. Ennek a kivitelezési költségét, a tavalyi évben keletkeztetett likviditási megtakarításból tudja a Kft. fedezni.

Az Ifjúsági házban kisebb állagmegóvó intézkedések történtek az elmúlt évben. A 2019-es költségvetésbe lett tervezve a nagyterem parkettapadlózatának teljes felcsiszolása és lakkozása.

A Déryné Rendezvényház tekintetében, a legnagyobb eredmény, hogy megoldódik a hosszú évek óta problémakört és polémiát eredményező vadgalambpopuláció kérdésköre. Sikertült megállapodni egy teljes, több összetevőből álló vadgalamb elleni rendszer kiépítésére, mely rendszer kiépítésének összköltségének felét a már említett szoros gazdálkodásnak köszönhető likviditási tartalékból a Kft. meg tudja finanszírozni, a másik felét, a 2019. évi költségvetésbe terveztük be. Emellett megvalósítottunk olyan esztétikai jellegű javításokat, felújításokat, amelyek ugyan csekély mértékűnek tűnhetnek, azonban a látogatók, szórakozók magasabb komfortérzetét nagyban elősegíthetik. Emellett olyan kisebb, ám annál nagyobb jelentőségű energetikai munkákat végeztettünk el, amelyek hosszútávon a rezsikiadásokat csökkenthetik. Ilyenek voltak pl. a nem használt szellőzőberendezések eltávolítása és helyeik beépítése, a fűtésrendszer magasabb fokú optimalizálása. Ezeken túl egy tervet készítettünk el egy felvonó megépítésére, amelyre a konkrét árajánlatok már továbbítottuk a tisztelt Önkormányzat felé. Pozitív eredményként könyvelhető el, hogy a korábbi években kért ajánlatokhoz képest, az ártárgyalások eredményeképp, nem, hogy az idő előrehaladtával drágább, hanem nagyságrendekkel kedvezőbb árajánlatokat sikerült kapnunk a vállalkozóktól.

Épületeinken elkezdtek a biztonsági kamerarendszerek felülvizsgálatát. Ennek következményeképp megállapítható, hogy sok esetben már nagyon korszerűtlen rendszerek vannak telepítve, vagy működésük nem is stabil. Megkezdtek az átállást, hogy nagyfelbontású HD kamerák rögzítsék a képeket. Mindezt szintén saját költségvetésből.

Egyes telephelyeinken a kollégák munkavégzését segítő és komfortérzetét növelő berendezéseket, mosógépet, mosogatógépet, stb. vásároltunk.

Telephelyeinken 235 alkalommal volt saját rendezvényünk, melyekre 65.162 látogatót regisztráltunk. A külső szervek rendezvényeinek statisztikája az alábbiak szerint alakult: 201 alkalommal 790 órában 24.141 fő. Ez elsősorban a Déryné Rendezvényház és az Ifjúsági ház leterheltségét jelentette. Ezek egy része civil szervezetek igénybevétele, mely térítésmentes, másik része pedig a piaci alapon történő bérleti hasznosítás. Ezen a területeken az év második felében egy racionalizálási folyamat volt szükséges, amellyel a megállapított bérleti díjakat a piaci kereslet-kínálathoz igyekeztünk korrigálni, amely pluszt bevételeket jelent a Kft.-nek.

A Lehel Film-Színház 2018-ban ünnepelte 5 éves fennállását. Ezt egy rendezvénnnyel is kiemeltük a hétköznapiak sorából, „Ne vess velünk Jászberény” címmel, amiből azóta már programsorozat lett. A mozi népszerűsége folyamatos, amely betudható az intézmény légkörének, hangulatának és a filmalkotásoknak, amelyek már egy időpontban láthatók Jászberényben, mint a megyeszékhelyeken, vagy a fővárosban. A Sára Sándor terem továbbra is szavatolja a művészfilmek, az ART alkotások bemutatását Jászberényben, illetve az erre a műfajra vágyó érdeklődők kiszolgálását.

Az elmúlt év legfontosabb fejlesztése és beruházása volt, hogy a nagyterem surround (oldal- és hátsófal) hangsugárzóinak cseréjét az év második felében teljes egészében új berendezésekre cseréltük, amely által a hangélmény teljes mértékben megfelel a XXI. századi elvárásoknak és a frissen megjelenő filmek megfelelő interpretálásának.

A nagyértékű berendezések (ingóságok) karbantartása épp úgy fontos, mint az ingatlan esetében. Folyamatosan kérjük a vetítőgépek, hangrendszerek forgalmazóját, hogy vizsgálja át, ellenőrizze a berendezések állapotát, a szükséges beavatkozásokat végezze el, a zavartalan működés érdekében ezzel is biztosítva a ránk bízott eszközpark megfelelő kezelését.

Az épület karbantartása folyamatos, a szükséges karbantartásokat időszakonként, illetve szükség szerint elvégezzük. Ilyen volt az idei évben az emeleti rész klimatizálása, mely közel 600 e. forintba került. A technikai fejlesztések is szükség szerint történnek. Idén két erősítő és két új lámpa beszerzése, valamint új dugaljzat kiépítése valósult meg 500 e. forint értékben. Emellett megjavításra került az a két végfok, amely így ismét értéket képvisel a Kft. eszközparkjában.

Folyamatosan törekszünk a hang- és fénytechnikai parkunk fejlesztésére az esetlegesen meghibásodott eszközök szakszerű javítására. Ezzel kapcsolatosan fontos megemlíteni a megfelelő minőségű és precízebb leltár vezetését, amely az átláthatóságot és az értékeink nyomon követését szolgálja.

A Film-színház nem klasszikus értelemben vett mozi. Hiszen törekszünk a sokszínű és sokrétű hasznosításra, hogy mint kulturális tér, kiszolgáljon mintél szélesebb körben minden állampolgárt Jászberényből és a Jászság többi településéről, erősítve ezzel Jászberény vezető szerepét a térségben. Színházi előadások, klub koncertek, kiállítások, film klubok, mind olyan rendezvények, amelyek a moziba és ezáltal Jászberénybe vonzották az érdeklődőket. Ezáltal fontos kiemelni film-színházunk turisztikai szerepét is, amelyet szerepet betölti Jászberény Város életében.

2018-ban a Budapesti Nemzetközi Dokumentumfilm fesztivál keretében 14 filmet, az Országos Természet – és Környezetvédelmi Filmnapok keretében 27 filmet vetítettünk. A japán kulturális héthez kapcsolódva japán filmeket nézhettek az érdeklődők a Sára Sándor teremben. Magyar Filmhét alkalmával 9 filmet vetítettünk és Vándorszínészek közönségtalálkozót is szerveztünk. Az idei évben 61 ezer látogatót regisztráltunk. A Sára Sándor teremben 1126 filmvetítésen 7510 látogató, a nagyteremben az 1047 előadáson 53300 látogató volt. Ez az ART jellegű filmek esetében egyértelmű nézőszám-növekedés a 2017-es bázisévhez viszonyítva.

A számok tekintetében, a mozi jegyértékesítésből származó bevétele nettó: 48.200 e. forint volt. Ez közel 5 millió forintos növekedés az előző évhez képest. A film kölcsönzési díj summaértéke egész évre vetítve emelkedett az előző évhez képest, 2018-ban: nettó 26.167 e. forintba került. Bérleti díjból származó bevétel nettó 2.734 e. forint.

Fontos elmondani, hogy a Kft. piaci szerepének erősítése érdekében erősítjük a film-színház egyes helyiségeinek bérbeadásához kapcsolódó marketingtevékenységét, hiszen a Sára Sándor terem például kiválóan alkalmas csapatépítő tréningekre, családi eseményekre, közösségi filmnézésekre. Így a nap, filmvetítés mentes időszakában a Kft. számára plusz bevételeket hozhat a rendelkezésre álló infrastruktúra.

Déryné Rendezvényház

A Déryné Rendezvényház több funkciós ingatlanként szolgálja a helyi közművelődést, valamint a turisztikai célokat is, hisz itt fogadja az érdeklődőket, állandó, felkészült, angolul, olaszul is jól beszélő kollégával a Tourinform iroda. A szükséges karbantartások és állagmegóvás folyamatos.

Folyamatosan működő közművelődési csoportjaink részére a termeket térítésmentesen biztosítjuk: Palotásy János Vegyes Kar, Déryné Kórus, Kézimunkázók Baráti Köre, Bridzs Klub, Siketek és Nagyothallók Klubja, Szeretet Fénye Alapítvány, Köztisztviselői Klub, Főzőklub, Kerekítő, Köldökszínór Klub, Folk-Mami program.

A Déryné Rendezvényház kihasználtságának alakulása: Az éves nyitva tartás: 1253 óra. Ebből a nagyterem 572 órát tartott nyitva, a látogatók száma 12.503 fő volt. A kistermek 649 órában tartottak nyitva, a látogató száma 4698 fő volt.

Összességében elmondható, hogy az előző évhez képest - igazodva a látogatói igényekhez 17 órával kevesebbet tartottunk nyitva. A látogatók száma 17.201 fő volt. Ez körülbelül 5%-os csökkenést mutat az előző időszakhoz képest.

A bevételek a 2018-as évben az alábbiak szerint alakultak: terembérletből nettó 1.682 e forint, területbérletből nettó 3.858 e forint, míg egyéb bevételből nettó 1.187 e forintot könyvelhettünk el. Ez részben a terembérletek árának korábban már említett piaci racionalizációjának és valós kereslet-kínálatához igazodó korrekcióknak köszönhetően, a terembérlet esetében több, mint 40%-os emelkedést mutat 2017-hez képest.

Ifjúsági Ház

Az Ifjúsági Házban elsősorban a nagyterem és a vizesblokkok szorultak az elmúlt évben javításra, karbantartásra. Mivel a mosdók fölötti tetőszerkezet komolyabb beavatkozásra vár, itt elsősorban tüneti kezeléseket tudtunk alkalmazni. A nagyterem padlózatának teljes csiszolása és lakkozása ebben az évben van a költségvetésünkben előirányozva. A mosdók új, modern, nagyteljesítményű kézszáritókat kaptak.

Az ifjúsági ház kihasználtságának alakulása: éves szinten a nyitva tartás 2874 óra. A nagyterem 1224 órában 23.539 főnek biztosított lehetőséget, míg a kistermekben 908 órában 4.698 fő volt a látogatók száma. Az ifjúsági házban rendszeresen működő klubjaink: a Fejér Mária Népi Díszítőművészeti Szakkör, Jász Díszítőművészeti Alkotóközösség, Hűtőgépgyári Nyugdíjasok Klubja, Jász Kertbarát Klub, Jászberényi Sakk Kör, Jász Bélyeggyűjtő Kör, Jászberényi Természetjáró Klub, Magyarországi Éremgyűjtők jászberényi csoportja, Vakok és Gyengén látók Klubja, Olajág-Jász Mozgássérültek Egyesülete, 56-os Szövetség Jászsági Szervezete). Részükre a termeket térítésmentesen biztosítjuk. A Lehel-Melody TSE és a Jászsági Méhészegyesület heti rendszerességgel kedvezményes bérleti díj ellenében használja a nagytermet.

Az előző évhez viszonyítva elmondható, hogy a szinte ugyan annyi nyitva tartás mellett közel 2000 fővel kevesebben használták az ifjúsági házat.

A terembérletből származó nettó bevétel 2.229 e forint volt, amely változást az elmúlt évhez képest nem mutat.

Honvéd Jász Kaszinó

A Honvéd Jász Kaszinó 2018 szeptemberéig, összesen 103 alkalommal biztosított helyszínt különböző próbáknak, előadásoknak, gyűléseknek, klubfoglalkozásoknak, vásároknak, családi rendezvényeknek, veradásnak. Ezek után az állandó kulturális csoportjainknak másik helyszíneinken biztosítottunk teret tevékenységük zavartalan gyakorlásához, mivel az ingatlanba való bejutás életveszélyessé vált. A probléma csak nagyobb

tulajdonosi beruházással válhatna orvosolhatóvá, a tetőszerkezet, a héjazat teljes felújításával. Több szakemberrel konzultálva, arra jutottunk, hogy egy „alagútszerű” fa építmény szolgálhatná a biztonságos bejutást a járdától a bejárat ajtóig, erre tervek születtek az év végén megrendelésre került, amelynek a kivitelezése január végén megkezdődik, ehhez a forrást a Kft. önerőből a 2018. évi szoros gazdálkodásból származó likviditási tartalékból tudja fedezni, tulajdonosi hozzájárulás nélkül. Ezen túlmenően az év során a fűtési rendszer szervizelésére és ablaküvegezés volt szükségzerű. A pincehelyiség rossz állapota miatt a továbbra is le van zárva, nem hasznosítható. A Honvéd Jász Kaszinó Kulturális egyesület rendszeresen heti két egész nap tart nyitva.

A bérbeadásból származó nettó bevétel: 366 e. forint volt.

Városi Könyvtár

A Városi Könyvtárunk egyik legnagyobb fejlesztése az évben a pályázati forrásból megvalósult Jászsági Népmesepont volt, amely mind infrastruktúrájában képvisel értéket a Kft. vagyonát tekintve, mind pedig a kulturális palettán igen fontos eleme a Kft. életének, hiszen a következő években folyamatosan programokat biztosít a népmesék világában, a hagyományörzés jegyében. Ez lentebb a látogatószámok alakulásában is világosan megmutatkozik már a 2018-as adatok tekintetében is. A Városi Könyvtárban 2018-ban: 165 e. forintból egy képtartó rendszersínt építettünk ki, mely a kiállítások alkalmával nyújt nagy segítséget. Szükségessé vált az épület érintésvédelmi felülvizsgálata, melyre 178. e forintot költöttünk. Terveink között szerepel, hogy a jelenlegi galéria helyén egy új ifjúsági teret, vagy egy kávézót alakítsunk ki. Környező települések iskoláiból jönnek csoportok és vesznek részt programjainkon. Könyvtárunk regisztrált felhasználóinak száma 2444 fő, melyből az új regisztráltak száma 810 fő. A kölcsönzések száma 22018, mely 76304 kölcsönzött dokumentumot jelent. A helyben történő könyv, folyóirat használat 31301. A könyvtárban 2018-ban 3 alkalommal volt kiállítás, melyre 1250 főt regisztráltunk, kulturális, közművelődési, közösségi rendezvény 101 alkalommal 2580 fő részvételével, az olvasást népszerűsítő foglalkozások, digitális kompetenciafejlesztő foglalkozások 205 foglalkozás keretében 6570 főnek biztosítottak tartalmas kikapcsolódást. Egyéb rendezvényeink 146 alkalommal 3292 fő érdeklődésével valósultak meg.

A könyvtári szolgáltatásokból származó nettó bevétel 1.100 e forint, bérleti díjból származó bevétel pedig nettó 136 e. forint volt.

Nagyvisnyó Gyermektábor

A nagyvisnyói gyermektáborban évek óta folyamatosak a fejlesztések, felújítások. Ebben az évben a vizesblokkok (fürdőszobák) gipszkartonozása és burkolása vált szükségessé. Rakásolható székeket és hozzá asztalokat vásároltunk 100 e. forint értékben. Szükségessé vált továbbá a gázkészülék karbantartása 70. e. forint értékben.

A nagyvisnyói táborban mind a vendégek száma, mind pedig a vendégéjszakák száma is növekedett az előző évi adatokhoz képest. A 798 fő, 2552 vendégéjszakát töltött a nagyvisnyói ifjúsági táborban.

Szállásdíjból 2018. évben nettó 4.132 e. forint bevételt könyveltünk el. Ezen számadatok ismeretében mindenképp mérlegelendő, hogy rentábilis lehet hosszútávon a még felújításon át nem esett faházak rekonstrukciója.

Öregerdei tábor

Öregerdön is a szükséges állagmegóvás volt a cél. Felülvizsgáltuk a szabadtéri játékokat, majd megállapításra került, hogy azok nem felelnek meg az aktuális jogi szabályozásnak, balesetveszélyesek és elavultak. Ennek következtében gondoskodtunk a szakszerű eltávolításról és elszállításról. Szükség volt egy beázás miatti festésre 25. e forint értékben, valamint egy bojler javítása 30. e. forint értékben.

Az öregerdei táborban 300 vendégünk volt, akik 442 vendégéjszakát töltöttek nálunk. Szállásdíjból származó bevételünk nettó 839 e. forint volt, amely így is, ezen állapotok mellett is növekedést mutatott.

Fontos leszögezni, hogy jelenleg az állagmegóvás már kevés lesz a következő időszakban a főépület tekintetében. Amennyiben napjaink elvárásainak megfelelő tábori szálláshelyet kívánunk fenntartani, elengedhetetlen egy nagyobb volumenű és teljeskörű felújítás, mert az apróbb munkálatok már csupán szépségtapaszk a tábornak.

Szabadtéri Színpad

A Szabadtéri színpad esetén a szükséges karbantartásokat, javítási munkálatokat elvégeztük, továbbá egy CLLD pályázati konstrukció keretében tervezünk egy nézőtér rekonstrukciót, illetve egy teljes hang-, fénytechnikai beruházást, amellyel a tisztelt látogatóknak kívánunk egy új magasabb színvonalú komfortérzetet biztosítani rendezvényeink alkalmával és amellyel még csábítóbbá tehetjük a komoly, minőségi és színvonalas

produkcióknak a szabadtéri színpadunkat, ezáltal Jászberényt. Ugyanezen pályázat keretében a kerítés rekonstrukciójára is várunk forrást. Emellett a saját erőből a riasztórendszert szeretnénk a vagyonvédelmi szempontok elsőrangú figyelembevételével egy korszerűbbre cserélni.

A szabadtéri színpad bérbeadásából származó bevétel nettó 1.093 e. forint volt.

Főnix Műhelyház

Mivel az ingatlant haszonkölcsön szerződés folyományaként a Kft. december 1-től vette át, így messzemenő beszámolóval nem lehet még szolgálni. Ennek ellenére a birtokbavételt követően tapasztaltak, a jövőt illetően arra engednek következtetni, hogy az ingatlan üzemeltetéséhez kisebb beruházásra lesz szükség, amely orvosolja a jelenlegi beázást, illetve villamoshálózat karbantartása és javítása is elengedhetetlen lesz, mert azokra az elmúlt időszakban nem fektettek kellő hangsúlyt. Emellett tervezzük a riasztórendszer felújítását, szélessávú internetelés kiépítését és a technikai berendezések korszerűsítését.

Összefoglalás

A Jászkerület Kulturális és Művészeti Közhasznú Nonprofit Kft. minden esetben, kivétel nélkül a tulajdonos, Jászberény Város Önkormányzata érdekeit szem előtt tartva, a tulajdonosi jogkör gyakorlójának elvárásaihoz megfelelően a jó gazda gondosságával igyekszik ellátni a rábízott vagyonelemek üzemeltetését, kezelését a vonatkozó jogszabályok és üzemeltetési szerződések adta keretek között, a rendelkezésre álló források adta lehetőségek kihasználásával. Azonban fontos megemlíteni, hogy mindezt a rendelkezésre álló források mértékéig.

Mindezek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg, valamint fogadja el beszámolót és az abban foglaltakat, amelyben igyekeztem egy reális képet adni a kezelésünkben lévő ingatlanvagyonról. Emellett kérem tisztelt Testületet, hogy a beszámolóban, a jobbító szándék által megfogalmazott jövőbemutató észrevételeket fontolja meg és lehetőség szerint építse be rövid-, közép és hosszútávú stratégiájába, munkája során.

Jászberény, 2019. január 29.


Berec Zsolt Miklós
ügyvezető




Előterjesztés sorszáma: ../2019.(II....)

BESZÁMOLÓ

**a Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő
Részvénytársaság üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2018. évi változásairól**

Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető
Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1.

Előterjesztő:  **Horgosi Zsolt vezérigazgató**

Összeállította: Kalics József kontrolling vezető

Készült: 2019. január 30.

A Jászberény Városi Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (vagyonrendelet) 20. § (8) bekezdése szerint Társaságunk köteles az üzemeltetésébe, használatába adott létesítmények vagyonváltozásairól beszámolót készíteni. Ennek megfelelően elkészítettük, és elfogadásra felterjesztjük a 2018. évben bekövetkezett vagyonváltozásokról, illetve az üzemeltetési munkákról szóló beszámolóinkat.

A Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt., vagy társaság) 2018. évben a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon kezelését, üzemeltetését az alábbi ingatlanokat, vagyonelemeket érintően látta el:

- Állat- és Növénykert
- Városi sportlétesítmények:
 - „LEHEL” Sportközpont sportlétesítményei
 - Jégpálya
- Iskolai sportlétesítmények:
 - Bajcsy-Zs. úti tornaterem
 - Bercsényi úti tornaterem
 - Rákóczi úti volt iskola
 - Szántai tornakert
- „LEHEL” strand és uszoda
- Lakáscélú és nem lakáscélú ingatlanok
- Hulladékudvar és hulladékszállításhoz kapcsolódó eszközök

Társaságunk 2014. év január 1. napjától a Jászberény Városi Önkormányzat Z-332/2013. (XI.13.) számú önkormányzati határozatának eleget téve részt vett a közoktatási intézményeknél jelentkező tulajdonosi feladatok ellátásában, mint az intézmények részüzemeltetői feladatainak ellátója. 2017. január 1. napjától a közintézmények üzemeltetését a KLIK Szolnoki Tankerülete vette át, amely átadáshoz kapcsolódó feladatok elvégzésében társaságunk minden segítséget megadott az Önkormányzat, illetve a Tankerület illetékes munkatársainak, elősegítve a zökkenésmentes átadás-átvételt. Ezt követően csak a fentebb felsorolt iskolai sportlétesítmények üzemeltetési feladatait végezzük.

Társaságunk feladatai közé tartozik az üzemeltetésére, kezelésére bízott ingatlanok, létesítmények vonatkozásában a karbantartási és felújítási tervjavaslatok elkészítése, amelyet Társaságunk benyújtott határidőben az önkormányzat részére. Ebben a prioritások megjelölésével bemutattuk a szükségesnek ítélt főbb karbantartási és felújítási feladatokat a becsült ráfordítások (műszaki becsléssel, esetenként árajánlatokkal alátámasztva) megjelölésével. Emellett természetesen ez évben is voltak olyan feladatok, amelyeket társaságunk saját forrásból végzett, vagy végeztetett el az ingatlanvagyon állagának megőrzése céljából.

Társaságunk 2018. évben is eleget tett az üzemeltetésében lévő létesítményekben az általános karbantartási feladatok elvégzésére, életveszély esetén pedig az annak azonnali elhárítására irányuló intézkedés megtételére vonatkozó üzemeltetői kötelezettségének, illetve alapfeladatának, amely a létesítmények műszaki állagának megóvása, őrzése-védelme.

Az önkormányzat által Társaságunk üzemeltetésébe, illetve kezelésébe adott létesítményekben összesen 36 fő teljes, 14 fő részmunkaidős munkavállalót foglalkoztattunk, továbbá 1 fő közmunkást alkalmaztunk.

Az alábbi táblázat a 2016-2018. évben a kezelt önkormányzati vagyon üzemeltetéséhez, működtetéséhez az önkormányzati költségvetésben megítélt forrás alakulását mutatja be:

		ezer Ft	
Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. támogatása	2016. év	2017. év	2018. év
Lapkiadás, honlap üzemeltetés támogatása	24 560	28 000	32 000
Állatkert üzemeltetési támogatása	35 000	42 000	44 053
LEHEL Strand és Uszoda üzemeltetési támogatása	25 000	30 000	29 822
Városi Strand és Fürdő üzemeltetési támogatása	25 000	30 000	30 790
LEHEL sportlétesítmények üzemeltetés	15 000	18 000	17 130
Iskolai sportlétesítmények üzemeltetése	10 500	12 600	14 051
Jégpálya üzemeltetése	3 000	3 000	3 705
Iskolai létesítmények üzemeltetése	100 000	-	-
Hulladékudvar üzemeltetése	10 000	-	-
Üzemeltetési támogatások összesen:	248 060	163 600	171 551
Állatkert karbantartási, javítási feladatok		5 000	-
JVV Nzrt.			
-felújítási keret		10 000	-

(A Társaságunk részére 2017-ben megítélt 10.000 e Ft összegű felújítási keret év közben visszavonásra került.)

I. Állat- és Növénykert

Az Önkormányzat döntése értelmében a városi Állat és Növénykertet társaságunk 2011. október 1-jétől üzemelteti. A működés bevételeivel nem fedezett ráfordításainak, költségeinek ellentételezését – részben - az önkormányzat támogatás folyósításával biztosítja. Az önkormányzat a 2018. évi üzemeltetést 44.053 e Ft-tal támogatta, további forrást javítási, karbantartási feladatok elvégzésére nem kaptunk. A támogatásokkal 2019. január 31-ig kell elszámolnunk.

Állatkertünk látogatottság tekintetében jó évet zárt. Látogatóink száma statisztikánk szerint 89.902 fő volt. Ez a szám jelentősen több az előző két év látogatottságától (2016-ban 80.097 fő, 2017-ben 79.356 fő látogató), ez részben a sok hosszú hétvégének, részben a hosszú hétvégék és az egyéb különösen frekvenciát napok különösen jó időjárásának tulajdonítható. Ez a látogatottsági adat is mutatja, hogy az állatkert mennyire függ az időjárástól. A belépőjegyek eladásából nettó 83.205 e Ft árbevétel keletkezett.

A helyi média kapcsolatokon túl állatkertünk továbbra is jó kapcsolatot ápol az országos médiával is. Ennek köszönhetően az állatkertünkről szóló hírek megjelennek a helyi média mellett az országos napilapokban és tv csatornákon is (M1, Duna TV, Tv2, RTL Klub, stb.).

Állatkertünk továbbra is a térség egyik leglátogatottabb közintézménye. A látogatóktól kapott visszajelzések azt igazolják, hogy a többség elégedett volt az állatkert által nyújtott szolgáltatással, és a jövőbeni látogatásukat tervezve várják az elkövetkező évek újdonságait.

1. Programok, rendezvények

Lássuk a medvét! 2018. 02. 02. – A medvék és árnyékuk megfigyelése a látogatókkal, illetve szervezett csoportokkal, néphagyományhoz kötődő megfigyelések a természetben, szervezett csoportok részére.

VI. Akvarisztikai és Terrisztikai Börze, 2018. 04. 1-2. – Hobbiállat tartás népszerűsítése, tanácsadás.

Igazi „nem szeretem” állat simogató is működött, itt a kaméleontól kezdve a csótányokig sok élőlényt kézbe lehetett fogni.

Családi Nap, 2018. 04. 22. – Ügyességi feladatokkal, természetismereti játékokkal, bátorságpróbával vártuk a hozzánk látogató családokat.

Madarak, fák napja, 2017. 05. 10. – A város óvodai intézményeinek programjában segédkeztünk a Margit-szigeten. A gyerekeknek madártollakat, tojásokat, fészkeket, odukat mutattunk be és azt is megbeszéltük, melyik madár hogyan él, mit eszik, hogyan szaporodik. A bemutatóra természetesen élő madarakat is vittünk.

Dreamnight at the Zoo, 2018. 06. 08. – A sérült és fogyatékkal élő gyerekek állatkerti programja a nemzetközi kezdeményezéshez kapcsolódva 12. alkalommal került megrendezésre. Állatok testközelben, állatsimogatás, nem szeretem állatok bemutatása (kígyók, csótányok, patkány, stb).

Zoo Tábor, 2018. 06. 18.-tól 08. 17.-ig 6-12 éves gyerekek környezettudatos viselkedésének kialakítása, élménypedagógiai módszerekkel. A kilenc turnusban heti 25-30 gyermek táboroztatását tervezzük, köztük a vechtai testvérváros gyermekeit is.

Állatkerti Éjszaka, 2018. 08. 31. – Éjszakai állatkerti program az országos állatkertek éjszakájához kapcsolódva. Éjszakai állatok bemutatása (pl.: tatu, uhu, stb.), látványtetéshez kapcsolódó előadások megtartása. A gyerekeket az állatkerti programon túl arcfestő, ugrálóvár, mászófal és fáklyákkal megvilágított drótkötélpálya is várta. Új programként és nagy sikert aratott a több helyszínen felállított fényfestés is.

I. Jászberényi Nemzetközi guppi kiállítás és verseny, 2018. 10. 18 – 23. – A kiállítást a Magyar guppi szövetséggel együtt közösen szerveztük. A kiállításon öt országból több száz guppit lehetett megcsodálni és az érdeklődők a tenyésztőkkel is találkozhattak. A kiállítás mellett nemzetközi zsűrivel I.K.G.H. verseny is zajlott.

Lépés indulj!, 2018. 11. 09. A hagyományos pingvinséta kezdete. Innentől kezdve tavaszig minden nap lehet sétálni a pingvinekkel.

Szakmaválasztó, 2018. 12. 06.-án megszerveztük és lebonyolítottuk a Bercsényi úti általános iskola részére az állatgondozók munkáját bemutató szakmai napot.

Erasmus program, 2018. 12. 06.-án a Liska József Katolikus Középiskolához több országból érkezett külföldi vendégek részére tartottunk az állatkertek működését és az itt folyó szakmai munkát bemutató egész napos rendezvényt és konferenciát.

Madarak Karácsonya, 2018. 12. 21.-én szerveztünk madárkalács készítéssel egybekötött barkácsolós kézműves foglalkozásokat, melyek a madarak felelősségteljes téli segítségére szolgáló etetők és takarmányok elkészítését és a téli madáretetés veszélyeit ismertette meg a látogatókkal.

A felsoroltakon kívül természetesen más rendezvényeken is részt vettünk, így például a farmosi béka mentésen és több kisebb rendezvényen.

2. Állatállomány változása, üzemeltetés

2018-ban állatkertünk gyűjteménye ismét új fajjal gyarapodott, hiszen kapibaránkhhoz két fiatal egyed (vízidisznó) érkezett Németországból és Svájcban egy Kea tojó is hozzánk került annak érdekében, hogy tenyészpárat alkossanak a mi hímünkkel.

Egy nyolc példányból álló bolíviai mókusmajom csapat is új lakója az állatkertnek. Ez a csapat az EEP (European Endangered Species Programmes - Európai Veszélyeztetett Fajok) keretében került hozzánk a holland Kerkrade állatkertből. A csapat nőstényekből áll. A program már a hímeket is kijelölte, de ezt az állatot még nem sikerült elhozni.

Saját állományunk is szaporodott, a fajok között olyan is volt, amelyik valamilyen európai tenyész programban is szerepel. Legnagyobb szenzáció a vörös pandák szaporulata volt, ahol két utód született. Ezek sorsáról a későbbiekben a fajkoordinátor fog dönteni. Szaporodtak a kétpúpú tevék és az éji majmok is.

Az új, veszélyes állatok tartására vonatkozó rendelet szigorúbb előírásokat tartalmaz, mint az előző. Ezeknek az előírásoknak állatkertünk nem minden esetben felel meg. A szükséges átalakításokat folytattuk, amelynek során elkészült a kajmán kifutó kerítésének átalakítása. A vaddisznó kerítésének és ezzel együtt a tó felett vezető hídnak a felújítására és befejezésére többszöri meghosszabbításként 2019. június 30-ig türelmi időt kaptunk a hatóságtól.

3. Hazai természetvédelem

A HELICON LIFE+ parlagi sas védelmi uniós pályázat keretében elkészült a sasokra leselkedő veszélyeket és a sasok megmentéséért dolgozó szakemberek munkáját bemutató kiállítást folyamatosan üzemeltetjük önkéntesek segítségével. A pályázat 2016 végén egy projektzáró film elkészítésével befejeződött, azonban továbbra is sikeresen együttműködünk a Négyszálláson működő Sas-központtal a védett, fokozottan védett sérülten behozott állatok gyógyításában és repatriálásában. A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy a behozott ragadozó- (egerészölyvek, vércsék, baglyok, stb.), gázló- (gólyák, gémekek, stb.) és vízimadarakat (récék, szárcsák, stb.) a központnak adjuk át, így az állatkertben maradók, sérülten behozott állatok száma jelentősen csökkent az előző évekhez képest.

További együttműködés keretében ideiglenesen elhelyeztünk több befogott hódot, amelyeket korábban a természetvédelem szakemberei telepítettek vissza korábbi élőhelyeikre, így a Zagyva bizonyos részeire is. A természetes környezet teljes sikert hozott a hód projekt tekintetében, de a terv során nem számoltak a vízügyi kockázattal és a vízi védművekben okozott károkkal, emiatt a túlszaporodás és a további károkozás elkerülése miatt befogták egyes egyedeket.

4. Vagyongyarapodás

❖ *Kajmán kifutó kerítésének felújítása*

A kajmán kifutóját határoló kerítés nem felelt meg az új biztonsági előírásoknak, ezért szükségessé vált a kerítés megemlése, de feltétel volt az átláthatóság további biztosítása is. Teljes hosszban történő felújítás vált szükségessé, rá kellett építeni a kerítés teljes hosszában egy rozsdamentes keretű törésbiztos üvegtáblából álló magasítást. A munkát külső kivitelező végezte. A felújítás költsége nettó 2.945 e Ft volt.

❖ *Oroszlán-hiéma kifutó kerítésének felújítása*

A veszélyes állatok tartására vonatkozó rendelet alapján megszigorodtak a tartási feltételek kapcsán folytatódott az oroszlan és hiéma kifutó kerítésének átalakítása a kifutók átépítése. Az oroszlan és hiéma kifutónál a teljes rácsszerkezetet kellett kisebb szemnagyságúra cserélni, mely munka a teljes kerítéshosszon befejeződött.

❖ *Ökoturisztikai látogatóközpont és játszótér*

Az Önkormányzat „Fenntartható turizmusfejlesztés Jászberény és Jászdózsa települések összefogásával” című nyertes pályázata kapcsán elkezdődött az ökoturisztikai látogatóközpont építése az állatkert területén. Szintén ezen pályázat keretében a játszótér építése befejeződött és műszaki átadásra is került.

Társaságunk a napi karbantartási és üzemeltetési feladatok mellett saját forrásból az alábbi fejlesztéseket valósította meg 2018-ban:

• Kajmánkifutó kerítés építése	2.945.545 Ft
• Állatházak elektromos ellátásának fejlesztése:	1.500.082 Ft
• 1 db Westen kazán vásárlása (Oktatóházhoz):	251.064 Ft
• Elektromos hálózat fejlesztése (Látogatóközpont):	2.103.600 Ft
• Gázvezeték építés, áthelyezés díja (Látogatóközpont):	423.500 Ft
Összesen:	7.223.791 Ft

Az üzemeltetésre átadott eszközök közül kisértékűek kerültek selejtezésre, összesen (bruttó értékük) 114 e Ft, értékben.

Társaságunknak ebben az évben tovább kell folytatnia az elavult belső közműhálózatok felújítását, amelyek állapota már a biztonságos működést veszélyezteti.

II. Városi sportlétesítmények

1) „LEHEL” Szabadidőközpont sportlétesítményei

Az üzemeltetésünkben lévő „Lehel” Sportközpont létesítményeinek működtetési feladataira a 2018. év tekintetében összesen 17.130 e Ft üzemeltetési támogatást biztosított a Tulajdonos. Ez az összeg 970 e Ft-tal marad el az előző, 2017. évitől. A kormányzati intézkedéseknek megfelelően az év elejét kötelező jelleggel alkalmazott béremeléseknek köszönhetően a bérek átlagosan 12,5 % mértékkel nőttek, amelynek a kigazdálkodását a csökkentett támogatási keret nagyon megnehezítette. A gazdálkodás eredményességének számba vételekor fontos megemlíteni azt, hogy a Tulajdonos részére 4.575 e Ft + ÁFA összegű bérleti díjat fizettünk.

❖ Sportcsarnok

Az épületnél a 2017. évben a JTF-DSE Kézilabda szakosztály beruházásában – a látvány csapatsport TAO-s támogatásának köszönhetően - fejlesztő és épületbővítő beruházás indult. A beruházás során egy átfogó, szinte az épület minden elemét érintő fejlesztés vette kezdetét. A munkálatok az év közepe táján lezárultak, azonban az üzemeltetésbe történő átadás társaságunk részére 2018. év végéig nem történt meg. Az elkészült beruházás eredményeként az épület kiszolgálóhelyiségeire egy emelet épült, amelyben közösségi tér, irodák, valamint mosdók létesültek. Az alsó szinten megújult az épület bejárata, új mosdók kerültek kialakításra, megújult a küzdőtér padlózata és a világítása is teljesen kicserélődött. A fűtési rendszer egy speciális hőcserélő beépítésével teljes egészében leválasztásra került a termálvízről, amelynek elemei szintén teljesen megújultak. A beruházás során új áramvételezési hely került kiépítésre, amelyhez kapcsolódóan az épületet kiszolgáló elosztó és kapcsolószekrény is megújult. A fejlesztés megvalósulásával egy új korszakba lépett az épület, amely mára már csak töredékében hordozza magában a korábban fennállt problémák sokaságát. Az épületben megvalósult fejlesztések számát Társaságunk is gyarapította, ugyanis az év első felében (idegen ingatlanon végzett beruházásként) kiépítettük a tartalék gázfűtés lehetőségét. Ennek összege a tervezési díjból és a kivitelezési munkából, valamint a felhasznált anyagok költségéből tevődött össze. Az így elkészült kiegészítő fűtés 1.438 e Ft + ÁFA összeget jelentett.

A megvalósult fejlesztéshez tartozik, illetve annak használatba vételéhez elengedhetetlenül szükséges volt a tűzivíz hálózat kiépítése, amely 8.672 e Ft + ÁFA költséget jelentett. A hálózat régóta tervezett körkörösítését is megoldó beruházás 2018. január hónap elején fejeződött be.

Az év első szakaszában a még zajló kivitelezések miatt a sportcsarnok használatára csak korlátozottan nyílt lehetőség. Ez időszakban az épületben csak az öltöző helyiségek és küzdőtér állt rendelkezésre, ezért szükségessé vált, hogy Társaságunk saját költségen biztosítson 2 db öltözőkonténert és 1 db szaniter konténert (erre 2017. novembertől volt szükség). A konténerek elszállítására március végén került sor, amelyek bérlete 2018. évben 770 e Ft + ÁFA költséget jelentett. A használók köre ez időszakban csak a versenysportot folytató egyesületekre korlátozódott, azonban az év második felében már szélesebb körben valósulhatott meg a létesítmény használata.

A rendelkezésre álló idő túlnyomó részét a labdajátékokat űző sportegyesületek fedték le. Ezek voltak a Jászberényi Kosárlabda SE, a Jászberényi RK, és TAO-s fejlesztést megvalósító JTF DSE kézilabda szakosztálya. A labdarúgó sportok ez évben nem használták a létesítményt, ugyanis a fejlesztések során megújított épületgépészet védelme miatt erre nem kerülhetett, illetve jelenleg sem kerülhet sor.

Az előzőeken túl az egyre nagyobb sikereket elérő Jász Gimnasztika Sportegyesület vette igénybe a létesítmény nyújtotta lehetőségeket, akik a jövőben a sportcsarnokot tervezik elsődleges edzési helyszínüknek.

2018. évben 1.600 órát terveztünk értékesíteni, azonban a valós értékesítés 800 óra volt. A nettó 4.272 e Ft nagyságú éves árbevétel messze elmarad a tervezett 8.600 e Ft összegtől, amely a sportcsarnok fentiekben bemutatott korlátozott használatának tudható be.

A kihasználatlan, népszerűtlen időszakok ez évben is a délelőtti és déli, koradélutáni órákban voltak, ami továbbra is a munkahelyi és iskolai elfoglaltságoknak tudható be. Ennek köszönhetően a délelőtti időszakokat nem sikerült feltölteni, amely nehézséghez hozzájárult a létesítmény iskoláktól való távolsága is.

Korábbi beszámolóinkban már többször írtunk, éves karbantartási és felújítási tervünkben pedig

minden évben javaslatot tettünk az épület tetőszerkezetének korrózió elleni védelméről. Ezen túl javaslatot tettünk egy új TAO-s fejlesztésre, amely a Bercsényi úti sportszarnok mintájára bordásfalak telepítését jelentené az épület falazatára. Ez nem csak a csarnok felszereltségét növelné, de az új épületgépzési elemeknek is plusz védelmet nyújtana.

❖ **Faház, kőház, volt jégpálya, valamint füves labdarúgópálya**

A **faház** épület 2013. óta lezárva, használaton kívül állt, azonban ez év közepétől hosszú távú, a Jászberényi Birkózó Klubbal kötött bérleti szerződés keretében újbóli hasznosításra került. Az Egyesület a Megállapodás keretében felújította a belső és külső festéseket, az elektromos hálózatot, a tetőszerkezetet és hőszivattyús rendszer kiépítésével fűtést biztosítottak a téli használhatósághoz. Az egyesület ezzel bizonyította komoly és hosszú távú szándékát az épület használatára. A Tulajdonos hozzájárulásával az épületet érintő értéknövelő beruházás bruttó 1.500 e Ft értékig beszámítodnak a bérleti díj összegébe. A felújításnak köszönhetően így az ingatlan használható vált, sőt az értéke is növekszik.

A **kőház** épületet 2018. évben túlnyomó részben a Csík Tibor Ökolívó SE használta. A küzdősport egyesület mellett az amerikai futball sportot űző Wolverins AFC használt kettő helyiséget. Használatuknak köszönhetően az épület kihasználtsága szinte teljesnek volt mondható.

Az épület hiányosságaként továbbra is fennáll a fűtés kiépítésének, valamint a régi korszerűtlen vaskeretes ablakok cseréjének igénye. A fűtés hiányából keletkező problémák elhárítása érdekében felméréseket végeztünk, amelyek során kiderült, hogy az épület karbantartására rendelkezésre álló keret, még a fűtéshez szükséges tervezői költséghez is kevésnek bizonyul. Így ennek megoldási igénye továbbra is fennáll. Az épület komfortját és használhatóságát biztosító fűtés fontosságára a 2019. évre készített karbantartási és felújítási tervünkben ismételten felhívtuk a Tulajdonos figyelmét.

A **volt jégpálya** betonozott területén járműparkolót üzemeltetünk. A több mint 1.600 m² alapterületű felület nem csak az állatkert látogatóinak nyújt parkolási megoldást, de nagyobb rendezvények idején is jó szolgálatot tesz, és segítséget nyújt a gépjárművek szabályszerű, biztonságos tárolásánál. 2018. évben több olyan rendezvény (Electrolux családi nap, Fogathajtó verseny, stb.) volt a szabadidőközpontban, amelyeknél a parkoló környezetében lévő zöld füves területek is használatba kerültek.

A kerítéssel határolt létesítmény területén egy épület található, amely a korábbi jégpálya gépészetének adott helyet. A volt gépházban a 2016. évtől meglévő villanyáram és konvektoros fűtés folyamatos használatot biztosít, ugyanis e feltételek meglétének köszönhetően Társaságunk egyik parkgondozó csoportjainak melegedőjeként funkcionál a terület, illetve a csoport itt tartja a szerszámai, eszközeit.

A **labdarúgópálya** hasznosítása az elmúlt évek alatt szinte állandósult. A szezonálisan kiadható területet a Tehetség SE labdarúgás utánpótlásával foglalkozó sportszervezet, az amerikai futball jászberényi képviselője, a Rozsomák FC és a Stinky Sox Baseball Klub használta. Ezen túlmenően a tárgyév tekintetében az egyéb kategóriába sorolható rendezvényekkel tudtunk számolni, amelyek között jelen volt a fogathajtók soros versenye, valamint az Electrolux családi napja. Ráfordításaink meghatározó részét képezi a zöldterület kezelése, valamint a pálya talajviszonyainak javítása. A nyári hónapokat tekintve ez az év is bővelkedett aszályos időszakokban, amelyek alatt a szárazság leküzdése és a zöld felület megtartása volt a célunk. Ennek érdekében folyamatosan öntöznünk kellett. Ez a tevékenység minden évben többletráfordítással jár, ugyanis a munkálatok elvégzése a nappali nagy meleg miatt csak az éjszakai időszakokban lehetséges.

Összességében a 2018. évben sikerült a tervezett feladatainkat maradéktalanul és jól ellátni, amely szintet az elkövetkező szezonban is szeretnénk megtartani.

❖ **Teniszpályák és tekepálya**

A **tenispályákat** a Jászberényi SE Teniszszakosztálya, mint bérlő használja. A létesítmény üzemeltetésével kapcsolatos költségek 2018. évben túlnyomóan a pálya általános karbantartásaival kapcsolatban merültek fel, amelyek megegyeznek a használatából befolyt bevételekkel. Ezeken túl az előző évben beszerzett pályavonalak megújítására került sor, amely feladatokat a JSE Tenisz Szakosztály szakembereinek bevonásával végeztünk el.

A **tekepálya** hasznosítása 2018. évben többnyire az alkalmi jellegű családi, baráti, esetleges

kisebb céges rendezvényeken keresztül történt. Az épületnél 2018. évben kizárólag az alapkarbantartásokat végeztük el, ugyanis a korábban javaslatunkban szereplő rendezvényházzá történő átalakításról a Tulajdonos nem rendelkezett. A 2019. évi karbantartási és felújítási tervünkben az átalakításra vonatkozó javaslatainkat ismételten előterjesztettük.

2) Iskolai sportlétesítmények

A 2018. évben zajlott üzemeltetési tevékenységünk az iskolai sportlétesítményeknél főként az alapkarbantartásra terjedt ki. Beruházásokat illetően a JKSE hajtott végre TAO pályázaton nyert fejlesztéseket, amelyek a Rákóczi úton lévő tornatermet, valamint a Bajcsy Zs. úton található Apponyi Iskola tornatermet érintették. A területen belül kiemelkedő fejlesztés a Szántai Tornakertben történt, ahol egy uniós szabványoknak is megfelelő kézilabdapálya létesült az MKOSZ kivitelezésében.

Az iskolai sportlétesítmények 2018. évi üzemeltetéséhez a tulajdonos Önkormányzat 14.051 e Ft összegű támogatást biztosított. Ezzel szemben bérleti díjként - a Bercsényi úti sportcsarnok vonatkozásában - nettó 1.200 e Ft összeget kellett fizetnünk az Önkormányzat részére. A felhasználható működési támogatásunk e költség levonását követően 12.851 e Ft összegre csökkent.

Az eredményességet és így a rendelkezésre álló forrásokat növelő változás a JKSE-vel kötött reklámszerződésében rögzített díj mértékének csökkenése, amelyet a Tulajdonos az egyesülettől befolyt bevételek korábbi 95%-os mértékéről 60%-os mértékre módosított. Ez a változás az év második felét érintette.

Az iskolai sportlétesítmények kihasználtságánál a következők állapíthatók meg:

❖ Bercsényi úti sportcsarnok

A tornacsarnokot 2018. évben az alábbi egyesületek vették igénybe: JKSE felnőtt és utánpótlás szakosztályai, JRK felnőtt és utánpótlás szakágai, a JFC kispályás labdarúgó szakosztálya, valamint a JTF-DSE kézilabda szakosztálya. A sportcélon felüli használatok tekintetében több nagyszabású rendezvénynek sikerült helyszínt biztosítani. A teljesség igénye nélkül felsorolva a rendezvények között megtalálható volt például a Nemzetközi mézvásár, a II. Szakmaválasztó Kiállítás, az LVG szalagavatója.

A létesítmény esetében az iskolai időszakokon túli, valamint a hétvégi szabad órákat tudtuk ez évben is értékesíteni. Ezek 2018. évben megközelítették a 2.000 órát. A terem kihasználtsága szinte 100 %, ugyanis a délután 16:00 órától 22:00 óráig tartó időszakban a nyári kettő hónapot jelentő leállás kivételével szinte minden nap folyamatos a használat.

Feladatainkat érintően a sportcsarnokban ez évben főként alapkarbantartási feladatokat végeztünk. Fejlesztéseket érintően a Humán erőforrás Bizottság kérését teljesítettük, amelynek keretében kiépítettük a helyi Röplabda egyesület eredményjelzőjének tartókonzollját. A létesítményt érintő további fejlesztésekre ez évben is a TAO adott lehetőséget, amelynek köszönhetően a JRK illetve a JKSE végzett beruházásokat. Ennek köszönhetően az egyesületek LED mátrix kijelzőket telepítettek az épület falazatára, amelyek az eredményjelző funkción túl kivetítőként is használhatók. 2018. évben megvalósult a küzdőtér világításának korszerűsítése, amelynek kivitelezője szintén a Kosár Egyesület volt. Információink szerint a kosársport 2018-ban is tervezte a beázó tetőszerkezet újra borítását, azonban a megvalósítás irányában nem történt előrelépés.

Az év végén elkészítettük és időben leadtuk a tulajdonosnak a 2019. évre vonatkozó karbantartási és felújítási tervünket, amelyben ismételt javaslatot tettünk az emeleti mosdók teljes felújítására, továbbá jeleztük a tetőbeázás még mindig fennálló problémáját. Mára szinte csak ezek a területek maradtak az épületben, amelyek még a megépítésük óta nem estek át felújításon.

Az iskolai időszakot érintően (8:00 órától 16:00 óráig) ez évben is Társaságunk végezte az épület üzemeltetését, amelynek alapvető költségeit sem térítette meg az iskola. Véleményünk szerint a költségek megosztásának és a Társaságunk által már több módon javasolt szerződés aláírásának az elmaradása adódhat abból, hogy az iskolák költségvetése a számukra biztosított ingyenes használat miatt nem számol a 8:00 óra és a 16:00 óra közötti időszakra eső alapvető üzemeltetési költségekkel (anyag, bér, stb.).

❖ Bajcsy úti tornaterem

A tornaterem esetében 2018. évben is a JKSE utánpótlás szakága fedte le a rendelkezésünkre álló alap időkeretet. A hétvégi teremhasználatok többségét a kosárlabda utánpótlás mérkőzései tették ki. Ettől eltérő, ám mégis a versenysport kategóriába tartozó használat a Csík Tibor Ökölvívó klub boksztalaja volt, amely szeptember elején került megrendezésre. További órákat adtunk el a szabadidős sportot érintően, azonban ezek száma szinte minimálisnak mondható. Működtetési tevékenységünket e helyszínen nehezíti az épület sajátos helyzete, amely abból adódik, hogy a terem szinte minden részét érintően (közüzem, épületgépészet, átjárhatóság, épületbe történő bejutás) teljesen egybeolvadva üzemel az iskola épületével. Ennek köszönhetően a hétvégi használatok csak az ott működő iskolával előre egyeztetve tudnak megvalósulni, ami rugalmatlan használhatóságot okozva időnként korlátozza tevékenységünket.

A létesítményben 2018. évben nem végeztünk beruházást, karbantartási tevékenységünk az alap karbantartási feladatokra terjedt ki. Fejlesztéseket illetően a JSE TAO pályázaton nyert fejlesztései közül ez évben az öltözők és az azokhoz kapcsolódó vizesblokkok kerültek teljes felújításra. Az iskola nyáron indult energetikai fejlesztése szintén érintette az üzemeltetésünkben lévő helyiségeket, ugyanis a régi korszerűtlen nyílászárók a tornateremben és az öltözőkben egyaránt korszerűbbre cserélődtek. E fejlesztéseknek köszönhetően a következő évre leadott karbantartási tervünkben csak az alapkarakbantartás feladataival kellett terveztünk.

A délelőttökön a létesítményben az iskola végzi az oktatási tevékenységét, délutánokon pedig 16:00 órától Társaságunk rendelkezik a szabad időszakokkal és adja bérbe az épületet az érdeklődő egyesületeknek. E kettősség az üzemeltetésben közös megoldást kíván, azonban a végleges megoldás kialakítása még nem történt meg. Üzemeltetési feladatok közül a karbantartást teljes egészében a Társaságunk végzi, azonban a takarítást illetően már megosztott a tevékenység. A hétköznapiakon az iskola takarítja a területet, hétvégén viszont saját dolgozóval látjuk el ezt a feladatot.

❖ Rákóczi úti tornaterem

A létesítmény iskolaként már nem üzemel, azonban a részben felújított tornaterem épületrész egyre nagyobb szerepet játszik a mindennapos testnevelésnek köszönhető, növekvő iskolai sportigények kielégítésében. Emiatt a tornaterem 2018. évben egész napos nyitva tartással működött, ami az üzemeltetési feladatainkat, illetve ahhoz társuló költségeket is megnövelte. Az épületcsoportnál elkülönítve kezeljük a tornatermet és öltözőket, valamint az iskola épületszárnyát. A két terület eltérő feladatellátást igényel, amelyek közül a tornaterem üzemeltetésénél keletkezett a ráfordítások túlnyomó része. Az iskola épületrészt érintően 2018. év elején a tulajdonos önkormányzat egy hosszabb távra nyúló hasznosításba kezdett, amelynek első lépéseként az épületet április közepén - előzetes kéréseknek megfelelően a fűtési rendszerről leválasztva, kiürített állapotban – a Tulajdonosnak átadtuk. Emiatt az épületegyüttes e részéhez kapcsolódó karbantartást nem végeztünk, és az év első felében elindult változás lezárásához vártuk az üzemeltetési szerződésünk módosítását. A módosítás a mai napig nem történt meg, ugyanis a hasznosításba adás meghíúsult. Ennek ténye az év végére tisztázódott. Az év második felében váratlan problémaként jelentkezett az épület áramellátásának hibája. A hiba a közel hatvan éves földkábelben keletkezett, amelynek helyét a szakemberek nem tudták megállapítani. Emiatt a teljes szakasz cseréje vált indokolttá, amelynek költsége (a saját tulajdonú kábel miatt) az Önkormányzattól követelt forrás biztosítást. Szakemberek javaslatára egy kedvezőbb költségű, azonban a szolgáltató ügyintézési időigénye miatt üzemeltetési tevékenységünket negatívan befolyásoló megoldás került kivitelezésre. Így az új mérőhelyre érkező szolgáltatás csak november hónap végén indult el ismét.

A tornaterem épületrész esetében már több esetben zajlott beruházás. Ezek között megtalálhatóak TAO finanszírozással kivitelezett beruházások, valamint az Önkormányzat saját erőből finanszírozott fejlesztései. Az eddigiekben megújultak a terem kiszolgáló helyiségei (fiú- és lányöltözők), valamint a küzdőtér padlózata. Az üzemeltetési feladatainkat jelentő karbantartásaink során több helyiségben felújítottuk a falfelületek festéseit, valamint az öltözők bútorzatát jelentő öltözőpadokat.

A tulajdonossal kötött szerződésünk alapján a létesítményt a délelőtti időszakban 3 nap a Jászberényi Katolikus Általános és Középiskola, Gimnázium és Kollégium Tagintézménye, a Liska József Szakközépiskola, a másik két nap a Lehel Vezér Gimnázium és a Gróf Apponyi Albert általános iskola jogosult használni. A délelőttök tekintetében 2018. évben e lehetőséggel a Liska József szakközépiskola élt. Délutáni időszakok tekintetében a tornaterem egyik legnagyobb igénybe vevője a JKSE utánpótlás szakága. A létesítmény további bérlői között tudhatjuk még a JSE Kondor ITF Taekwon-Do szakosztályát, és több alkalmi igénybevétellel működő egyesületet, sportolni szerető baráti társaságokat.

❖ Szántai tornakert

A tornakertet 2017. év elejétől üzemelteti szerződés keretében Társaságunk. A létesítményben lévő pályák és épületek legnagyobb használója a Lehel Vezér Gimnázium, amely e helyen oldja meg a testnevelés óráit, a délutáni és olykor a hétvégére eltolódó „Szülő-Tanár-Diák” néven futó szabadidős foglalkozásait. A létesítmény a nyári időszakban helyet ad a város Sportkoncepciójában foglalt nyitott pályák akciónak, ugyanis az akció keretében a nyári hónapokat érintően térítésmentes használatot biztosítunk a tornakertben megtalálható pályák használatára. Bérlet tekintetében a 2018. évben sem sikerült nagy eredményeket elérnünk, ugyanis a folyamatos iskolai használat korlátozza ennek lehetőségét. Fizetős rendezvények között a Szent-Erzsébet Kórház családi napját tudjuk megemlíteni és egy-két alkalommal lebonyolított - magánszemélyek által szervezett - családi sportdélutánról tudunk beszámolni.

A kertben lévő épületek 2016. évben felújításon estek át, így a területen 2018. évben csak alapkarbantartást végeztünk. Fejlesztéseket érintően a Magyar Kézilabda Szövetség és az Önkormányzat finanszírozásában kivitelezett beruházásról tudunk beszámolni, amelynek köszönhetően a régi helyére egy új, korszerű kézilabda pálya került. Ez minden tekintetben megfelel a kor és az érvényben lévő szabványok, szabályok követelményeinek, valamint az időjárás viszonyosságainak ellenálló kültéri jellege miatt a jövőben tartós használatot biztosít majd.

Az üzemeltetésben lévő eszközök közül a Sport területén kis értékű eszközök kerültek selejtezésre, összesen (bruttó érték) 91 e Ft értékben.

3) Műjégpálya

A fedett műjégpályát 2015. november 9. napjától kezdődően üzemelteti társaságunk. A terület működtetéséhez 2018. évben a Tulajdonos 3.705 e Ft támogatást biztosított, amely az előző évben rendelkezésre álló 5.700 e Ft-hoz képest 2.000 e Ft csökkenést mutat. Éves gazdálkodásunkat ez oly módon befolyásolta, hogy csak azokat a legszükségesebb karbantartásokat tudtuk a pályán így elvégezni, amelyek a működtetéshez elengedhetetlennek bizonyultak. A teljes mértékben felhasznált támogatással 2019. január 31-ig kell elszámolnunk.

A Jégcsarnok 2019. évben is eredményesen szolgálta a Jászberényben működő jeges sportokat, a környező települések jeges sportágakat űző egyesületeit, valamint a létesítmény iránt érdeklődő nagyközönséget. Lefedettségeinek köszönhetően a pálya egész szezonalan használható, amelynek immáron átlagosan vett kezdő hónapja az augusztus, záró hónapja a következő év áprilisa. A nyitva tartás időszaka összefüggően 9 hónap jéghasználatot jelent. 2018. évben 3 hónap leállási időszakkal számoltunk, amely az éves általános karbantartásokra biztosít alkalmat.

A pályát délelőttönként 8-15 óráig az iskolák és óvodák veszik igénybe, testnevelés órák keretében folytatnak foglalkozásokat. Ezen időszakokra jellemző továbbá, hogy a JSE szakosztályainak edzői, valamint a Cori-Kör alapítvány szakemberei oktatásokat tartanak a kicsiknek és a még korcsolyázni nem tudó gyerekeknek.

A nyitva tartás időszakait tekintve elmondható, hogy az egyesületek hétvégén mérkőzések és versenyek, hétköznapokon edzések céljára vették igénybe a jégfelületet. A délutáni időszakokban az utánpótlás korosztályok, az esti időszakokban pedig a felnőtt korosztályok voltak a pálya használói. Utánpótlást illetően a JSE jeges sportágakat űző szakosztályai (jégkorong, gyorskorcsolya, műkorcsolya), a Hatvanból érkező HFC Jégkorong utánpótlás csapatai, valamint az év második felétől a JSE-ből kivált jégkorong szakosztály, azaz új néven

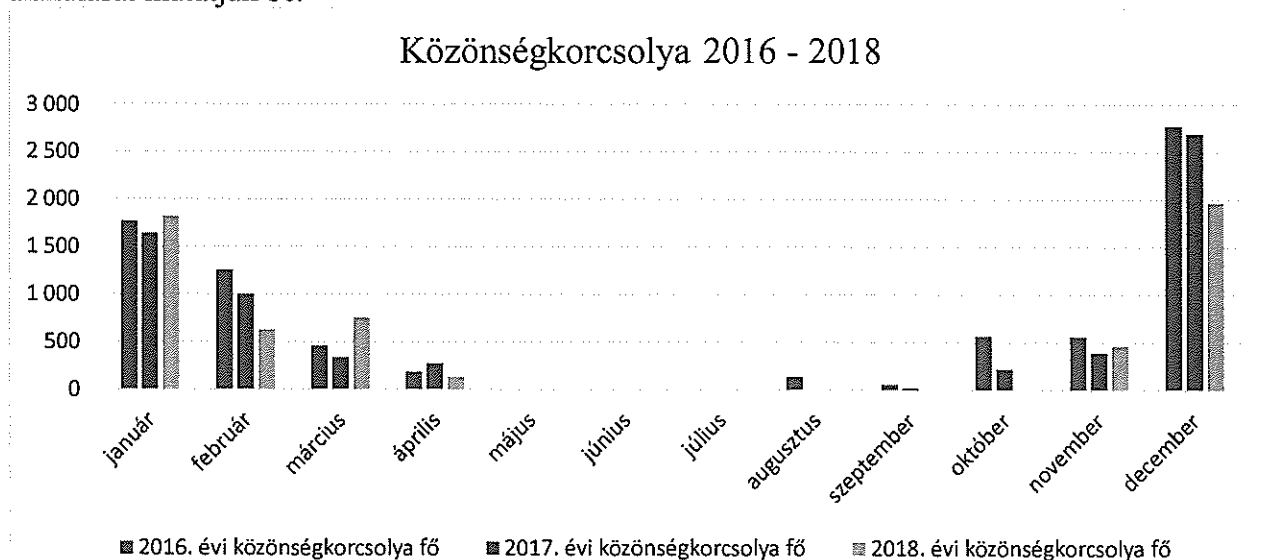
Családi és Egészségmegőrző SE LEHEL HC tartottak edzéseket és mérkőzéseket. A felnőttek esetében a helyi amatőr csapatok játszották bajnokságaikat. A versenyrendszerben működő jégkorong bajnokságokon túl a 2018. évi rendezvények között szerepelt a Gyorskorcsolya szakosztály szervezésében lezajlott Shor-track Diákolimpia fordulója, valamint a Műkorcsolya rendezésében és szervezésében zajlott „Jeges sportnap” rendezvény.

A közönség a szombati, valamint vasárnapi napokon kapott lehetőséget a jég használatára, amelyről a kampányszerűen folytatott médiahirdetéseken túl a www.jaszberenyijegpalya.hu honlapon szerezhettek információt az érdeklődők.

A 2018. évre vonatkozó iskolai és közönségkorcsolya használatokat az alábbi táblázatban mutatjuk be.

hónapok	Óvoda	Ált. Iskola	Középis kola	Felnőtt belépő	Diák-nyugd. Belépő	Családi jegy	Csoportos belépő	Kísérőjegy	Jégpálya létszám
	fő	fő	fő	fő	fő	fő	fő	fő	fő
január	494	4124	1006	477	687	141	72	267	7 268
február	422	3065	559	236	371	100	92	201	5 046
március	507	2150	147	71	141	21	59	43	3 139
április	53	106	80	61	124	12	13	67	516
május	0	0	0	0	0	0	0	0	0
június	0	0	0	0	0	0	0	0	0
július	0	0	0	0	0	0	0	0	0
augusztus	0	0	0	0	0	0	0	0	0
szeptember	11	50	0	10	7	0	0	1	79
október	405	361	0	76	105	15	0	24	986
november	413	1909	225	100	200	44	0	45	2 936
december	118	2378	698	741	1303	338	0	315	5 891
összesen:	2 423	14 143	2 715	1 772	2 938	671	236	963	25861

Az alábbi diagramban az elmúlt három évben zajlott közönségkorcsolya időszakainak alakulását mutatjuk be.



Tevékenységünk során 2018. évben több problémával is meg kellett küzdenünk. Ezek között akadt, amely az épület hiányosságaiból, a hűtőgépezet állapotából, és akadt, ami a jégkészítéshez használt gépek gyenge műszaki állapotából keletkezett. Az épülettel kapcsolatos, tárolási hiányosságként fellépő gondot még mindig a Gyorskorcsolya szakosztály védőszivacsainak (technikai anyagának) elhelyezése okozta, okozza. Tűzveszélyességi szempontból az épületen belüli őrzés aggályos volt, így korábban raktárkonténerekben oldottuk meg az eszközök védelmét és tárolását. A 2 db konténer bérletét átmenetinek terveztük, azonban - a Tulajdonos által is elfogadható költséggel járó kivitelezés, megfelelő megoldás híján - nem került sor a tervezett tárolók megépítésére. A költségek csökkentése, racionalizálása érdekében Társaságunk 2019. év elején kénytelen lesz felmondani a konténer bérletét, illetve ezt a lehetőséget átadjuk a JSE-nek. Ezt a lépést azért kell meghoznunk, mert a tárolók tovább bérlete az üzemeltetéshez kapcsolódó egyéb kötelező feladatellátástól vonja el az amúgy is szűkös forrásokat.

A gépészettel kapcsolatos hiba az előző év végére „tetőzött”, amikor a hűtőkompresszorok közül az egyik teljesen megállt. E helyzet elhárítását követően a szerkezetek felújításának szüksége egyértelművé vált. Ennek megoldásához szükséges jelentős anyagi forrás igénye és a fennálló TAO lehetőségek azt eredményezték, hogy a JSE TAO pályázatán korábban elnyert beruházásai átcsoportosításra kerüljenek, és prioritást a gépészet felújítása élvezzen. Ennek köszönhetően a fagyasztást végző kompresszorok kicserélésre kerültek, és a hűtőgépház az új szezon kezdetére teljesen felújította az Egyesület. Ennek köszönhetően a próbaüzem végét jelentő augusztus hónapban a megszokottak szerint tudtuk elindítani a jégszezont.

Az elmúlt évben egyre több problémát okoztak a jég karbantartását végző gépek is. A 2018-19 szezonban már napi szinten volt szükség a javításukra, amelyet az általános karbantartási keret terhére tudtunk elvégezni. A gépeknél előre nem látható módon jelentkeztek zavarok, amelyek elhárítása az év végére azonnali intézkedést igényeltek. A karbantartó gépek esetében fontos megjegyezni, hogy bár 2018-ban három darab is volt a jégpályán, üzembiztosan egy sem működött. A probléma megoldása - egy új gép beszerzése - már az év elejétől körvonalazódott, azonban a JSE TAO pályázaton keresztül megigényelt gépe az év végére sem érkezett meg. Jelen beszámoló készítésének időpontjában elmondható, hogy az új Rolba megérkezett, azonban a JSE döntésének értelmében Társaságunk jelentős összegű bérleti díj megfizetése (havi 500.000 Ft) mellett kaphatja csak meg üzemeltetésre. Jelenleg a bérleti szerződés feltételeiről folynak az egyeztetések a JSE és Társaságunk vezetése között. A helyzetet nehezíti, hogy az elmúlt időszakban Társaságunk által üzemeltett JSE tulajdonú Zamboni típusú gépet, amelyet jelentős költségek mellett használhatóvá tettünk, az egyesület értékesítette. A feladatok megoldása érdekében Miskolcra kaptunk kölcsön egy gépet, de csak rövid időre tudják nélkülözni, így egyéb megoldásokat kell keresnünk. Társaságunk Észak-Amerikából rendelt az Olimpia típusú 21 éves önkormányzati géphez alkatrészeket, amelyek várhatóan február elejére érkeznek be az országba. Ezt követően reményeink szerint rendelkezésre áll majd tartalék gépként az eszköz, illetve külföldön keresünk olyan állapotú használt rolbát, amelynek beszerzésével megoldható a biztonságos működtetés.

Annyi biztosnak látszik, hogy a 2019-es évben jelentős áremelésre kényszerül Társaságunk, hiszen a nagy összegű bérleti díjat az árakban érvényesítenünk kell.

Mint üzemeltető, továbbra is számítunk TAO-s fejlesztések lehetőségével, mint amelynek köszönhető volt például az elmúlt nyári időszakában lezajlott hűtőgépezet felújítása. Tudomásul vesszük a jeges sportágakat folytató szakterületeknél – az év második felében - lezajlott személyi átalakulásokat, amelyek a TAO pályázatokon résztvevők körét is módosíthatja.

Korábban már jeleztünk az épülettel kapcsolatos olyan hibákat, feladatokat (például a tető fa fő-tartószerkezet karbantartása, lelátó és alatta lévő öltözők szigetelése, légkezelő szerkezet átalakítása), amelyek véleményünk szerint minél előbbi megoldást igényelnek. Ezek kivitelezése a korábbi TAO pályázónál lezajlott változások, továbbá forrás hiánya miatt 2018. évben nem valósultak meg. E feladatok megoldására a TAO pályázat 2019. évben is megfelelő megoldást nyújthatnak, illetve a karbantartási és felújítási javaslatunkban is jeleztük azokat.

III. „LEHEL” strandfürdő és uszoda

Az üzemeltetést érintően elmondhatjuk, hogy a rendelkezésre álló források maximális kihasználásával üzemeltettük és üzemeltetjük a ránk bízott létesítményt. A tetőszerkezeti részen észlelt hibákat kijavítottuk. A gépházban található szűrő cseréje megtörtént. A légtechnikai berendezés kondenzvíz elvezető csöveknek az átalakítását, saját dolgozók bevonásával elvégeztük. A búzelzáró rész átalakításra került a hozzá tartozó PVC csövek felhasználásával. Az uszoda bejárati ajtó feletti légrés deszkával és szigetelő anyaggal történő beborítása, az állmennyezet helyreállítása és beállítása is megtörtént.

A páraelszívó berendezés rendben üzemel. A berendezés (üzemóra szerinti) esedékes általános karbantartási munkálatai és szűrők cseréje 2019. nyarán válnak esedékessé.

A hőszivattyú rendszernek a tároló aknáját kiürítettük, kitakarítottuk és a szükséges karbantartási munkákat elvégeztük a téli szezon kezdete előtt.

A strandfürdő területén található hideg és meleg vizes vezetékek még ki nem cserélt részei nagyon előregedett állapotban vannak. A nyár folyamán több csőtörés is jelentkezett, amelyet vállalkozó bevonásával megjavítottunk 135 e Ft + ÁFA értékben. Az eddig elvégzett munkálatok alapján valószínűsíthető, hogy 2019-ben – folytatva a megkezdett munkát - több helyen válik szükségessé újabb csővezetékeknek a cseréje.

A karbantartási utasításnak megfelelően a nyár végén a külső látszó fatartók és a két homlokzat felületkezelését elvégeztettük, Remmers típusú oldószeres festékek csiszolás után 2 rétegben átfestettettük, és a szükséges javítási munkákat vállalkozó bevonásával elvégeztettük, melynek anyag és munkadíj költsége 1.019 e Ft + ÁFA volt.

A termálmedencénél a hiányzó csempéket pótoltuk 282 e Ft + ÁFA értékben. A nagy úszómedencét, a mellette található zuhanyokat és az uszoda tanmedencéjét vállalkozó bevonásával lefestettük, amelynek anyag és munkadíj költsége 2.122 e Ft + ÁFA volt. A nyári öltözőt, a pénztárat és az úszómesteri helyiséget saját dolgozókkal kijavítottuk és lefestettük. A kabinsor festését és javítását elvégeztük. A büfé épületét kijavítottuk, szükséges részeket gipszkartonnal borítottuk, kívülről és belülről is új festést kapott. A büfé és pénztár épület közötti korhadtt fagerést új lemezkerítésre cseréltük le, mindezeket az üzemeltetési tevékenység keretében.

A hypo adagoló szivattyúk elhasználódtak, javításuk nem volt lehetséges, ezért új szivattyúk kerültek beszerzésre 202 e Ft + ÁFA értékben. A gépházban a nagy tartályok nagyon korrodáltak, ezért a szükséges hegesztési munkákat elvégeztük. A belső szennyvíz átemelőben szivattyúcserét hajtottunk végre, 18 e Ft + ÁFA értékben.

A strand területén (a nyári nyitást megelőzően) az általános karbantartási munkákat és a zöldterület gondozását elvégeztük, amelyet az év folyamán – szükség szerint- többször megismételtünk. A padok, napozóágyak lefestésre, a pénztár épülete, nyári szociális blokkok kifestésre kerültek, valamint új napozóágyak kerültek beszerzésre 180 e Ft + ÁFA értékben. A fürdőző vendégek étkezését (egész éven át, folyamatosan) vállalkozó által üzemeltetett büfével biztosítottuk.

Az árbevételeinkkel nem fedezett költségeink megtérítésére a Tulajdonos 29.822 e Ft működési támogatást nyújtott. Az Önkormányzat felé - az előírt határidőnek megfelelően - a támogatással 2019. január 31-ig elszámoltunk.

Az Uszoda 2018-ban végig, a strand a nyári időszak alatt (június 2-ától szeptember 28-ig) üzemelt. A Létesítménybe 2018-ban összesen 41.380 fő váltott belépőjegyet (csaknem 3200 fővel több, mint az előző évben): a strandot 21.937 fő, az uszodát 19.443 fő látogatta meg. 2017-ben az összes belépések száma 38.181 fő volt (2018-ban 8,3 %-os emelkedés), ebből a strandot 19.127 fő (itt a növekedés + 14,7 %), az uszodát 19.054 fő (+ 2%-os növekedés) vette igénybe. A strandot a nyári szezonban meghatározó számban táborozás és úszásoktatás céljából látogatták (főként ennek köszönhető a kimutatott strand létszám növekedése), de megfigyelhető a helyi és a környékbeli lakosság számának folyamatos emelkedése is. A látogatottság növekedését szolgálták a Társaságunk által szervezett és rendezett különböző sportrendezvények, programok, valamint a különböző akciók, kedvezményes bérletek és belépők biztosítása. 2018-ban nem hajtottunk végre áremelést.

A Tulajdonos felé 2018-ban a strand és uszoda használata után 3.451.368 Ft + ÁFA bérleti díjat fizettünk.

A strand és uszoda területén több, kis értékű eszköz került selejtezésre, amelyek bruttó értéke összesen 205 e Ft volt.

IV. Lakás és nem lakás célú ingatlanok

A Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. 1994. január 1-től a 179/1993.(X.27.) Képviselő-testületi határozat alapján végzi a Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező lakás és nem lakáscélú ingatlanok és egyéb földterületek kezelését.

A kezelés feltételrendszerét alapvetően a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: lakástörvény) mellett az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011.(VI.9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) és a kezelési szerződés határozza meg. Az ingatlanok bérbeadására az Önkormányzat Képviselő-testületének illetékes bizottságai döntése alapján kerül sor, a bérlő kiválasztását követően az önkormányzati rendelet szerinti bérbeadói jogokat gyakorló Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. –esetenként közjegyzői okiratba foglalva – köti meg a bérlőkkel a szerződéseket, szedi be a bérleti díjakat, és kezeli a lakásokat. A társaság az Önkormányzat felé a beszedett bérleti díjakkal, az üzemeltetési költségekkel, valamint az elvégzett karbantartási, felújítási munkákkal folyamatosan, a tárgyhót követő hónap 15. napjáig számol el, amely tevékenységéért a ténylegesen beszedett bérleti díjak 20%-át kitevő megbízási díj illeti meg.

Az elmúlt időszakban a szoros Tulajdonosi és kezelői kapcsolat, együttműködés eredményeként a lakás és nem lakás célú ingatlanok bérbeadása során keletkezett korábbi problémákat a rendelet módosításaival sikerült kezelni. Folyamatosak az egyeztetések a szociális és egyéb problémák megoldására.

Lakáscélú ingatlanok

2018. december 31-én 135 db lakás állt a Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. kezelésében. Ebből 94 db bérlemény lakott és 41 db az üres lakások száma.

2018. december 31-én az alábbi lakások voltak üresek:

- 2 db lakás Szent Imre herceg u. 23. – az ingatlan állapota szerint bontásra javasolt,
- 2 db lakás Zagyvapart tanya 16. – az ingatlan állapota szerint bontásra javasolt,
- 26 db lakás Faiskola u. 7. szám alatti társasházban – az épület felújítás után válik kiadhatóvá,
- 1 db lakás Faiskola u. 5. I/2. – pályázat kiírható,
- 1 db lakás Faiskola u. 5. II/5. – lakáscsere végett fenntartott,
- 1 db lakás Faiskola u. 5. II/9. – pályázat alatt,
- 1 db lakás Faiskola u. 9. – krízis helyzetre fenntartott,
- 1 db lakás Apponyi tér 1. II/1. – pályázat kiírható,
- 1 db lakás Apponyi tér 1. II/6. – pályázat alatt,
- 1 db lakás Szövetkezet u. 3. – pályázat kiírható,
- 1 db lakás Rákóczi u. 42-44. fsz. 2. – fenntartott, kiadható,
- 1 db lakás Szentháromság tér 1. – fenntartott, kiadható,
- 1 db lakás Jászfelsőszentgyörgy, Temető u. 18. – ingatlan állapota rossz, nagyobb felújítás szükséges,
- 1 db lakás Portelek, Fő u. 53. – pályázat kiírható.

A 135 db lakás közül: 8 db komfortnélküli, 33 db komfortos, 82 db egyedi gázos és 12 db összkomfortos.

A szociális bérlakások esetében a bérlő személyének kiválasztása mindig pályázat útján, a Humán Erőforrás Bizottság (továbbiakban: HEB) határozata alapján történik. A HEB minden esetben a pályázók személyi körülményeit, rászorultságát, fizetőképességét vizsgálja, és dönt a nyertes pályázó személyéről.

2018 évben 24 db bérleti szerződés-kötés történt, ebből 14 db szerződés szociális alapon, 4 db költségelven, 4 db bérlőkijelöléssel, 2 db krízis helyzetbe való tekintettel szociális alapon került megkötésre. A szociális rászorultság változatlan fennállása esetén a lakásbérleti szerződést a bérlő kérelmére meg lehet hosszabbítani, amennyiben a bérlő jövedelmi, vagyoni helyzete alapján változatlanul rászorulónak minősül. Társaságunk javaslatára, ha a bérlő nem rendelkezik lakbér és közüzemi díj hátralékkal, a HEB döntése alapján a bérleti jogviszony további, legfeljebb 3 évi időtartamra meghosszabbítható. 2018. évben a bérleti szerződések megkötésével egy időben 2 esetben történt minőségi lakáscsere.

2018-ban 3 esetben történt lakás pályázati kiírás, mind három sikeres volt. 1 esetben a bérlő bérleti szerződését a Bizottság nem hosszabbította meg.

2012. évben új elemként jelent meg a „rendkívüli szociális krízishelyzetbe került” státusz. A Jászberényben lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkező igénylő – amennyiben lakhatását másképpen megoldani nem tudja, és a szociális rászorultság feltételeinek megfelel, elhelyezése iránti kérelemmel fordulhat a Polgármesterhez. Kérelméről és a lakásbérleti szerződés megkötéséről – 3 tagú bíráló munkacsoport javaslata alapján – a Polgármester dönt. A lakásbérleti szerződés a rendkívüli szociális krízishelyzet fennállásáig, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra köthető meg. Rendkívüli szociális krízishelyzet alapján 2 lakást adtunk bérbe a Polgármester határozata alapján.

Nem lakáscélú ingatlanok

A Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában lévő, intézmények által nem hasznosított, nem lakáscélú ingatlanok jelentős része is a Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. kezelésében van. Ezen ingatlanok hasznosítására döntően pályázat útján, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozata alapján kerülhetett sor.

A társaság kezelésében 2018. január 1-jén 26 db üzlet, iroda helyiség volt, amelyek közül 4 db helyiség üres volt. Zoltán u. 12. szám alatti helyiség (felvizesedés, salétromosság) a rossz állapota miatt évek óta üres. 2018. júniusban a Lehel vezér tér 29. szám alatti helyiség bérbeadásra került. A Puskin sétány 23. szám alatti (volt nyomda épület) helyiség kiürítése is folyamatban van, a volt bérlő elhunyt. A felszámoló ellen indított bérlemény kiürítési per és a Bt. kültag engedélye alapján viszont elkezdődött a helyiség kiürítése. A kiürítése és helyreállítása után az épület újra használhatóvá válik (ennek várható időpontja 2019. március). 2017 november hónapban a Rákbertek Országos Szövetsége által használt Szövetkezet u. 5. szám (árkád) alatti irodahelyiséget ki kellett üríteni az ingatlan szerkezeti állapotának oly mértékű romlása végett, amelyet a statikus életveszélyessé nyilvánított. Ennek javítása megkezdődött, remélhetőleg rövid időn belül kiadhatóvá válik. A társasház részéről a lépcső felújításához szükséges árajánlatokat a társasház bekérte.

Az Önkormányzat négy irodahelyiséget biztosít térítésmentesen a bérlők részére: a Szövetkezet u. 5. szám alatt Polgárörtségnek, Dózsa György u. 6. szám alatt a Rákbertek Országos Szövetségének, a Puskin sétány 23. szám alatt a Déryné Nyugdíjas klubnak, valamint a Táncsics Mihály u. 2. szám alatt a Csángó Alapítványnak.

16 db raktár, gazdasági épület, tároló közül pince helyiségek a következők: Holló András u. 2., Szövetkezet u. 2., Szövetkezet u. 3., Kossuth 120.

Társaságunk jelenleg 9 db garázst kezel: a Szövetkezet u. 16-20. szám alatt 2 db-ot, a Szövetkezet u. 5. szám alatt 7 db-ot.

Társaságunk a garázsok alatti földterületek kezelését is ellátja, amely területek a Faiskola u. 5. szám, Lehel vezér tér 16. szám alatt találhatóak.

Karbantartási, felújítási, üzemeltetési feladatok, bevételek, ráfordítások

Az alábbi táblázatok tartalmazzák az Önkormányzati ingatlanok és egyéb földterületek hasznosításából származó bevételeket és kiadásokat, amelyek magukba foglalják az üzemeltetési, a megbízási, valamint a karbantartási díjakat.

Magyarázat: (az alábbi táblázatokhoz)

– **Területdíj:** magántulajdonban lévő garázs alatti önkormányzati terület használati díja (Lehel vezér tér 16., Faiskola u. 5.)

– **Üzemeltetési költség:** kéményseprési díj; szemétdíj; üres lakások villanyóra, gázóra

alapdíjai; kikapcsolás miatti visszakötési díj; új, szabványos mérőhely kialakítás, kártyás mérőórák felszerelése, kötelező fűtéstechikai felülvizsgálati díjak, közjegyzői díj, stb.

- **Társasházi közös költség:** az épület karbantartására, működtetésére, üzemeltetésére a társasház közgyűlése által elfogadott lakásonkénti díj
- **Megbízási díj:** a Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. kezelési tevékenységének díja
- **Karbantartási díj:** hibaelhárítások és időszerű karbantartások költsége
- **Felújítási díj:** az ingatlan egészére, vagy főbb szerkezeti elemeire kiterjedő, az eredeti műszaki állapotot visszaállító munkák költsége

2018. évre az Önkormányzat által jóváhagyott összegek:

Megnevezés	bruttó ezer Ft		
	Üzemeltetés	Karbantartás	Felújítás
Önkormányzati ingatlanok kezelése	25 908	19 050	0
lakás célú helyiségek	14 605	17 780	0
nem lakás célú ingatlanok	1 270	1 270	0
megbízási díj	10 033		

A lakás és nem lakás célú ingatlanok üzemeltetésére biztosított Önkormányzati forrás felhasználása:

Üzemeltetés	bruttó ezer Ft		
	2018. évi terv	2018. évi tény	Tervteljesítés %
Lakás	14 605	11 867	81%
Nem lakás	1 270	1 374	108%
Összesen	15 875	13 241	83%

Az Önkormányzat által biztosított keret az év során nem került maradéktalanul felhasználásra.

A bérleti díjak alakulását az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	bruttó ezer Ft		
	2018. évi terv	2018. évi tény	Tervteljesítés %
Lakbér *			
kiszámlázott összeg	23 500	21 944	93%
beszedett díj	22 000	21 414	97%
Helyiségbér			
kiszámlázott összeg	20 100	19 197	96%
beszedett díj	19 000	18 850	99%
Területdíj			
kiszámlázott összeg	1 200	933	78%
beszedett díj	1 200	931	78%
Kiszámlázott díj összesen	44 800	42 074	94%
Beszedett díj összesen	42 200	41 195	98%

*A lakbér ÁFA mentes

A kiszámlázható összegek csökkenését továbbra is az üres ingatlanok száma okozta. Jelenleg 41 db üres lakás van kezelésünkben. A Kossuth u. 2. szám alatti (Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlan) visszaadásra került. A nem lakáscélú ingatlanok közül a Lehel vezér tér 29. szám alatti ingatlan 2018 június közepén került kiadásra (az egész éves tervezetthez képest), ezért mutatkozik egy kis mértékű eltérés.

A befolyt díj aránya a korábbiakhoz képest összességében 2018 évben sajnos kismértékben ismét romlott a bérlakások tekintetében.

A megbízási díj (a beszedett bérleti díj 20 %-a) alakulása:

Megbízási díj	bruttó ezer Ft		
	2018. évi terv	2018. évi tény	Tervteljesítés %
Lakás	4 445	4 283	96%
Nem lakás	4 445	4 104	92%
Összesen	8 890	8 387	94%

A tervezett megbízási díj, amely az üzemeltetői feladatok ellentételezését szolgálja, a lakáscélú és nem lakás célú ingatlanok esetében kis mértékben elmarad az tervezettől. Ez a sok üres ingatlanra vezethető vissza. Az üres ingatlanok nagy száma, amelynek kezelése sokkal több feladatot ró társaságunkra, mintha bérbe lennének adva, és az ezzel járó bevétel csökkenésének köszönhetően a megbízási díj nem fedezi a Társaságunknál ennek érdekében felmerült költségeket, a tevékenységen veszteség keletkezik.

A lakás és nem lakás célú ingatlanok karbantartására biztosított Önkormányzati forrás felhasználása:

bruttó ezer Ft			
Karbantartás	2018. évi terv	2018. évi tény	Tervteljesítés %
Lakás	14 000	13 375	96%
Nem lakás	1 000	5 152	515%
Összesen	19 050	18 527	97%

Az elfogadott költségvetés alapján az összes karbantartási keret bruttó 19.050 e Ft volt. Az éves karbantartási keret 97 % -a került felhasználásra.

A 2018. évben nagy gondot okozott a vállalkozók, szakemberek hiánya. Az évek óta tartó nyílászáró programunkat ebben az évben nem tudtuk folytatni. 2 lakás esetében gázfűtést építettünk ki, a lakás komfort fokozata ez által emelkedett. Sajnos itt is a szakember hiány végett a műszaki átadás-átvétel a szolgáltató részéről csak januárban történt meg, így a vállalkozó munkadíját csak 2019 januárban tudtuk kifizetni, így ennek a költsége maradt meg a karbantartási keretből 2018 évben.

A terveknek megfelelően 6 esetben végeztünk tisztasági festést, olajozást. Emellett újabb problémaként jelent meg az egyre több esetben előforduló gázkészülék meghibásodás, amelyeket már legtöbb esetben sajnos nem tudjuk javíttatni, így cserére szorulnak.

A nem lakás célú ingatlanok tekintetében az év elején még be nem tervezett, Szövetkezet u. 5. szám alatti irodahelyiségek felújítása megkezdődött, amelyhez nyílászáró csere is járult. Ennek költsége közel 4 millió Ft volt.

Az üzemeltetési, kezelési költségek között az egyik legjelentősebb tételt a társasházi közös költségek jelentik, 2012. évtől azonban az újrakötött szerződéseknél a bérleti díj kiegészül a társasházi közös költség üzemeltetési, karbantartási részével.

A társaság a lakásingatlanok állapota alapján minden évben megtette javaslatát a karbantartásokra vonatkozóan, amely alapján a tulajdonos a rendelkezésre álló forrásokra figyelemmel határozta meg a munkákra fordítható kereteket. Az épületek zöme elöregedett, nyílászárói, gépészete elavultak. A lakók rezsiterheinek csökkentése is szerepet játszik abban, hogy a 2013. évben megkezdett nyílászáró cserét szeretnénk folytatni 2019 évben is. Az ingatlanok állapotát figyelembe véve a Faiskola u. 5., valamint a Kossuth u. 120. szám alatti épületek felújítása, környezetük rendbetétele továbbra is komoly terhet ró a költségvetés karbantartási részére. A Faiskola u. 7. szám alatti társasház rossz állapota miatti kiürítése 2017 évben befejeződött. Pályázati forrás megteremtése után a kieső 26 ingatlan visszahelyezhető lesz az ingatlan állományba. Addig azonban az ingatlan üresen való fenntartása is magas költséget jelent.

Társaságunk a kezelési feladatok figyelembevételével minden évben elkészíti az éves karbantartási, felújítási terv-javaslatát. A 2019. évre vonatkozó végleges Karbantartási és Felújítási Terv a Jászberény Városi Önkormányzat 2019. évre vonatkozó vagyongazdálkodási irányelveinek, költségvetésének megtárgyalásakor kerül meghatározásra.

Beküldött javaslat a 2019. évi Ingatlankezelési keretre	(bruttó Ft)
- Lakó ingatlan üzemeltetés	14.605.000 Ft
- Nem lakó ingatlan üzemeltetés	2.540.000 Ft
- Megbízási díj	15.001.000 Ft
- Lakó és nem lakó ingatlan karbantartás	24.130.000 Ft
- Lakás felújítás	0 Ft

Költségvetési tervezetünk nem tartalmazza az épületek energetikai tanúsítványainak elkészítési költségeit.

Bérlői, bérbeadói kötelezettségek, feladatok végrehajtása

A 2011. évben megalkotott új lakásrendelet elfogadását követően a kezelő bevonásával az Önkormányzat vezetése megkezdte azt a munkát, amelynek eredményeként megkezdődött a korábbi állapotok kialakulásához vezető szabályozás és magatartás megváltoztatása. 2018-ban bérleti szerződést nem mondtunk fel díj-nemfizetés miatt. A bíróság 1 esetben hozott jogerős ítéletet kilakoltatásra. A bérlők nem hagyták el az ingatlant, így kezdeményeztük végrehajtó általi kilakoltatásukat; a kilakoltatási moratórium végett azonban csak annak végén várható a kilakoltatás. Jelenleg 1 esetben kezdeményeztük a közjegyző általi kilakoltatás megindítását. A módosított lakásrendeletnek és a közjegyző által megkötött bérleti szerződéseknek köszönhetően a hosszú, akár évekig tartó bírósági eljárások időtartama jelentősen lerövidült, megelőzhetővé vált a kintlévőségek növekedése, azonban a korábbi tartozások behajtásának realitása csekély. Különösen nehéz a kintlévőségek behajtása a bérlakások esetében, ahol az elmúlt évtizedek meg nem hozott intézkedései következményeinek kezelése meghaladja társaságunk kompetenciáját. Nagy összegű, behajthatatlan kintlévőségekkel, sok esetben látókörből kikerült korábbi bérlőkkel állunk szemben.

A Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. feladatai közé tartozik a kintlévőségek beszedése is. A bérlakások bérlőinek kijelölése a HEB jogköre és feladata – kivétel a közcélú bérbeadás esetén –, a kezelő a meghozott határozat alapján köti meg a bérleti szerződést. A bérleti díj beszedési lehetősége – mivel szociális alapon rászorult emberek részére adják ki a bérlakásokat – korlátozott. 2013. évtől a segélyek egy részét az Önkormányzat a bérbeadónak utalja át a lakbérhátralék rendezésére.

2018. évben a lakásbérlőknek 16 db fizetési felszólítást küldtünk ki. Ez a szám jóval kevesebb, mint az elmúlt években, a fizetési felszólítások hatására a lakásbérlők többsége felkereste társaságunkat, és a hátralék rendezésére fizetési megállapodást kötött.

A 2017. év végi bruttó 30.746 e Ft bérleti díj kintlévőség 2018. december 31. napjára bruttó 31.673 e Ft-ra nőtt. Ebből a 2018. évben már 5 éven túli követelések, illetve a behajthatatlan követelések kivezetése – összesen 19.429 e Ft - után a fennmaradó tartozás 11.875 e Ft-ot tesz ki. Jelenleg bérleti szerződéssel rendelkezők tartozása 880 e Ft (ebből közel 600 e Ft a végrehajtás alatt álló, bérleti díjat nem fizető bérlő tartozása).

A régi lakást elhagyó bérlők (127 fő) kintlévőségének behajtása nehézkes, mivel legtöbb esetben nem rendelkezünk információval az új lakcímükkel kapcsolatban. Lakcímük azonosítására többször egyeztetünk az Önkormányzattal, azonban így sem sikerül fellelni sok korábbi bérlőt. Továbbra is nagyon sok azon volt bérlők száma, akiknek lakcímkártyájuk még mindig az általuk régen nem lakott bérlakás címére szól. Javasoltuk az Önkormányzatnak az elévült bérleti díjtartozások, illetve az elhalálozott bérlők tartozásainak leírását, ezzel kapcsolatban még egyeztetünk a Polgármesteri Hivatal illetékes szakembereivel.

Az ingatlankezelés terén az alábbi javaslatokat tesszük:

Mivel folyamatban van a területet érintő önkormányzati rendelet felülvizsgálata, módosításának előkészítése nem javasoljuk a lakbérek, bérleti díjak emelését a MNB által közzétett, 2019-re várható, a 3 %-ot néhány tizeddel meghaladó infláció mértékével egyező mértékben sem, sem a lakáscélú, sem a nem lakáscélú ingatlanok esetében. Ezen tényezők felülvizsgálata mellett többek között javasoljuk felülvizsgálni a használati díj alkalmazásának rendszerét, illetve az elévült, behajthatatlan követelések kezelésére vonatkozó eljárásrendet a rendelet felülvizsgálata során.

Az alábbi táblában az elmúlt évek során kimutatott árbevételek és költségek láthatóak:

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
1 Kiszámlázott lakbér	25 363 171 Ft	25 627 635 Ft	23 321 072 Ft	23 642 267 Ft	23 235 209 Ft	21 864 122 Ft	21 944 013 Ft
2 Kiszámlázott helyiségbérlet	44 561 801 Ft	28 099 935 Ft	24 432 887 Ft	26 152 622 Ft	24 916 411 Ft	22 248 839 Ft	19 197 160 Ft
3 Kiszámlázott terület díj	1 530 504 Ft	1 530 454 Ft	1 530 504 Ft	1 511 454 Ft	1 480 339 Ft	1 454 304 Ft	933 049 Ft
4 Kiszámlázott bérlet	71 455 476 Ft	55 258 024 Ft	49 284 463 Ft	51 306 343 Ft	49 631 959 Ft	45 567 265 Ft	42 074 222 Ft
5 Befizetett bérleti díj	23 810 441 Ft	22 837 624 Ft	23 428 672 Ft	23 516 667 Ft	22 931 704 Ft	21 165 131 Ft	21 413 600 Ft
6 Befizetett helyiségbérlet	45 481 633 Ft	37 441 252 Ft	24 335 059 Ft	26 486 203 Ft	24 892 945 Ft	22 505 373 Ft	18 849 602 Ft
7 Befizetett terület díj	1 470 580 Ft	1 525 721 Ft	1 602 504 Ft	1 487 006 Ft	1 482 099 Ft	1 389 161 Ft	931 000 Ft
8 Befizetett bérleti díj	70 762 654 Ft	61 804 597 Ft	49 366 235 Ft	51 489 876 Ft	49 306 748 Ft	45 059 665 Ft	41 194 202 Ft
9 Üzemeltetés lakás	6 888 213 Ft	3 913 061 Ft	2 726 076 Ft	2 357 872 Ft	1 855 727 Ft	2 126 840 Ft	1 604 214 Ft
10 Társasházi közös költség	11 007 779 Ft	10 031 639 Ft	9 433 748 Ft	10 208 662 Ft	9 929 385 Ft	10 880 535 Ft	10 262 329 Ft
11 Üzemeltetés nem lakás	1 626 252 Ft	1 427 684 Ft	547 781 Ft	288 130 Ft	1 041 316 Ft	1 095 193 Ft	1 376 826 Ft
12 Üzemeltetési díj(9+10)	19 522 244 Ft	15 372 384 Ft	12 707 605 Ft	12 854 664 Ft	12 826 428 Ft	14 102 568 Ft	13 243 369 Ft
13 Megbízási díj lakás	4 843 612 Ft	4 567 524 Ft	4 795 892 Ft	4 703 333 Ft	4 586 340 Ft	4 232 910 Ft	4 282 721 Ft
14 Megbízási díj nem lakás	9 566 706 Ft	7 793 394 Ft	5 291 874 Ft	5 594 641 Ft	5 275 008 Ft	4 778 907 Ft	4 103 828 Ft
15 Megbízási díj(13+14)	14 410 318 Ft	12 360 918 Ft	10 087 766 Ft	10 297 974 Ft	9 861 348 Ft	9 011 817 Ft	8 386 549 Ft
16 Karbantartás lakás	10 484 125 Ft	14 914 068 Ft	9 754 557 Ft	7 145 469 Ft	10 900 753 Ft	16 567 791 Ft	13 375 204 Ft
17 Karbantartás nem lakás	2 248 542 Ft	2 316 052 Ft	1 676 020 Ft	4 732 890 Ft	3 909 035 Ft	3 895 863 Ft	5 152 030 Ft
18 Karbantartási díj(16+17)	12 732 667 Ft	17 230 120 Ft	11 430 577 Ft	11 878 359 Ft	14 809 788 Ft	20 463 654 Ft	18 527 234 Ft
19 Felújítás lakás	2 902 608 Ft	- Ft	- Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
20 Felújítás nem lakás	0 Ft	- Ft	- Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
21 Felújítási közös költség	56 207 Ft	- Ft	- Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
22 Felújítási díj(19+20+21)	2 958 815 Ft	- Ft	- Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
23 Felhasználási keret	49 624 044 Ft	44 963 422 Ft	34 362 702 Ft	35 030 997 Ft	37 497 564 Ft	42 075 678 Ft	40 152 152 Ft
24 Kintlévőség dec. 31.	37 010 576 Ft	30 244 003 Ft	30 095 704 Ft	29 912 171 Ft	30 237 392 Ft	30 746 175 Ft	31 673 410 Ft

V. Hulladékudvar és hulladékszállításhoz kapcsolódó eszközök

Az önkormányzati vagyonnal kapcsolatosan a hulladékgazdálkodás területén az alábbi változás történt, az év során:

Társaságunk a 2018 év első felében - a tavalyi évekhez hasonlóan a Jászberény Városi Önkormányzattól bérelte az Önkormányzat által - a KEOP-1.1.1/C/13-201-0025 számú „Jászberény hulladékgazdálkodási rendszerének fejlesztése eszközbeszerzéssel” című pályázat keretén belül - beszerzett 2.000 db 1.000 literes komposztáló edényt és a 6 db Renault típusú Seres féle hulladék-tömörítő gépjárműveket, amelyeket a közszolgáltatási tevékenység ellátására használta.

A hulladékgazdálkodás területén 2018. július 01.-vel befejeződött a már előző évben megkezdődött integrációs folyamat, amelynek eredményeként kijelölésre került – a Szelektív Nonprofit Kft. személyében - az új közszolgáltató, amelynek alvállalkozójaként folytatja Társaságunk a hulladékgazdálkodási tevékenységet. A fentiekben említett eszközök – a komposztáló edények kivételével - vagyonátadása megtörtént az Önkormányzat részéről a Közszolgáltató részére. Társaságunk a 6 db Renault típusú Seres féle hulladék-tömörítő gépjárművet a Közszolgáltatóval kötött szerződés alapján albérleti jogviszony keretében használja tovább a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás területén a kommunális hulladék, az elkülönített zöldhulladék és a házhoz menő szelektív hulladék gyűjtésére. A hatánap (2018. július 1-je előtt) az Önkormányzatnak Társaságunk megfizette bérletidíjként a gépjárművek után fizetendő kötelező felelősségbiztosítást és a CASCO-t (évente 1.813 eFt-ot), valamint a Hulladékudvar üzemeltetéséért évi 400 eFt-ot. A változás után Társaságunk megfizeti a CASCO-t és a felelősségbiztosítás díját saját költségként (évi 1.933 eFt-ot), a súlyadót (évi 695 eFt-ot), valamint a Közszolgáltatónak a gépjárművek és a Hulladékudvar üzemeltetéséért évi 2.212 eFt bérleti díjat (amellyel megegyező összeget fizet a Közszolgáltató a Tulajdonos

Önkormányzatnak). Így elmondható, hogy a változások az Önkormányzatot jelentősen kedvezőbb, míg Társaságunkat jelentősen kedvezőtlenebb helyzetbe hozták.

A 2.000 db 1.000 literes komposztáló edény továbbra is az Önkormányzat tulajdonában maradt, amelynek használatáért Társaságunk évi 200.000 Ft + ÁFA bérleti díjat fizet a Tulajdonosnak. Ez összegért őrizzük, illetve igény esetén kiosztjuk az edényeket a lakosság felé, és ellátjuk a szükséges adminisztrációs feladatokat. A közszolgáltatás keretében ezeket Társaságunk 2018-as évben továbbra is folyamatosan biztosította a lakosság részére, amelyből eddig összesen 1.500 db edényzetet adtunk át. A fenntartási időszak 2015. október 15-től 5 évig tart.

A hulladékudvar üzemeltetését 2018. július 1-jét megelőzően a REGIO-KOM Térségi Kommunális Szolgáltató Társulással kötött bérleti szerződés, 2018. július 1-jétől az új Közszolgáltatóval kötött albérleti szerződés keretében továbbra is Társaságunk végezte, az érvényes hulladékgazdálkodási engedélye alapján. A jászberényi hulladékudvart Jászberény, Jászfelsőszyentgyörgy és Pusztamonostor lakossága veheti igénybe díjmentesen, a kötelező közszolgáltatási díj megfizetése feltételével. A hulladékudvarban a 2018-as évben mintegy 45.000 kg veszélyes és 380.000 kg nem veszélyes hulladékot vettünk át a lakosságtól. A hulladékudvar által nyújtott szolgáltatásokra – a bevitt hulladékok mennyisége alapján – egyre nagyobb igény mutatkozik a lakosság részéről.

A hulladékudvar címe: 5100 Jászberény, Szelei út 0337/4 hrsz

A hulladékudvar működtetéséhez az alábbi eszközöket vettük át korábban a Társulástól, amelyek jelenleg is használatban vannak:

- Irodakonténer	1 db
- Őrkonténer	1 db
- Raktárkonténer	3 db
- Veszélyeshulladék-tároló konténer	1 db
- 10 m ³ -es acél konténer	2 db
- 30 m ³ -es acél konténer	3 db
- 5 m ³ -es szimmetrikus acél konténer	4 db
- 240 literes hulladékgyűjtő edény	2 db
- Akkumulátortároló konténer	1 db
- Olajos szennyezett anyag gyűjtő kármentős tároló	2 db
- Vegyi szekrény	1 db
- 51-es VH edény	18 db
- 101-es VH edény	10 db
- 25 l-es VH edény	5 db
- Orvosi hulladékgyűjtő	1 db
- Zárt, műanyag bevonatú fém konténer	2 db
- Bobcat	1 db
- Demandy digitális mérleg	1 db
- Telephely kulcsok	1 csomag

A fentiekben túlmenően új eszközbeszerzés 2018-ban nem történt.

VI. Saját forrásból megvalósított beszerzések, fejlesztések, beruházások

Társaságunk az Önkormányzati tulajdonú eszközök üzemeltetéséhez illeszkedő területeken saját forrásból az alább beruházásokat valósította meg 2018-ban:

• <i>Kajmánkifutó kerítés építése</i>	<i>2.945.545 Ft</i>	<i>állatkert</i>
• <i>Állatházak elektromos ellátásának fejlesztése:</i>	<i>1.500.082 Ft</i>	<i>állatkert</i>
• <i>1 db Westen kazán vásárlása (Oktatóházhoz):</i>	<i>251.064 Ft</i>	<i>állatkert</i>
• <i>Elektromos hálózat fejlesztése (Látogatóközpont):</i>	<i>2.103.600 Ft</i>	<i>állatkert</i>
• <i>Gázvezeték építés, áthelyezés díja (Látogatóközpont):</i>	<i>423.500 Ft</i>	<i>állatkert</i>
• <i>Gázvezeték építés</i>	<i>1.437.777 Ft</i>	<i>Lehel sportcsarnok</i>
• <i>HIRA Hulladékszámlelő-informatikai szoftver:</i>	<i>4.187.000 Ft</i>	<i>Hull.közzszolgáltat.</i>

A beruházások elvégzéséhez, ahol szükséges volt a szakhatósági engedélyek beszerzése mellett minden esetben megkértük a tulajdonos hozzájárulását is.

VII. Összefoglalás

A Társaság a rábízott vagyonelemek üzemeltetését, kezelését 2018. évben is a vonatkozó jogszabályok és üzemeltetési szerződések adta keretek között, a rendelkezésre álló források kihasználásával végezte. Javult az együttműködés a hivatali, a kabinetbeli és a társasági ügyintézők között, aminek köszönhetően egyre jobb és gyorsabb a feladatok megoldása, a problémák kezelése.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat – egyszerű többséggel történő – elfogadására:

Határozati javaslat:

„.../2019. (II....) számú Képviselő-testületi határozat

A Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2018. évi változásairól szóló beszámoló elfogadásáról

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Jászberény Városi Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 20. § (8) bekezdése alapján „A Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2018. évi változásairól” szóló beszámolóját és az abban foglaltakat tudomásul vette.

Jászberény, 2019. február ..



JÁSZBERÉNYI FUTBALL CLUB

5100 JÁSZBERÉNY, RAKÓCZI ÚT 44/A. TT/3.

2013. május elsejétől a Jászberényi FC, mint hasznosító látja el a Sportpálya utcán található Városi Stadion területén lévő sportlétesítmények, valamint az ugyancsak a Sportpálya utcán található műfüves pályák és egyéb sportlétesítmények működtetését. Az ún. „labdarúgó ingatlanvagyon” 2018. évi működtetésével kapcsolatos feladatokat, valamint a vagyon állagának megóvása, javítása érdekében szükséges feladatokat és ezek költségvonzatát az alábbiakban kívánom bemutatni.

- **Városi Stadion**

A Városi Stadion területén 1 db füves centerpálya, 1 db füves edzőpálya, 1 db klubház és sportöltöző, 1 db futófolyosó, valamint kiszolgáló létesítmények találhatók.

- *Centerpálya*

A centerpálya a 2018-as évben teljes felújításra került. Mintegy 30-40 cm vastagságban a teljes gyeptartóréteg cserére került, kialakításra került a vízelvezető rendszer és az új 24 fejes automata locsolórendszer. A pálya lézeres bemérésre került és új kapukat is kapott. A TAO támogatásból megvalósult beruházást az önkormányzat 18M forintos önrésszel támogatta. Az új pálya kezelése bizonyos szempontból egyszerűbb és bonyolultabb is lesz. Előnye, hogy a homokos-sóderos-humuszos altalaj az ún. földes pályákhoz képest jóval kevésbé tömörödik, ezért sokkal simább gyepfelület alakítható ki rajta, nem jellemző rá a fűcsomók és a fűmentes foltok kialakulása. Ugyanakkor az altalaj tápanyagtartó képessége kisebb, kevésbé raktározza el azokat, így ezen pályák gyakoribb műtrágyázást igényelnek, hogy jó minőségük megmaradjon. Egyesületünk ennek természetesen eleget tesz, így a hazai pályára visszatérő csapatunkat kiváló minőségű pálya fogadja majd.

A centerpályát egyébiránt hetente két alkalommal (kedd és péntek) nyírjuk, az időjárás figyelembe vételével igény szerint locsoljuk. A gyeptavasztól évi négy alkalommal kerül majd szellőztetésre, ekkor homokszórásokkal és kétszeri felülvetéssel igyekszünk minél jobb minőséget kialakítani. A pályát a téli időszakban nem engedjük használni, sem edzeni, sem mérkőzést játszani nem lehet rajta.

- Tartalékpálya

A tartalékpálya állagromlása olyan szintet ért el, hogy már nem lehet rajta fűréteget kialakítani, a vegyes gypeszőnyeg, melyben az egy- és kétszikűek több faja – lóhere, nagy útifű, kövér porcsin, kakaslábű, stb. – is megtalálható, legalább a vegetációs időszakban zöld felületet tud biztosítani rajta. A gyomtalanítással csak azt érnénk el, hogy a zöld felület 80 %-a eltűnne és egy földes pálya állna rendelkezésünkre. Az idei évben TAO támogatásból tervezzük a pálya teljes felújítását (locsolórendszerrel, drénrendszerrel, korlátokkal), melyhez nem kérünk önrész-támogatást az Önkormányzattól, azt egyesületünk fogja előteremteni. A tervezett időpont a nyári időszakra esik, amely sajnos nem ideális a későbbi gyomosodás szempontjából – mint azt a centerpályánál is észleltük –, de csapataink felkészítése és versenyeztetése miatt ebben kénytelenek vagyunk kompromisszumos megoldást keresni. A TAO támogatások begyűjtése jelenleg is folyamatban van, ez a beruházás kezdetét akár későbbi időpontra is tolhatja.

Az edzőpályát hetente két alkalommal (kedd és péntek) nyírtuk, csapadékszegény időszakban locsoltuk. A gyeptavas egy alkalommal került szellőztetésre, 2 alkalommal műtrágyázásra, egy alkalommal felülvetésre. A kiépített locsolórendszer hiányában a pálya locsolása bonyolultabb és kevésbé költséghatékony, mint a centerpálya vízkezelése.

- Öltözőépület

Az öltözőépületet jelenleg két sportegyesület használja: a Jászberényi FC és a Jászberényi SE. Az újonnan megépített részben öltözők, vizes blokkok és masszörhelyiség található. Az öltözőépületen belül az MLSZ szigorodó infrastrukturális szabályai miatt további mosdók kerültek kialakításra. Jelen állapotában az öltözőépület megfelel az NB III-as szerepléshez szükséges feltételeknek. Az öltözőépületben az MLSZ RUK-alközponti támogatásából kiépítésre került az internet elérés, wifi használat.

- Futófolyosó

A futófolyosó eléggé lerobbant, rossz állapotú. Folyamatban van a felújítás megtervezése, jelenleg a legköltséghatékonyabb megoldást keressük. Mivel a futófolyosóként való használatra vonatkozó igények gyakorlatilag megszűntek, így átgondoljuk bizonyos részeinek más célú hasznosítását is.

Első részében már évek óta konditerem üzemel, ezt folyamatosan fejlesztjük. Hátsó része pedig garázssá lett átalakítva.

- Lelátók, korlátok, kerítések

A jelenlegi lelátó betonszerkezete elavult, több helyen repedezik. A lelátó a föld folyamatos kimosódása miatt megsüllyedt, betonlapokból álló felülete töredezett. A régi lelátó további sorsa komplex átgondolást érdemelne, jelenleg ugyanis nem igazán látunk műszaki megoldást a felújítására. Építész szakemberek, statikusok bevonásával több lehetőséget is megvitattunk, de még nem körvonalazódott olyan terv, amely költséghatékonyan és megfelelő minőségben garantálná a felújítást. A legegyszerűbb megoldás az elbontása lenne, de ennek is milliós/tízmilliós költségei lennének, nem beszélve az újraépítés közel százmilliós költségéről. Erre sem önkormányzati, sem egyesületi forrást nem látunk, esetlegesen célzott kormányzati segítség jöhetne szóba.

Az NB III-ban is szükséges minimális feltételek biztosítása érdekében a centerpálya Öntő utca felőli oldalán egy 600 fős fedett lelátó megépítésére került sor. A beruházás része egy új WC blokk megépítése is, mely a futófolyosó mellé kerül. E fejlesztések használatba vételére 2019. márciusától kerül sor.

A pályák melletti korlátokat folyamatosan festjük és karbantartjuk. A sportlétesítmények külső betonkerítéseinek cseréjére ütemtervet készítettünk, mely alapján évente fogjuk cserélni egy-egy szakaszon a rendkívül rossz állapotú, elporladó elemeket.

- Kiszolgáló létesítmények

A meglévő kiszolgáló létesítményeket festjük és karbantartjuk. Az MLSZ Infrastruktúra Szabályzata 2016-tól kezdődően jelentősen szigorodott, így a vendégszurkolók részére külön illemhelyet és büfét kell biztosítanunk. Ezeket az idei évtől komfortos új faházakkal fogjuk biztosítani és új büfét is létesítünk az új lelátó mellé kerti kiülőkkel és padokkal biztosítva szurkolóink kulturált szórakozását.

• Műfüves pályák és öltöző

A területen műfüves pályák, öltözőépület és kiszolgáló épület található.

- Műfüves nagypálya

A műfüves nagypálya állandó edzéslehetőséget biztosít utánpótlás csapatainknak, téli időszakban a felnőtt csapatoknak, a JSE-nek, és itt bonyolítják le a kispályás és öregfiúk bajnokság fordulóit is. Mindemellett a tavaszi és az őszi időszakban folyamatosan használja mind a főiskola, mind pedig a

gyakorló iskola is testnevelés órákra. A pálya ennek megfelelően nagyon leterhelt, idősebbnek tűnik valós életkoránál. Ezeket a pályákat nem mindennapi 12 órás leterhelésre tervezik, a túlzott használat sajnos idő előtti állagproblémákat eredményezett. Kiemelt gondot kell fordítani a pálya megfelelő kezelésére, az ehhez szükséges gépeket, eszközöket sikerült beszerezniünk. A pálya éveken át történő alul-granulátumozottsága miatt a műfü szálak visszapöndörödtek, így felületi kopásuk magas fokú. A pálya hullámos, gypeszőnyege felszakadozott, állaga folyamatosan romlik. A pálya több mint ezer ember szórakozását és sportolását szolgálja, ezáltal a város talán legfontosabb sportlétesítménye. Az idei évben TAO támogatásból a pályát fel fogjuk újítani, amennyiben az Önkormányzat a 2019. évi költségvetésében biztosítja számunkra a szükséges 27M forintos önerőt. A 90M forintos beruházás további fedezete már rendelkezésünkre áll. A pálya felújítására az időjárás függvényében kerül sor, ha megfelelő lesz, akkor már március elején kezdenénk a beruházást, de valószínűbb, hogy a kispályás bajnokság tavaszi fordulójának befejeztével, a nyár folyamán valósulhat meg.

TAO támogatásból megépült a pálya mellé 4 db, egyenként 50 fős mobil lelátó, mely növeli a pálya komfortfokozatát. Szintén sor került a két pálya közös kerítéssel való elkerítésére és a két pálya közötti épület rendbehozatalára. A pálya világítása szintén megújításra került, erre egyesületünk saját forrásból majd egymillió forintot biztosított.

- Műfüves felpálya

Az ún. harmadik generációs technikával épült kis műfüves pálya kiváló minőségben készült el. Az MLSZ a pályát a megépítést követően ingyenesen az önkormányzat 1/1-es tulajdonába adta, ugyanakkor előírta a karbantartással kapcsolatos elvárásait. Az önkormányzat tavaly is eleget tett az állammegóvási kötelezettségének és az idei évre is tervezünk granulátum pótlást. A tavalyi évtől jóval költséghatékonyabban tudjuk megoldani a pálya granulátumozását, mivel az ehhez szükséges technikai eszközöket TAO támogatásból meg tudtuk vásárolni, így csak a gumiörleményt kell megvásárolnunk. A műfüves felpályát csak felnőtt és utánpótlás labdarúgóink használhatják, az iskolai használatot nem engedélyezzük.

- Közösségi épület

Az épület tavalyi évben bekövetkezett felújításával megoldódott a területet hobbi célból használó majd ezer ember és hozzátartozóik méltó körülmények közötti kiszolgálása. Emellett egy játékezői iroda is kialakításra került benne, hogy a műfüves nagypályán játszott hivatalos mérkőzések jegyzőkönyveit elkészíthessék. A terület további fejlesztésére vonatkozó elképzeléseink között szerepel egy street workout pálya létrehozása, mely kiváló erősítő terep lehet fiatal labdarúgóink számára. Ilyet egyébként a külföldi és hazai akadémiák is használnak, és jól funkcionál városunkban

a Margit-szigeten is. Szeretnénk egy kisebb játszóteret is kialakítani és a füves parkot megfelelően gondozni.

- *Öltözőépület*



Az öltözőépületben két öltöző, egy szertár, egy játékvezetői öltöző és illemhelyiségek találhatók. A két öltöző megfelelő felszereltségű.

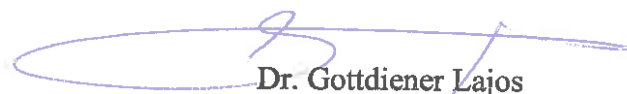
Fejlesztési terveink:

- 2019-es tervek:
 - műfüves nagypálya gyepszőnyegcsere,
 - tartalékpálya felújítása,
 - új 20x40 m-es műfüves pálya építése,
 - korlátépítés a tartalékpálya és a nagy műfüves pálya köré,
 - futófolyosó komfortosabbá tétele,
 - új faházak telepítése (hazai és vendégbüfé, vendég wc).
- 2020-2021-es tervek:
 - 900 luxos villanyvilágítás létesítése a centerpályán (TAO),
 - pályafűtés kialakítása a centerpályán (TAO),
 - hengerkéses fűnyírótraktor beszerzése (TAO),
 - Redexim Verti-Top 1500 műfüves pálya mélytisztító beszerzése (TAO),
 - kerítésszakaszok folyamatos cseréje,

Jászberény, 2019. február 1.

Tisztelettel:

 **Jászberényi FC** 
5100 Jászberény, Rákóczi út 44/A t.3.
Adószám: 19866523-2-16
Banksz.sz.: 11745035-21005550


Dr. Gottdiener Lajos
elnök

