

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Beszámoló az Önkormányzati vagyon kezelőinek, üzemeltetőinek, hasznosítóinak 2022. évi vagyongazdálkodásáról és az általuk kezelt önkormányzati vagyon 2022. évi változásairól
Az előterjesztő megnevezése:	Horgosi Zsolt, a Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója, Kovács Péter, a JÁSZKERÜLET Kulturális és Művészeti Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője, Dr. Gottdiener Lajos, a Jászberényi FC elnöke, Dr. Kertész Ottó György, a Folklor Kulturális Közalapítvány kuratóriumának elnöke, Hicsó György, a Szolnoki Szakképzési Centrum kancellárja, Dr. Rédei István, a Yakuzák SE elnöke, Vattai Viktor, a Sport & Passion Kft. ügyvezetője, Zsemberi Zoltán, a Jászberényi Tankerületi Központ igazgatója, Szutorisz-Szügyi Csongor, a Szolnoki Tankerületi Központ igazgatója.
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2023. február 22.
Mellékletek száma:	9 db
Mellékletek megnevezése:	Beszámolók
Feladatot jelent:	Horgosi Zsolt, a Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója, Kovács Péter, a JÁSZKERÜLET Kulturális és Művészeti Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője, Dr. Gottdiener Lajos, a Jászberényi FC elnöke, Dr. Kertész Ottó György, a Folklor Kulturális Közalapítvány kuratóriumának elnöke, Hicsó György, a Szolnoki Szakképzési Centrum kancellárja, Dr. Rédei István, a Yakuzák SE elnöke, Vattai Viktor, a Sport & Passion Kft. ügyvezetője, Zsemberi Zoltán, a Jászberényi Tankerületi Központ igazgatója, Szutorisz-Szügyi Csongor, a Szolnoki Tankerületi Központ igazgatója.

Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2023. február 9.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Dr. Mága Anita
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/1200-2/2023.
Előkészítésben résztvevők:	Ballagó Bernadett

*Jászberényi Vagyongkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zrt. vezérigazgatója,
JÁSZKERÜLET Kulturális és Művészeti Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetője,
Jászberényi FC elnöke,
Folklór Kulturális Közalapítvány kuratóriumának elnöke,
Szolnoki Szakképzési Centrum kancellárja,
Yakuzák SE elnöke,
Sport & Passion Kft. ügyvezetője,
Jászberényi Tankerületi Központ igazgatója
Szolnoki Tankerületi Központ igazgatója*

B e s z á m o l ó

az Önkormányzati vagyon kezelőinek, üzemeltetőinek, hasznosítóinak 2022. évi vagyongazdálkodásáról és az általuk kezelt önkormányzati vagyon 2022. évi változásairól

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 11. § (6) bekezdése, valamint a 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 rendelkezéseket figyelembe véve az Önkormányzati vagyon kezelőinek, üzemeltetőinek, hasznosítóinak 2022. évi vagyongazdálkodásáról és az általuk kezelt önkormányzati vagyon 2022. évi változásairól szóló beszámolókat határidőre elkészültek, azokat a 2023. február 1-jén megalakult új Képviselő-testület 2023. február 22-i első rendes, nyílt ülésének tervezett napirendi pontjai közé 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

.../2023. (II. 22.) határozata

a Jászberényi Vagyongkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2022. évi vagyongazdálkodásáról és az üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2022. évi változásairól szóló beszámoló elfogadásáról

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 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 2022. évi változásairól” szóló, jelen határozat mellékletét képező beszámolót elfogadja.

Erről é r t e s ü l :

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

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2023. (II. 22.) határozata

a JÁSZKERÜLET Kulturális és Művészeti Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2022. évi vagyongazdálkodásáról és az üzemeltetésébe, használatába adott ingatlanvagyon 2022. évi változásairól szóló beszámoló elfogadásáról

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 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 2022. évi változásairól” szóló, jelen határozat mellékletét képező beszámolót elfogadja.

Erről é r t e s ü l :

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

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2023. (II. 22.) határozata

a Jászberényi FC 2022. évi vagyongazdálkodásáról és az üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2022. évi változásairól szóló beszámoló elfogadásáról

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 11. § (6) bekezdése alapján „a Jászberényi FC üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2022. évi változásairól” szóló, jelen határozat mellékletét képező beszámolót elfogadja.

Erről é r t e s ü l :

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

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2023. (II. 22.) határozata

a Folklor Kulturális Közalapítványának a 2022. évi vagyongazdálkodásáról és az üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2022. évi változásairól szóló beszámoló elfogadásáról

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 11. § (6) bekezdése alapján „a Folklór Kulturális Közalapítványának üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2022. évi változásairól” szóló, jelen határozat mellékletét képező beszámolót elfogadja.

Erről értesül:

1. Folklór Kulturális Közalapítvány – Jászberény,
2. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja,
5. Irattár.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

../2023. (II. 22.) határozata

a Szolnoki Szakképzési Centrum 2022. évi vagyongazdálkodásáról és az üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2022. évi változásairól szóló beszámoló elfogadásáról

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 11. § (6) bekezdése alapján „a Szolnoki Szakképzési Centrum üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2022. évi változásairól” szóló, jelen határozat mellékletét képező beszámolót elfogadja.

Erről értesül:

1. Szolnoki Szakképzési Centrum – Szolnok,
2. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja,
5. Irattár.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

../2023. (II. 22.) határozata

a Yakuzák SE 2022. évi vagyongazdálkodásáról és az üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2022. évi változásairól szóló beszámoló elfogadásáról

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 11. § (6) bekezdése alapján „a Yakuzák SE üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2022. évi változásairól” szóló, jelen határozat mellékletét képező beszámolót elfogadja.

Erről értesül:

1. Yakuzák SE – Jászberény,
2. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja,
5. Irattár.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2023. (II. 22.) határozata

a Sport & Passion Kft. 2022. évi vagyongazdálkodásáról és az üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2022. évi változásairól szóló beszámoló elfogadásáról

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 11. § (6) bekezdése alapján „a Sport & Passion Kft. üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2022. évi változásairól” szóló, jelen határozat mellékletét képező beszámolót elfogadja.

Erről é r t e s ü l :

1. Sport & Passion Kft. – Jászberény,
2. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja,
5. Irattár.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2023. (II. 22.) határozata

a Jászberényi Tankerületi Központ 2022. évi vagyongazdálkodásáról és az üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2022. évi változásairól szóló beszámoló elfogadásáról

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 11. § (6) bekezdése alapján „a Jászberényi Tankerületi Központ üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2022. évi változásairól” szóló, jelen határozat mellékletét képező beszámolót elfogadja.

Erről é r t e s ü l :

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

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2023. (II. 22.) határozata

a Szolnoki Tankerületi Központ 2022. évi vagyongazdálkodásáról és az üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2022. évi változásairól szóló beszámoló elfogadásáról

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 11. § (6) bekezdése alapján „a Szolnoki Tankerületi Központ üzemeltetésébe, használatába adott vagyon 2022. évi változásairól” szóló, jelen határozat mellékletét képező beszámolót elfogadja.

Erről értesül:

1. Szolnoki Tankerületi Központ – Jászberény,
2. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja,
5. Irattár.

Jászberény, 2023. február 7.

*Horgosi Zsolt s.k.
a Jászberényi Vagyonkezelő és
Városüzemeltető Nonprofit
Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
vezérigazgatója*

*Kovács Péter s.k.
a JÁSZKERÜLET Kulturális és
Művészeti Közhasznú Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság
ügyvezetője*

*Dr. Gottdiener Lajos s.k.
a Jászberényi FC elnöke*

*Dr. Kertész Ottó György s.k.
a Folklór Kulturális
Közalapítvány kuratóriumának
elnöke*

*Hicsó György s.k.
a Szolnoki Szakképzési Centrum
kancellárja*

*Dr. Rédei István s.k.
a Yakuzák SE elnöke*

*Vattai Viktor s.k.
a Sport & Passion Kft.
ügyvezetője*

*Zsemberi Zoltán s.k.
a Jászberényi Tankerületi
Központ igazgatója*

*Szutorisz-Szügyi Csongor s.k.
a Szolnoki Tankerületi Központ
igazgatója*

Beszámoló

a Jászberényi Vagyongazdálkodó és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság üzemeltetésébe, használatába adott vagyontárgyak 2022. évi változásairól

A Jászberény Városi Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (vagyonszabály) 20. § (8) bekezdése, továbbá az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011.(VI. 9.) önkormányzati rendelet szerint Társaságunk köteles az üzemeltetésébe, használatába adott létesítmények vagyonváltozásairól beszámolót készíteni. Ennek megfelelően elkészítettük, és elfogadásra felterjesztjük a 2022. évben bekövetkezett vagyonváltozásokról, illetve az üzemeltetési munkákról szóló beszámolóinkat.

A Jászberényi Vagyongazdálkodó és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt., vagy Társaság) 2022. évben a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon kezelését, üzemeltetését az alábbi ingatlanokat, vagyonelemeket érintően látta el:

- **Állat- és Növénykert**
- **„LEHEL” Sportközpont sportlétesítményei**
- **Iskolai sportlétesítmények:**
 - Bajcsy-Zs. úti tornaterem**
 - Bercsényi úti tornaterem**
 - Rákóczi úti volt iskola, tornaterem**
 - Szántai tornakert**
- **Műjégpálya**
- **Lakáscélú és nem lakáscélú ingatlanok**

Társaságunk feladatai közé tartozik az üzemeltetésére, kezelésére bízott ingatlanok, létesítmények vonatkozásában a karbantartási és felújítási tervjavaslatok elkészítése is. 2023. év vonatkozásában Társaságunk határidőben, 2022. november 30-án benyújtotta a Karbantartási, felújítási tervjavaslatot 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.

Az elvégezhető munkák körének meghatározására a költségvetés elfogadását követően a rendelkezésre álló források alapján kerül sor. Jelen beszámoló 1. számú mellékleteként csatoljuk a beküldött 2023. évre vonatkozó Karbantartási, felújítási tervjavaslatunkat.

Társaságunk 2022. 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 dolgozó munkavállalók állományi létszáma a következő:

- 25 fő teljes munkaidős,
- 12 fő részmunkaidős.

Az alábbi táblázatban azt mutatjuk be, hogy a 2018-2022. évek vonatkozásában a kezelt önkormányzati vagyon üzemeltetéséhez, működtetéséhez az Önkormányzat költségvetésében mekkora összegű forrást biztosított:

					ezer Ft
Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. támogatása	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év
Állatkert üzemeltetési támogatása	44 053	49 000	50 000	56 000	70 000
LEHEL Strand és Uszoda üzemeltetési	29 822	13 750	-	-	-
LEHEL sportlétesítmények üzemeltetés	17 130	18 200	7 000	12 000	14 000
Iskolai sportlétesítmények üzemeltetése	14 051	15 100	8 000	9 000	13 000
Jégpálya üzemeltetése	3 705	8 000	2 500	2 500	6 000
Jéghasználat támogatása		3 600	-	-	-
Üzemeltetési támogatások összesen:	108 761	107 650	67 500	79 500	103 000
Állatkert karbantartási, javítási feladatok	0	6 000	1 000		

Az Önkormányzat által a lakás és nem lakás célú ingatlanok kezelésére 2022. évre jóváhagyott keret (nettó):

- Lakó ingatlan üzemeltetés	11.000 e Ft
- Nem lakó ingatlan üzemeltetés	2.000 e Ft
- Megbízási díj	12.500 e Ft
- Lakó és nem lakó ingatlan karbantartás	18.000 e Ft
- Lakás felújítás	0 Ft

I. Állat- és Növénykert üzemeltetése

1. A létesítmények átadása

Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 68/2011. (IV. 13.) határozatában döntött a Jászberényi Állat- és Növénykert által ellátott feladatoknak a Társasághoz történő átadása érdekében meghozandó döntésekről.

Az Önkormányzat döntése értelmében a Jászberényi Állat és Növénykert működtetését Társaságunk 2011. október 1-jétől a 2011. május 12. napján megkötött üzemeltetési szerződés keretein belül végzi.

2. Üzemeltetés

A működés bevételeivel nem fedezett ráfordításainak, költségeinek ellentételezését az Önkormányzat támogatás folyósításával biztosítja. Az Önkormányzat a 2022. évi költségvetési előirányzatainak elfogadásáról szóló 4/2022. (II. 17.) önkormányzati rendeletével az üzemeltetést 60.000 e Ft-tal támogatta. A 235/2022. (VII. 13.) határozatában további 10.000 e Ft összegű támogatást ítelt meg az Állat- és Növénykert üzemeltetésére, azaz összesen 70.000 e Ft összegű támogatást kapott Társaságunk. Ezzel szemben bérleti díjként - a Látogató központ vonatkozásában – nettó 1.200 ezer Ft összeget kellett fizetnünk az Önkormányzat részére.

Az Emberi Erőforrások Minisztériuma a VI/1050-1/2022/KFSZ iktatószámú Együttműködési megállapodásban 10.035 e Ft összegű támogatást biztosított az Állatkert szakmai feladatot ellátó munkavállalóinak 20 %-os mértékű béremelésre 2022. évre vonatkozóan. Így alakult ki 2022. évre vonatkozó 80.035 e Ft összegű üzemeltetési támogatási összeg.

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat (Községülés) 2021. szeptember 25-i zárt ülésén született döntés értelmében Jászberény Város Önkormányzata 343.000 ezer Ft pályázati támogatást nyert, amelyet a Jászberényi Állat-és Növénykert fejlesztésére, felújítására fordíthatott. A kivitelezési munkálatok 2021. októberében kezdődtek és 2022. augusztus 31-én került sor az átadásra.

A „Jászberényi Állat- és Növénykert turisztikai vonzerejének növelése új, célcsoport specifikus elemek által” elnevezésű pályázat kivitelezési folyamatai miatt intézményünk 2022. 01. 31-edikétől 2022. 03. 12-edikéig zárva tartott a látogatók előtt, ezt követően pedig csökkentett

terület állt a látogatók rendelkezésére. A felújítással járó területlezárások okán a látogatók kompenzálásul féláron értékesítettük belépőinket. Az eleve nyomott áron értékesített belépők mellett a látogatók létszámában is erőteljes csökkenés következett be, amely abból fakadt, hogy a nehezen bejárható és csökkentett mennyiségű attrakciót nyújtó turisztikai létesítményünket kevésbé szívesen keresték fel a kirándulók. A hiányt tovább erősítette, hogy a beruházás eredetileg kitűzött kivitelezési határideje meghosszabbításra került, így a munkálatok áthúzódtak a második félévre is. A kivitelezés időszakában olyan költségek is jelentkeztek az Állatkert üzemeltetésében, amelyek az építkezés feltételeinek és az Állatkert látogathatóságának párhuzamos megteremtése miatt keletkeztek (pl. ideiglenes bejáratok és pénztár kialakítása, biztonsági szolgálat megbízása a 2, egymástól távol működtetett ideiglenes bejárat miatt). Ennek eredményeként 2022-ben csupán 58.138 e Ft árbevételt ért el a terület, az időarányos önkormányzati támogatással és egyéb bevételekkel pedig 138.163 e Ft-ot. Ebben az évben 72.272 fő látogatót fogadtunk.

Visszatekintés az elmúlt évek eredményeiről:

- A 2021. évi látogatólétszám 72.645 fő volt. A belépőjegyek eladásából nettó 72.699 e Ft, a Zoo- táborok megtartásából 5.782 e Ft, egyéb (bérleti díjak, ajándéktárgy-, állatértékesítés, stb.) 5.099 e Ft, mindösszesen 83.580 e Ft árbevétel keletkezett 2021 évben.
- A 2020. évi látogatólétszám 75.057 fő volt. Árbevétel: 82.812 e Ft.
- A 2019. évi látogatólétszám 93.591 fő volt. Árbevétel: 98.107 Ft.

A Jászberényi Állat- és Növénykert továbbra is a térség egyik leglátogatottabb közintézménye. A látogatóktól kapott visszajelzések azt igazolják, hogy a felújítási munkákkal érintett időszak túlzott mértékben elhúzódott. A látogatók létszámában jelentős visszaesést tapasztaltunk, mind a teljes értékű 2019-es, árbevételben pedig a koronavírus járvánnyal terhelt 2021-es évhez képest is. Számos elmarasztaló látogatói vélemény jutott el hozzánk, melyet az előző években nem tapasztaltunk. Ezek túlnyomó része a részlegesen bejárható bemutatóterületekről, a látogatók által elvárt élmény elmaradásáról szólt. A felújítási időszak elmúltával az Állatkert vezetésének legfőbb feladata a látogatók bizalmának visszanyerése volt. A látványteretéseik számát - amint megtehetjük - visszaállítottuk a szokásos napi 12 db-ra, novembertől pedig a lehető leghamarabb elindítottuk a Pingvinsétát. A Pingvinséta népszerűsítésére a szokásos médiamegjelenéseken felül egy hetes, intenzív hirdetési kampányt indítottunk a legnépszerűbb közösségi portálon. Ennek köszönhetően 2022. decemberében soha nem tapasztalt eredmények születtek, több mint 2.500 fő elégedett látogatót fogadtunk ebben a hónapban.

3. Programok, rendezvények

Látványteretési programjainkat a felújítási időszakban csökkentett számban, a biztonságos látogatás feltételeinek megteremtése mellett tartottuk meg. 2022. szeptember 1-től visszaállítottuk a szokásos, napi 12 látványteretést, november 12-től pedig elindítottuk legnépszerűbb téli programunkat, a Pingvinsétát.

A minden évben hagyományosan augusztus utolsó péntek estéjén megrendezésre kerülő Állatkertek Éjszakája 2022-ben elmaradt, mivel az akkor még folyamatban lévő építkezések nem tették lehetővé az esemény biztonságos megszervezését.

A következő rendezvényeket szerveztük meg 2022. évben:

- **május 7.: A májusi TeSzedd!** szemétyűjtési akció apropóján megtisztítottuk az Állatkert melletti Zagyva-szakasz hulladékkal leginkább terhelt részeit. A lakott területek mellett a természetes élőhelyek is súlyos mértékben szenvedik el a mindennapok során keletkező hulladékot felelőtlenül hátra hagyók csökkenni nem akaró számát. Ennek okán Állatkertünk különösen fontos tartja, hogy példát mutasson közvetlen természeti környezetünk megóvásával.
- **május 28.: Közlekedik a Család!** Az ORFK - Országos-Balesetmegelőzési Bizottság Jász-Nagykun-Szolnok megyei munkatársaival közös szervezésben tartottuk meg a közlekedésbiztonsági családi rendezvényt. A programnak több éve az Jászberényi Állat-és Növénykert szolgál helyszínül, az esemény lebonyolításában a programszolgáltatás

tekintetében szintén fontos szerepet vállaltunk. A játékos vetélkedők formájában a megmérettetésre jelentkező családok minden tagja próbára teheti a kerékpáros vagy épp gépjármű vezetési ismereteit és értékes nyereményekért szállhat versenybe a többi résztvevővel. (117 fő nevező)

- **június 3.:** Ismét megrendezhettük az **Állatkerti Áloméjt**. A rendhagyó esti állatkerti tárlatvezetés egy különleges koranyári program az értelmi sérült, mozgásukban korlátozott vagy egyéb krónikus betegséggel élő látogatóink és családjaik számára. A hollandiai Rotterdami Állatkertből induló kezdeményezéshez Állatkertünk is minden évben csatlakozik, ám az elmúlt 2 esztendőben a koronavírus világjárvány gátat szabott az esemény megrendezésének. A Dreamnight at the Zoo (Állatkerti Áloméj) névre keresztelt rendezvény egy, a normál látogatási időtől elkülönülő program, ahová azok a környékbeli intézmények kapnak meghívást, amelyek az előzőekben említett gyermekekkel és felnőttekkel foglalkoznak vagy velük kapcsolatban állnak. Zoopedagógusaink évről-évre kitüntetett figyelemmel és lelkesedéssel készülnek az Áloméjre, hiszen szívügyüknek tekintik, hogy azoknak is élménnyé varázsolják az állatkerti látogatást, akik nem élhetnek teljes értékű életet. Ebben az évben csaknem 80 fő résztvevő arcára csaltak mosolyt gondozóink az esti sétán.
- **június 9.:** A 93. Ünnepi Könyvhét alkalmából megrendezett **Könyves Csütörtököt** már 13. alkalommal szervezi meg a Jászberényi Városi Könyvtár. A kedves meghívásnak eleget téve Állatkertünk is asztalt kapott a rendezvényen, ahová kisebb lakóinkkal együtt érkezünk.
- **október 4.:** **Állatok Világnapja**. 3 gyermekcsoport számára az Állatkertben szerveztünk bemutatókat és további két foglalkozás külső helyszíneken (1 könyvtárban és 1 óvodában) került megtartásra.
- **október 22.:** **Jászság Dinamikája Futónap**. Az Állatkertbe a hosszabb távokat teljesítő futók a Gábor-Ker-Pack Kft. irányából érkeztek, és a Fősétányon keresztülhaladva a parkoló felőli gazdasági bejáraton távoztak.
- **október 30.:** **Tök Nap** (439 fő látogató)
- **november 10.:** **A Bercsényi Miklós Általános Iskolából** 24 gyerek és 1 tanár részére csapatépítő programot tartottunk.
- **november 11.:** **Az Eszterházy Károly Katolikus Egyetem** az eddigi sikeres együttműködést tovább építve 2022-ben is **hallgatói terepgyakorlatot** szervezett. A hallgatók megismerkedhettek Állatkertünk színvonalas zoopedagógiai munkájával, állatbemutatókon és szakmai foglalkozáson vett részt 45 fő főiskolás és 1 fő kísérő.
- **december 8-9.:** Az **Állatvédelmi Témahéthez** csatlakozva állatbemutatókkal egybekötött helyszíni zoopedagógiai foglalkozásokat tartottunk óvodás, illetve általános iskoláscsoportok részére.
- **december 6.-10.:** **Pingvinséta a Mikulással**
- **ZooTáborok:** az állatkerti felújítással járó részleges területlezárással kapcsolatos balesetvédelmi követelmények betartása mellett idén is lehetőségünk volt megszervezni a nyári állatkerti táborainkat. 2022-ben június 20. és augusztus 19. között összesen 225 fő gyermeket táboroztattunk 9 heti turnusban.

Más cégek nálunk szervezett rendezvényei:

- május 21. Fortaco Családi Nap
- augusztus 20.: Tesco Családi Nap

A helyszín biztosításán kívül zoopedagógiai foglalkozásokkal, látványteretésekkal is hozzájárultunk a vállalkozások által szervezett programok összeállításához.

4. Állatállomány változása

2022-ben Állatkertünk gyűjteménye többek között 11 egyed nandufiókával, 5 egyed kapibarával, 6 egyed ázsiai kiskarmú vidrával, 3 egyed mentett őzgidával, 3 egyed dámszarvassal, egy egyed pápaszemes pingvinnel, egy egyed viola turákoval, egy egyed kétpúpú teve kancával és egy egyed bolíviai mókusmajommal és egy egyed láma kancával

gyarapodott. Ezek mellett az újonnan megépített ausztrál papagájröpdé benépesítéséhez – pályázati forrás hiányában – saját költségen szereztünk be 26 egyed papagájt. A papagájok mellett érkeztek tuskésnyakú íbiszek, vörös ásólúd, új-guineai filanderkenguru és barnamellű bajszipka is. A tavasz óta gyűjteményünkben élő 3 egyed európai dímvadat az előbb leírt okból, szintén önköltségen vásároltuk.

5. Hazai természetvédelem

A HELICON LIFE+ parlagi sas védelmi Európai Unió pályázat keretében készített, 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 Sasközponttal a védett, fokozottan védett, sérülten behozott állatok gyógyításában és repatriálásában. A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy a behozott ragadozó- (egerészölyvek, vércsék, baglyok, stb.), gázló- (golyák, gémekek, stb.) és vízimadarakat (récék, szárcsák, stb.) a központnak adjuk át, így a sérülten behozott, majd emiatt az Állatkertben maradó állatok száma jelentősen csökkent az előző évekhez képest.

6. Beruházás, fejlesztés

- Jászberény Városi Önkormányzat „Jászberényi Állat- és Növénykert turisztikai vonzerejének növelése új, célcsoport specifikus elemek által” elnevezésű, TOP-1.2.1-16-JN1-2019-00010 azonosító számú pályázata pozitív elbírálásban részesült, a támogatás összege 343.000 e Ft. A Projekt megvalósítási időszakának kezdő időpontja 2020. december 1.-e volt, a munkálatok 2021. októberében kezdődtek el. A beruházás befejezésének eredetileg tervezett határideje 2022. február 28. volt, amely először 2022. május 31-ére, később pedig augusztus 31-edikére módosult. Az átadás-átvételi eljárás 2022. augusztus 31-én kezdődött meg. Az Állatkertnek az előbbieket miatt a 2022. első félévében együttesen kellett biztosítani az építkezési munkálatok zavartalan haladását és a látogatók balesetmentes, de a lehető legtöbb élménnyel és szolgáltatással összekapcsolható fogadását.
- Az Invitel Távközlési Zrt., mint a GINOP-3.4.1-15-2016-00242 azonosító számú, „Újgenerációs NGA és felhordó hálózatok fejlesztése a Jászberényi Járásban” elnevezésű projekt kedvezményezettje a projekt részeként telepített és üzembe helyezett egy, a látogatók számára is ingyenesen elérhető WIFI hálózatot az Állatkert legfrekvenciáltabb területén. A látogatói élmény fokozása érdekében a modern kor elvárásainak megfelelően ezzel a vezeték nélküli internetszolgáltatással is komfortosabbá tesszük látogatóinknak a nálunk töltött időt. A szabadon elérhető WIFI hálózat a pénztárnál kialakuló várakozási időt is lerövidítheti, hiszen nagy segítséget jelenthet az online állatkerti belépővásárlásnál is.
- Az Állatkert Fiat Ducato típusú kishaszongépjárműve a műszaki elavultság miatt 2021. év végére olyan rossz állapotba került, amit már gazdaságosan nem lehetett javítani. Társaságunk egy új kishaszongépjármű beszerzése mellett döntött. A beszerzés adminisztratív szakaszát követően 2022. szeptemberében vettük át Peugeot Boxer típusú szolgálati gépjárműnket, amit 7.518 e Ft értékben aktiváltunk.
 - Az Állatkertben állatorvosi vizsgáló helyiséget alakítottunk ki 3.541 e Ft értékben, ahová beszereztünk egy USA 2100 típusú altatógépet 1.225 e Ft értékben és orvosi eszközöket 195 e Ft értékben.
- Kisértékű tárgyi eszköz 466 e Ft összegben került beszerzésre.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. június 7-én Jászberény Város Környezetvédelméért Díjjal tüntette ki Állatkertünket. Az ünnepélyes átadón a 2019-ben alapított díjat Sárközy Tamás, a Jászberényi Állat- és Növénykert gyűjteményvezetője vehette át Budai Lóránt polgármester úrtól az Állatkertben zajló környezet- és természetvédelmi munka elismeréseként. A veszélyeztetett állatfajok védelmét célzó szakmai tevékenységünkön felül zoopedagógusaink különös figyelmet fordítanak az előttünk álló generációk környezettudatos életmódra való nevelésére.

Társaságunk a lehetőségeihez képest a jövőben is megtesz mindent, hogy az Állatkert a város egyik legnagyobb turisztikai attrakciója maradjon, és bízunk benne, hogy a létesítmény a továbbiakban is fejlődni, megújulni fog.

II. Sportcélú ingatlanok üzemeltetése

A Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. 2022. évben a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában lévő sport célú ingatlanvagyon kezelését, üzemeltetését az alábbi ingatlanokat, létesítményeket érintően végezte és folyamatosan végzi:

1.) Lehel sportlétesítmények

- Sportcsarnok
- Faház
- Kőház
- Volt jégpálya területe és gépház
- Füves labdarúgópálya
- Tekepálya
- Teniszpályák

2.) Iskolai sportlétesítmények

- Bajcsy-Zs. úti tornaterem
- Bercsényi úti tornaterem
- Rákóczi úti volt iskola és tornaterem
- Szántai tornakert

3.) Műjégpálya

Üzemeltetési szerződéseinkben foglaltak szerint a Társaság feladata a fenti létesítmények őrzése-védelme, állagmegóvása, az általános karbantartási feladatok végrehajtása, életveszély esetén pedig annak azonnali elhárítása. A 2022-es év több feladatot is állított az üzemeltetési tevékenységünk elé. Első sorban feladatként jelentkezett az előző időszakból még fennálló pandémiás helyzet, amely 2022. első felében került megszüntetésre. Másodsorban új, a gazdasági életet érintően kialakuló válság nehezítette működtetési tevékenységeinket, amely a megemelkedett anyagköltségen túl - a későbbiekben - a közüzemi költségeket is érintette.

A területeken keletkezett bevételeink alakulására ez évben mindkét tényező jelentős befolyással volt. A pandémiás vészhelyzet szabályozásai még mindig érintették a sportlétesítmények használhatóságát az I. félévben, ami azt jelentette, hogy a zárt sportlétesítményekben csak a sportoló személyek tartózkodhattak, illetve olyan magánszemélyek, akik rendelkeztek érvényes oltási igazolvánnyal. Ennek következtében a sportcélú használatok még mindig korlátozottan zajlottak. Az év elejétől kialakuló gazdasági életet nehezítő jelenségek a tevékenységünk során felhasznált anyagoknál okoztak problémát, ugyanis vagy nem lehetett kapni egy bizonyos termékkört, vagy a beszerzési ára olyan drasztikusan megemelkedett, hogy egyes esetekben több száz százalékkal is többbe került. Az év végén tetőzte mindezt az energia szektorban kialakult drágulás, ami a téli üzemeltetésnél alakított ki bizonytalan helyzetet, illetve a közüzem fizetőinél erőn felüli vállalásokat tett szükségessé.

Előzetes terveink alakítása során további bizonytalansági tényező volt a munkaerő ellátásban mutatkozó instabil helyzet, ugyanis a pandémia megszűnésének ellenére továbbra is gyakorta előfordult a dolgozók egészségügyi problémája miatt keletkezett kiesés.

A létesítményeinket 2022. évben az alábbi egyesületek használták: Jász-Gimnasztika SE, Cori-Kör Alapítvány, JTF-DSE, JKSE, JRK. Jeges sportokat illetően: MOKSZ, CSESE, LEHEL HC, JSE Gyorskori, Szolnoki Orcas Jégkorong, Hatvani FC Jégkorong.

Használatra átadott eszközökben bekövetkezett változások

2022. év végéhez közeledve elindítottuk az Önkormányzat által a Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. részére használatra átadott eszközök állományának felmérését. A felmérés eredményéről tájékoztatást küldtünk a Tulajdonos részére.

Az alábbi táblázat a 2019-2022. években – költségvetésben - megítélt önkormányzati támogatások alakulását mutatja be:

<i>Működési célú pénzeszköz átadás államháztartáson belül</i>	2019. év	2020. év	2020. évben ténylegesen átadott összegek	2021. évben átadott összegek	2022. év
-LEHEL sportlétesítmények üzemeltetése	18 200	15 000	7 000	12 000	14 000
-Iskolai sportlétesítmények üzemeltetése	15 100	12 000	8 000	9 000	13 000
-Jégpálya üzemeltetése	8 000	5 000	2 500	2 500	6 000
-Jéghasználat támogatása	3 600	-	-	-	-

1.) Lehel sportlétesítmények

A létesítmények átadása

A Jászberény Városi Önkormányzat Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 27/2010. (XII.22.) számú határozatával kötelezte a LEHEL Sportlétesítmények Vagyongazdálkodó Kft. „v.a.”-t (továbbiakban: Átadó) és Társaságunkat, hogy az Átadó tulajdonában (kezelésében) lévő, meghatározott „sportcélú” ingatlanok vonatkozásában üzemeltetési szerződést kössenek, amely szerződés 2011. február 28. napján megkötésre került.

Az Átadó végelszámolásának befejeződése után a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 133/2012. (VII. 11.) határozatával döntött az Önkormányzat tulajdonában lévő a jászberényi 8791 hrsz-ú, 6.420 m² területű, sporttelep megnevezésű, természetben Jászberény, Gorjanc Ignác sétányon lévő; a jászberényi 8.792 brsz-ú, 1 ha 2.049 m² területű, sportcsarnok megnevezésű, természetben Jászberény, Gorjanc Ignác sétány 5. szám alatti; továbbá a jászberényi 8793 hrsz-ú, 1 ha 6.342 m² területű, sporttelep megnevezésű, természetben Jászberény, Gorjanc Ignác sétányon lévő ingatlanok tekintetében Társaságunk részére működtetésre történő átadásáról.

Üzemeltetés

Az üzemeltetésünkben lévő Lehel sportlétesítmények működtetési feladataira a Tulajdonos 2022. évben összesen bruttó 14.000 ezer Ft üzemeltetési támogatást irányozott elő, ezzel szemben a területet és azon lévő létesítményeket érintően a Tulajdonos részére éves szinten összesen 4.575 ezer Ft + Áfa összegű létesítmény bérleti díjat kellett fizetnünk.

A létesítmény területén található épületeket érintően 2022. évben kizárólag az üzemeltetési szerződéseinkben foglalt általános jellegű feladatokat végeztük el. Ezek között kiemelt figyelmet fordítottunk az üzemeltetéshez kapcsolódó épületfertőtlenítési feladatokra, az előírások szerinti higiénés feltételek biztosítására és megemelt gyakorisággal végzett takarítási feladatok elvégzésére.

A hűtőgépgyári területek üzemeltetését érintően erre az évre is hatással volt a jégpálya területével kapcsolatos hosszú távú hasznosítási terv megvalósulásának elmaradása. A sportcsarnok építését célzó beruházás kivitelezését a Jászberényi Kosárlabda SE TAO támogatás igénybevételével kívánta véghez vinni, azonban a beruházás elmaradt. Így a volt jégpálya felülete továbbra is parkolóként funkcionált, a kőház épület a Csík Tibor Ökölvívó Egyesület használatába maradt, illetve a faház épület az akkor szükséges kiürítését követően megüresedett és azóta is bérlő nélkül, üresen áll.

❖ Sportcsarnok

A sportcsarnok értékesíthető óraszámait 2022. évben is befolyásolta a pandémiás helyzet, ugyanis a zárt létesítményekben a feltétel nélküli szabadidősport csak az év második felétől volt megengedett. Ennek köszönhetően az év első felében zömében a versenyrendszerben sportoló

személyek használták a sportcsarnokot. A labdajátékok tekintetében a kézilabda, valamint a kosárlabda szakágak éltek a sportolás lehetőségével, azonban csapatsport lévén a sorozatosan kieső megbetegedett játékosok végett erősen hektikus volt a versenyrendszerbeni szereplésük. Egyéni sportok közül a Jász-Gimnasztika Sportegyesület töltötte edzési idejét a létesítményben és készültek a versenyekre. A JKSE és a JTF-DSE Kézilabda szakosztálya szeptembertől kezdődően a megszokott rendszerességgel folytatták edzéseiket és vettek részt a 2022/2023 szezonban zajló bajnokságaikon.

2022. évben a tervezett értékesíthető időkeret (189 aktív munkanappal számolva, napi 8 órában) 1.512 óra volt, amelyből az év végére 776 órát tudtunk értékesíteni.

Az épület a 2010-es évek végén zajlott felújítást követő - általánosságban - jónak mondható állapotából adódóan kiválóan alkalmas a sporttevékenységek profi és amatőr szintű gyakorlására. Ennek ellenére a kihasználtsága - napszakokat tekintve – nem állandó, ugyanis a délelőtti és kora délutáni órák részlegesen látogatottak. A megoldást még mindig az iskolai használatok beindításában, vagy a felnőtt profi sport fejlesztésében látjuk, azonban az Önkormányzat segítő közreműködése mindkét esetben szükséges.

A kialakult pandémiás és gazdasági nehézségek végett ez évben kizárólag az épület állagmegóvására volt lehetőségünk, egyéb feladatokkal kapcsolatosan az évente elkészített és soron következő karbantartási tervünkben tettünk javaslatot.

A jövőt tekintve fontosnak tartjuk az épület szigetelését és napelem rendszer telepítését. E beruházások az energetikai függetlenség jegyében javasoltak, amelyekre a kialakult energiaválság adott indokot. Ezen túlmenően szükségét látjuk a sportcsarnok tetőszerkezetének nagy karbantartását, amely a fém tartószerkezet korrózióvédelméből áll. E feladatot - a magas ráfordítási költségek miatt - már évek óta beépítjük a karbantartási és fejlesztési tervünkbe, azonban ez idáig nem kaptunk az Önkormányzattól a megvalósításra megbízást, illetve jelzést sem a kivitelezési szándékról. További javaslatot tettünk az épület belső elemeinek (épületgépészet) védelmét ellátó bordásfal rendszer TAO pályázatos beszerzésére és kiépítésére. A létesítményt használó JTF-DSE Kézilabda szakosztálya elindította a bordásfalak beszerzését, azonban annak - legalább az épület egyik oldalát teljes egészében érintő - kiépítése megrekedt. A fejlesztés kivitelezésével a létesítmény nem csak népszerűbb lenne, de a sportfoglalkozások is többretegűek lehetnének.

Korábbi anyagainkban már említést tettünk arról, hogy a JTF-DSE tulajdonosi joggal rendelkezik az épület egyes részeit tekintve, az új építésű, kiszolgáló emeleti rész helyiségeit teljes egészében birtokba vette és részleteiben hasznosította is. Az itt található helyiségek közül egyben konditerem üzemel a JKSE közreműködésével, a másik pedig iroda helyiségként funkcionál. Az egyesület óradíjas használója a csarnok épületnek, azonban az épületbővítő TAO pályázatnak köszönhetően tulajdonjogot is formált az újonnan megépült helyiségekre és azok saját jogú használatára, így az épület mintegy bázisaként működik a kézilabda sportnak, amelyben kicsik és nagyok egyaránt lehetőséget kapnak a színvonalas sportolásra.

❖ **Faház**

A faház épületet 2018. évtől 2021. év közepéig tartós bérleten keresztül a Jászberényi Birkózók Egyesülete használta. A Tulajdonos hozzájárulásával az Egyesület használati céljaihoz igazítottan felújította az épületet, amelynek során keletkezett épületben maradó, értéknövelő ráfordítások bruttó 1.500 e Ft összegig beszámíthatók a bérleti díj összegébe. A fejlesztések beszámítása 2020. év végére lezárult. Az előző évben tervezett JKSE sportcsarnok építését célzó fejlesztése végett a Birkózó Egyesület elhagyta az épületet, az Üzemeltető pedig a még használható épületgépészet leszerelésével bontásra előkészítette azt. Mindezt követően kiderült a fejlesztés megghiúsulása, azonban a Faház újbóli hasznosítása a bontásra ítélt és előkészített állapota miatt már költséghatékonyan nem kivitelezhető. Ennek okából 2022. évi hasznosítása nem valósult meg. Voltak az év közben bérletre irányuló próbálkozások, azonban a használhatóság újbóli kialakításához társuló költségeket egy érdeklődő sem vállalta. A jövőt tekintve eldöntendő az épület sorsa, ugyanis a jelen állapot megváltoztatásához egy határozott célratörő bérlőre lesz szükség.

❖ **Kőház**

A kőház épületnek 2022. évben a Csík Tibor Ökölvívó Sportegyesület volt a bérlője. A létesítmény félkomfortos, ugyanis fűtése nincsen. Az épület esetében már több alkalommal felmerült a TAO pályázatos felújítás, azonban helyzeti és méretbeli adottságai kedvezőtlenül befolyásolták a pályázatok feltételül támasztott hasznosítást. 2020. évben a létesítményt bérlő egyesületnek nyílt lehetősége újból pályázni a felújításra, amely az Ökölvívó Szövetség finanszírozásában került kiírásra. Ismereteink szerint a pályázat a belső komfort növelését a tetőszerkezet felújítását és a nyílászárók cseréjét célozta meg, azonban a pandémiás helyzet, valamint a JKSE sportsarnok építő beruházása, továbbá annak meghíúsulása felülírta az egyesület, valamint a Tulajdonos és az Üzemeltető elképzeléseit is.

Az épület felújításra alkalmas és annak kivitelezése már régóta időszerű lenne, azonban üzemeltetési szerződésünk szerint a szükséges beruházás elvégzésére a tulajdonos Önkormányzat jogosult. Véleményünk szerint az épület felújításával a jó hasznosíthatóságon túl a kőház olyan emléket is képviselhetne, amely nem hagyja feledésbe veszni a jászberényi jégkorong egykori fénykorát.

❖ **volt Jégpálya**

A volt jégpálya betonozott területén járműparkoló üzemel. A több mint 1.600 m² alapterületű felület ez idáig megfelelő megoldást jelentett az Állatkertbe látogatók gépjárműveinek parkolására.

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 tett lehetővé, e feltételek teljesülése óta Társaságunk zöldterület gondozó csoportjának melegedőjeként és raktáraként funkcionált. E célra az épület kiválóan alkalmas volt és a funkcióhoz szükséges alapkarbantartásokkal 2022. évben is biztosítottuk a használhatóságát.

❖ **Labdarúgópálya**

A labdarúgópálya tekintetében 2022. évben is a zöldterület karbantartása jelentette a fő üzemeltetési feladatunkat. A pályát ez évben a Tehetség SE Labdarúgó utánpótlás csapatai, valamint a Jászberényi Baseball és Softball Club használta. Szabadidős rendezvényeket illetően ez évben a május 1. napján zajlott ünnepi forgatag részére biztosított helyszínt, illetve a már szokásosnak mondható CAC Kutyakiállítás és Jászság dinamikája futónap is használta a hely adta kiváló lehetőségeket.

❖ **Teniszpálya**

A tenispályákat a Jászberényi SE Teniszzszakosztálya, mint bérlő használja. A 3 darab salakos felületű pályát magába foglaló létesítmény megújítása érdekében a Tenisz szakosztály 2018. és 2019. években 3-3 M Ft értékű pályázatot nyújtott be a Tenisz Szövetséghez. A pályázatok a pályák öntözőrendszerének kibővítését és felújítását, a kiszolgáló építmények megújítását, továbbá a létesítményt körülvevő kerítés teljes felújítását célozták. A munkálatokat a szakosztály koordinálta, a kivitelezés elveikben 2021. év végén lezárult, azonban a használatra történő hivatalos átadás még 2022. évben sem jött létre. Ennek köszönhetően az egyesület 2022. évben építési terület formájában használta a létesítményt, amely a 22-es sportszezonban is helyet adott a szokásosan zajló versenyeknek és tenisz rendezvényeknek.

❖ **Tekepálya**

A tekepálya helyiség jelen állapotában kisebb létszám mellett folytatott szabadidős sporttevékenység céljára korlátozottan használható épület. Az épületben található tekepályák működésképtelenek, üzemeltetésük elavultságukból, valamint konstrukciós hibáikból adódóan gazdaságtalan. A létesítmény 2022. évi kihasználtsága minimális volt.

Az épület átalakítására már több karbantartási tervünkben is tettünk javaslatot, amelyek a létesítmény teljes rekonstrukcióját célozták. A kor elvárásaihoz igazodó használathoz szükséges

átalakításokkal kapcsolatosan több alkalommal zajlottak egyeztetések és Társaságunk jóvoltából már készült egy költségbecslés is. E becslésben az alapvetően szükségesnek mutatkozó módosításokkal számoltunk, mint például a tekepályák lebontásával, gépészetük kiszerezésével, az épület térbeli és épületgépészeti kettéválasztásával, szociális helyiségek kialakításával, valamint egyéb kiegészítő építő/bontó feladatok kivitelezésével. A kérdésben már több alkalommal is zajlottak vezetői egyeztetések, azonban a helyszínt is érintő változás ez idáig nem történt. A jövőt tekintve várjuk a tulajdonos döntését a tervezett fejlesztéseket illetően.

2.) Iskolai sportlétesítmények

A létesítmények átadása

a) A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 167/2011. (VII.13.) határozatának 6. pontjában felkérte a Polgármesteri Hivatalt és a Jászberényi V. V. Nonprofit Zrt.-t, hogy a Jászberény, Bajcsy-Zsilinszky u. 1. szám alatti iskolaépületben található tornaterem üzemeltetésbe történő adásához szükséges lépéseket tegye meg, a szükséges döntési javaslatot terjessze be a 2011. szeptemberi soros ülésre.

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 209/2011. (IX. 14.) határozatával hozzájárult, hogy az Önkormányzat üzemeltetés céljából átadja a kizárólagos tulajdonát képező jászberényi 5276 hrsz-ú, 9.007 m² nagyságú, általános iskola megnevezésű, természetben Jászberény, Bajcsy-Zsilinszky u. 1. szám alatti ingatlanából az épület földszintjén található 648 m² nagyságú tornatermet, öltözőt és azok tartozékait és berendezéseit Társaságunk részére.

b) A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 167/2011. (VII.13.) határozatának 6. pontjában felkérte a Polgármesteri Hivatalt és a Jászberényi V. V. Nonprofit Zrt.-t, hogy a Jászberény, Bercsényi út 11. szám alatti ingatlan udvarán található tornaterem üzemeltetésbe történő adásához szükséges lépéseket tegye meg, a szükséges döntési javaslatot terjessze be a 2011. szeptemberi soros ülésre.

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 209/2011. (IX. 14.) határozatával hozzájárult, hogy az Átadó üzemeltetés céljából átadja a kizárólagos tulajdonát képező jászberényi 68 hrsz-ú, 10.140 m² nagyságú, általános iskola és udvar megnevezésű, természetben Jászberény, Bercsényi út 11 szám alatti ingatlanon található 1.542 m² hasznos alapterületű tornatermet, annak tartozékait, berendezéseit.

Az üzemeltetési szerződés 2016. december 22-én aláírt megújításakor üzemeltetésünkbe került továbbá a Bercsényi út 11. szám alatt található tornacsarnokhoz tartozó a 43,2 m² alapterületű mobillelátó tároló és épületklíma gépészet udvari egysége.

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 409/2015. (X. 14.) határozatával döntött a meglévő szerződésmódosításáról a tekintetben, hogy a Sportcsarnok hasznosítását visszatérően folytatja, továbbá arról is, hogy a módosításban rögzíteni kell a megvalósított fejlesztések tényét és műszaki állapotban bekövetkezett változásokat is. A JKSE Kosársuli Kft., mint Tulajdonostárs a Sportcsarnok jelen szerződésben meghatározott módon történő hasznosításához hozzájárulását adta, egyúttal a tulajdonjog alapján őt megillető használati díjról az Átadó javára lemondott.

c) A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 203/2011. (VIII. 12.) határozatával hozzájárult, hogy az Önkormányzat üzemeltetés céljából átadja a kizárólagos tulajdonát képező jászberényi 6094/4 hrsz-ú, 4924 m² nagyságú, általános iskola és udvar megnevezésű, természetben Jászberény, Rákóczi u. 29. szám alatti teljes ingatlant és annak tartozékait Társaságunknak.

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 102/2019. (III.13.) határozatában döntött arról, hogy a jászberényi 6094/4 hrsz-ú, természetben Jászberény, Rákóczi út 29. szám alatt található ingatlan egyes részeit (1.032 m² nagyságú főépületet és maximum 750 m²-nyi területet az udvarból) a SPORT & PASSION Kft. (székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 6.,

képviseli: Vattai Viktor ügyvezető) részére bérbe adja, egyúttal a Társaságunkkal 2011. augusztus 24-én megkötött üzemeltetési szerződés hatálya alól kivonja.

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 191/2020.(X.21.) határozatával döntött a jászberényi 6094/4 hrsz-ú, természetben Jászberény, Rákóczi út 29. szám alatt található ingatlanból 750 m²-nyi udvar területnek a Jászberény Városi Önkormányzat és Társaságunk között 2011. augusztus 24. napján megkötött üzemeltetési szerződés hatálya alá történő ismételt bevonásáról.

d) A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Z-332/2013. (XI. 13.) határozatával az Önkormányzat egyes állami fenntartású köznevelési intézményei működtetési feladatai egy részének a Társaságunk részére történő átadásáról döntött, amelyben a jászberényi 6445 hrsz-ú, 1 ha 307 m² nagyságú, sporttelep megnevezésű, természetben, Jászberény, Pethes Imre utcában található ún. Szántai Tornakert sportlétesítmény üzemeltetési is Társaságunkhoz került.

Üzemeltetés

Az iskolai sportlétesítmények 2022. évi üzemeltetéséhez a tulajdonos Önkormányzat 13.000 ezer Ft összegű támogatást ítél meg. Ezzel szemben bérleti díjként - a Bercsényi úti sportcsarnok vonatkozásában – nettó 1.200 ezer Ft összeget kellett fizetnünk az Önkormányzat részére.

A létesítményeknél a pandémia okozta vészhelyzeti időszak, a nehezedő gazdasági helyzet és a Tulajdonostól érkező megbízás hiánya végett ez évben állagmegóvó feladatokat végeztünk. Az év második felétől teljesen megszűntek a sportolást irányító veszélyhelyzeti szabályozások és ezzel bevételeink emelkedtek, azonban a pandémia előtti színvonalak még mindig távoliak voltak. Az év második felében a kialakult gazdasági- és energiaválság okozott bizonytalanságot, amelynek hatására több helyszínen módosítani kellett a használati díjakat. Ennek mértékét az előző időszakokban lezajlott kötelező bérváltozások mértékéhez igazítottuk. A használhatósággal kapcsolatosan szükséges megemlíteni, hogy a létesítményeket ez évben is 7:00 órától 16:00 óráig az iskolák használták a tantervi feladataik biztosítása érdekében és Társaságunk csak az ezt követő időszakban volt jogosult hasznosítani a fennmaradó időkeretet.

A költségek viselése tekintetében több megbeszélés is történt a tulajdonos Önkormányzat, a Tankerület és Társaságunk között, amelynek eredményeként 2022. december 16. napján megszületett a háromoldalú Használati szerződés a költségek viselésére vonatkozóan.

a) Bercsényi úti sportcsarnok

A sportcsarnokot 2022. évben az alábbi egyesületek vették igénybe: JKSE felnőtt és utánpótlás szakosztályai, JRK felnőtt és utánpótlás szakágai, valamint JFC Kispályás Labdarúgó szakosztálya. Jászberény kiemelt sportlétesítményének esetében (189 nappal számolva napi 7 órában) 1.323 – iskolai időszakon túli - órát terveztünk értékesíteni, amelyből 1.155 órát sikerült realizálnunk. A létesítmény esetében a legnagyobb költséget keletkeztető tételek ez évben a dolgozók bérén és járulékain túl az üzemeltetéshez felhasznált fertőtlenítő- és tisztítószer, a higiénés anyagok.

A fejlesztéseket illetően 2022. évben nem kaptunk megbízást a Tulajdonostól, így a költségtakarékos működés érdekében ez évi tevékenységünk a mindennaposan használt és folyamatosan kopó épületi elemek javítására korlátozódott.

2022. év végén leadtuk az aktuális Karbantartási és felújítási tervünket, amelyben az alábbi munkálatokra tettünk javaslatot:

A tetőtérben lévő hő és füstelvezető ablakok vetemedése napjainkra mára oly mértékűt öltött, hogy az ablakok esetleges kinyitását követően csak kézzel zárhatóak tökéletesen. Viharos-szeles időjárás esetén megnő a beázás veszélye, ami a létesítmény használhatóságát akadályozza. Az ablakok szerkezete műanyag és a nagy felületükből, súlyukból adódó deformálódás már nem javítható, cseréjük a közeljövőben szükségesnek mutatkozik. Az emeleti női- és férfimosdók teljes felújítása időszerűvé vált. A rekonstrukció mind gépészetileg,

mind esztétikai szempontból jelentőséggel bír és a csarnok nagy fokú használata miatt indokolt. A kivitelezés TAO pályázatba történő beépítése könnyítené a beruházás költségviselését, azonban a 2023. évre vonatkozóan nem nyilatkozott egyik TAO-s egyesület sem az épületre irányuló fejlesztési szándékával kapcsolatosan. Újként szerepel javaslatunkban a még korszerűtlen lámpatestek cseréje, amely a költséghatékony üzemeltetést és az energiamegtakarítást célozzák.

b) Bajcsy-Zs. úti tornaterem

A tornaterem esetében 2022. évben is a JKSE utánpótlás szakága fedte le a rendelkezésünkre álló alap időkeretét. A jogszabályokban megszabott feltételek alapján e létesítményben korlátozott volt a sportolási lehetőség, ugyanis a pandémiás helyzetben csak az egyesületi szinten zajló, pandémiás szempontból is jól szabályozott kosárlabda sport használhatta a termet. A tornateremmel azonos épületben zajló iskolai oktatásra tekintettel e létesítménynél fokozottabb védelmi szabályok betartásával zajlottak a használatok.

Az épület állapota jónak mondható, amely az előző években zajlott iskolai és JKSE TAO-s felújításoknak köszönhető. Ennek okán ez évben csak a kötelező karbantartásokat végeztük el. Fejlesztések tekintetében 2022. évben e létesítménynél sem kaptunk megbízást a Tulajdonostól.

c) Rákóczi úti tornaterem

A létesítmény bérlői 2022. évben a Kondor Taekwon-Do SE, a Cori-Kör Alapítvány, a JKSE utánpótlás szakága, a JRK utánpótlás csapatai, valamint a Wadoryu Karate Egyesület voltak. Iskolai használatok tekintetében a Tulajdonossal kötött szerződésünk alapján a létesítményt a délelőtti időszakban a Liska József Katolikus Középiskola használta. Ezen túl az épület emeleti részén lévő termeket a Jászberényi Rádióklub, valamint egy jászberényi harcművész csoport használta, tartós bérleten keresztül.

Az épületcsoportnál elkülönítésre került és 2020. évtől már teljesen külön állóan működött a volt iskola épületrész, amelyben jelenleg egy fitnessközpont üzemel. 2019. év elején az Önkormányzat egy hosszabb távra nyúló hasznosításba kezdett. Ezen ügylethez kapcsolódva a komplexum udvarán közel 500 m² felület méretben betonozott parkoló került kialakításra, amely kivitelezést a bérlő Sport & Passion Kft. végzett a tulajdonos Önkormányzat engedélye és hozzájárulása alapján. A parkoló jelenlegi üzemeltetője a beruházást kivitelező Kft.

A tornaterem épületrész esetében elmondhatjuk, hogy az itt lévő helyiségek jelenleg jó állapotúak, esztétikailag megfelelőek és szívesen használják a már szinte állandósult igénnyel fellépő egyesületek. A karbantartások között a Tulajdonostól kapott megbízás híján, valamint a pandémia hatásai végett e létesítménynél is csak az általános jellegű feladatok kivitelezésére nyílt lehetőségünk. Ezek között tudtuk elvégezni az épületgépészet javításait, valamint az udvaron lévő zöldterület kezelését.

d) Szántai tornakert

A tornakertet szerződés keretében 2017. év elejétől üzemelteti Társaságunk. A létesítményben lévő pályák és épületek legnagyobb használója a Lehel Vezér Gimnázium, amely e helyen oldja meg a testnevelés óráinak egy részét, valamint a délutáni és olykor a hétvégére eltolódó „Szülő-Tanár-Diák” néven futó szabadidős foglalkozásait. A létesítmény főként a tavaszi-nyári-őszi időszakokban üzemelt, 2022. évben kettő hónapon keresztül ismételten helyet adott a város Sportkoncepciójába foglalt nyitott pályák akciónak is. A nyári időszakban voltak utánpótlás-nevelést célzó sportfoglalkozások, valamint ez időszakban a szabadidős sporttevékenységekre is lehetőséget adtunk. Az őszi időszakokban már megnövekedett az érdeklődők köre, azonban e csoportok zömében az iskolai foglalkozások formájában tartották sportfoglalkozásukat (SZ-T-D találkozók).

A kertben lévő épületek közel 50 évesek és az akkori követelmények, továbbá lehetőségek szerint létesültek. Üzemeltetésünket megelőző karbantartásukat többnyire a területet használó iskola lelkes tanárai és diákjai végezték. A közösség által rendszeresen használt helyiségek 2016. évben belső felújításon estek át. Az épületek jelenlegi állapotáról elmondható, hogy szerkezetileg stabilak, bizonyos elemeket érintően (szigetelés, fűtés, stb.) korszerűtlenek,

elavultak, azonban rendeltetésük szerint jól használhatóak. A belső felújításoknak köszönhetően esztétikailag megfelelőek, az itt zajló sportélet által támasztott igényeknek megfelelnek. A területen 2022. évben a terveinkben prognosztizált alapkarbantartásokat végeztünk, amelyeket az épületek gépészeti elemeinek javítása, valamint a zöldterület folyamatos kezelése jelentett.

3.) Műjégpálya

A létesítmény átadása

A Jászberény Városi Önkormányzat és a Jászberényi Sportegyesület (5100 Jászberény, Sportpálya u. 9., képviseli: Eszes Kornél) tulajdonát képezi a jászberényi 6027/2 hrsz-ú, 7.823 m² területű, egyéb épület és udvar megnevezésű, természetben Jászberény, Líceum u. 2. szám alatti ingatlan (jégcsarnok) és a hozzá tartozó ingó vagyontárgyak (a továbbiakban: működtetésre átadott vagyon).

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 328/2015. (VI. 10.) határozatával hozzájárult, hogy az Önkormányzat működtetés céljából ingyenesen átadja a működtetésre átadott vagyont Társaságunknak. A szerződés megkötésére a JSE akkori elnökének visszavonhatatlan tulajdonostársi hozzájáruló nyilatkozata birtokában 2015. november 6-án került sor. Az üzemeltetés során a 2018. évben lezárult öltözőépület bővítést nem kezeljük. Társaságunk a Tulajdonostól kapott megbízás alapján a csarnok főépületét és a pályát üzemelteti, karbantartja, valamint végzi hasznosítását.

Üzemeltetés

A terület működtetéséhez 2022. évben a Tulajdonos a februárban elfogadott 2022. évi költségvetési előirányzatainak elfogadásáról szóló 4/2022. (II. 17.) önkormányzati rendeletével 6.000 ezer Ft összeget adott át támogatásként, amelyet Társaságunk a működtetésre fordított.

Rövid és hosszú távon is problémát okoz az üzemeltetésünkben a JSE és a CSESE LEHEL HC közötti birtokvita, amelyben tudomásunk szerint valamilyen megegyezés elindult. Ennek a megegyezésnek azonban üzemeltetésünket és a többi jég sportot űző egyesületet érintő jövőbeni hatásai számunkra ismeretlenek.

A 2022. évben jelentkező gazdasági helyzet hatásainak mérséklésére a második félévtől óradíj emelést hajtottunk végre, amelynek mértékét az előző időszakokban zajlott változások mértékéhez igazítottuk. Az így kialakult óradíj összege nettó 32.000 Ft-ra változott.

Kiemelt változásként kell említünk a jégfelületet karbantartó gép státuszának változását. Az év első felében még rendelkezésére állt a JSE tulajdonában lévő Zambóni típusú jégkarbantartó gép, amelyet a jégfelület karbantartásához bérelt Társaságunk. A 2022-2023 jég szezon kezdetén a gép tulajdonosa - a JSE - úgy döntött, hogy kintlévőségeinek enyhítése érdekében értékesíti a szerkezetet. A gép megvásárlására ajánlatot tettünk az egyesületnek, azonban a JSE irányából elutasító választ kaptunk. Ennek következményeként külső vállalkozástól bérelt gépen keresztül tudtuk biztosítani a feladat ellátását. A külsős gép kedvezőbb árának ellenére a Jászberénybe - 2018. évben önkormányzati önerős TAO támogatásból - érkezett gépet javasoljuk helyben tartani, amelyre vonatkozóan vásárlási javaslatot tettünk az éves Karbantartási és felújítási tervünkben is.

A Jégcsarnok 2022. évben is igyekezett kiszolgálni a jászberényi egyesületek jeges szakosztályait, a környező települések jeges sportágakat űző egyesületeit, a város lakosságát és a város körzetéből érkező érdeklődőket. Üzeme a zárt épületnek köszönhetően folyamatos, így az időjárás viszonyai nem befolyásolják a létesítmény -teljes szezon lefedő - használhatóságát.

A pandémiás helyzet év eleji szakasza a létesítménynél is negatívan befolyásolta az első félév használatát, ugyanis a 8 órától 15 óráig tartó iskolai látogatás korlátozottan működött. A délutáni használat kizárólag csak a versenyszerű sportolóknak volt engedélyezve és a létesítményben a sportolókon kívül csak a dolgozók és az érvényes oltási igazolvánnyal rendelkezők tartózkodhattak. Az év második felében az enyhülő szabályoknak köszönhetően javultak a használati feltételek és beindulhatott a szabadidő sport, továbbá az iskolai időszakok is benépesedtek.

A nyitvatartás időszakait tekintve elmondható, hogy az egyesületek hétvégén mérkőzések és versenyek, hétköznapi 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 az MKOSZ Alap Képzési Program sportolói, a JSE Gyorskorcsolya szakosztálya, a Hatvanból érkező HFC Jégkorong utánpótlás csapatai, a Szolnoki Orcas SE jégkorongosai, valamint a Családi és Egészségmegőrző SE LEHEL HC tartottak edzéseket és mérkőzéseket. A felnőttek esetében a helyi amatőr csapatok játszottak bajnokságaikat. A versenyrendszerben működő jégkorong bajnokságokon túl 2022. évi rendezvényként szerepelt a Gyorskorcsolya szakosztály szervezésében és a MOKSZ közreműködésével lezajlott a VI. Jász Kupa Gyorskorcsolya verseny, valamint a Cori-Kör Alapítvány szervezésében és rendezésében megtartott Országos Műkorcsolya verseny.

A közönségnek 2022. novemberétől tudtunk lehetőséget biztosítani a korcsolyázásra, ugyanis az elhúzódó meleg időjárás végett később indult be az érdeklődés a közönség irányából.

A pálya üzemeltetése során 2022. évben is sok fajta problémával kellett megküzdenünk. Ezek között az év elején fennálló pandémiás szabályozások okozta bevételkiesés, a gazdasági válság negatív hatásainak köszönhető anyag és vállalkozói költségek emelkedése és a jégpálya gépészet még mindig bizonytalan működése állított feladatot.

A nyári időszakokban a létesítmény dolgozói a pálya alapkarbantartásaival foglalkoztak, illetve átvezényléssel más területeken láttak el feladatokat. Ez évben a gépészetet illetően kettő alkalommal kellett azonnali beavatkozást végezni. Egy alkalommal a hűtőkompresszorok olajszabályozójának hibáját kellett elhárítani, másodszor pedig a kondenzátorhoz kapcsolódó, épületfűtést is tápláló hőcserélőt kellett kiiktatni, kilyukadása miatt. A pálya gépészete állandó felügyeletet és folyamatos karbantartást igényel. E pontnál fontos megjegyezni, hogy ez évben az épület oromfalainál jelentkező beázások elhárításának és helyreállításának munkálatait is elvégeztük, illetve a küzdőtér világításának folyamatos biztosítása érdekében beszereztünk egy garnitúra világítótestet is. Ezek költsége az általános karbantartási feladatok között került finanszírozásra.

A fentiekben túl szeretnénk ez alkalommal is felhívni a figyelmet azokra a hiányosságokra, amelyek a működtetésre hosszú távon negatívan hatnak. Ilyenek közé soroljuk a 2021-2022. szezonban szakértő által is megállapított párátlanítás problémáját, ami jelen állapotban hiányzik az épületből, illetve a fa tetőszerkezet főtartóinak szakszerű kezelését. Korábbi szakértői vélemények és tapasztalatunk figyelembevételével az év végén e létesítménynél is számba vettük azokat a problémákat, amelyek az épülettel, illetve annak gépészetével, vagy környezetével kapcsolatos és költségvonzata meghaladja anyagi lehetőségeinket. A megoldást jelentő javaslatunkat az éves gyakorisággal elkészített Karbantartási tervben mutattuk be, amelyet határidőben megküldtünk az Önkormányzat részére.

A jövőt tekintve számos olyan feladat mutatkozik még, amelyet mindenképpen határidősen elvégzendő státusz alatt kell nyilvántartanunk. A teljesség igénye nélkül tekintve ezek közé soroljuk az elégtelen légkezelés problémáját, a gépészet egyéb fődarabjainak állapot és határfok javítását, a csarnok oromfalainál jelentkező beázások problémáját, a rolba bejárat megnövelésének szükségességét, a pálya udvarának térkövezését, az öltözők belső hőszigetelését. E feladatok megoldására megfelelő lehetőséget nyújthat a TAO pályázatok adta finanszírozás, azonban a jelenleg e pályázatra alkalmas egyesületek ez idáig nem nyilatkoztak elképzeléseikről, szándékaikról. Társaságunk a fentiekben felsorolt munkálatokkal kapcsolatos javaslatait az év végén elkészített Karbantartási és felújítási tervben rendszerezve továbbította a Tulajdonos irányába.

III. Lakás és nem lakás célú ingatlanok

A Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. 1994. január 1-től a Képviselő-testület 179/1993.(X. 27.) határozata és a Jászberény Város Önkormányzatával 2011. július 8. napján az önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú helyiségek üzemeltetésére és kezelési feladatainak ellátása kötött szerződés alapján végzi a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező lakás és nem lakás célú 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: lakásrendelet) és a kezelési szerződés határozza meg. Az ingatlanok bérbeadására az Önkormányzat Képviselő-testületének illetékes bizottságai döntése alapján kerül sor, a bérlő kiválasztását követően a lakásrendelet szerinti bérbeadói jogokat gyakorló Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. – a legtöbb esetben közjegyzői okiratba foglalva – köti meg a bérlőkkel a szerződéseket, szedi be a bérleti díjakat az Önkormányzat nevében, 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 30 %-át kitevő bruttó 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 lakásrendelet többszöri módosításaival sikerült kezelni. Folyamatosak az egyeztetések a szociális és egyéb problémák megoldására.

A 2022. év vonatkozásában is meghatározóak voltak a kormány pandémiás veszélyhelyzetre vonatkozó szabályai.

A veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet 1. § 2) bekezdése rendelkezett arról, hogy a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze. Továbbá az ingatlanok árverezésére és kiürítésére a veszélyhelyzet ideje alatt alkalmazandó eltérő intézkedésekről szóló 229/2021. (V. 5.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet megszűnéséig felfüggesztette a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény szerinti kilakoltatásokat.

1) Lakáscélú ingatlanok

2022. december 31-én 138 db lakás állt a Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. kezelésében. Ebből 96 db bérlemény lakott és 42 db az üres lakások száma.

2022. december 31-én az alábbi lakások voltak üresek:

- 27 db lakás Faiskola u. 7. szám alatti társasházban – az épület felújítás után válik kiadhatóvá,
- 7 db lakás a Kossuth Lajos út 35. szám alatt, komfort nélküli, az épület beruházásra vár (a kezelési szerződés mellékletében még szerepelnek),
- 4 db lakás Faiskola u. 5. szám alatt, a szolgáltatóváltás miatt új mérőórákra vár
- 1 db lakás Faiskola u. 9. szám alatt – krízis helyzetre fenntartott,
- 1 db lakás Páva utca 8/b szám alatt – menekülteknek fenntartott
- 1 db lakás Kossuth Lajos utca 120. szám alatt – a szolgáltatóváltás miatt új mérőórákra vár
- 1 db lakás Portelek, Fő utca 22. szám alatt - pályázatra kiírható,
- 1 db lakás Portelek, Fő u. 53. szám alatt – értékesítésre kijelölt, pályázatra kiírható.
- 1 db lakás a Banner János utcában – a felújítása nem fejeződött be

A 138 db lakás közül 11 db komfort nélküli, 32 db komfortos, 86 db egyedi gázos és 9 db összkomfortos.

A szociális bérlakások esetében a bérlő személyének kiválasztása mindig pályázat útján, a Humán, Jogi és Közrendi Bizottság határozata alapján történik. A Humán, Jogi és Közrendi Bizottság minden esetben a pályázók személyi körülményeit, rászorultságát, fizetőképességét vizsgálja, és dönt a nyertes pályázó személyéről.

2022. évben 7 db új bérleti szerződés-kötés történt, ebből 1 db bérlőkijelöléssel, 6 db krízis helyzetre való tekintettel. 35 db bérleti szerződés hosszabbítás történt, ebből szociális alapon 11 db, rendkívüli krízishelyzetre tekintettel 9 db, költségelven 7 db és közérdekből 8 db. 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 Humán, Jogi és Közrendi Bizottság döntése alapján a bérleti jogviszony további, legfeljebb 3 évi időtartamra meghosszabbítható.

2022-ben nem történt lakás pályázati kiírás, a pandémiás helyzetre való tekintettel.

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.

2) Nem lakáscélú ingatlanok

A Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában lévő, intézmények által nem hasznosított, nem lakáscélú ingatlanok egy része is Társaságunk kezelésében van. Ezen ingatlanok hasznosítására döntően pályázat útján, jelenleg a Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozata alapján kerülhetett sor.

A Társaság kezelésében 2022. január 1-jén 19 db üzlet, iroda helyiség volt, amelyek közül 4 db alábbi helyiség üres:

- Dózsa György u. 6. szám alatti 2 db irodahelyiség,
- Holló András u. 2. szám alatti raktár-pince,
- Szövetkezet u. 2. szám alatti pince.

A Táncsics Mihály u. 2. szám alatti ingatlanban a régi Pannónia helyiségét az Önkormányzat használja tárolásra, a régi virágboltot a Vörös Kereszt kapta meg az Önkormányzattól.

10 db tároló, pince helység az alábbi társasházakban található: Holló András u. 2., Szövetkezet u. 2., Szövetkezet u. 3., Kossuth Lajos út 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. Ebből egy garázs áll üresen és egy dupla garázs egyik fele.

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

3) 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 karbantartási és a megbízási 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 fűtésteknikai 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.

Társaságunk a kezelési feladatok figyelembevételével minden évben elkészíti az éves Karbantartási, felújítási tervjavaslatát. A 2022. évre vonatkozó végleges Karbantartási és felújítási tervünk a Jászberény Városi Önkormányzat 2023. évre vonatkozó költségvetésének megtárgyalásakor került meghatározásra.

Az Önkormányzat által 2022. évre jóváhagyott összegek:

nettó ezer Ft			
Megnevezés	Üzemeltetés	Karbantartás	Felújítás
Önkormányzati ingatlanok kezelése	24 500	18 000	0
lakás célú helyiségek	11 000	17 000	0
nem lakás célú ingatlanok	1 000	1 000	0
megbízási díj	12 500		

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

nettó ezer Ft			
Üzemeltetés	2022. évi terv	2022. évi tény	Tervteljesítés %
Lakás	11 000	10 311	93,74%
Nem lakás	1 000	367	36,70%
Összesen	12 000	10 678	88,98%

Az Önkormányzat által biztosított keret 88,98 %-a, az év során 1.322 ezer Ft-al kevesebb összeg került felhasználásra.

Az üzemeltetési, kezelési költségek között az egyik legjelentősebb tételt a társasházi közös költségek jelentik, ez 2022. évben 7.398 ezer Ft volt. 2012. évtől az újrakötött szerződéseknél a bérleti díj kiegészül a társasházi közös költség üzemeltetési, karbantartási részével. Sajnos, egyes társasházaknál nem történt meg a jogszabályok által előírt elszámolások, költségvetések határidőben történő elfogadása, az így kialakult helyzet kezelésére a Tulajdonos képviselőivel közösen próbálunk megoldást találni, a jogszabályoknak megfelelő intézkedéseket megtenni.

A bérleti díjak alakulását az alábbi táblázat mutatja be:

*A lakbér ÁFA mentes

bruttó ezer Ft			
Megnevezés	2022. évi terv	2022. évi tény	Tervteljesítés %
Lakbér *			
kiszámlázott összeg	23 600	22 978	97,36%
beszedett díj	23 500	23 127	98,41%
Helyiségbér			
kiszámlázott összeg	20 000	22 568	112,84%
beszedett díj	20 000	22 334	111,67%
Területdíj			
kiszámlázott összeg	640	627	97,97%
beszedett díj	600	627	104,50%
Kiszámlázott díj összesen	44 240	46 173	104,37%
Beszedett díj összesen	44 100	46 088	104,51%

A kiszámlázható összegek csökkenését továbbra is az üres ingatlanok száma okozta. 2022. év végén 42 db üres lakás, 6 db üres üzlethelyiség és 2 db üres garázs volt a kezelésünkben. A kiszámlázott összeghez viszonyítva a beszedett díjak arányát, a lakbér esetében 0,65 %-kal több díj került beszedésre, a végrehajtási eljárásoknak köszönhetően. A helyiségbér esetében 1,04 %-kal marad el a befizetés a kiszámlázástól, a területdíj esetében 100 %-a került befizetésre a kiszámlázott összegnek. Összességében javult a fizetési morál.

A megbízási díj (a beszedett bérleti díj 30 %-a) alakulása:

nettó ezer Ft			
Megbízási díj	2022. évi terv	2022 évi tény	Tervteljesítés %
Lakás	6 250	5 463	87,41%
Nem lakás	6 250	5 424	86,78%
Összesen	12 500	10 887	87,10%

A tervezett megbízási díj, amely az üzemeltetői feladatok ellentételezését szolgálja, a lakáscélú és nem lakás célú ingatlanok esetében is lényegesen elmarad az tervezettől. Ez a sok üres ingatlanra, illetve a bérbeadható ingatlan állomány csökkenésére vezethető vissza, de szerepet játszik benne a bérlőknek adott kedvezmény is.

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

nettó ezer Ft			
Karbantartás	2022. évi terv	2022. évi tény	Tervteljesítés %
Lakás	17 000	12 935	76,09%
Nem lakás	1 000	4 014	401,40%
Összesen	18 000	16 949	94,16%

Az elfogadott költségvetés alapján az összes karbantartási keret nettó 18.000 e Ft volt. Az éves karbantartási keret 94,16 % -a került felhasználásra.

Az évek óta tartó nyílászáró programunkat ebben az évben ismét folytattuk: 9 db önkormányzati bérlakásban kezdtük meg a bejárati ajtók cseréjét, azok befejezése 2023. év elejére áthúzódott. A 9 db lakás a következő: Kossuth Lajos utca 120. 1/6, Szövetkezet utca 3. 1 lépcsőház 1/7, 2/9, 2/10, 2. lépcsőház fszt 17, fszt 18, 1/22, 1/24, 3. lépcsőház fszt 35. 3/45.

A Szövetkezet utca 3. 3 lph. 2/44. számú lakást teljesen felújítottuk az Önkormányzattól a 235/2022. (VII.13) határozatban megítélt 5.000 ezer Ft támogatási összegből. A lakásban megújultak a nyílászárók, a burkolat a konyhában, az előszobában, a fürdőszobát teljesen felújítottuk, a konyhába új konyhabútor került beépítésre, továbbá a teljes elektromos hálózatot kicseréltük.

Több lakásban is végeztünk tisztasági festést. Évek óta fennálló problémaként egyre több gondot jelent az ingatlanok gépészetének elavulása. Egyre több a gázkészülék meghibásodás, az ivóvíz és szennyvíz hálózati hiba, csőtörés, dugulás. Fokozza ezt még az 50-60 éves társasházi fő (gerinc) vezetékek meghibásodása, amelyek javítása a társasházak feladata.

A Társaság a lakásingatlanok állapota alapján 2021. évben is megtette javaslatát a karbantartásokra vonatkozóan, amely alapján a Tulajdonos a rendelkezésre álló forrásokra figyelemmel határozta meg a 2022. évi munkákra fordítható kereteket. Az épületek zöme elöregedett, gépészete elavult. 2018-2022. években összesen 50 db lakáson végeztünk nyílászáró – bejárati ajtó, ablak – cserét.

Ezt követő programunkban a lakások gépészetét, első sorban a fűtési rendszereit, valamint a melegvíz-ellátó berendezéseit szeretnénk elkezdni kicserélni. A fürdőszobák 90 %-a elavult, gépészete, burkolata cserére szorul. Sűrűsödő problémát jelentenek a gázkészülékek meghibásodásai, amelyek sajnos legtöbb esetben már nem javíthatóak, ezért cserére szorulnak (kombi-gázkazánok, cirkók, konvektorok beszerzése szükséges). Ezek felújítása, cseréje jelenlegi ismereteink és a rendelkezésünkre bocsátott forrásokat alapul véve csak több év alatt végezhető el.

4) Bérlői, bérbeadói kötelezettségek, feladatok végrehajtása

A 2011. évben megalkotott lakásrendelet elfogadását követően Társaságunk bevonásával az Önkormányzat megkezdte azt a munkát, amelynek eredményeként megkezdődött a korábbi állapotok kialakulásához vezető szabályozás és magatartás megváltoztatása. 2022-ben bérleti szerződést nem mondtunk fel díj-nemfizetés miatt.

Társaságunk feladatai közé tartozik a kintlévőségek beszedése is. A bérlakások bérlőinek

kijelölése a Humán, Jogi és Közrendi Bizottság jogköre és feladata – kivétel a közcélú bérbeadás –, Társaságunk a meghozott határozatok alapján köti meg a bérleti szerződéseket. A bérleti díj beszedési lehetősége – mivel nagyrészt szociális alapon rászorult emberek részére kerülnek a bérlakások kiadásra – korlátozott. 2013. évtől a segélyek egy részét az Önkormányzat Társaságunknak utalja át a lakberek rendezésére.

A lakásrendeletnek és a közjegyző által megkötött bérleti szerződéseknek köszönhetően a hosszú, akár évekig tartó bírósági eljárások elmaradtak, a kilakoltatási eljárás jelentősen lerövidült, megelőzhetővé vált a kintlévőségek növekedése, azonban a korábbi tartozások behajtásának realitása csekély. Különösen nehéz a kintlévőségek behajtása a bérlakások esetében, ahol sok esetben olyan bérlőkkel állunk szemben, akiknek jelenlegi tartózkodási helyéről semmilyen információnk nincs.

2022. évben a lakásbérlőknek automatikusan küldtük ki a fizetési felszólításokat - összesen 27, ügyvédi felszólító levelet összesen 6 alkalommal - amennyiben a beérkezési határidőre nem érkezett be a kiszámlázott összeg. A fizetési felszólítások hatására a lakásbérlők többsége felkereste Társaságunkat, és a hátralék rendezése megtörtént, vagy részletfizetési megállapodást kötöttünk.

2022. évben 8 fő ellen adtunk ki fizetési meghagyást összesen 567.553 Ft összegű követelésre, amelyből 88.150 Ft megtérült. A korábbi években beadott végrehajtásokból összesen 692.171 Ft térült, amiből tőketartozás megtérülés 537.622 Ft, a többi összeg végrehajtási költség volt.

Az alábbi táblázat a 2022. december 31-edikei kintlévőség állomány összetételét mutatja:

Megnevezés	intervallumok						Vevők összesen	
	0-30 nap	31-90 nap	91-180	181-360 nap	361 napon túli	összesen		
Jelenlegi bérlők lakbér kintlévősége	251 898	-1 806	9 365	253 624	101 625	614 706	20 162 491	lakbér
Jelenlegi bérlők garázs bérlet kintlévősége	0	0	0	0	-5 902	-5 902	612 141	garázs
Jelenlegi bérlők helyiségbérlet kintlévősége	275 209	150 277	-3	-6	-486	424 991	8 555 028	helyiség
Jelenlegi bérlők területbérlet kintlévősége	5 080	5 080	7 620	-15 240	-5	2 535	130 181	terület
Jelenlegi bérlők kintlévősége összesen	532 187	153 551	16 982	238 378	95 232	1 036 330	29 459 841	
Lejárt szerződésű bérlők lakbér tartozása	0	0	0	0	19 547 785	19 547 785		
Lejárt szerződésű bérlők garázs bérlet tartozása	0	0	0	0	618 043	618 043		
Lejárt szerződésű bérlők helyiségbérlet tartozása	0	0	0	0	8 130 037	8 130 037		
Lejárt szerződésű bérlők területbérlet tartozása	0	0	0	0	127 646	127 646		
Lejárt szerződésű bérlők tartozása összesen	0	0	0	0	28 423 511	28 423 511		
Ebből behajthatatlan követelés					5 848 341	5 848 341		
Kintlévőség összesen	532 187	153 551	16 982	238 378	28 518 743	29 459 841		

Továbbra is nagyon sok azon volt bérlők száma, akiknek lakcímkártyája még mindig az általuk régen lakott bérlakás címére szól. Kértünk adategyeztetést a Kormányhivataltól a már nem bérlő személyek lakcímeinek kijelentése érdekében. A Kormányhivataltól kapott listát munkatársaink leegyeztették, ennek eredményeképpen kiderült, hogy több fő kijelentését kell elvégezni. A Kormányhivatal Társaságunktól nem fogadja el a törlést, azt az Önkormányzatnak kell kezdeményeznie, továbbá nem fogad egyszerre ilyen nagy mennyiségű fiktiválást. Ezért ez év január végén szóban az a megállapodás született, hogy heti két fő adatát küldjük meg az Önkormányzatnak, aki továbbítja azt a Kormányhivatalnak.

Többször javasoltuk az Önkormányzatnak az elhalálozott bérlők tartozásainak leírását, ezzel kapcsolatban egyeztetünk a Polgármesteri Hivatal illetékes szakembereivel.

5) A Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. javaslatai az önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozóan:

- Javasoljuk a bérleti díjak emelését mind a lakáscélú, mind a nem lakáscélú ingatlanok esetében. A döntés súlyára tekintettel megfontolásra javasoljuk az emelés mértékének meghatározásakor külső szakértő bevonását.
- Javasoljuk felülvizsgálni a követelések kezelésére vonatkozó eljárásrendet a behajthatatlan követelések kivezetetősége érdekében.
- Javasoljuk az üzemeltetési és kezelési szerződésünk mellékleteinek felülvizsgálatát,

aktualizálását.

- d) Javaslat a Társaságunk kezelésében lévő önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú ingatlanok **2023. évi árbevétel tervére** (a jelenlegi díjszinten):

Önkormányzati tulajdonú, JVV Nzrt. kezelésében lévő lakás és nem lakás célú ingatlanok 2023. évi árbevétel terve			
Megnevezés	2023. évi terv (bruttó ezer Ft)		
Kiszámlázott lakbér tervezet	23 130	Nincs ÁFA	
Kiszámlázott helyiség bérleti díj tervezet	22 600	27 % ÁFA-t tartalmaz	
Kiszámlázott területdíj tervezet	630	27 % ÁFA-t tartalmaz	
Összes kiszámlázott bérleti díj tervezet	46 360		
Befizetett lakás bérleti díj tervezet	23 130	Nincs ÁFA	
Befizetett helyiség bérleti díj tervezet	22 600	27 % ÁFA-t tartalmaz	
Befizetett terület díj tervezet	630	27 % ÁFA-t tartalmaz	
Összes befizetett bérleti díj tervezet	46 360		

- e) Javaslat a Társaságunk kezelésében lévő önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú ingatlanok **2023. évi címjegyzékére** (karbantartási, felújítási tervére):

- Hentes utca 12. szám alatti lakás kerítés cseréje **2.500 e Ft + ÁFA = 3.175 e Ft**
- Kossuth Lajos u. 120 10 db lakás konvektorcsere **7.000 e Ft + ÁFA = 8.890 e Ft**
- Faiskola u. 5. 1 db lakás elektromos hálózat felújítás, vakolatcsere, konvektorcsere:
2.000 e Ft + ÁFA = 2.540 e Ft
- Faiskola u. 5. 1 db lakás konvektorcsere **700 e Ft + ÁFA = 889 e Ft**
- Előre nem látható karbantartás **2.300 e Ft + ÁFA = 2.921 e Ft**

Lakóingatlanok tervezett karbantartás: 14.500 e Ft + ÁFA = 18.415 e Ft

- Holló András 4. szám, Bördíszmű üzlet kirakatsere **1.500 e Ft + ÁFA = 1.905 e Ft**
- Lehel vezér tér 29. 1 db üzlet portálcsere **2.500 e Ft + ÁFA = 3.175 e Ft**
- Előre nem látható karbantartás **500 e Ft + ÁFA = 635 e Ft**

Nem lakóingatlanok tervezett karbantartás: 4.500 e Ft + ÁFA = 5.715 e Ft

Tervezett karbantartási keret összesen: 19.000 e Ft + ÁFA = 24.130 e Ft

Javaslat felújítási feladatokra:

- Portelek, Fő u.22. közösségi ház tetőjének teljes héjazat cseréje, gerenda erősítéssel
11.000 e Ft + ÁFA = 13.970 e Ft

IV. Összefoglalás

A Társaság a rábízott vagyonelemek üzemeltetését, kezelését 2022. évben is a vonatkozó jogszabályok és üzemeltetési szerződések adta keretek között, a rendelkezésre álló források kihasználásával végezte. Társaságunk minden esetben igyekezett a rábízott feladatokat jó minőségben és a szabott határidők betartásával ellátni. Mindent megteszünk annak érdekében, hogy a sportolás és szórakozás, a szabadidő hasznos eltöltésének feltételeit a Társaságunkra bízott létesítményekben biztosítani tudjuk Jászberény város lakossága részére, illetve megfelelő lakhatási körülményeket tudunk biztosítani az önkormányzati ingatlanokat bérlők számára. Úgy véljük, hogy e feltételek megfelelőségének visszaigazolására a városban eredményesen működő sportélet, a Jászberényi Állat- és Növénykertbe látogatók létszáma is bizonyóságot ad.

Jászberény, 2023. január 31.

Horgosi Zsolt s.k.
vezérigazgató

KARBANTARTÁSI ÉS FELÚJÍTÁSI TERV-JAVASLAT 2023. ÉVRE

Társaságunk minden évben elkészíti az üzemeltetett önkormányzati tulajdonú létesítmények üzemeltetői szemszögből fontosnak tartott karbantartási, felújítási igényeit bemutató anyagot.

Az üzemeltetett létesítményeken túl tájékoztatási szándékkal – illetve, ha a városi költségvetésben lehetőség nyílik a közvetetten önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok karbantartási és felújítási célú támogatására – megadjuk a Városi Strand és Termálfürdő tárgyban nevesített igényeit is.

A beküldött anyag létesítményenként mutatja be a karbantartási és felújítási igényeket, táblázatos formában és szöveges magyarázatokkal is ellátva.

A műszaki becsléssel, kisebb részben ajánlatok alapján megállapított költségek három csoportosításban kerülnek feltüntetésre:

- Az általános karbantartásként feltüntetett feladatokat az üzemeltetés részeként tervezzük elvégezni.
- Célzott karbantartásként azok a feladatok kerültek feltüntetésre, amelyek elvégzése szükséges lenne, de a szükséges összeg nagysága miatt ezek csak akkor kerülnek megvalósításra, ha az Önkormányzat erre forrást biztosít.
- A harmadik csoport a fejlesztés köre, amelyre szintén csak akkor kerül sor, ha erre az Önkormányzat forrást biztosít.

I. ÁLLAT- ÉS NÖVÉNYKERT

A jászberényi Állat- és Növénykertben 2023. évben a következő karbantartási munkák elvégzése szükséges:

Park bútorok cseréje

A bejárat és a büfé környékén az elmúlt években megtörtént a padok és asztalok cseréje. A pihenő helyeken a padokat és az asztalokat már nem lehet egyszerű festéssel „javítani”, a fa elkorhadt, balesetveszélyes. Új, jóminőségű fa kerti padok és asztalok beszerzése szükséges. 15 garnitúra és 20 pad becsült költsége: 4,5 M Ft + ÁFA



Istálló épületének felújítása

A 40 éves faépület felújítása akkor lehetséges, ha a belső burkolatok és külső kifutóborítások is elkészülnek. Az épület legnagyobb problémája, hogy az Állatkert egyik legmélyebb pontján áll, emiatt gravitációs úton minden csapadékvíz az istálló felé szivárog. Külső és belső helyiségei jelenleg döntően tároló funkciót látnak el. Színvonalas állatbemutatók létesítésére jelenleg már nem alkalmas. Becsült költség: 50 M Ft + ÁFA

Sörényes hangyász kifutó

Az állatok tartása során derült ki, hogy a Lindab típusú házba épített válaszfal nem megfelelő, mert az állatok – különösen ivarzás idején – meg tudják bontani és az így kiálló fémlemezek

széle balesetveszélyes az állatok számára. Ebből adódóan már volt is sérülése az egyik állatnak. A probléma megszüntetése a válaszfal elbontásával, illetve más anyagból történő építésével és a jelenlegi külső kifutóhoz tartozó másik Lindab ház átalakításával orvosolható.

A házak aljzatbeton része kitöredezett a sarkokban, ezt az állatok tovább bontották és a szigeteléshez használt hungarocellhez is hozzáférnek, amit meg is esznek. Ez az állatok egészségét is veszélyezteti. A padló műgyantázása szükséges.

A kifutó átalakításának becsült költsége: 4 M Ft + ÁFA

Sörényes hangyász és kapibara kifutók vízsűrővel történő felújítása

A jelenlegi medencetisztítási eljárások munkaerő- és időigénye igen jelentős. A vízsűrő berendezés által korszerűbbé és hatékonyabbá válhat az állati ürülékkel naponta szennyeződő medencék tisztán tartása. Becsült költség: 2,5 Ft + ÁFA

Leopárdház karbantartás

Az épület zsilipeit övező terméskő burkolat, illetve ezen falszakasz burkolatjavítása és újra festése vált indokolttá a leopárdok jellegzetes, ezekre a felületekre irányuló viselkedésformái miatt.

Becsült költség: 1,5 Ft + ÁFA



Törpe lajhármaki- és a lisztmajom-ház burkolatainak kijavítása



Az épületek anyagában az elmúlt években olyan mértékű kárt okoztak a rácsálók, hogy azok a belső férőhelyek területére is be tudnak jutni. Mozgásukkal, rágásukkal kipergetik a szigetelésként funkcionáló hungarocellburkolatot, jelenlétük nem kívánatos a gyűjtemény részét képező állatok között.

Becsült költség: 2 M Ft + ÁFA / 2 épület

Fa szerkezetek és épületek festése



A kültéren lévő és egész évben az időjárásnak kitett faszervezetek – látogató kerítés oszlopok, faházak, pihenők – évente egyszer történő felületkezelése, festése, egyes szerkezeti elemek cseréje mindenképpen szükséges ahhoz, hogy funkciójukat több éven keresztül is képesek legyenek ellátni.

Becsült költség: 1,5 M Ft + ÁFA

Kifutók rácsozat festése

A kifutók rácsozatának festése szükséges. A kifutók fém részei korrodálódnak, rozsdásodnak, ebből következően gyengülnek. Az esztétikai szempontokon felül a biztonsági szempontok is indokolják a folyamatos karbantartásukat. Legsürgősebb festési munkák: gibbon, karmosmajmok, mocsári hiúzok, Afrika röpde rácsozatánál.

Becsült költség: 4 M Ft + ÁFA



Pingvin medence szigetelés

A nagy medence szigetelése előregedett, több helyen szivárog a víz a betekintő ablakok mellett és a gépházban. A medence új műgyanta réteggel történő ellátása szükséges.

A munka becsült költsége: 10 M Ft + ÁFA



Halászmacska kifutó tórendszerének szigetelése

A halászmacska ház mellett elhelyezkedő tó fóliája valószínűleg szivárog, a házzal szomszédos talajfelületet folyamatosan nedvesen tartja, amely magában hordozza az épület felázásának veszélyét. A szivárgó tófóliák cseréje indokolt.

Becsült költség: 1 Ft + ÁFA



Hiéna, oroszlán, medve, japán makákó kifutó

A tómeder oldalának betonozása szükséges. Az elmúlt időszakban a víz elmosta a földes partot, a meder feltöltődik, eltűnik. A beton patakmeder alól eltűnt a föld, így a meder szinte a „levegőben lóg”. Mindegyik kifutóban szükséges a munkagépes tereprendezés – beleértve a kifutók legmélyebb pontjain kialakított tavakban feliszapolódott üledék eltávolítását és a mederfal stabilizálást is – és a kifutóberendezések pótlása, megújítása. Becsült költség: 3,5 M Ft + ÁFA / kifutó



Nyúlkifutó alapzatának javítása

A kifutó alapzatát egy, a nyulak ásó tevékenységének ellenálló térháló réteg alkotja. Az évek során a több elemből álló hálók között akkora rések alakultak ki, hogy azokon az állatok átférhetnek. A térháló helyreállítása vagy a kifutó betonozása vált indokolttá. Becsült költség: 800 e Ft + ÁFA

Kattaház kifutó felőli kijáratának javítása

Az állatok belső szálláshelyről a kifutóba történő kijutása egy elavult szerkezetű, veszélyes víz feletti átjárón keresztül megoldott. Szükségszerű az átjáró kijavítása oly módon, hogy az esztétikus megjelenése mellett biztonságos közlekedést tegyen lehetővé. Okszerű továbbá a híd oly módon történő bővítése, hogy a kijáratnál szomszédos ablak is kijáratná alakuljon, így adott helyzetben megoldhatóvá válna az állatok külön rekesztése is. Becsült költség: 300 e Ft + ÁFA

Kecskesimogató és pónikifutó tönkrement kerítéselemeinek cseréje

Egyes deszkából és oszlopból készült kerítéselemek oly mértékben károsodtak az évek során, hogy azok cseréje vált indokolttá. Becsült költség: 300 e Ft + ÁFA

Higiéniai meszelések elvégzése a belső férőhelyek falfelületein

A meszelések elvégzésére folyamatos ütemezéssel, az Állatkert számos belső férőhelyén szükség van. Becsült költség: 1,5 M Ft + ÁFA

Téli szállás kialakítása a nanduk részére



Az immár 3 egyedre duzzadt nandu állomány téli elhelyezése jelenleg szabadtartással megoldott. Az állatok igényeihez jobban illeszkedő, kb. 10-12 négyzetméter alapterületű faszerkezetű téli szállás létrehozása javasolt. Becsült költség: 800 e Ft + ÁFA

Villanypásztorok karbantartása

A veszélyes állatok kifutóinak rácsozatát a lehetőségek közül a legkevésbé zavaró, vékony anyagok felhasználásával készítettük el az eddigiekben részint a jelentős költségmegtakarítás, részint a látogatók esztétikai elvárásai miatt. Ezt csak a nem látható villanypásztor rendszer együttes üzemeltetésével lehet biztonságosan üzemeltetni. A villanypásztorok azonban éppúgy elöregednek, mint az egyéb elektromos hálózati rendszerek, a huzalok el-el szakadoznak, a szigetelők áthúznak, így a villanypásztor rendszer bizonytalanná, a kifutó pedig veszélyessé válik. A csere feltétlenül szükséges.

A rendszer cseréjének becsült költsége: 2,3 M Ft + ÁFA

Karantén elkülönítő kifutók és mentett madarak röpdéinek felújítása

Az állatkert életének velejárója a saját és a hozzánk bekerülő beteg és sérült állatok ellátása, gyógykezelése. Ez nem történhet normál kifutókban, minden esetben elkülönítésre van szükség a gyógykezelés ideje alatt. Nincs jelen pillanatban erre megfelelően kialakított hely, csupán az állatkifutók közül az erre a célra kijelölt öreg, rozsdás kifutókat használjuk a gyógykezelésre szoruló állatok elhelyezésére. Ezek az állatkert negyven éve alatt soha nem voltak karbantartva, ez már elodázhatatlanná vált.

A tervezett munka becsült költsége: 14 M Ft + ÁFA

Medve belső szálláshelyének szennyvíz-csatornahálózatba kötése

A barna medve fenti, belső szálláshelyének építésekor jelenleg nem ismert módon valósult meg az ott keletkező szennyvíz elvezetése. Az építmény É-i sarkánál valószínűsíthető a bekötés, ám ezen a területen az utóbbi években jelentős aljzatsüllyedést tapasztalunk, a probléma feltárása ezért mindenképp indokolt. Becsült költség: 2,5 M Ft + ÁFA

Gondozói pihenő és öltözők felújítása

A gondozók öltözője nem felel meg a hatósági és a tisztiorvosi elvárásoknak, külön fekete és fehér öltözőt kell kialakítani, mely helyigénye érinti a jelenlegi étkezőt is.

Az átalakítás becsült költsége: 18 M Ft + ÁFA

Makákóház szennyvízelvezetésének megoldása

Az építmény távol esik a jelenlegi szennyvízvezeték nyomvonalától, ám a tartástechnológia megkívánja az épület belső terének vizes tisztítását, mosását. Becsült költség: 3 M Ft + ÁFA

Üveg betekintő kialakítása a gibbon kifutón

Az igen látványos és figyelemfelkeltő megjelenésű fehérkezű gibbonok külső kifutója fém rácsozathoz áll. A faj színvonalas bemutatásához megvalósításához szükség volna a külső kifutó egyik pontján egy olyan betekintő felületet létrehozni biztonsági üvegből a látogatók számára, amelyen keresztül a zavaró hatású - és jelenleg igen rossz állapotban lévő - rácsozatot mellőzve lehet megfigyelni e különleges állatokat. Becsült költség: 1 M Ft + ÁFA

Teve és láma kifutó tereprendezése

Mindkét patás faj kifutója az Állatkert legmélyebb pontján helyezkedik el. Annak érdekében, hogy az állatoknak ne kelljen vízben állniuk nagyobb esőzések esetén, homokos aljzatot biztosítunk számukra. Az aljzatot azonban nem elegendő évről-évre csak a szükséges mennyiséggel újra-újra tölteni, hiszen az állati ürülék és vizelet idővel elzsírosítja azt, megszüntetve a homok vízelvezető képességét. Ebben a pangó, ürülékkel terhelt aljzatban aztán az állatok egészségére veszélyes mikroorganizmusok szaporodnak el, ami jelentős egészségügyi kockázatot jelent. A kifutók aljzatát tehát szükséges 30-40 centiméteres mélységben kitermelni és friss, tiszta homokra cserélni bizonyos időközönként. A lámák és tevék esetében az elmúlt 5 évben anyagi okok miatt nem valósult meg ilyen célú talajcsere.

Becsült költség: 1,5 M Ft + ÁFA

Fahíd járóburkolatának felújítása

A 2020. év elején megvalósult átépítések a vaddisznó kifutó kerítésének cseréjét fedték le, illetve a híd korlátszerkezetét, amely a vaddisznó kifutó szakaszán gyakorlatilag a kifutó kerítéseként funkcionált. A híd fából készült járószerkezete nem újult meg, évtizedes léptékben mérhető a járófelület kora. Számos helyen képződtek rajta olyan hézagok, amelyekbe egy gyermek lába beleszorulhat, ezeket folyamatosan javítjuk, foltozzuk, a látogatók biztonsága érdekében azonban a teljes járófelület cseréjére szorul.

Becsült költség: 1,5 M Ft + ÁFA

Pingvin kifutó törött betekintő ablakainak cseréje

A 2022. nyarán véget érő fejlesztési beruházás projektelemei között szerepelt a pingvin kifutó repedt látványablakainak cseréje. A pályázat tervezési fázisa és a megvalósulás között azonban annyi idő telt el, hogy a pályázatba bekerült számon felül időközben is mentek tönkre ablakok, amelyek szintén cseréjére szorulnak.

Becsült költség: 200 e Ft + ÁFA

Oktatóépület medencéjének szigetelése és burkolása

A medencén díszburoklat nincs, a falon keresztül azonban már szivárog a víz egyes helyeken és repedések keletkeztek. A hibák kijavítása és a szigetelés biztosítása szükséges.

Becsült költség: 300 e Ft + ÁFA

Játszótéri játékok újra +festése

A 2018 novemberében pályázati forrásból megépült tematikus állatkerti játszótér párját ritkítja hazánkban. Művészek által tervezett és festett, fából készült játékelemeken játszhatnak a gyermekek, ám az évek múlásával ezekről a játékokról lekopott és lepergett a festék, egyrészt az elhasználódás, másrészt az időjárás hatásai miatt.

Becsült költség: 800 e Ft + ÁFA

Vaddisznó kifutóban szárazulat (sziget) kialakítása

Állatjóléti szempontból a dagonyázóként funkcionáló parti, sáros terület mellett szükség van egy állandóan szárazon álló földhalomra, ahol az állatok pihenhettek. A vaddisznó testfelépítésére és viselkedésére jellemző, hogy ezeket a magasabban álló szárazulatokat idővel lejárják, lepusztítják, ezért ezeket rendszeresen újra kell építeni. Friss talaj és az anyagmozgatáshoz rakodókép is szükséges.

Becsült költség: 2 M Ft + ÁFA

Kezelőzsilip és fix aljzat kialakítása a kenguru kifutóban, bejárat nagykapu felújítása

A beteg állatok kezeléséhez és elkülönítéséhez rendelkezésre áll egy zárt helyiség. Ennek azonban föld az aljzata, amely nehezen tisztán tartható, a jelenlegi ajtaja pedig nem teszi lehetővé a biztonságos közlekedést a gondozók számára. Megnyugtató módon zsiliprendszer kiépítésével lehetne ide beteg állatot bezárni. A kenguru kifutó bejárat kapuját tartó akácoszlopok elkorhadtak, gyakorlatilag most már nem képesek a helyén tartani a nagykaput.

Becsült költség: 500 e Ft + ÁFA

Kazán cseréje a gibbon házban

Az állatház fűtését ellátó kazánunk rendszeres meghibásodásokkal küszködik, javítása sokszor azért csúszik napokat, mert a szükséges alkatrészek nagyon nehezen szerezhetők be. A gibbonok télen fűtött belsejt igényelnek, ezért nem megengedhető, hogy az állatokat kiszámíthatatlan fűtési körülmények között tartsuk.

Becsült költség: 500 e Ft + ÁFA

Komplett kerítészsere a teve-láma kifutóban

A látogatói oldalon lévő kerítések olyannyira elvetemedtek, hogy bármikor kidőlhetnek. A térháló kerítések is rossz állapotban vannak, egy elem már rá is szakadt az állatokra.

Becsült költség: 5 M Ft + ÁFA

Átjáró építése az alpaka kifutóhoz

A traktorral történő anyagmozgatás jelenleg nem megvalósítható a kifutóban, mivel egy csapadékvíz-elvezető árok akadályozza a bejutást.

Becsült költség: 800 e Ft + ÁFA

Kerítés megújítása a ló kifutóban

A Monty nevű lovunk karámját vastag deszkák alkotják, amelyek több évtizedes korúak. Az elhasználódás, korhadás miatt a rögzítések elveszítették funkciójukat, a kifutó kerítésrendszere nem stabil.

Becsült költség: 1,8 M Ft + ÁFA

Állat- és Növénykert területén 2023. évben tervezett karbantartások és felújítások (e Ft)						
FELADATOK	Általános Karbantartás			Címzett karbantartás, felújítás		
	Nettó érték	27% ÁFA	Bruttó érték	Nettó érték	27% ÁFA	Bruttó érték
Parkbútorok cseréje				4 500	1 215	5 715
Istálló felújítása				50 000	13 500	63 500
Sörényes hangyász kifutó				4 000	1 080	5 080
Sörényes hangyász és kapibara kifutók vízsűrővel történő felújítása				2 500	675	3 175
Leopárdház karbantartás	1 500	405	1 905			
Törpe lajhármaki és lisztmajom ház burkolatainak kijavítása				2 000	540	2 540
Faszerkezetek festése	1 500	405	1 905			
Kifutó rácsokat festése	4 000	1 080	5 080			
Pingvinmedence szigetelés				10 000	2 700	12 700
Halászmacska kifutó törekszerének javítása	1 000	270	1 270			
Medvekifutó tereprendezés, kifutóelemek bővítése, feliszapolódás megszüntetése	3 500	945	4 445			
Hiénakifutó tereprendezés, kifutóelemek bővítése, feliszapolódás megszüntetése	3 500	945	4 445			
Oroszlánkifutó tereprendezés, kifutóelemek bővítése, feliszapolódás megszüntetése	3 500	945	4 445			
Japán makákó tereprendezés, kifutóelemek bővítése, feliszapolódás megszüntetése	3 500	945	4 445			
Nyúlakifutó alapzatának javítása	800	216	1 016			
Kattaház kifutó felőli kijárat javítása				300	81	381
Kecskesimogató és pónikifutó tönkrement kerítéselemeinek cseréje	300	81	381			
Higiéniai meszelések elvégzése a belső férőhelyek falfelületein	1 500	405	1 905			
Téli szállás kialakítása a nanduk részére				800	216	1 016
Villanypásztorok karbantartása	2 300	621	2 921			
Karantén elkülönítő, mentett madarak elhelyezésére szolgáló voliersor felújítása				14 000	3 780	17 780
Medve belső szálláshelyének szennyvíz-csatornahálózatba kötése				2 500	675	3 175
Gondozói pihenő és öltözők felújítása				18 000	4 860	22 860
Makákóház és lóakifutó szennyvízelvezetésének megoldása				3 000	810	3 810
Üveg betekintő kialakítása a gibbon kifutón				1 000	270	1 270
Teve és láma kifutó tereprendezése				1 500	405	1 905
Fahíd járóburkolatának felújítása				1 500	405	1 905
Pingvin kifutó törött betekintő ablakainak cseréje				200	54	254

FELADATOK	Nettó érték	27% ÁFA	Bruttó érték	Nettó érték	27% ÁFA	Bruttó érték
Oktatóépület medencéjének szigetelése és burkolása				300	81	381
Játszóterei játékok újrafestése				800	216	1 016
Vaddisznó kifutóban szárazulat (sziget) kialakítása				2 000	540	2 540
Kezelőszilip és fix aljzat kialakítása a kenguru kifutóban, bejárati nagykapu felújítása				500	135	635
Kazán cseréje a gibbon házban				500	135	635
Komplett kerítészsere a teveláma kifutóban				5 000	1 350	6 350
Átjáró építése az alpaka kifutóhoz				800	216	1 016
Kerítés megújítása a ló kifutóban				1 800	486	2 286
ÖSSZESEN:	26 900	7 263	34 163	127 500	34 425	161 925
	Nettó érték	27% ÁFA	Bruttó érték			
Igényelt forrás mértéke:	154 400	41 688	196 088			
Állat- és Növénykert	Nettó érték	27% ÁFA	Bruttó érték			
Általános karbantartás	26 900	7 263	34 163			
Címzett karbantartás, felújítás	127 500	34 425	161 925			
ÖSSZESEN:	154 400	41 688	196 088			

II. LEHEL SPORTLÉTESÍTMÉNYEK

A Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt. 2011. év eleje óta üzemelteti a Jászberény, Gorjanc Ignác sétány 5. szám alatt található Lehel sportlétesítményeket. A terület szabadidőcentrumként működik, amelyben megtalálható a korábban „Lehel” nevet viselő Sportszarnok, a tekepálya, a 3 db játéktérrel kínáló salakos tenispálya együttes, valamint a volt jégpálya a kiszolgáló épületeivel és a 60 x 90 méteres alapterületű füves labdarúgópálya. Mindezekhez kapcsolódik több mint 4.000 m² alapterületű zöldterület, továbbá egy bitumenes és egy zúzottkőves parkoló.

A tervünkben szereplő jövő évi általános karbantartási feladatokat Társaságunk végzi el az üzemeltetés keretein belül, amelyeken túl a Tulajdonosnak teszünk javaslatokat az egyéb felújításokra és beruházásokra vonatkozóan is építményenként azzal, hogy az elmúlt években tervezett TAO és egyéb fejlesztési beruházások ez idáig nem jöttek létre. Ezek közvetlenül a Faház, Kőház, volt Gépház épületeket, a volt jégpálya betonfelépítményét és ahhoz kapcsolódó részlegesen körülkerített mintegy 5.000 m² zöldterületet érintették volna.

Fontos kiemelni, hogy a tervünkben bemutatott karbantartási költségeket idén nem csak az előző években tapasztaltak alapján tervezzük, ugyanis az elmúlt időszakban kialakult energiaválság és magas infláció nagy mértékű anyagár növekedést okoztak.

1. Sportszarnok

Az immáron 5. éve lezajlott épületbővítési munkálatok befejeztével egy új korszakba lépett a Sportszarnok épülete. Az elavult épületszerkezetek többnyire megújításra kerültek, azonban még a mai napig akadnak olyan felújítási feladatok, amelyek az épület hosszú távú zavartalan működtetését és használatát tovább biztosítanak. E feladatokat a fejlesztési kategóriába soroltuk az igen magas bekerülési költségük miatt. Ilyen például a tetőszerkezet tartóvázának korrózió elleni védelme, a falazat és mennyezet hőszigetelése. Ez utóbbival jelentős energia megtakarítás válna lehetővé, illetve a falazatok alján keletkező hőhidak okozta páralecsapódások és penészesedések is megszűnnének. A lezajlott épületbővítő munkálatok során több esetben alakultak ki olyan állapotok, amelyek esetleg további fejlesztések kivitelezését teszik majd szükségessé. Ezek indokoltságának mértéke a használat jellegétől függ, azonban a széles körű használat érdekében mégiscsak előnyt élvezhet a megszerzett értékek megóvása. Ilyen

fejlesztésként javasoljuk az épület belső terében az oldalfalakat érintő bordásfal rendszer kiépítését. Ezzel a használat minőségét lehetne javítani, illetve az épületgépészeti elemek védelme is fokozottan biztosított lenne. Más létesítményeknél alkalmazott eljárásokat megfigyelve mondható, hogy a fokozott védelem évtizedekre biztosítaná a gondtalan üzemeltetést és használatot. Ez nem csak a működtetőnek jelent költséghatékony üzemeltetést, de a tulajdonos vagyonelemeinek állagmegővására is alkalmas.

Első költségként az alapkarbantartás jövő évi szükségletével foglalkozunk, amely a szokásos munkanemekből, mint pl.: zöldterület karbantartásból, az épületgépészet kopó elemeinek cseréjéből, illetve egyéb, a balesetmentes és biztonságos üzemeltetéshez szükséges karbantartási feladatokból áll.

- Az épület külső környezetének, környezeti elemeinek és épületgépészetének folyamatos karbantartása, amelynek jövő évi tervezett költsége: **1.500 e Ft+ ÁFA**
- Felújítást érintően az épület tetőszerkezetének védelme elsődleges szempont. A legutolsó festés óta a fémszerkezeten lévő festék megöregedett, korrózió elleni védelme mindenképpen javasolt. Becsült költsége: **7.800 e Ft + ÁFA**
- Jelentős energia kerülne megtakarításra az épület falainak és tetejének szigetelésével. Kivitelezés becsült költsége: **40.000 e Ft + ÁFA**
- Bordásfal rendszer telepítésével nemcsak a csarnok funkciója bővülne, de az épület gépészetének elemei is nagyobb biztonságban lennének. A bordásfal rendszer kiépítésének becsült költsége: **4.000 e Ft + ÁFA**

2. Faház

Az épületet 2018. év közepétől tartós bérleten keresztül a Jászberényi Birkózó Club használta 2021. év elejéig. A használatbavételkor lezajlott felújításokkal az épületben kialakították a számukra megfelelő környezetet, amely az egész évben zajló sportolást is lehetővé tette. Az előző év elejétől már látható volt a változás, amely az épület sorsát is meghatározta, azonban a területet érintő fejlesztés - egy 1.200 fő befogadóképességgel rendelkező kosárlabda sportszarnok építése - nem valósult meg. Ennek ténye 2021. év második felére derült ki, ugyanis a COVID-19 vírus okozta csúszások a fejlesztéssel kapcsolatos döntéseket is elodázták. A beruházás elmaradása hátrányos helyzetet alakított ki Társaságunknál, ugyanis az addig stabil bérlők kiköltöztetésén túl az épület még használható gépészeti elemei is elbontásra kerültek. Az így kialakult állapot egy teljesen használhatatlan épületet eredményezett, amelynek újbóli beindítása csak komoly beruházással lehetséges. Amennyiben a létesítmény bérlőre talál, abban az esetben a villamos és egyéb gépészeti helyreállításokat, méréseket mindenképpen szükséges lesz elvégezni.

Ennek költségigényét a hasznosítás alkalmával lehet megállapítani.

3. Tekepálya

Az épületben található tekepályák működésképtelenek, üzemeltetésük elavultságukból, valamint konstrukciós hibáikból adódóan gazdaságtalan. Az elmúlt időszakokban családi rendezvényeknek, továbbá kisebb vállalati összejöveteleknek, szabadidős tevékenységeknek adott helyet az épület. Jövőbeni hasznosítása egyelőre még nem dőlt el, ugyanis az elmúlt időszakban már több egyesület is vizsgálta, mint lehetséges edzési helyszínt. Előzetes tervek szerint a használhatósághoz szükséges a tekepályák lebontása, gépészetük kiserelése, az épület térbeli és épületgépészeti kettéválasztása, szociális helyiségek kialakítása, továbbá egyéb kiegészítő, építő/bontó feladatok kivitelezése.

Az épület felújítási és esetleges átalakítási igénye, szüksége végett anyagunkban csak a legminimálisabb karbantartással számolunk. A megújító, fejlesztő beruházások költségigényének felmérésére a konkretizálódott funkciója ismeretében lehet sort keríteni.

- Általános karbantartás tervezett költsége: **400 e Ft + ÁFA**

4. Kőház

Az épületet a Csík Tibor Ökölvívó Sportegyesület használta és használja. Az egyesület 2019-2020. évben tervezett fejlesztési elképzelései a kosárlabda szakág TAO pályázata miatt félbeszakadtak. A Kőház épület fűtetlen, szinte minden elemét tekintve elavultnak, korszerűtlennek tekinthető és felújítása teljes terjedelmét érintően időszerűvé vált. 2021. évben a JKSE tervezett fejlesztésével megcsillant a remény a régóta várt korszerűsítésre, azonban a beruházás elmaradásával ez még várat magára.

A jövőt tekintve az épület teljes felújítására lesz szükség, ugyanis a szerkezeti elemei (lapostető, nyílászárók, falazat külső-belső burkolata stb.) még a kb. 50 évvel ezelőtti megépített eredeti szerkezetek. Karbantartásuk a hasznosítás folyamatossága miatt csak lokális területekre korlátozódott és a korszerűtlen állapotok is változatlanok maradtak. Az elvégezni szükséges munkák a bekerülési költségek mértéke és a kivitelezés jellege miatt fejlesztési kategóriába tartoznak. E feladatok kivitelezése az épület működtetésére megbízást adó üzemeltetési szerződésünk szerint a tulajdonos hatáskörébe tartozik. Ennek okából a jövő évre vonatkozóan az általános és állagmegóvó karbantartások munkálatait tervezzük kivitelezni.

- Általános karbantartás tervezett költsége: **400 e Ft + ÁFA**

5. Füves futballpálya

A 6.000 m² nagyságú terület összefüggő füves zöldfelülettel rendelkezik. A zöldfelület fű összetétele és a felület minősége, valamint a mostoha (kiszolgáló épületek nélküli) környezete csak a legalacsonyabb besorolású labdarúgópálya minősítéshez elegendő. A jövőt tekintve e helyen az egyesületi használatokon túl szabadtéri rendezvényeket lehet elképzelni, azonban a terület körülkerítetlensége már akadályokat teremt.

Alapkarbantartása a zöldterület szakszerű kezeléséből és a környezete takarításából áll.

- A pályát érintő alapkarbantartás tervezett összege: **1.000 e Ft+ ÁFA**

6. Tenispályák, aszfaltozott és zúzottköves parkoló

JSE Tenisz Szakosztály 2018. évben pályázott a létesítmény egyes elemeinek (kerítés és labdafogóhálók, locsolórendszer, stb.) felújítására vonatkozóan, amelynek kivitelezése 2021. évben megtörtént. A beruházás átadása ez évben sem valósult meg. A fejlesztéseket ismereteink szerint a tulajdonos Önkormányzat és a Magyar Tenisz Szövetség között létrejött megállapodás tette lehetővé. Értesítéseink szerint a pályázatot megnyerő egyesület képviselői mindent megtesznek annak érdekében, hogy a jövő évben már akadálytalanul és minden elemében használható legyen a pályakomplexum.

- A pályákat és a komplexumot érintően 2023. évben csak az alapkarbantartással számolunk, amelynek tervezett költsége: **500 e Ft+ ÁFA**

A bitumenes és zúzottköves parkolónál 2017. évben kerültek megújításra a terület szabályszerű, helyes használatát mutató és segítő táblák. Ezek segítségével a sportcentrumba és a közeli uszodába érkezők gépjárműveinek parkolási igényeit teljesen kiszolgálja a terület. Amennyiben a táblákat nem rongálják, a terület karbantartása a takarítási feladatok ellátásában kimerül. Ennek költségét a sportszarnok környezetének karbantartásával kezeljük együtt.

7. Parkoló - körülkerített volt jégpálya - területe, gépház

A volt jégpálya felülete jelenleg parkolóhelyként üzemel, megoldva ezzel az Állatkertnél jelentkező parkolási problémákat. Fontos lenne a területet körülvevő drótkerítés teljes felújítása, amely az időjárási és környezeti hatások miatt jelentősen korrodált, meggyengült és hiányos. A jelenlegi használat mellett ez főleg esztétikailag lenne indokolt.

- A felújítás tervezett költsége: **4.500 e Ft+ ÁFA**

A területen helyezkedik el a régi gépház épülete, amely jelenleg raktárként és ideiglenes melegedőként üzemel. Az előző időszakokban már megoldottuk a tető szigetelését, és a málladozó falburkolat épületen kívüli problémáját, azonban a szociális helyiség jellegnek az

épület csak ideiglenesen felel meg. A karbantartó személyzet elhelyezésére a tekepálya kínálhat megfelelő lehetőséget. A jövő évben az alapkarbantartás keretében tervezzük a kapcsolódó zöldterülettel együtt az épület használhatóságának fenntartását.

- Alapkarbantartás 2023. évre becsült költsége: **720 e Ft+ ÁFA**

III. ISKOLAI SPORTLÉTESÍTMÉNYEK

Társaságunk 2011. évtől kezdődően üzemelteti a több lépcsőben átadásra került iskolai sportlétesítményeket. Mint az előző területeknél, itt is minden évben megteesszük javaslatainkat, amelyek egyaránt foglalkoznak az általunk fontosnak ítélt karbantartásokkal, amely feladatokat az üzemeltetés keretein belül végzünk el és az aktuálisnak gondolt felújításokkal, fejlesztésekkel.

1. Rákóczi úti tornaterem

E létesítménynél 2019. évben történtek utoljára változások, amikor is az iskola épületrészt hasznosításba adta a tulajdonos Önkormányzat. Ennek köszönhetően 2019. év áprilisától kezdve a Rákóczi út 29. szám alatti ingatlan esetében már csak a tornaterem és udvar van üzemeltetésünkben. A tornaterem folyamatosan funkcionáló aktív rész, amelyben napi szinten zajlik a feladatellátás. A tornaterem esetében már többször történt felújítás, amelyek között megtalálhatóak TAO finanszírozással kivitelezett beruházások, valamint az Önkormányzat saját erőből finanszírozott fejlesztései is. Az elvégzett munkálatoknak köszönhetően az épület földszinti részét tekintve 2023. évben többnyire általános karbantartásokat tervezünk és igyekszünk a korábban felújított elemeket minél tovább újszerű állapotban tartani. A felújítással még nem érintett épületrészek esetében (öltözők feletti tantermek, emeleti rész), egy esetben látjuk szükségét a nagyobb volumenű beavatkozásnak: ez az emeleti részre történő feljutást biztosító lépcsőház szerkezete, amely fa és üveg elemekből áll. Korábban már foglalkoztunk a szerkezet felújításának lehetőségével és már szereztünk be hozzá anyagokat (fém tartószerkezet anyagát), azonban a kivitelezés munkadíjához, valamint a további műanyag ablakelem beszerzéséhez szükséges anyagi forrás hiányában még nem kezdtük el a megújító beruházást. A jövő évben ismét tervezzük a feladat kivitelezését, azonban a Tulajdonos forrásbiztosítása elengedhetetlen a megvalósuláshoz.

A helyszínre vonatkozó további fejlesztési javaslatunk az energiaválság generálta gázfűtés kiváltása, fűtésrendszer elektrifikálása. Ennek kivitelezését hőszivattyús (levegő-levegő) klíma rendszer kiépítésével képzeljük. A fejlesztés bekerülési költsége kizárólag becslésen alapszik, ugyanis a kivitelezéshez szükséges készülékek és anyagárak napidíjasak. Szintén az energiaválság generálta szükségét a küzdőtér világítás korszerűsítésének, amit ledes fényvetőkkel javaslunk kivitelezni. Ezen túlmenően a hosszú távú üzemeltetést tekintve az épület ablakrendszerének felújítása időszerű, ugyanis a fa szerkezet több pontján megérett a cserére. Az ablakrendszer korszerűtlen elavult és karbantartása gazdaságosan már nem végezhető el. Helyébe műanyag szerkezet telepítése javasolt, amely minden szempontból megfelel a kor elvárásainak.

- A létesítménynél 2023. évre tervezett alapkarbantartási feladatok becsült költsége: **850 e Ft + ÁFA**
- Az épület felső szintjére vezető lépcsőház üvegfal szerkezetének felújítási költsége fém tartó és műanyag ablakszerkezettel: **7.000 e Ft + ÁFA**
- Az épület felső szintjére vezető lépcsőház külső elemeinek becsült felújítási költsége anyag és munkadíjjal, műanyagból készült ablakszerkezettel: **4.000 e Ft + ÁFA**
- Fűtési rendszer elektrifikálásának becsült költsége: **7.000 e Ft + ÁFA**
- Küzdőtér világítás ledes fényvetőkkel történő kiváltásának becsült költsége: **1.000 e Ft + ÁFA**
- Tornaterem ablakszerkezetének cseréje anyagköltséggel és munkadíjjal becsülve: **30.000 e Ft + ÁFA**

2. Bercsényi úti iskola tornacsarnoka

Az épületet az elmúlt időszakban TAO pályázaton keresztül, ütemezett módon felújította és fejlesztette a létesítmény Tulajdonosa, valamint a Jászberényi Kosárlabda Egyesület. Mindettől függetlenül üzemeltetésünk során folyamatosan végzünk olyan általános karbantartás jellegű feladatokat, amelyeken keresztül az épület biztonságos használhatóságát erősítjük. Meglátásaink szerint a 2023-es évre vonatkozóan legnagyobb feladatot jelent majd az épületben található nyílászárók karbantartása, ajtókat és ablakokat érintően egyaránt.

- Az alapkarbantartás 2023. évre tervezett költsége: **2.000 e Ft+ ÁFA**

A magas kihasználtságból adódó állandó és nagy létszámú, folyamatos használathoz elengedhetetlennek bizonyul az emeleti lelátó mellékhelyiségeinek a korszerűsítése és felújítása. Jelenleg a mosdók elavultak és igen leromlott állapotúak, a javítgatásuk már nem gazdaságos. Ismereteink szerint az épület ezen eleme még nem szerepelt és most sem szerepel TAO-s fejlesztések között.

- A mosdók felújításának 2023. évre becsült teljes költségterve: **8.000 e Ft+ ÁFA**

A korábban jelzett tető beázás okozta problémák a tető héjazatának cseréjével, valamint a kopolit üvegek polikarbonát lemezes lefedésével szinte teljesen megoldódtak, de a magasban lévő hő és füst elvezető ablakok a viharos széllel érkező esőknek nem állnak ellen és több ponton beáznak. Ezek felderítésére és elhárítására az előző évben már tettünk lépéseket, pótoltuk a hiányzó zárszerkezeteket és javítottuk az ablakok tömítettségét. A speciális feladatukból adódóan szükséges az automatikus nyitásuk-zárásuk, azonban a műanyag szerkezetük gyenge és nem felelnek meg az automatizált mozgathoz. Szakhatósági engedélyük alapján a funkciójukat (hő és füstelvezetés) tökéletesen ellátják, azonban a szélsőséges időjárásnak nem minden esetben állnak ellen. A szerkezetek cseréje csak jelentős költséggel lehetséges, amelynek kivitelezése a folyamatos beázások miatt már az előző évben is időszerű lett volna.

- Hő és füstelvezető ablakok cseréjének (18 db automatikusan nyíló műanyag ablak) becsült költsége: **5.000 e Ft + ÁFA**

Energiahatékonyság növelése és a rezsi díjak csökkentése érdekében javasoljuk a létesítményben lévő omega izzós lámpák cseréjét. E lámpák nagyon érzékenyek az áram ingadozásra és működtetésük fogyasztásukból kifolyólag sem túl költséghatékony. A lámpák cseréjét egységesen 24 W teljesítményű LED izzós fényforrásokkal javasoljuk kivitelezni.

- Omega izzós lámpatestek (73 db) cseréjének becsült költsége: **900 e Ft + ÁFA**

3. Bajcsy-Zsilinszky úti tornaterem

A létesítménynél a JKSE 2019. évben TAO pályázaton felújította a tornaterem padlózatát, a küzdőtér világítását, az öltözőket és a vizesblokkokat. Ezen túl az iskolánál zajló 2019. évi energetikai pályázatnak köszönhetően a terem ablakai is megújultak. E fejlesztések miatt tervünkben csak az alapkarbantartással számolunk e tornateremnél.

- Az általános és alapkarbantartás jövő évi tervezett költsége: **250 e Ft+ ÁFA**

4. Szántai tornakert

A terület 1,5 hektárnyi alapterületű, - nem túl régen felújított - kiszolgáló épületeket és sportpályákat magába foglaló komplexum. A pályák részben salakosak, részben pedig speciális anyagú (műanyag vagy gumírozott) felülettel rendelkeznek. A felületek fajtájuktól függetlenül állandó karbantartást igényelnek, mert a takarításuk és használható állapotban tartásuk az iskolai jellegű és meghatározó mértékű használat miatt folyamatosan szükséges. A terület funkcionalitása miatt is igényli az állandó törődést, ugyanis az LVG pedagógusai és diákjai – a téli hónapok kivételével – szinte az egész évben napi rendszerességgel használják a terület minden elemét. A Sportági Szövetségek és az Önkormányzat jóvoltából a 2018-as év, valamint a 2019-es év során zajlott új beruházásokként a régi helyére kiépült egy kézilabda pálya és egy kosárlabda pálya, amelyek minden tekintetben megfelelnek a kor és az érvényben lévő

szabványok, szabályok követelményeinek. A pályák elemei és burkolata ellenáll az időjárás viszontagságainak, a takarításon túlmenő különösebb karbantartást nem igényelnek. Az eddigiekben lezajlott fejlesztéseket, felújításokat követően 2023. évben az alapvető karbantartásokat célozzuk. Ezek közé soroljuk a zöldterület karbantartását, a pályák rendszeres takarítását, egyéb kerítéselemek javítását, a salakos futópálya karbantartását (salak pótlását), valamint a 2016. évben belsőleg felújított kiszolgáló épületek helyiségeinek általános karbantartását.

- Az általános karbantartás 2023. évre tervezett költsége: **1.300 e Ft+ ÁFA**

LEHEL Sportlétesítmények	Nettó érték	27% ÁFA	Bruttó érték
Címzett karbantartás	7 800	2 106	9 906
Felújítás	44 000	11 880	55 880
Általános karbantartás	4 520	1 220	5 740
ÖSSZESEN:	56 320	15 206	71 526

ISKOLAI Sportlétesítmények	Nettó érték	27% ÁFA	Bruttó érték
Címzett karbantartás	16 900	4 563	21 463
Felújítás	42 000	11 340	53 340
Általános karbantartás	4 400	1 188	5 588
ÖSSZESEN:	63 300	17 091	80 391

A felsorolt karbantartások és felújítások megvalósításához összesen: **119.620 e Ft + ÁFA** összeg biztosítása szükséges.

A tervezett munkák megoszlása:

felújításra:

86.000 e Ft+ ÁFA

karbantartásra:

33.620 e Ft+ ÁFA

Létesítmények megnevezése	Címzett karbantartás			Felújítás			Általános karbantartás		
	Nettó érték	27% ÁFA	Bruttó érték	Nettó érték	27% ÁFA	Bruttó érték	Nettó érték	27% ÁFA	Bruttó érték
LEHEL SPORTLÉTESÍTMÉNYEK									
1. Sportcsarnok, Gorjanc Ignác sétány 5. sz.									
Éves általános karbantartás:							1 500	405	1 905
Az épület tetőhéjazatát tartó fém szerkezet korrózió elleni védelme	7 800	2 106	9 906						
Az épület külső szigetelése				40 000	10 800	50 800			
A küzdőtér oldalfalaira bordásfal rendszer telepítése				4 000	1 080	5 080			
összesen:	7 800	2 106	9 906	44 000	11 880	55 880	1 500	405	1 905
2. Faház									
Éves általános karbantartás:							0	0	0
összesen:	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Tekerpálva									
Éves általános karbantartás költsége:							400	108	508
A épület teljes átalakítása kettő osztásra épületépészeti és épület szerkezeti, valamint szociális helyiségek kialakítása a Zrt. Zöldterület kezelésével foglalkozó csoportjának részére. A felújítás becsült költsége:				0	0	0			0
összesen:	0	0	0	0	0	0	400	108	508
4. Kórház									
Éves általános karbantartás:							400	108	508
összesen:	0	0	0	0	0	0	400	108	508
5. Fűves labdarúgópálva									
Éves általános karbantartás:							1 000	270	1 270
összesen:	0	0	0	0	0	0	1 000	270	1 270
6. Teniszpálva									
Éves általános karbantartás, amely a komplexumban található pályák és pálya alkatrészek állapotának fenntartását biztosítja:							500	135	635
összesen:	0	0	0	0	0	0	500	135	635
7. Parkoló - körülkerített volt jégpálva - területe, gépház									
Éves általános karbantartás:							720	194	914
A létesítményt körülvevő kerítés megújítása:				4 500	1 215	5 715			
összesen:	0	0	0	0	0	0	720	194	914
LEHEL SPORTLÉTESÍTMÉNYEK ÖSSZESEN:	7 800	2 106	9 906	44 000	11 880	55 880	4 520	1 220	5 740

Létesítmények megnevezése	Címzett karbantartás			Felújítás			Általános karbantartás		
	Nettó érték	27% ÁFA	Bruttó érték	Nettó érték	27% ÁFA	Bruttó érték	Nettó érték	27% ÁFA	Bruttó érték
ISKOLAI Sportlétesítmények									
1. Rákóczi úti iskola és tornaterem									
Éves általános karbantartás:							850	230	1 080
Az épület felső szintjére vezető lépcsőház üvegfallal szerkezetének becsült felújítási költsége fém tartószerkezettel műanyag nyílászárókkal tervezve:				7 000	1 890	8 890			
Fűtési rendszer elektrifikálása:	7 000	1 890	8 890	0	0	0			
Küzdőtér világítás (14 db) ledes fénycsővel történő kiváltásának becsült költsége	1 000	270	1 270						
Tornaterem épület fa ablakrendszerének felújítása				30 000	8 100	38 100			
összesen:	8 000	2 160	10 160	37 000	9 990	46 990	850	230	1 080
2. Bercsényi úton lévő tornacsarnok									
Éves általános karbantartás:							2 000	540	2 540
Oldalsó lelátón lévő mosdók felújítása. A felújítás költsége:	8 000	2 160	10 160						
Tetőtérben lévő hő és füstelvezető ablakok cseréjének becsült költsége:				5 000	1 350	6 350			
Omega izzós lámpatestek (73 db) cseréjének becsült költsége	900	243	1 143						
összesen:	8 900	2 403	11 303	5 000	1 350	6 350	2 000	540	2 540
3. Gróf Apponyi tornaterem									
Éves általános karbantartás:							250	68	318
összesen:	0	0	0	0	0	0	250	68	318
4. Szántai tornakert									
Éves általános karbantartás, amely a zöldterületek, a létesítményben található sportpályák és kiszolgáló épületek alapkarakbantartását célozza. Tervezett költség:							1 300	351	1 651
összesen:	0	0	0	0	0	0	1 300	351	1 651
ISKOLAI SPORTLÉTESÍTMÉNYEK ÖSSZESEN:	16 900	4 563	21 463	42 000	11 340	53 340	4 400	1 188	5 588
SPORTLÉTESÍTMÉNYEK ÖSSZESEN:	24 700	6 669	31 369	86 000	23 220	109 220	8 920	2 408	11 328
	Nettó érték	27% ÁFA	Bruttó érték						
Igényelt forrás mértéke:	119 620	32 297	151 917						

IV. JÉGPÁLYA

A Társaságunk által 2015. november közepétől üzemeltetett létesítmény 2017. évben újabb épületrésszel és TAO pályázatban elnyert, valamint megvalósított fejlesztésekkel lett gazdagabb. Mindezek megvalósítása ugyanakkor további feladatokat eredményezett, amelyekkel jelen tervünkben is számolunk. A Társaságunk üzemeltetésében lévő jégcsarnok 3 db öltözővel, 3 db mellékhelyiséggel, egy orvosi szobával, továbbá osztott lelátórendszerrel és egy kazánházzal rendelkezik.

Az általános karbantartás e létesítmény esetében is sarkalatos kérdés, ugyanis a hétköznapi felmerülő problémákat e keret terhére tudjuk megoldani. Többek között ilyen jellegű hibaként kezeljük a jégkarbantartó gépek üzemével kapcsolatos problémákat, vagy a jégfagyasztó gépészet kisebb ad-hoc hibáit, amelyek majdnem minden évben jelentkeztek. Ezek elhárítása szinte azonnal szükséges, mivel a zökkenőmentes üzemeltetést biztosító, nélkülözhetetlen szerkezetről van szó. Itt mutatkozik a TAO fejlesztések jelentősége, amelynek köszönhetően korábban már rengeteg probléma megoldódott.

Felújítás tekintetében 2023. évre vonatkozóan, alapjaiban a korábbi évek tervezett munkálatait soroljuk fel, ugyanis a munkálatok jellege és forrásigénye mindenképpen igényli a Tulajdonos közreműködését. Ennek következtében a régebb óta forráshiányos fejlesztések és egyéb munkálatok a jelenlegi tervben is aktuálisak és megoldásra várnak. Ezek közé soroljuk például a fából készült tetőszerkezet főtartóinak kezelését. Korábbi években a tartószerkezetet külső vállalkozóval felülvizsgáltattuk és a jelenlegi állapotról szakvéleményt készítettünk. A szakember javasolta a szerkezet lokális kezelését, továbbá rámutatott olyan kivitelezési problémákra, amelyek a tetőszerkezet építése során történtek. E hibák java részét nem javíthatóak, azonban vannak olyan óvó intézkedések, amelyekkel a tetőszerkezet még sokáig

szolgálhatja a jégpálya épületet. A szakember ezek közé sorolta a tartószerkezet kórokozók elleni lokális védelmét, illetve a probléma fő okát kiváltó páratlanító rendszer mielőbbi kiépítését. A faanyag lokális védelmét a nyári karbantartási időszakban terveznénk elvégezni, azonban ennek mértékét csak az adott feladat kivitelezése során tudjuk majd megállapítani. E munkákra tervezett költségként a korábban már a tulajdonos és TAO pályázaton résztvevő CSESE Jégkorong szakosztály részére is megküldött teljes karbantartási ajánlat összegét adtuk meg. A munkák kivitelezése időszerű és mindenképpen javasolt, ugyanis 2023. évben a szerkezet 9 éves lesz és a pára eltávolítását biztosító készülék hiányából adódó vízfolyások mára már okozhattak elváltozásokat a faszerkezet felületén.

A fejlesztéseket érintően a páratlanításra is alkalmas légkezelő kiépítését javasoljuk, amelynek szükségére korábbi terveinkben már többször tettünk utalást.

Jelenleg nincsen információnk a jégpálya problémáira fordítható TAO pályázatra vonatkozóan, ugyanis a pályázni jogosult egyesülettől még nem érkezett tájékoztatás a következő évi pályázat lehetőségeiről.

Tervünk következő részében olyan további fejlesztésekre is teszünk javaslatot, amelyek már régóta ismertek, esetleg TAO pályázati célként is szerepeltek, vagy már a Tulajdonosnak korábban a karbantartási terven túl más úton is jeleztük szükségét, azonban a kivitelezésük ez idáig még nem valósult meg.

- Az általános karbantartás 2023. évre tervezett mértéke: **3.500 e Ft + ÁFA**
- Íves fa főtartók felületkezelésének karbantartása. Becsült összeg: **35.000 e Ft + ÁFA**
- Páramentesítésre alkalmas légkezelő gépészet kiépítése. Becsült költség: **36.000 e Ft + ÁFA**
- JSE Gyorskorcsolya Szakosztály védőszivacsainak tárolására alkalmas helyiség kiépítése. Becsült költség: **3.500 e Ft + ÁFA**
- A lelátó alatti öltözők belső hőszigetelése. Becsült költség: **5.000 e Ft + ÁFA**
- Jégkarbantartó gép (Rolba) kijáratának magasítása. Becsült költség: **3.000 e Ft + ÁFA**
- Jégfelújító gép (Rolba) beszerzése: a JSE Zamboni típusú gépének megvásárlása, vagy helyettesítése más beszerzésből.
Becsült költség a közbeszerzési értékhatárig, azaz **max. 14.999 e Ft + ÁFA**

A felsorolt karbantartások és felújítások megvalósításához összesen: **101.499 e Ft + ÁFA** összeg biztosítása szükséges.

A tervezett munkák megoszlása:

felújításra:	97.999 e Ft+ ÁFA
karbantartásra:	3.500 e Ft+ ÁFA

Jászberényi Jégpálya területén, 2023. évre tervezett karbantartások és felújítások (e Ft)									
	Címezett karbantartás			Felújítás			Általános karbantartás		
	Nettó érték	27% ÁFA	Bruttó érték	Nettó érték	27% ÁFA	Bruttó érték	Nettó érték	27% ÁFA	Bruttó érték
Éves általános karbantartás							3500	945	4445
Íves fa főtartók felületkezelésének karbantartása				35 000	9 450	44 450			
Páramentesítésre alkalmas légkezelő gépészet kiépítése				36 000	9 720	45 720			
JSE védőszivacsainak tárolására alkalmas helyiség kiépítése				3 000	810	3 810			
Lelátó alatti öltözők belső szigetelése				6 000	1 620	7 620			
Jégkarbantartó gép (Rolba) kijárat magasítása				3 000	810	3 810			
Jégkarbantartó gép (Rolba) beszerzése				14 999	4 050	19 049			
JÉGPÁLYA ÖSSZESEN:	0	0	0	97 999	26 460	124 459	3 500	945	4 445

V. ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ LAKÁS ÉS NEM LAKÁS CÉLÚ INGATLANOK

A Jászberény Városi Önkormányzat és Társaságunk között 2011. július 08. napján létrejött szerződés és az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet alapján végezzük az önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú bérlemények üzemeltetését, karbantartását és felújítását.

Az utóbbi időben több probléma merült fel olyan társasházak épületeivel kapcsolatban, amelyekben önkormányzati tulajdonú lakások is vannak. A társasházak épületeinek felújítása, karbantartása a társasházak feladata. A felújításokról, karbantartásokról a társasházaknak kell döntést hozni, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény előírásainak megfelelően; majd a döntések végrehajtása, intézése, a kivitelezés koordinálása, felügyelete a közös képviselő, vagy ennek hiányában a számvevő bizottság feladata. Az ehhez szükséges forrásokat a társasházak saját erőből, vagy különböző pályázatok útján tudják biztosítani, illetve az Önkormányzat a várospolitikai szempontok figyelembevételével tud döntést hozni a pályázatok kiírásáról és odaítéléséről. Az Önkormányzat a Faiskola utca 5. és Kossuth L. út 120. szám alatti társasházak tekintetében a Jászberény Városi Önkormányzat 2022. évi költségvetési előirányzatainak megállapításáról szóló 4/2022. (II. 17.) önkormányzati rendelet 19. számú "2021-2022 átadott pénzeszközök" elnevezésű mellékletében foglalva a Jászberény, "Faiskola 5. társasház felújítási költség Önkormányzatra eső része" megnevezéssel 15.340.000.- Ft, a "Kossuth L. u. 120. társasház felújítási költség Önkormányzatra eső része" megnevezéssel 13.110.000.- Ft összeg elkülönítésre került a költségvetésben, a tervezett felújítások önrészéhez. Sajnos a munkák külső okok miatt nem valósultak meg, de szükségességük továbbra is fennáll, ezért megfontolásra javasoljuk – bár ez a feladat nem tárgya jelen anyagunknak -, hogy hasonló keretet különítsen el az Önkormányzat a jövő évet illetően.

A 2022-ben elkezdett fűtőkorszerűsítést folytatni szeretnénk újabb 10 lakásban a Kossuth Lajos utca 120. szám alatti társasházban, ahol minden lakásban 2 db berendezés van. Szinte minden lakásban előregedtek a fűtőberendezések, javításukra egyre többször kerül sor. Összesen 95 db lakás lenne érintett a programban, lakásonként eltérően 2-6 db fűtőtesttel, melyeknek beszerzési ára bruttó 120.000-130.000 Ft/db. Mivel ez az összeg meghaladja a lehetőségeket, szakaszosan szeretnénk, tömbről-tömbre haladva elvégezni a cserét.

A Holló András utcai társasház homlokzati felújításának késlekedése miatt a következő évre csúszik az üzlethelység kirakati portáljának és bejárati ajtajának cseréje.

A Hentes utca 12. szám alatti lakás kerítésének cseréjét szeretnénk elvégezni.

Előre nem látható karbantartásjellegű munkákra - festés-mázolás, csőtörés, villanszerelési munkák, előregedett konvektorok, villanybojlerek javítása, cseréje, esetlegesen fürdőszoba felújítás – is számolunk az előző évek tapasztalatai alapján.

- Bejárati ajtó csere: 9 db lakás a Szövetkezet utca 3. szám alatt
4.000 e Ft+ÁFA = 5.080 e Ft
 - Hentes utca 12. szám alatti lakás kerítés csere
2.500 e Ft+ÁFA = 3.175 e Ft
 - Kossuth Lajos u. 120. 10 db lakás konvektor csere
5.000 e Ft+ÁFA = 6.350 e Ft
 - Holló András 4. szám, Bördíszmű üzlet kirakatsere
1.500 e Ft+ÁFA = 1.905 e Ft
 - Lehel vezér tér 29. 3 db üzlet portálcseré
7.000 e Ft+ÁFA = 8.890 e Ft
 - Portelek, Fő utca 22. közösségi ház tető teljes héjazat csere, gerenda erősítéssel
11.000 e Ft+ÁFA = 13.970 e Ft
 - Előre nem látható karbantartás
6.000 e Ft+ÁFA = 7.620 e Ft
- Összesen:** 37.000 e Ft+ÁFA = 46.990 e Ft

Lakóingatlanok tervezett karbantartás: 14.500 e Ft + ÁFA = 18.415 e Ft

Nem lakóingatlanok tervezett karbantartás: 22.500 e Ft + ÁFA = 28.575 e Ft

Tervezett karbantartási keret összesen: nettó 37.000 e Ft +27 % ÁFA,
azaz bruttó 46.990 e Ft

VI. VÁROSI STRAND ÉS TERMÁLFÜRDŐ

A belvárosi Strandfürdő felújítására a 2000-es évek első felében került sor. Az egybefüggő nagymedencét kettéválasztották, kialakításra kerültek a gépházak, a nagy úszó és strand medence, amelyeket csempével és feszített víztükörrel láttak el. Megépítésre került a gyermek és élmény medence is, szintén vízforgatóval és feszített víztükörrel ellátva. A családi környezet elérése érdekében, zöld és parkosított területet hoztak létre, amely tovább növelte a vendégek komfortérzetét. A régi strandbüfé épülete nagyon elavult volt, ezért 2010-ben egy új büfé épült emeleti terasz résszel együtt, az akkori kor követelményeinek megfelelően.

A Termálfürdő rendkívül kedvező adottságokkal rendelkező szép környezetben elhelyezkedő létesítmény, állapota, felszereltsége, komfortja azonban megrekedt az 1970-es évek elvárásainak szintjén.

Ugyanez mondható el a wellness-gyógyfürdő jellegű szolgáltatások esetében is. A két körmedence befogadóképessége kicsi, a gyógyászati- és wellness-szolgáltatásoknak a választéka és minősége a kapacitásukhoz hasonlóan elmarad a kor támasztotta igényektől.

Ezt jól látta a mindenkori városvezetés is, s megrendelésére több fejlesztési elképzelés is született az elmúlt tizenöt évben.

Tervek készültek a fejlesztésre 1997-ben, 2004-ben, 2006-ban és 2011-ben is született egy fejlesztési koncepció. A fürdő azonban gyakorlatilag változatlan feltételek között üzemel, a tervek többnyire álmok maradtak.

A működéshez szükséges karbantartási munkálatokat minden évben elvégeztük, anyagokat, gépeket, berendezéseket, eszközöket biztosítottuk, és önerőből kisebb nagyobb felújításokat is elvégeztünk.

A gőzkabin felújítására 2012-ben került sor. Az ülőpadozatot fűtőszállal és új csempével láttuk el. Kialakításra került fából egy új ülőfelület is.

Az emeleti tornatermet 2014-ban újítottuk fel. Új laminált padló váltotta fel a régi parkettát és a szociális helyiségek (WC, zuhanyzó) is megújultak.

A Termálfürdő bejáratí portál cseréjére 2015 augusztusában került sor. Mivel a fürdő helyi védett épület, ezért speciális, egyedi gyártású portálra volt szükség, amely jelentősen megnövelte a felújítási költségeket.

Ugyan ebben az évben felújításra kerültek a termálmedencék is (kopottak voltak, folyt belőlük a víz). Új vízzáró szigeteléssel ellátott üveg mozaik borítást kapott mindkét medence és a körülötte lévő járó felület is.

2017-ben a merülő medence körüli burkolatot és a női zuhanyzót is új üvegmozaik borítással láttuk el.

A strand és termálfürdő könnyebb átjárhatósága érdekében egy új hátsó ajtó és egy lejárati rámpa (korláttal ellátott, illetve a lefagyás ellen termálvízzel melegített) került kialakításra szintén 2017-ben.

A fűtésre szolgáló kazánok elöregedtek, folyamatosan meghibásodtak, ezért 2019-ben 2 új kondenzációs gázkazán beszerzésének köszönhetően, új hő központ került kialakításra.

A régi elöregedett épületben a felújításokra nagyon nagy szükség van és folytatni kell.

Társaságunk többször próbálkozott pályázatokon részt venni, de sikertelenül.

Kizáró okok között szerepelt egyrészt az, hogy társaságunk nonprofit, másrészt mivel 100 %-os Önkormányzati tulajdonban van, nagyvállalatnak minősül, így kiesik a Kkv-nak kiírt pályázatokból. Helyzetünket az is megnehezíti a pályázaton való részvételünk során, hogy a Fürdő helyi védett épületnek számít.

A jelenlegi gazdasági és energia válság közepette mindent megteszünk a takarékoság elérése érdekében. Az emeleten kicseréltettük a régi vaskeretes ablakokat jó hőszigetelésű ablakokra. Összesen 24 darab 3 rétegű új műanyag nyílászáró került beszerelésre a napokban. A radiátorok mögé hő fóliákat helyeztünk el. A lámpákban az izzókat ledesre cseréltük le. A hosszú távú, sokkal hatékonyabb energia megtakarítás érdekében elengedhetetlen lenne egy új hőszivattyú és napelemes rendszer kiépítése is.

Ezt sajnos önerőből nem, csak külső forrásból (pályázat) és Önkormányzati támogatásból tudjuk megvalósítani. Ezért várjuk az Önkormányzat segítségét.

A Strandon a nyári öltöző, pagoda, játszótér, gépházak, gépészet karbantartása és felújítása, új porszívó beszerzése, hideg vizes kút felújítása vagy új kút fúrása lenne szükséges.

A Termálfürdő belső öltözőinek, belső tereinek részleges felújítása, a legszükségesebb gépészeti karbantartások és felújítások elvégzése, medencék, szociális blokkok, öltözők karbantartása, fürdő épület állagmegőrzése, gépház, medencék alatti szervízter, medencék aljának a karbantartása, felújítása a biztonságos üzem mód érdekében elengedhetetlen.

1. Termálfürdő

Gépészet karbantartása, új szivattyúk beszerzése: A biztonságos üzem mód érdekében elengedhetetlen.

Villamos hálózat részleges felújítása: Az épülettel szinte egy idősek a villamos vezetékek. Cseréjük esedékes és szükségszerű.

Kupola külső héjazatának karbantartása: A 2. kupolánál esnek le a cserepek, a balesetveszély megelőzése érdekében a kupola javítása elengedhetetlen.

Emeleti és földszinti WC blokk karbantartása: A földszinti WC blokk elavult, nem a mai kornak megfelelő, karbantartása felújítása szükségszerű. Sajnos a dugulás majdnem mindennapos, ezért mihamarabb ki kell bontani, fel kell tární a hibát és a csöveket ki kell cserélni. A hiba elhárítása után új burkolattal kell ellátni.



Új adagoló szivattyúk beszerzése: A biztonságos üzem mód érdekében elengedhetetlen. A használt vegyszerek (hypo, sav) egy idő után tönkre teszik az adagolókat, melyeket nem lehet javítani, ezért újakra kell lecserélni.

Gőzkamra felújítása: Előregedett, sokszor meghibásodik, alacsony hőmérsékletű gőzt generál, javítása bizonytalan, ezért a biztonságos üzem mód és a jobb komfortérzet elérése érdekében új beszerzése szükséges. A beltéri fa padozat a gőz állandó jelenléte miatt gyorsan penészedik és korhad. Cseréje elengedhetetlen.

Szauna karbantartása: A szaunában ki kell cserélni a fapadozaton található lécek egy részét (elkorhadtak), valamint tönkrement az ajtaja is, amit ki kell cserélni.

Szoláriumok karbantartása (cső csere): A csövek régiek, cseréjük esedékes. Az új csövekkel látogatottsági létszámot tudnánk növelni.

Súlyfürdő kialakítása: Jászberény vonzáskörzetében nincs súlyfürdő. Kialakításával több látogatószámot és bevételt tudnánk produkálni.

Új tangentorkád beszerzése:

Az OEP által finanszírozott víz alatti vízsugármasszázs kezelésre nagy igény mutatkozik. Jelenleg egy káddal rendelkezünk, amellyel az igényeket teljes mértékben nem tudjuk kielégíteni. Egy új kád



beszerzésével növelni tudnánk a támogatásban részesült vendégeink létszámát és ezáltal a bevételünket is.

Kémény elbontása: A kémény a régi fűtési rendszerhez tartozott, melyet már nem használunk, feleslegessé vált, elbontása szükséges.

Kamerarendszer karbantartása: A kamera rendszer beltéri egysége elavult, régi típusú. Sokszor meghibásodott, javítása nem lehetséges, újra kell lecserélni.

Fürdő épület Víz utcai főfal javítása: A fürdő épületéről hullik a vakolat, javítása szükséges.

Kupola alatti szervízter karbantartása, medencék aljának javítása: A kupola alatti szervízterben jól látható, hogy a medencék alján a vakolat lehullott és a betonvas kilátszik. Javításuk a biztonságos üzemeltetés érdekében elengedhetetlen.

Hőszivattyú beszerzése és kiépítése: Költségek csökkentése érdekében a hőszivattyú beszerzése elengedhetetlen.

2. Strand

Öltözői blokk felújítása: Jelenleg az öltözői blokkok elavultak, régiek, beáznak, kopottak, salétromosak, karbantartásuk és felújításuk minden évben szükséges. A nyári öltözőnél a tokdeszkák el vannak korhadva cseréjük szükséges.

Új medenceporszívó beszerzése: A régi porszívónk elavult, régi, a medencék tisztántartásához egy új porszívó beszerzése elengedhetetlen.

Játszóterei eszközök javítása: A gyerekek számára fenntartott kettes torony tartóoszlopai elkorhadtak, javítása, cseréje szükséges.

Gépészet karbantartása, új szivattyúk beszerzése: A biztonságos üzemmód érdekében nélkülözhetetlen. A strand és úszómedencénél szűrőtöltet cseréje esedékes, a jogszabályban előírt vízminőség biztosítása érdekében.

Medencék karbantartása: Biztonságos üzemeltetés szempontjából elengedhetetlen.

Zöldterület karbantartása: A szép környezet rendben tartása és biztosítása szinte alap követelmény egy strandfürdőben.

Kerti padok, asztalok, pihenőágyak stb. karbantartása: A komfortérzet, szép és kényelmes környezet alapfeltétele.

Új családi csúszda beszerzése régi helyett: Új szolgáltatás és a vendéglétszám növelése érdekében szükséges.

Gyermeckedencében élményelemek beszerzése: Kisgyermekes családok részére, ezáltal vendéglétszámot tudnánk növelni.

Medencékre védőhálók beszerzése: A „kacsa” probléma megoldása miatt elengedhetetlen. A kacsákat távol kell tartani a medencéktől.

Hideg vizes kút felújítása: A költségek csökkentése érdekében a kút felújítása elengedhetetlen. Ehhez pontos tervezésre, szakemberekkel történő egyeztetésre, vízvizsgálatra van szükség, hogy a pontos összeget a tervben szerepeltetni tudjuk.

	Általános Karbantartás			Címzett Karbantartás			Felújítás		
	Nettó érték	27 % ÁFA	Bruttó érték	Nettó érték	27% ÁFA	Bruttó érték	Nettó érték	27 % ÁFA	Bruttó érték
Termálfürdő									
Emeleti és földszinti helységek karbantartása, javítása, festése	2 000	540	2 540						
Kupolák alatti szerviztér rendbetétele, vakolása, karbantartása		0	0	5 000	1 350	6 350		0	0
Szociális blokkok állagmegőrzése, festése, karbantartása	1 200	324	1 524		0	0		0	0
Műhely épületrész karbantartása		0	0	300	81	381		0	0
Tangentor és iszap kezelő helyiség karbantartása		0	0	950	257	1 207		0	0
Fűtési rendszer karbantartása	1 000	270	1 270		0	0		0	0
Világítási rendszer karbantartása	500	135	635		0	0		0	0
Szellőztető rendszer karbantartása	500	135	635		0	0		0	0
Szoláriumok karbantartása (cső csere)		0	0	900	243	1 143		0	0
Szaunák, gőzkamra általános karbantartása (ajtó csere, padok cseréje stb)	1 500	405	1 905		0	0		0	0
Épület mögötti járda karbantartása (50 m) (épület mellé folyik a víz)		0	0	950	257	1 207		0	0
Fürdő épület víz utcai főfal javítása	2 500	675	3 175						
Kupola külső héjazatának karbantartása	4 500	1 215	5 715		0	0		0	0
Eresz csatorna karbantartása, tisztítása, szükség szerint cseréje	700	189	889		0	0		0	0
Kamerarendszer karbantartása	500	135	635		0	0		0	0
Gépészet karbantartása	2 000	540	2 540		0	0		0	0
Gépház szerkezetének a karbantartása (dől ki a fal)	1 500	405	1 905						
Villamos hálózat részleges felújítása		0	0				2 500	675	3 175
Kémény lebontása		0	0	5 000	1 350	6 350		0	0
Új adagoló szivattyúk beszerzése	1 300	351	1 651		0	0		0	0
Földszinti WC felújítása 1. ütem		0	0	3 000	810	3 810			
Gőzkamra felújítása (pad cseréje műanyagra, kályha cseréje)		0	0	2 500	675	3 175		0	0
Szellőző rendszer felújítása		0	0		0	0	6 000	1 620	7 620
Új tangentorkád beszerzése		0	0		0	0	8 000	2 160	10 160
Termálmedencék burkolatjavítása	700	189	889		0	0		0	0
Vízitorna és súlyfürdő medence kiépítése.							60 000	16 200	76 200
Hőszivattyú beszerzése							25 000	6 750	31 750
Termálfürdő összesen:	20 400	5 508	25 908	18 600	5 022	23 622	101 500	27 405	128 905
Strand									
Wc-k karbantartása, állagmegőrzése, festése, szociális blokkok karbantartása, festése	1 300	351	1 651		0	0		0	0
Lépcsők burkolása a büfénél		0	0	1 300	351	1 651		0	0
Kerítés újrafestéstése	1 000	270	1 270		0	0		0	0
Zöldterület karbantartása	1 000	270	1 270		0	0		0	0
Világítás karbantartása	500	135	635		0	0		0	0
Gépészet karbantartása	2 800	756	3 556		0	0		0	0
Új adagoló szivattyúk beszerzése	1 800	486	2 286		0	0			
Új medence porszívó beszerzése				3 500	945	4 445			
Strand medence szűrő töltet csere	3 000	810	3 810			0			
Kerti padok, asztalok, pihenőágyak, fémvázak padok festése, karbantartása, állagmegőrzése	850	230	1 080		0	0		0	0
Új kerti padok beszerzése		0	0		0	0	1 200	324	1 524
Pagoda javítása, festése, új készítése régi helyett	800	216	1 016		0	0		0	0
Hátsó kapu felújítása, cseréje		0	0		0	0	800	216	1 016
Strand területén besüllyedt járófelületek betontérkövel való újraburkolása	600	162	762		0	0		0	0
Úszómedencénél korlát készítése		0	0	400	108	508		0	0
Játszóterei eszközök javítása	600	162	762						
Strandmedencék karbantartása, hiányzó csempék pótlása	1 600	432	2 032		0	0		0	0
Öltöző épület tokdeszka cseréje	1 000	270	1 270						
Lepkemedence karbantartása	500	135	635		0	0		0	0
Látványelem beszerzése a gyermekmedencébe		0	0		0	0	2 000	540	2 540
Medencékre védőhálók beszerzése (kacsa elleni védelem)		0	0		0	0	2 500	675	3 175
Új családi csúszda beszerzése		0	0		0	0	34 000	9 180	43 180
Strand összesen:	17 350	4 685	22 035	5 200	1 404	6 604	40 500	10 935	51 435
Mindösszesen:	37 750	10 193	47 943	23 800	6 426	30 226	142 000	38 340	180 340
	Nettó érték	27 % Áfa	Bruttó érték						
Általános karbantartás	37 750	10 193	47 943						
Címzett karbantartás	23 800	6 426	30 226						
Felújítás	142 000	38 340	180 340						
ÖSSZESEN:	203 550	54 959	258 509						



Beszámoló a

**Jászkerület Kulturális és Művészeti Közhasznú Nonprofit Kft.
üzemeltetésébe, használatába adott
ingatlanvagyon 2022. évi változásairól**

Készítette: Kovács Péter ügyvezető
Jászberény, 2023. február 03.

A JÁSZKERÜLET Kulturális és Művészeti Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Jászkerület Nonprofit Kft.) 2022. évben a Jászberény Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanvagyon kezelését, üzemeltetését az alábbi területeken látta el:

Városi Könyvtár 5100 Jászberény, Bercsényi út 1.

Ifjúsági Ház 5100 Jászberény, Bercsényiút 1/A.

Honvéd Jász- Kaszinó 5100 Jászberény, Bercsényi út 27.

Civil Ház 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 2.

Déryné Rendezvényház (Tourinform, Roomli) 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 33.

Lehel Film-Színház 5100 Jászberény, Fürdő utca 3908 hrsz.

Székely Mihály Szabadtéri színpad 5100 Jászberény, Riszner József sétány

Vásárhelyi István üdülőtábor 3349 Nagyvisnyó-Bánvölgy

Öregerdei üdülőtábor 5100 Jászberény, Öregerdő

Főnix Műhelyház 5100 Jászberény, Fürdő utca 4.

Kígyó utcai Kézművesporta 5100 Jászberény, Kígyó utca 12.

Portelek Fiókkönyvtár 5152 Jászberény-Portelek, Főút 22/2.

Portelek Közösségi Ház 5152 Jászberény-Portelek, Főút 22/4

A Jászkerület Nonprofit Kft. által üzemeltetett ingatlanok tekintetében, többen 2022. évben legjelentősebb ingatlan fejlesztés a Városi Könyvtár tetőszerkezet felújítás befejezése volt. Ezen túl történtek fejlesztések, de legfőképpen a lehetőségekhez mért ingatlan állag megóvás. Ennek oka kettős: részben kifutottak az Európai Unió által finanszírozott pályázatok, másrészt magyar pályázati források nem kerültek kiírásra, vagy csak nagyon szűk kerettel. Így a források minimálisak voltak a fejlesztésekre.

Másik ok pedig az, hogy 2022. év második felében „indult” sajnos az úgynevezett energia válság, mely a Jászkerület Nonprofit Kft-t is jelentősen sújtotta.

Az ingatlanok tekintetében fontos megjegyezni, hogy a legtöbb ingatlan energetikai szempontból elavult, fontos lenne ilyen szempontból fejlesztéseket eszközölni.

Jászberény Városi Önkormányzat a Jászkerület Nonprofit Kft részére nyújtott működési célú támogatás 2022. évre 163,5 millió Forint volt.

Városi Könyvtár (5100 Jászberény, Bercsényi út 1.)

A Jászkerület Nonprofit Kft székhelye, mely összességben a legjelentősebb fejlesztésen esett át a 2022. évben a Jászkerület Nonprofit Kft telephelyei közül.

A tető folyamatosan beázott az esőzések után, a tűzriasztórendszer folyamatosan meghibásodott.

2021. október 04. napján megkötöttük a vállalkozási szerződést a Bádóg-Dob Kft.-vel 17.017.080 Forint, bruttó 21.611.692 Forint értékben. A felújítási munkákhoz PH/306633/2021. számú határozat értelmében 17.017.080 Forint támogatásban részesültünk. Szerződésben vállaltak szerint Jászberény Városi Könyvtár hibás tetőszakaszainak javítása és újrafedése vörösréz lemezzel történik meg két ütemben.

A feltárt (nem látható) hibák, és az anyagköltségek drágulása miatt a kivitelezés ára nettó 393.700.- Ft-al lett több.

Első ütem (2021.-ben) a nagy nyeregtető két oldalán elhelyezkedő ún. „vízcsendesítő szakasz” teljes visszabontása, a deszkázatban megfelelő lejtés kialakítása, ereszszegély gyártása, szerelése, csendesítő felület visszafedése, kettős állókorcos kivitelben, eltolásos toldásokkal és duplakorcos kivitelben. A felhasznált anyagok és kötőelemek a rézfedésnek megfelelően kerülnek beépítésre.

Az első ütem részét képezi továbbá a nyeregtető azon szakasza, amely a csillagvizsgáló és a háromszög alakú torony közé esik. Ez a szakasz tartalmazza a teljes visszabontást, a deszkázat megemelését, a megfelelő lejtés kialakítását, ezt követően az újrafedést kettős állókorcos kivitelben.

Második ütemben a háromszögű kupola teljes visszabontása és egyben feltárása. Az attikarendszer szükséges átalakítása, az ablakoknál igényesebb kivitelezés alkalmazása állókorcos, illetve tükörfedési módszerrel visszafedve, ha a feltárás nem igényel más szükséges munkát is. Ezen ütem tartalmazza a csillagvizsgáló fix részének kijavítását a háromszög alakú kupola kialakításához hasonló módon kivitelezve.

2023. évben fontos lenne a Városi Könyvtár épületén szükségessé vált felújításokat, karbantartásokat tovább folytatni.

- Évek óta fontos lenne a könyvtár nyílászáróinak komplett cseréje.
- A könyvtár épületének átadása óta, 17 éve esedékes teljes belső tisztasági meszelés.
- Energia válság okán fontos lenne a könyvtárban található fénycsöves világító testek korszerű, ledes fényforrással ellátottra való cseréje. (Az épület elrendezéséből adódóan több világítótest üzemel még a nyári hónapokban is a megfelelő fény mennyiség okán.

A könyvtár fűtésrendszere közös a mellette található Ifjúsági Ház épületével, gazdaságilag a könyvtárhoz került besorolásra. A rendszer szintén felújításra szorul különösen az Ifjúsági Ház rendszere, és a kazánblokkok (4 blokkos 2-2 kazános Buderus rendszer).

Állandó csoportjaink közül a Pávakör (keddenként átlagosan 14-15 fő), a Csillagáskör (péntekenként, 8-10 fő) az Olvasókör (havonta 1 alkalom 12 fő) vannak jelen a könyvtárban. 2022. év második felétől a Jászberényi Szent Erzsébet Kórház EFI irodája szervez havi rendszerességgel foglalkozásokat, továbbá szintén a Jászberényi Szent Erzsébet Kórház indított Onkológiai klubot.

Évente szokásos jelentősebb rendezvényeink közül meg tudtuk tartani a Könyves Csütörtököt. Több városi eseményen (augusztus 20, expo) Kultúrzug programunk. Megvalósításra került a Kutatók Éjszakája (szeptember hó utolsó péntekje) és október első hetében az Őszi Könyvtári

Napok rendezvényeit szintén nagy érdeklődés kísérte. A két esemény között került megrendezésre a Magyar Népmese Napja program.

2022-ben: a Magyar Könyvtárosok Egyesülete Gyermekkönyvtári Szekciója éves konferenciáján, a Könyvtáros Vándorgyűlésen és a Helyismereti Könyvtárosok Konferenciáján képviselte magát Könyvtárunk.

A Jászsági Népmesepontban annak ellenére, hogy a pályázat „lejárt” továbbra is nagy kihasználtsággal üzemelt 2022-ben.

A könyvtár éves részletes statisztikája és tevékenység beszámolója külön kerül a Tisztelt Képviselő-testület elé elfogadásra.

Ifjúsági Ház 5100 Jászberény, Bercsényiút 1/A.

Az épület 2021.-ben egy EFOP pályázat keretében részben felújításra került: vizesblokkok, előtér, irodai rész tető szigetelés, és a nagy terem padlócsiszolása valósult meg.

Sajnos az épület ezen fejlesztések ellenére korszerűtlen (erről több, az Ifjúsági Ház színpadán fellépő humorista „tájékoztatta” a megjelent nagyérdemű közönséget), energetikai szempontból pedig nagyon rossz.

Fűtésrendszere közös a Városi Könyvtárával, de az Ifjúsági Ház fűtésrendszerén keresztül éves szinten több száz liter vizet veszít a rendszer.

Energetikai szempontból fontos lenne:

- Fűtésrendszer felújítása,
- Emelti rész és a nagyterem nyílászáróinak cseréje
- Az épület komplett villamánhálózatának felújítása.

Honvéd Jász-Kaszinó 5100 Jászberény, Bercsényi út 27.

Jászkerület Nonprofit Kft. által üzemeltetett, Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában álló Honvéd Jász-Kaszinó épületének biztonsági szempontok miatt szükségessé vált állagmegőrzési, javítási munkái zajlottak 2021.-ben voltak, 2022. évben a villámvédelem került felújításra.

Az épület kihasználtsága minimális, csak a katonasággal kötött régi szerződés miatt van nyitva: 1-2 fő jár be havi rendszerességgel. Alagsorát a Jászkerület Nonprofit Kft raktárnak használja. Teljes felújításáig, energiatakarékossági okokból lezárása (villany kikapcsolása; vízrendszer, fűtés rendszer leengedése) lenne ajánlott.

Civil Ház 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 2.

2020. novemberében merült fel annak lehetősége, hogy a Jászkerület Nonprofit Kft. üzemeltesse a városunkban található Lehel Vezér tér 2. szám alatti ingatlant, a mindenki számára volt bölcsőde épületeként ismert házat.

2021. március 30. napján kelt határozat értelmében a Jászberény Városi Önkormányzat ingyenes haszonkölcsön szerződéssel a Lehel Vezér tér 2. szám alatti ingatlant a Jászkerület Nonprofit Kft. részére átadta.

Jászberény Városi Önkormányzat tervei szerint a Déryné Nyugdíjas Klub, OLAIÁG-JÁSZ Mozgássérültek Közhasznú Egyesülete, Jászberényi Cigányok Nyelv és Hagyományőrző Egyesület Szolnok M. Tagegyesülete szerződött a Jászkerület Nonprofit Kft.-vel. A tagok az előzetesen egyeztetett területükre beköltöztek.

Az épület korszerűtlensége miatt energetikailag költséges a fenttartása: RENDKÍVÚL korszerűtlen a fűtés rendszer és a nyílászárók.

Az épület energetikai (gáz, villany) fizetési besorolása a végsőmenedékes osztályba tartozik. Ez azt jelenti, hogy az energiaválság miatt megdrágult a gáz és villany. 2022. augusztusától rendkívül magas költségekbe kerülnek ezen energiahordozók az épület tekintetében, mely annak korszerűtlen fűtésrendszere, és elektromos hálózata miatt nem is csökkenthetők.

Az épület ilyen irányú fenntartása a 2023. évben több milliós kiadást jelent (csak erre az 1 épületre).

Az épület kialakítása okán rendezvények megtartására nem alkalmas, az épület forgalma minimálisnak mondható. Javasolt lenne az épület bezárása, és a benne működő szervezeteknek egy másik, sokkal korszerűbb, energiatakarékosabb épület kijelölése. (Ilyen épület a Jászkerület Nonprofit Kft birtokában jelenleg nincs!)

Déryné Rendezvényház 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 33.

A Déryné Rendezvényház évtizedek óta több funkciós ingatlanként szolgálja a helyi közművelődést.

Az épület kihasználtsága magas, különösen, hogy 2021-ben az épület ad helyt a Tourinform Irodának, mely a Jászság egyetlen ilyen típusú intézménye, továbbá az épületben található a 2021. évben egy nemzetközi pályázat keretében megvalósult ROOMLI a Kreatív Pont nevezetű hely.

A Déryné Rendezvényház rendszeres nagy takarítása nem megoldott.

Az épület fűtése egyországosan is egyedinek számító úgynevezett kavitációs kazánnal került megoldásra évekkel ezelőtt. Sajnos az üzemeltető cég ellen több NAV eljárás indult, mely nagyban hátráltatja a fűtés megoldását, hiszen a rendszert más nem ismeri, csak az üzemeltető cég. Több más szakemberrel értekezve az is kérdéses (a szakemberek információja alapján), hogy a kavitációs rendszer mennyire roncsolja a fűtés rendszert belülről?!

Az épület állaga leromlott, teljes rekonstrukcióra, felújításra lenne szükség (Festés, meszelés, elektomos, és egyéb hálózat, világítás.)

Mivel „felkapott trend”, hogy budapesti konferencia szervező cégek „vidékre”, Budapest közelébe viszik ki a szervezett programjainkat, ez jó lehetőség lenne a bevételszerzésre:

az épület a város központjában található, parkolóval rendelkezik, Tourinform és a ROOMLI bolt, mely turisztikailag jelentős, is itt működik.

Mindehez szintén szükséges lenne az épület felújítása, a modern, konferencia technológiák beépítése, a vizesblokkok, a konyha és minden egyéb más felújítása.

Tourinform Iroda

Jászberény város Tourinform Iroda a Déryné Rendezvényházban működik. Az irodának 2022-ben új munkatársa lett, melynek hatására – a Magyar Turisztikai Ügynökség, mint fenntartó – tájékoztatása szerint jelentős fejlődésen ment keresztül – pozitív irányban.

Sikeres és sikertelen tesztek együtt (az iroda tényleges teljesítménye) csatornánként és összesítve							
KPI összes	Összesen	Külső környezet	Belső környezet	Kapcsolatfelvétel	Információátadás	Proaktivitás	Munkatárs
Iroda 2019	45	96	81	93	44	25	91
Iroda 2020	78	43	8	71	86	62	63
Iroda 2021	73	41	38	79	84	60	80
Iroda 2022	83	100	100	93	78	56	94
Országos átlag 2022	84	95	98	93	84	61	91

ÖSSZESEN

Roomli – Kreatív pont

Roomli – a kreatív pont az Interreg Közép Európai Program által támogatott Stimulart projekt pilot projektjeként kerül megvalósításra, kialakításra 2021 folyamán, helyileg szintén a Déryné Rendezvényházban működik.

A Stimulart project célja kulturális és kreatív gazdaság (CCI) fellendítése a kis- és középvárosokban. A projekt vezető partnere Jászberény.

A Roomli – a kreatív pont elnevezésű komplexum célja, hogy támogassa a helyi kreatív ágazatban működő vállalkozásokat a piacszerzésben és termékeik értékesítésében, közös platformot biztosítson az alaptevékenységekhez és az együttműködésekhez és mindezzel gazdagítsa Jászberény és a Jászság gazdasági és még inkább kulturális és közösségi életét. Cél, hogy olyan vonzerő jöjjön létre, ami a város turisztikai értékei közé emelkedik.

A hely beváltotta a hozzá fűzött reményeket: sokan keresik, érdeklődnek. Nagyon jó közösségi hely lett: több esemény (Berényi Borklub, Kézműves foglalkozások) helyszíne.

Lehel Film-Színház 5100 Jászberény, Fürdő utca 3908 hrsz.

A Lehel Film-Színház felújított épülete 2013. októberében került átadásra. A mozi 2 teremmel rendelkezik, melyek közül mind a nagy terem mind a Sára Sándor terem ART minősítéssel rendelkezik: tehát art mozinak minősül. Ennek előnye, hogy mind a 2 teremre pályázhatunk az Nemzeti Kulturális Alap (NKA) pályázatain.

Ezen pályázatok bár specifikusak, még is hozzá járulnak a mozi fenntartásához: segítséget nyújtanak a 2 vetítógép fejlesztéshez (pl: speciális izzók beszerzése), támogatást adnak bizonyos filmek vetítéséhez, film klubok működéséhez.

A mozi épületének kihasználtsága nagy, mivel a filmvetítések mellett helyt ad színházi előadásoknak, klub koncert sorozatnak, kiemelt sport események csoportos megtekintésének, és általánosságban is elhelyezkedéséből adódóan egy találkozó pont.

Az épületben 2022-ben az NKA pályázatokból beszerzett izzók, és ledfal (mely ledfal hosszútávon költséghatékonyabb, és környezetkímélőbb mint 2 heti rendszerességgel molinót nyomtatni az aktuális mozi műsorról) mellett több kisebb felújítás is szükséges volt az épület elavulása vagy rossz kivitelezés miatt.

A fennálló problémák egy része új, egy részének javítása pedig már évek óta szükséges lenne.

- Újra kellett rögzíteni a nagy teremben található hangfalakat, mivel mint kiderült, azok csak a gipszkartonba kerültek rögzítésre, így több már „löttyögött” a falon.
- Szükséges lenne a termék fűtését adó FAN COI fűtésrendszer cseréje, mivel azokból a 2013-as átadáskor nem kerültek újak beszerzésre, így átlag életkoruk 25-30 év.
Ez Energetikai szempontból is fontos lenne, amellett, hogy a csörgő-zörgő fűtésrendszer nem hasznos egy moziban a filmnézés élményéhez. 2022 nyarán kért árajánlat alapján 8-9 millió forintba kerül a csere, de az ár nagyban függ a Forint-EURO árfolyamtól.
- 2022 októberében a Sára Sándor terem ázott be, mivel a mozi épülete mellett épülő MALOM épületnek nincs vízvédelme, így az bevezette a mozi falába a vizet. Az okozott kár javítása a fal kiszáradása után mérhető fel, de biztosan bontással és gipszkartonozással fog járni.
- Az épület klub részének légkondicionálása nem megoldott: a beszerelt berendezés évek óta hibás, a garancia 2021-ben lejárt. A nagyteljesítményű légkondicionáló beszerzése és a meglévő cseréje fontos lenne.

Székel Mihály Szabadtéri Színpad 5100 Jászberény, Riszner József sétány

Az ingatlan 2021-ben részben pályázati pénzből, részben önkormányzati támogatásból nagy felújításon esett át. Így a 2022. évben az állagfenntartásé és az állag megóvás kapott hangsúlyt: tisztán tartás, esetleg törött eszközök cseréje.

Az ingatlan adottságai miatt nagyrészt tavasz második felétől az ősz elejéig használható. Kihasználtságát a saját programjaink mellett úgy nevezett terembéres előadások is növelik: színházi előadások, Lehel Feszt.

Vásárhelyi István Üdülőtábor 3349 Nagyvisnyó-Bánvölgy

A nagyvisnyói Vásárhelyi István Üdülőtáborban 2017-ben végzett nagyobb felújítási munkák után (4 ház bővítése vizesblokkal, terasszal és a belső falfelületek lambériával való burkolása), 2021.-ben elsősorban az állagmegóvás és zavartalanabb működés érdekében végzett munkák valósultak meg.

2022.-ben a legnagyobb problémát a vízhiány okozta. A tábor vízellátása fűrt kútból, szivattyúzással történik. 2022 egy nagyon aszályos év volt, ami sajnos a táborban is észrevehető volt:

2022. júliusában a víz olyan mértékben elfogyott a kútból, hogy a maradék vízben a baktériumok koncentráltabban jelentek meg. A víz ellenőrzést követően a NÉBIH azonnali hatállyal bezáratta a tábort, az ott lévő táborozókat haza kellett küldeni.

Sajnos nem látunk reményt arra, hogy olyan mennyiségű víz pótlódna az eső vagy hó által ami lehetővé teszi a tábor 2023. évi működését.

A tábor folyamatos üzemeltetéséhez folyamatos víz ellátás (és ezzel együtt a szennyvíz elvezetés) szükséges. A NATURA 2000-es természetvédelmi területen csak a vízvezeték kiépítésnek tervezése és engedélyeztetése több millió forintba kerül.

Maga a víz- és szennyvízvezeték kiépítés meghaladhatja a 100 millió forintot.

Sajnos a tábor egyéb magas kiadású költségei mellett (engedélyek, fűnyíratás, gondnok) , a gondnoki feladatok ellátásának problémái mellett a modern technológiák hiánya (pl: internet) a tábor üzemeltetését nem teszi rentábilissá.

Annak üzemeltetése – ha egyáltalán lehetséges a vízellátás hiánya miatt – nagyon magas költségráfordítás nélkül nem éri meg.

Öregerdei Üdülőtábor 5100 Jászberény, Öregerdő

Öregerdei Üdülőtáborunkban csak állagmegóvási feladatokat láttunk el. 2022. évben egy kémény bontása és újra építése vált szükségessé.

A táborban, csak úgy mint a nagyvisnyói Vásárhelyi István Üdülőtáborban a vízellátás fűrtkútból történik. Ezen táborunkban még megoldott a vízmennyiség kérdése, ad annyi (jó)vizet a kút, hogy ellássa a táborba érkezőket.

De összességben továbbra is elmondható, hogy a táborban elengedhetetlen egy nagyobb volumenű és teljes körű fejlesztés, mert az apróbb munkálatok már csupán pillanatnyi megoldásokat jelentenek. A minőségi változás nagyobb kihasználtságot, több vendégéjszakát jelenthet.

Főnix Műhelyház 5100 Jászberény, Fürdő utca 4.

A változó programok és közösségek mellett két állandó „használója” van az ingatlannak a Jászsági Népművészeti Műhely Egyesület és a Társasjátékos Klub. De itt tartották foglalkozásaikat a Kézimunka klub tagjai is. A pódium terem több színházi előadás helyszínének adott otthont és számos pályázati programunk helyszínéül is szolgált. A hátsó galériában a Jövőkép Alkotók Egyesülete programjai, illetve az Új Generáció pályázati programjai kaptak helyet.

Az ingatlan folyamatos és nagy kihasználtsággal üzemel.

Az épületben 2021. évben nagy beruházást sikerült megvalósítanunk, melynek keretében a nyílászárók kerültek cserére.

Ennek ellenére energetikai szempontból az ingatlan veszteségesnek mondható: mind a gáz mind a villanyáram az energetikai árak változását követően az úgynevezett végsőmenedék megoldás ár besorolásba került.

Ezen túl a tetőszerkezete beázik, és az elektromos hálózata sem megfelelő.

Az épület fontos része Jászberény kulturális életének, ezért az épület energetikai korszerűsítése szükséges!

- A tető szerkezetének teljes cseréje
- A világítás korszerűsítése (reflektorok mellett kisebb fogyasztási teljesítményű lámpák a nagy teremben).
- A teljes elektromos hálózat korszerűsítésre szorul az ingatlanban.

Kézműves Porta 5100 Jászberény Kígyó utca 12

Az ingatlan hasznosítása műemlék jellege és mérete miatt igen speciális. Leginkább hagyományőrző és népművészetet népszerűsítő programok helyszínéül szolgált. Kemencés szobája a felnőtt mesemondó alkalmak állandó helyszíne.

Az épület valójában kihasználatlan – annak mérete, településen belüli helye miatt.

Portelek – Fiókkönyvtár és Közösségi Ház

5152 Jászberény-Portelek, Főút 22/2 és 22/4

Portelek település részen működik a Jászberényi Városi Könyvtár egyetlen Fiókkönyvtára. A fiókkönyvtár heti 1 napot tart nyitva, helyet adva a Portleki Gombolyagok helyi kisközösség tevékenységének, és az olvasni vágyó portelki lakosságnak.

Fenntartása azért éri meg, mert több más intézménnyel (óvoda, orvosi rendelő) egy épületben található, továbbá pályázati szempontokból.

A Közösségi Ház kihasználtsága gyakorlatilag nulla, az épület állaga miatt majdnem, hogy használhatatlan: nincs vizesblokk, a tető beázik, megroggyant.

Mind a fiókkönyvtárat, mind a közösségi házat 1 fő felügyeli, a covid időszak alatt és azt követően 2021.-es év végéig önkéntes munkában.

Mobil Színpad

2022 február-március – Mobil színpad teljes körű átvizsgálása, és szükséges hiányzó eszközök beszerzése megtörtént.

Felülvizsgálat oka: a mobil színpad minden engedélye 2 évvel ezelőtt lejárt.

Összeg: 510.00.- Ft + ÁFA felülvizsgálat és eszköz 411.150.- Ft + Áfa

A mobil színpad csörlő rendszerét éves szinten szükséges TÜV vizsgálat alá vonni. Többi részegységét 3 évente vagyunk kötelesek bevizsgáltatni.

Összefoglaló adatok 2022. évről általános statisztikával

Jászkerület Nonprofit Kft.

Jászkerület Nonprofit Kft egésze	Saját rendezvények összesen (óra)	5 997
	Saját rendezvények látogatók (fő)	129 300
	Saját rendezvények (alkalom)	109
	Saját rendezvények (alkalom/ pályázatból)	921
	Facebook profil követőinek száma	12 932
	Facebook-profil - elértek száma:	626 560
Déryné	Nyitvatartás összesen (óra)	1 359
	Látogató Összesen fő:	18 926
	Nagyterem nyitva összesen óra	753
	Nagyterem látogató összesen fő	14 453
	Kisterem nyitva összesen óra	623
	Kisterem látogató összesen fő	4 473
ROOMLI	Nyitvatartás összesen (óra)	1 550
	Program összesen db	25
	Látogató Összesen fő:	11 117
Ifjúsági Ház	Nyitva összesen óra	2 807
	Látogató Összesen fő:	27 401
	Kisterem nyitva összesen óra	668
	Kisterem látogató összesen fő	3 744
	Nagyterem nyitva összesen óra	1 051
	Nagyterem látogató összesen fő	23 647

Főnix	Nyitva összesen óra	1 557
	Látogató Összesen fő:	8 448
	Udvar program összesen:	3
	Udvar látogató Összesen fő:	980
Mozi	Nyitva összesen óra	3 100
	Vetített film összesen db	2 139
	Vetítésen résztvevő néző összesen fő	40 768
	Egyéb programok összesen db	23
	Egyéb programok látogató összesen fő	4 447
	Rendezvények összesen	54
	Rendezvények összesen óra	148
	Rendezvények összesen fő	16 732
Szabadtéri	Rendezvények összesen	24
	Rendezvények összesen óra	194
	Rendezvények összesen fő	19 564
Táborok	Öregerdő látogató összesen fő	193 fő, 303 vendégéj
	Nagyvisnyó látogató összesen fő	321 fő, 1056 vendégéj

Megjegyzés: a kulturális statisztika, könyvtári statisztika, turisztikai statisztika országos beküldési ideje 2023. február 28. vagy későbbi. Az adatok beküldés és elfogadást követően nyilvánosan elérhetőek a KULTSTAT oldalról.

Összefoglaló

Mint új ügyvezető átlátva a Jászkerület Nonprofit Kft-hez tartozó telephelyeket, sajnos azt látom, hogy a legtöbb telephely elavult, jelentős fejlesztésre szoruló épület. A telephelyek egy része nagy kihasználtságot mutat, ezért is fontos lenne az infrastruktúrális fejlesztés ezeken az épületeken, másik részük viszont minimális kihasználtságot mutat.

Sajnos legtöbb épület elérte az a kort, időpontot, amikor már „kis pénzekből” nem lehet „nagyot alkotni” az állagmegóvás címén.

Az energia (gáz, áram) magas ára miatt is érdemes lenne racionalizálni a telephelyek számát, átütemezni, átszervezni a bennük való működést – a társadalmi, kulturális elvárások mellett, de a gazdasági szempontokat figyelembe véve.

Jelentős kérdés, mely nem mutatkozik meg külön a beszámolóban a raktározás kérdése: az épülő malom helyén lévő raktár lebontásra került. A Jászkerület Nonprofit Kft több helyszínen tárolja eszközeit, melyekért magas bérleti díjat is fizet. De ezek mellett a meglévő épületekben is van jelentős mennyiségű eszköze tárolva – így például a Honvéd- Jász- Kaszinó épületében is. Fontos lenne egy olyan raktárhelyiség, melyben minden eszközünket tárolni tudjuk, és többféle járművel is egyszerűen megközelíthető.

A 2023-as évben pályázati források nem nagyon lesznek, így az év jelentős kihívást jelent majd az állagmegóvás, fejlesztés kérdésében.

Jászberény, 2023. február 03.



Kovács Péter
ügyvezető
Jászkerület Nonprofit Kft



JÁSZBERÉNYI FUTBALL CLUB

5100 JÁSZBERÉNY, RÁKÓCZI ÚT 44/A. TT/S.

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. A hasznosítást egyesületünk a helyi önkormányzat által kiírt pályázaton való sikeres részvétel alapján látja el határozatlan időre. Az ún. „labdarúgó ingatlanvagyon” 2022. 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 műfüves kispálya, 1 db klubház és sportöltöző, 1 db futófolyosó, valamint kiszolgáló létesítmények találhatók.

- *Centerpálya*

A centerpálya a 2018-as évben teljes felújításra került. Az új pálya a korábbinál sokkal jobb gyepszőnyeggel rendelkezik, 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. A pálya kezelése és kiváló minőségének fenntartása ugyanakkor több odafigyeléssel és feladat elvégzésével jár. Mivel a földes pályákhoz képest a sóderos-homokos altalaj táptartó képessége lényegesen kisebb, kevésbé raktározza el a szükséges tápanyagokat, így ezen pályák rendszeres műtrágyázást igényelnek, hogy jó minőségük megmaradjon. Ezért a téli nyugalmi időszak kivételével 6-7 hetente folyamatosan kezeljük 150-200 kg minőségi sport műtrágyával (Scott Everest évszaknak megfelelő műtrágyája). Emellett évente 2-3 alkalommal kap folyékony műtrágyát (Nova), évente 2 alkalommal kap talajkondicionáló speciális

szerves trágyát (Amalgerol). Havonta egy alkalommal kapa pálya keserűsót, vitaminokat, vasgálicot. A pálya fűminőségét a FIFA 1. és 2. minősítésű fűfajták adják: angol perje, réti perje és olasz perje. Ezek biztosítják a minőségi gyepfelületet, ugyanakkor a klasszikus ősgyeppekhez képest jóval érzékenyebbek, ezért rendszeresen kapnak megelőző kezeléseket. Gombaölő szerekkel, kétszikű gyomnövények – kövér porcsin, libatop, nagy útifű, stb. – elleni irtószerekkel 5-6 hetente kezeljük a pályát. Az egyszikű gyomnövények – kakaslábfű, csillagpázsit, stb. – ellen a klasszikus védekezést alkalmazzuk, pályamunkásaink heti rendszerességgel ritkítják a gyepfelületben a megjelenő sarjakat. Sajnos vegyszeres védekezést sikeresen nem igazán lehet ellenük alkalmazni, hiszen az a gyepfelület alapját képező egyszikű fűfajokat is károsítaná. Évente 4 alkalommal felülvetjük a pályákat a fentebb már említett sportfűmag keverékkel, alkalmanként 100 kg fűmaggal. Ez azért is fontos, hogy a használat által okozott szükségszerű minőségromlást ellensúlyozni tudjuk. A centerpályát hetente két alkalommal (kedd és szombat) nyírjuk, az időjárás figyelembe vételével igény szerint locsoljuk. A gyep tavasztól 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. Az „ideális” pályakezeléstől – heti felülvetés, trágyázás, téli aláfűtés, infralámpázás stb. – anyagi lehetőségeink miatt még így is messze vagyunk, ugyanakkor a lehetőségeinket figyelembe véve a lehető legkiválóbb pályát biztosítjuk a labdarúgók számára.



- Tartalékpálya

A tartalékpálya teljes felújítása – a 2021-es év második felében valósult meg, emiatt a pálya használata nem volt lehetséges. A pálya a tavaszi pihentetést követően az őszi időszakban otthont adott az edzéseknek és a Bozsik rendezvényeknek. Fő feladatunk a gyepszőnyeg erősödésének támogatása, gyomtalanítással, rendszeres műtrágyázással és felülvetéssel. A pálya a centerpályánál már említett fűmagkeveréket kapja, így későbbi kezelése is hasonló eljárásban fog történni. A tartalékpálya megújulásával a jászberényi labdarúgás történetében még nem látott minőségű létesítményekben készülhetnek fel és versenyezhetnek városunk labdarúgói.

- Műfüves kispálya

A pálya utánpótlás labdarúgóink felkészítését szolgálja és leány csapatunk is rendszeresen edz rajta. Folyamatban van a pálya világítással való ellátása, a tavaszi időszakban megtörténnek a beruházási munkálatok. A tavalyi évben az önkormányzat engedélyével pályáztunk a pálya befedésére, de forráshiány miatt pályázatunk nem részesült pozitív elbírálásban.

- Öltözőépület

Az öltözőépületet jelenleg két sportegyesület használja: a Jászberényi FC és a Jászberényi SE. Az újonnan megépített részben öltözők, vizes blokkok és masszórhelyiség található. Az öltözőépületen belül az MLSZ szigorú 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.

Az öltözőépület beázása miatt szükséges lenne a tető felújítása és újra szigetelése, ehhez az önkormányzat a tavalyi évben 6 millió forintot biztosított költségvetéséből. Sajnos a tavalyi évben az MLSZ nem tudott fejlesztési forrásokat biztosítani, ugyanakkor az előző héten elnökségi döntés született, hogy az idei év tavaszán 6 millió forintot biztosít számunkra, így a teljes beruházás befejeződhet a nyári időszakra.

- Futófolyosó

A futófolyosó eléggé lerobbant, rossz állapotú. Az MLSZ által biztosított külön forrásból 2021. év első felében megkezdődött a futófolyosó első szakaszának teljes felújítása. A falai külső és belső burkolatcserén esnek át, a tetőszerkezet cserére és felújításra kerül. A nyílászárók és ajtók cseréje is megtörténik. Gipszkarton álmennyezet és költségtakarékos LED világítás is a terveink között

szerepel. Így az első szakasz – kondicionáló terem – már sokkal minőségibb körülményeket biztosít az utóbbi évekhez/évtizedekhez képest. Tavaly hozzáfogtunk a futófolyosó második szakaszának felújításához is, melyben koordinációs edzések tartására lesz lehetőség.

– *Lelátók, korlátok, kerítések*

A régi lelátó eléggé elhasználódott az évtizedek folyamán, sorsa komplex átgondolást érdemelne, melyet építész szakemberek, statikus bevonásával már jó párszor megvitattunk, de még nem körvonalazódott olyan terv, amely költséghatékonyan és megfelelő minőségben garantálná a felújítást. A legjobb megoldás nyilván az elbontása és újraépítése lenne, de erre semmilyen forrást nem látunk. Egyeztettünk egy lelátókat építő szakkéggel is, aki az alábbihoz hasonló megoldást javasolna:



A jelenlegi betonfelület bevonásra kerülne fémlemezekkel és befedésre kerülne a teljes felülete. Így a Városi Stadion eléggé leromlott régi felülete is megújulhatna. Ez azonban a forrásigény miatt a közeljövőben egyelőre nem látszik megoldhatónak.

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 került. A lelátót és a mellékhelyiséget egyesületünk ingyenesen az Önkormányzat tulajdonába adta, cserében a TAO fenntartási időszakban klubunkat illeti meg a hasznosítás joga.



A lelátó elhelyezkedése miatt a délutáni mérkőzések során a nyugati irányból érkező fény csökkenti a nézők komfortérzetét, ezért a 2022. év februárjában egy árnyékoló technológiával csökkentettük a beszűrődő fény mennyiségét. Így a lelátó felső három sorában helyet foglalók már zavaró hatás nélkül tekinthetik meg mérkőzéseinket.

A pályák melletti korlátokat két évente festjük és karbantartjuk. A labdafogó hálókat időszakosan cseréljük, 2020-ban a tartalékpálya labdafogó hálóját teljes cserére került. A régi, elavult drótszerkezet helyébe modern, szőtt hálószerkezet került. A sportlétesítmények külső betonkerítéseinek cseréjére

ütemtervet készítettünk, mely alapján a szükséges források rendelkezésre állását követően fogjuk cserélni egy-egy szakaszon a rendkívül rossz állapotú, elporladó elemeket.

A futópálya salakfelülete előregedett, gyomos, sportolásra egyre kevésbé alkalmas, emellett pedig elég csúnya, rontja a sporttelep kinézetét. A tavalyi évben csupán alkalmankénti gyomirtást végeztünk rajta, ami nem jelent hosszú távú megoldást. Rövid távon egy óvatos tárcsázással próbáljuk majd javítani a felületét, a de hosszú távú megoldást a teljes felület rekortánnal (öntöttgumi) való leborítása jelentené. Ismerve a leborítandó felület nagyságát és a rekortán borítás telepítési költségeit kijelenthető, hogy a százmilliós nagyságrendű beruházás külső segítség nélkül nem kivitelezhető. Pályázati úton lehetne megpróbálkozni esetleg a fejlesztéssel, ami kulturált körülményeket teremthetne az atlétika és a futósportok/szabadidősportok szerelmeseinek is.

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 a 2018. évtől komfortos új faházakkal biztosítottuk és új büfét is létesítettünk az új lelátó mellé kerti kiülőkkel és padokkal biztosítva szurkolóink kulturált szórakozását.

A Városi Stadion régi mosdóépülete „életkora” miatt jelentős problémát jelent. Előfordulnak csőtörések, a WC-k cseréje rendszeres. Egy komplett felújítás – elsősorban a víz- és csatornavezeték rendszert kellene renoválni – mindenképpen szükséges lehet, hogy újra biztosítani tudjuk a teljes körű használatát. Jelenleg az épületet víztelenítettük és lezártuk.

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. A műfüves pálya gyepfelületének felújítására a tavalyi év nyarára került sor, jelenleg kiváló minőségű felületen futballozhatnak/sportolhatnak a pálya használói. Ezeket a pályákat ugyanakkor nem mindennapi 12 órás leterhelésre tervezik, a túlzott használat sajnos idő előtti állagproblémákat fog eredményezni,

amennyiben nem tudjuk a legteljesebb módon megoldani a pálya karbantartását. Ahhoz, hogy a pálya élettartama ne rövidüljön jelentősen, évente két alkalommal pótolni kell a granulátumot, amely alkalmanként kb. 8-10 tonna granulátumot jelent majd. Mellette folyamatosan fésűzni és kefézni kell a pályát, a rendelkezésre álló gépekkel tisztítani a felületét, időnként pedig a mélytisztítóval is át kell forgatnunk a granulátumot. A 3 műfüves pályánk kezelése gyakorlatilag egy pályamunkásnak kiteszi a munkaidejét, az év nagyobb részében. A pálya ugyanakkor több mint ezer ember szórakozását és sportolását szolgálja, ezáltal a város egyik legfontosabb sportlétesítménye. Mindannyiunk közös érdeke, hogy amennyire lehetséges megóvjuk és megfelelően karbantartjuk.



2017-ben TAO támogatásból megépült a pálya mellé 4 db, egyenként 50 fős mobil lelátó, mely növelte 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. Az energiaköltségek csökkentése miatt tervezzük a világítófejek cseréjét LED világításra, ennek költségvonzatát és megtérülését igyekszünk kikalkulálni.

- Műfüves félpálya

Az ún. harmadik generációs technikával épült műfüves félpálya kiváló minőségben készült el 2013-ban. Az MLSZ a pályát a megépítést követően ingyenesen az önkormányzat 1/1-es tulajdonába adta, ugyanakkor előírta a karbantartással kapcsolatos elvárásait. A pálya állagát igyekszünk folyamatos karbantartással fenntartani, így a tizedik „életévében” is megfelelő minőségű tudott maradni. Nyilván a folyamatos használat koptatja a pályát, de jelenlegi terveink szerint az elkövetkező pár évben nem lesz szükség komolyabb felújításra.

- Közösségi épület

Az épület felújításával megoldódott a területet hobbi célból használó majd ezer ember és hozzátartozóik méltó körülmények közötti kiszolgálása. Emellett egy játékvezetői 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. A Kosárliget építési munkálatai során a területünkön átjáró munkagépek, ideiglenesen lerakott építőanyagok teljesen tönkretették a füves felületeket, így azok majd regenerálásra szorulnak.

- Öltözőépület

Az öltözőépületben két öltöző, egy szertár, egy játékvezetői öltöző és illemhelyiségek találhatók. A két öltöző megfelelő felszereltségű. Az épület külső felújítást nem igényelt, tisztasági festését alkalmanként végeztük. Az épület világítástechnikáját jelenleg átalakítjuk LED-es technológiára, így energiatakarékosabb megoldással oldjuk meg a világítást.

Vagyonsváltás 2013 májusától kezdődően:

2013. május 1-én a hasznosításra átadott labdarúgó létesítmények vagyoni értéke kevéssel meghaladta az 580 millió forintot. Az azóta eltelt 6 és fél év során klubunk közreműködésével az alábbi fejlesztések történtek:

2013/2014:

- | | |
|---|---------|
| - műfüves felpálya építése | 60 M Ft |
| - kerítés, labdafogó hálók, kispadok, kapuk, stb. | 10 M Ft |

2014/2015:

- | | |
|----------------------------|---------|
| - centerpálya öltözőépület | 10 M Ft |
|----------------------------|---------|

2015/2016:

- | | |
|--|---------|
| - külső kerítés, mobil lelátó a műfüves pályán | 8 M Ft |
| - közösségi épület felújítása a műfüves pályán | 12 M Ft |

2016/2017:

- | | |
|---|---------|
| - centerpálya új lelátó és melléképület | 73 M Ft |
|---|---------|

2017/2018:

- | | |
|--------------------------|---------|
| - centerpálya felújítása | 60 M Ft |
|--------------------------|---------|

2018/2019:
- műfüves kispálya 21 M Ft

2019/2020:
- világítások felújítása 1 M Ft

2020/2021:
- műfüves nagypálya felújítása 100 M Ft
- tartalékpálya felújítása 60 M Ft
- futófolyosó első szakaszának felújítása 3 M Ft

2021/2022:
- lelátó árnyékolása 2 M Ft
- korlátépítés két nagypálya köré 2 M Ft

Összesen: 422 M Ft

Folyamatban lévő és a közeljövőben tervezett beruházások:

- labdafogó hálók felújítása 1 M Ft
- öltözőépület tetőfelújítása 12 M Ft
- mobil lelátók a tartalékpályára 5 M Ft
- új kispadok a centerpályára 3 M Ft
- centerpálya kerítésének cseréje 9 M Ft

Összesen: 30 M Ft

Mindösszesen: 452 M Ft

Fenti beruházásokhoz az Önkormányzat eddig összesen **123 M Ft** önerőt biztosított.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a hasznosítás átvételét követően **329 M Ft** értékben történt és fog történni fejlesztés és értéknövekedés a labdarúgó sportvagyonban. A jövőben pedig folyamatosan fogjuk javítani és karbantartani a létesítményeket.

Fejlesztési terveink:

- *2023-as tervek:*
 - új kispadok építése a centerpályára,
 - futófolyosó részbeni felújítása,
 - 2 db mobil lelátó építése a tartalékpálya mellé.
- *hosszabb távú tervek:*
 - aszfaltozott bevezető út a sporttelepen belül,
 - járdák, kövezett felületek kialakítása a sporttelepen belül.

Jászberény, 2023. február 7.

Jászberényi FC
5100 Jászberény,
Rákóczi út 44/A Tt. 3.
Adószám: 19866523-2-16
Bsz.: 11745035-21005550


Dr. Gottdiener Lajos
elnök

FOLKLÓR KULTURÁLIS KÖZALAPÍTVÁNY

5100 Jászberény

Víz u.1.

Tel/Fax.: 57/ 503 - 266

Tel.: 57/ 411 - 294

E-mail: jne@jne.hu

Beszámoló

2022. évi vagyongazdálkodásról és az önkormányzati vagyon 2023. évi változásairól

A Jászberény város Önkormányzata által 1994-ben alapított Folklór Kulturális Közalapítvány két önkormányzati ingatlanban /5100, Jászberény, Víz u 1., 5100, Jászberény, Serház u 9./ látja el az alapító okiratban megfogalmazott feladatokat. A Közalapítvány működteti a Jászság Népi Együttest, a Jártató Ifjúsági Táncegyüttest, a Petrence Senior Táncegyüttest, a Jászberényi Hagyományőrző Együttest és Népdalkörét, valamint a Viganó Alapfokú Művészeti Iskola rendszerében lévő Árendás, Kis Galagonya Árendás, Barkóca, Kis GalagonyaGalagonya Gyermektáncegyütteseket. A Közalapítványra bízott ingatlanvagyon, a működéssel és működtetéssel kapcsolatos feladatokat, valamint a vagyon állagának megóvása érdekében tett intézkedéseket, azok költségvonzatát tartalmazza jelen leírás.

Iroda - Serház u. 9.

Az ingatlanban egy nagyobb szoba, két kisháló, egy mosdó, padlásán raktár, alatta egy kis pince, udvarán egy nyitott garázs található. Az iroda nagyon összetett funkciójú helység. Itt zajlik a pályázatok elkészítése és elszámolása, a gyermek, a felnőtt, a senior és a hagyományőrző csoportok munkájának előkészítése, fellépéseik, bemutatóik szervezése, a Víz utcai Székház programjainak szervezése, összehangolása, a Csángó Fesztivál, a Nemzetközi Táncház és Zenésztábor szervezése, az internetes, telefonos kapcsolattartás, a szükséges iratok tárolása, a kötelező megőrzés, az oktatók kapcsolattartása a csoportjaikkal. Ezen irodában dolgoznak a Viganó Alapfokú Művészeti Iskola oktatói is. Szinte minden nap reggeltől estig kihasznált a kevés helyiséggel rendelkező ingatlan. Az épület éppen csak elbírja a terhelést. Az ingatlan 2019-ben került felújításra önkormányzati támogatásból, munkavégzés szempontjából a legszükségesebb munkálatokkal. Az ingatlanban teljes aljzat csere, burkolatok készítése, vakolatjavítás, festés, teljes körű villanyhálózat csere történt. Az akkori munkálatokba nem tartozott bele a tető, a padlás, a pince a garázs és az udvar rendbetétele. Mint az elmúlt esztendőben többször jeleztük a közeljövőben teljes körű tetőcsere szükséges, illetve az ingatlan süllyedése miatt fontos lenne a vízszigetelés és bizonyos helyeken a sávalapozás.



Iroda épülete



Irodahelység



Irodahelység

Sajnos még mindig nincs megfelelő külön helyiségünk az együttes díszleteinek, kellékeinek, a Csángó Fesztivál eszközeinek, így többek közt a padlástér, a pince szolgál raktárként, valamint a nyitott garázsban van tárolva a 80 m² mobil színpadunk, mely színpad számos jászberényi rendezvényen kerül felállításra. Ezek a helyiségek mind felújítást igényelnek, állaguk folyamatosan romlik. Az udvaron elengedhetetlenül szükség lenne egy térkövezésre, valamint egy garázsajtó felszerelésére.



Garázs épülete az iroda udvarán – nyitott raktárhelység

Jászszág Népi Együttes Székháza – Víz u. 1.

A 2013-ban átadott Székházban található egy nagyterem színpaddal (A terem), egy kisterem (B terem), két fiú és két női öltöző illemhelyekkel, mosdókkal, különálló férfi és női illemhelyek mosdókkal, egy rokkantaknak biztosított illemhely, egy orvosi szoba, egy gépház. A ház emeletén egy kisebb tetőtéri raktár, egy stúdió, két helyiség a népviseletek tárolására, egy mosó-szárító, varró szoba és egy gépház található. A színpad alatt helyezkedik el a pince.

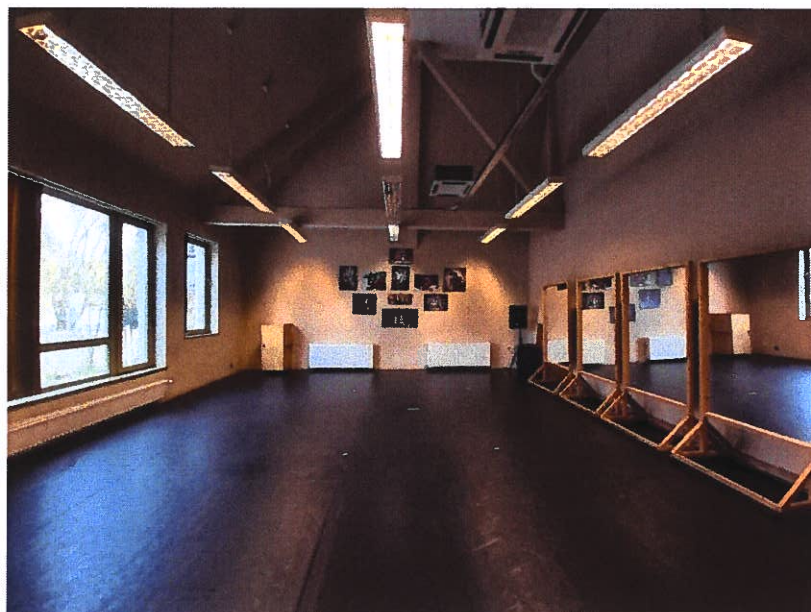


A Víz utcai Székház épülete

Az együttes székházában két próbaterem található. Mindkét terem elfoglaltság szempontjából igen leterhelt, a csoportoknak, a felkészülő tanároknak, az oktatóknak, a zenészeknek szoros beosztást igényel, mint az látható is a képek alatti táblázatban. Jelen pillanatban 230 fő felnőtt, ifjúsági, gyermek táncos, zenész művészeti oktatása történik a hét minden napján a Víz utcai székház épületében.



A/ terem – nagy próbaterem színpaddal



B/ terem – kis próbaterem

Az A/ és B/ terem heti elfoglaltsági rendje:

Hétfő:

- A/ 10.00-12.00 Oktatók felkészülése
 13.00-15.00 Oktatók felkészülése
 14:30-16:00 Kis Galagonya Gyermektáncegyüttes próbája
 16.00-17.30 Kis Árendás Gyermektáncegyüttes próbája
 17.30-19.30 Árendás Táncegyüttes próbája
- B/ 10.00-12.00 Oktatók felkészülése
 14.00-15.00 Zeneoktatás
 16.00-18.00 Tehetséggondozás

Kedd:

- A/ 10.00-13.00 Oktatók felkészülése
 15.15-16.30 Barkóca Gyermektáncegyüttes próbája
 16:30-18.00 Galagonya Gyermektáncegyüttes próbája
 18.30-20.00 Jártató Ifjúsági Táncegyüttes próbája
- B/ 10.00-13.00 Oktatók felkészülése
 14.00-16.00 Zeneoktatás
 16.30-18.00 Tehetséggondozás
 19.00-22.00 Petrence Senior Táncegyüttes próbája

Szerda:

- A/ 10.00-12.00 Oktatók felkészülése
 13.00-15.00 Oktatók felkészülése
 15.00-18.00 Tehetséggondozás
 19.00-22.00 Jászberényi Hagyományőrző Együttes és Népdalköre próbája
- B/ 09.00-12.00 Oktatók felkészülése
 13.00-15.00 Oktatók felkészülése
 16.00-17.30 Kis Árendás Gyermektáncegyüttes próbája
 17.30-19.30 Árendás Táncegyüttes próbája

Csütörtök:

- A/ 09.00-12.00 Oktatók felkészülése
14.00-16.00-Zeneoktatás
16.45-18.15 Galagonya Gyermektáncegyüttes próbája
19.00-22.00 Jászberényi Hagyományörző Együttes és Népdalköre próbája
- B/ 09.00-12.00 Oktatók felkészülése
16.30-20.00 Tehetséggondozás

Péntek:

- A/ 09.00-12.00 Oktatók felkészülése
14:30-16:00 Kis Galagonya Gyermektáncegyüttes próbája
15.15-16.30 Barkóca Gyermektáncegyüttes próbája
17.00-20.00 Jászság Népi Együttes tánckarának próbája
- B/ 09.00-12.00 Oktatók felkészülése
16.00-18.00 Tehetséggondozás
19.00-23.00 Jártató Ifjúsági Táncegyüttes próbája

Szombat:

- A/
10.00-14.00 Jászság Népi Együttes tánckarának próbája
16.00-19.00 Jászság Népi Együttes tánckarának próbája
- B/
10.00-14.00 Jászság Népi Együttes tánckarának próbája
16.00-19.00 Jászság Népi Együttes tánckarának próbája

Vasárnap:

- A/ 10.00- 14.00 Jászság Népi Együttes tánckarának próbája
15.00-17.00 Jászberényi Hagyományörző Együttes és Népdalköre próbája
- B/ 10.00-14.00 Jászság Népi Együttes tánckarának próbája

A táncosok összesen 4 db zuhanyzóval, illemhelységgel (2 férfi, 2 női) és 78 db szekrénnel ellátott öltözőben tudnak előkészülni a táncpróbákra. Külön-külön 2-2 öltözőt tudnak használni a táncos fiúk és leányok, illetve az oktatók is. A helyiségeket természetesen a táncpróbák idején használjuk.



Női öltöző



Férfi öltöző

A székház emeletén két helyiségben az együttesek népviseleteit tároljuk. Viseleteink nagy része eredeti, melyeket nem tudnánk a mai világban ismét beszerezni. Nagyon értékesek, melyeknek szakszerű tárolására oda kell figyelni. Jelenleg a két helyiség már nem elegendő, így az emeleti folyosó is ezt a célt szolgálja, illetve táncosok otthon is tárolnak együttesi népviseleteket.



Emeleti ruhatár 1.



Emeleti ruhatár 2.

Az emeleti stúdióban a szakmai anyagaink, technikai eszközeink egy része található. Itt tároljuk az együttes saját régi gyűjtéseit, a 80-as évektől rendszeresen filmeztünk adatközlő táncosokat, zenészeket, énekeseket. Felbecsülhetetlen eszmei értékek vannak filmre véve, melyeknek digitalizálása folyamatosan történik. Együtteseink fotóinak archiválását is ezen helyiségben végzik a kollegák. A székházában megrendezendő koncertekhez, táncházakhoz, zenei felvételekhez szükséges eszközeit (mikrofonok, állványok stb.) szintén itt tároljuk. Saját

gyűjtéseinkhez szükséges technika (kamerák, hangrögzítők stb.) is itt kap helyet. Eszközeink tárolására a helyiség szűkös. A stúdió egyben a technikus munkavégzési helyszíne is.



Stúdió

A mosóhelyiségben kerül sor a gépekben tisztítható és szárítható népviseletek tisztítása, vasalása, rendberakása. Az alkalmasszerűen megbízott varrónő is ezen helyiségben dolgozik.



Varróhelység



Mosóhelység

Pincehelységünk közösségi tér, mely alkalmanként próbateremként is szolgál. Amennyiben a fenti táncteremek foglaltak, itt kerül sor kamara táncpróbákra, néprajzi ismeretterjesztő előadások megtartására, népdaltanításra, zeneoktatásra. A helyiség tárgyaló teremként is funkcionál.



Színpad alatti pince – közösségi tér

A Jászság Népi Együttes székházában a folyamatos, időpontokhoz kötött oktatás, művészeti tevékenység zajlik a hét minden napján. Elég ritkán, alkalomszerűen tudjuk termeinket bérbe adni.

A karbantartási munkálatok (klíma tisztítás, riasztórendszer, fűtés, tűzjelző rendszer és világítás javítás, karbantartás) összege 2022-ben összesen 426.775 Ft volt.

2022-ben a Víz utcai Székház Zagyva folyó felé néző udvara új kerítést kapott:



Az elmúlt tíz esztendő alatt előjöttek a Székház rejtett gondjai. A tetőcserepet, szakemberek szerint, nagyon elhúzták, amennyire csak lehetett, így kevesebb cserép volt szükséges, de éppen ezért több helyen beázik az épület. Sajnos ez lenne az első, amit meg kellene szüntetni a cserép újra rakásával, kiegészítésével.

A kihívott asztalosok szerint: A bejáratí ajtó elmozdult a helyéről, nem megfelelően lettek a táblái egymáshoz rögzítve, így erősen vetemedik. Éppúgy vetemednek az ablaktakaró fa díszpaletták (4 db.), melyeknek nem készült kellő merevítése. A bejáratí ajtó jelen állapotában javításra szorul illetve /vagy új készítése elkerülhetetlen.

Mindezen észrevételeket jeleztük a város főépítésének, aki személyesen ki is jött, s átnézte a jelzett hibákat.



Két kép a Víz utcai Székház főbejáratáról



Az egyik elvetemedett díszspaletta.

Pályázat útján (8 millió Ft.) és Jászberény város támogatásával (1,6 millió Ft.) sikerült az együttes részére 9 fős mikrobuszt vásárolnunk, mely sokban megkönnyíti a táncosok fellépésre, fesztiválra, bemutatóra történő utaztatását.



A megvásárolt mikrobusz.

Az ingatlanüzemeltetését, kezelését a továbbiakban is a beszámolóban feltüntetett módon kívánjuk használni. Az oktatási rend nem teszi lehetővé, hogy a bevétel növelése érdekében folyamatosan kiadjuk másik félnek hasznosítás céljából. A jövőben is előre egyeztetett, pontosan meghatározott időben tudjuk az ingatlan helyiségeit bérbe adni a művészeti munka függvényében.

Jászberény, 2023.02.07.



Dr. Kertész Ottó

a Folklór Kulturális Közalapítvány
kuratóriumának elnöke

**FOLKLÓR
KULTURÁLIS KÖZALAPÍTVÁNY**
5100 Jászberény, Víz u. 1.
Tel./Fax: 57/503-265
Adószám: 18823916-2-16



SZOLNOKI SZAKKÉPZÉSI CENTRUM

SZOLNOK CENTER OF VOCATIONAL TRAINING
FACHBILDUNGSZENTRUM SZOLNOK

OM azonosító: 203056

5000 SZOLNOK, Baross utca 37/A

Tel.: 56/500-400

e-mail: centrum@szolmusz.hu

Adószám: 15832180-2-16

Bankszámlaszám: 10045002-00335553-00000000

Engedélyszám: E-001300/2015

Jászberényi Polgármesteri Hivatal
Budai Lóránt
Polgármester

Jászberény
Lehel vezér tér 18.
5100

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szolnoki Szakképzési Centrum által kezelt önkormányzati vagyont változásairól, visszafizetési kötelezettségünkre az alábbi tájékoztatást adom:

Szolnoki Szakképzési Centrum az elmúlt években az alábbi összegeket költötte beruházásra a jászberényi Klapka György Technikum és Szakképző Iskolájának telephelyein:

2015-ben bruttó érték:	6.353.782 Ft
2016-ban bruttó érték:	26.993.389 Ft
2017-ben bruttó érték:	94.279.378 Ft
2018-ban bruttó érték:	10.672.305 Ft
2019-ben bruttó érték:	101.425.010 Ft
2020-ban bruttó érték:	182.384.727 Ft
2021-ben bruttó érték:	31.128.466 Ft
2022-ben bruttó érték:	997.916 Ft

Szakmai eszközök, informatikai eszközök, bútorok, karbantartási eszközök kerültek beszerzésre.

Szolnok, 2023. február 07.


Hicsó György
kancellár



MINISZTERI TEHETSÉGGONDOZÓ MUNKÁNY



SZÉCHENYI 2020

Y Ház - „Az élet iskolája”

- egészséges életmód propagálása
 - több sportág otthona
 - közösségi tér
 - esélyegyenlőség tere
- társadalmi felelősségvállalás tere
- sporttudományos képzések tere
 - edzőtáborok műhelye
 - napközi táborok otthona
 - regionális központ
 - tanfolyamok tere
- természet szeretetének kultúrájának tere
 - önkéntesség kultúrájának tere
- küzdőképesség megjelenítésének tere
 - honvédelmi alapismeretek tere
 - nemzeti tudat színtere
 - a családok második otthona
 - lokálpatriotizmus színtere
 - versenyzés háttere
 - rekreáció tere
 - sikerek bölcsője
 - drogprevenció tere
 - életmód tanácsadás színtere
 - nemzetközi kitekintés ablaka

Yakuzák SE / Y Akadémia
5100, Jászberény
Korcsolya u.5
adó sz.: 18820133-1-16

ADATLAP

Ingatlan neve: Y Ház

Ingatlan hrsz: 5551/1

Ingatlan címe: 5100, Jászberény Korcsolya U. 5.

Ingatlan kezelője: Yakuzák Sportegyesület

cégjegyzék szám: pk.61.253./19992/2,

adó szám: 18820133-1-16

Képviselői: Dr. Rédei István SE elnök,

Agócs Tibor elnökhelyettes, Y Ház vezető

Vagyonkezelés története:

A 2015.december 5-én átadott Y Ház a Yakuzák SE székhelye. A létesítmény építésére és üzemeltetésére az Y Brand Kft-t szintén 2015-ben hozta létre az önkormányzattal egyeztetve az egyesület. Az egyesület és a kft. 2015-ben 37 millió Ft-os beruházást valósított meg, amely közel hetven millió forintos értéknövekedést jelentet az ingatlanon. Az egyesület 2019-ben további 5 millió forintos beruházást eszközölt a teleken belüli tornapálya építésével.

Karbantartási munkálatok 2022'

I. Tisztasági festés 500.000.-Ft

II. Vegyes tüzelésű kazán karbantartás, javítás 150.000.-Ft

III. Bosch gázkazán karbantartása 65.000.-Ft

IV. Külső körlet karbantartása, kert rendezés, fűnyírás 300.000.-Ft

V. Fertőtlenítés, takarítás 500.000.-Ft

VI. Tető javítás, csatorna felújítás, kerítés javítás 75.000.-Ft

VII. Napkollektor 5 évenkénti szervízélése, folyadékcseré 200.000 Ft

.....

Összesen: 1.790.000.-Ft

Ingatlan hasznosításának jövőbeli tervei

- I. A Yakuzák SE. székhelyén a jövőben is helyet kíván adni a sportszakmai célokat megfogalmazó saját szakosztályainak (kyokushin karate, JKA karate, funkcionális edzés, szabadidősport)
- II. Más egyesületek szakosztályainak is (JSE Aikido, baba-mama torna, gimnasztika)
- III. A társadalmi felelősség vállalás kereteiben mozgáskorlátozott gyermekek fizikai és értelmi képzését folytatni szeretnénk a jövőben is.
- IV. További veradásokat, antitest vizsgálatokat tervezünk.
- V. A halmozottan hátrányos, veszélyeztetett gyermekek számára nyújtunk közösségi teret, és sok területen lehetőségeket.
- VI. Több félárva és mélyszegénységben élő gyermek számára kívánunk a jövőben is esélyegyenlőséget biztosítani.
- VII. Sportszakmai képzések, edzőképzések, tanfolyamok számára biztosítunk helyet.
- VIII. Konferenciák és sportegyesületi eseményeket számára biztosítunk helyet és feltételeket.
- IX. Nyári napközi táborok számára biztosítunk helyet és teljeskörű szervezést.
- X. Masszázsterapeuta számára biztosítunk helyet.
- XI. Y Média számára biztosítunk helyet
- XII. Országos egészség fejlesztő pályázatok színtere.
- XIII. A „Kyokushin Karatéért Közhasznú Alapítvány” székhelye.
- XIV. Az Y Brand Kft. mint létesítményfenntartó Kft. székhelye.
- XV. Magyar Tehetségsegítő Szervezetek Szövetsége által elismert „Nemzeti Tehetség Pont” az Y Ház.

melléklet: 2022.évi első és második félévi újságok

Jászberény Város Önkormányzat

Jászberény

Lehel vezér tér 18.

5100

Tisztelt Önkormányzat, tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Vattai Viktor ügyvezető, a SPORT & PASSION Korlátolt Felelősségű Társaság képviseletében az alábbi beszámolót nyújtom be Önökhöz.

Az Önkormányzat és az általam képviselt Társaság között 2019. április hó 30. napján jött létre Bérleti Szerződés, a tisztelt Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező, Jászberény belterület 6094/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 5100 Jászberény, Rákóczi út 29. szám alatt található ingatlan 1032 m² alapterületű, kivett sportlétesítmény (edzőterem) megjelölésű főépülete tárgyában.

Ugyan a pandémia utóhatása még a 2022-es évben is érezhető volt, de megnyitásunk óta ez volt az első év, hogy korlátozások és bezárások nélkül tudtuk fogadni vendégeinket.

Viszont az eszméletlenül megdrágult energiaárak minket is takarékosagra és óvatosságra intettek, ezért az elmúlt évben az általános karbantartási és állagmegóvási munkákon kívül (ereszcsatorna tisztítás, udvar karbantartás stb.) egyéb fejlesztéseket, beruházásokat nem végeztem.

Idén januárban, vendégeink nagy örömére megnyitottuk a 13 férőhelyes belső parkolóunkat is.

Az idei évben az emeleten szeretnék egybe nyitni (egy közfal kibontásával, amelyre az engedélyt már megkértem) két edzőtermi helyiséget, de ezen kívül egyenlőre más átalakítást, fejlesztést nem terveztem.

A 2023-as évvel kapcsolatos jövőbeni elképzelésekről csak annyit tudok írni, hogy bízom benne, hogy az energia árak csökkenni fognak és visszaállnak a normális szintre. Remélem, hogy az emberek kedve és pénztárcája továbbra is megengedi majd az edzőterem látogatását és nem veszi el a kedvüket a testmozgástól.

Az Önkormányzattal kötött köznevelési megállapodás értelmében, - továbbra is biztosítom a középiskolások testnevelési óra keretén belüli edzését.

Egyebekben megjegyezni kívánom, hogy a 2021. júliusában - és azóta már többször is - az Önkormányzatnak jeleztem a főépület homlokzat leválását, de idáig még semmiféle visszajelzést nem kaptam ez ügyben. Ismételten kérném, hogy vizsgálják meg a homlokzatot és segítsenek az épület további állapot romlásának megelőzésében.

Kelt: Jászberény, 2023.február 7.

Vattai Viktor, ügyvezető

a SPORT & PASSION Kft. képviselőjeként

JÁSZBERÉNYI TANKERÜLETI KÖZPONT BASZÁMOLÓJA A VAGYONKEZELÉSBE
VETT ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ VAGYONNAL KAPCSOLATOS
GAZDÁLKODÁSRA VONATKOZÓAN 2022 ÉVBEN

JÁSZBERÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA RÉSZÉRE

- 1.) A Nemzeti Köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 2016. év végén történt módosítása során a törvény 74. § (4) bekezdése alapján a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan a tankerületi központot ingyenes vagyongazdálkodási jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a tankerületi központ részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

A fenti jogszabály módosítás értelmében az oktatási célú ingó és ingatlan vagyon vagyongazdálkodásba vétele céljából 2016.12.15. napján a Jászberényi Önkormányzat, valamint a jogelőd Szolnoki Tankerületi Központ képviselői vagyongazdálkodási szerződést kötöttek, melyet a Szolnoki Tankerületi Központból történő kiválást követően, háromoldalú megállapodás módosítás alapján ezen vagyongazdálkodási jog a Jászberényi Tankerületi Központot illeti meg.

A vagyongazdálkodási jog az alábbi ingatlanokra vonatkozik:

CÍM	HRSZ.	OKT. INTM.
5100 Jászberény, Szentháromság tér 1.	3927	Lehel V. Gimnázium
5100 Jászberény, Bajcsy-Zsilinszky út 1.	5276	Apponyi A. Ált. Isk.
5100 Jászberény, Bercsényi út 9-13	68	Bercsényi M. Ált. Isk.
5100 Jászberény, Lehel Vezér tér 6.	434	Székely M. Ált. Iskola
5100 Jászberény, Petőfi Sándor u. 3.	445	Székely M. Ált. Iskola
5100 Jászberény, Bercsényi út 40.	444	Palotásy J. Zeneiskola
5100 Jászberény, Szent István Krt. 22.	3227/3	Szent I. Körúti EGYMI

Az önkormányzat az alábbi ingatlanokat nem adta át a Tankerületi Központ vagyongazdálkodásába, a szerződés alapján ingyenes használati jogot biztosított az oktatási intézményeknek:

- Jászberény, Pethes Imre út 6(hrsz.6445) alatt található Szántai Tornakert
- Jászberény, Bajcsy-Zsilinszky út 1. szám alatti tornaterem
- Jászberény, Bercsényi út 9-13 sz. alatti sportcsarnok

2.) A Jászberényi Tankerületi Központ, mint vagyonkezelő az elmúlt évben az alábbi feladatokat hajtotta végre az érintett oktatási intézményekben a vagyon állagának megóvása érdekében:

- Lehel Vezér Gimnázium 2db kazán cseréje
- Jászsági Apponyi A. Általános Iskola földszinti illemhely fokozott karbantartása
- Jászsági Apponyi A. Általános Iskola iskolatitkári szoba parkettacsere
- Szent István Sport Általános Iskola tantermek, mosdók, öltözők tisztasági festése, német teremben parkettacsere
- Bercsényi Miklós Általános Iskola tisztasági festések
- Székely Mihály Általános Iskola termék, illemhelyek tisztasági festése és karbantartása, ablakok festése
- Palotásy János Zeneiskola melléképület pincefödém megerősítés

3.) Ingatlanüzemeltetés/kezelés/hasznosítás jövőbeli elképzelések

A Jászberényi Tankerületi Központ költségvetési keretszámainak függvényében mindent megtesz az oktatást szolgáló ingatlanok állapotának megóvása, korszerűsítése érdekében.

Jászberényben jelentős problémák az alábbi ingatlanok esetében vannak:

- a Szent István Körúti EGYMI: férőhely problémák, nem felel meg a kor technikai, oktatási követelményeinek, az intézmény tanulói részére szükséges akadálymentesítés teljes mértékben hiányzik az ingatlanból, a speciális oktatási igény kielégítéséhez szükséges speciális feltételek teljességgel hiányoznak, tornaterem sincs az épületben. Az épület átalakítására és bővítésére készített terv megvalósítására jelenleg forrás nem áll rendelkezésre
- a Székely Mihály Általános Iskola az ingatlan nyílászárói nagyon rossz állapotban vannak, a tisztasági helyiségek felújításra szorulnak. Az elektromos hálózat régi, korszerűsítésre szorul. Az épület külső homlokzata rossz állapotban van.
- és a Palotásy János Zeneiskola. Az épület elektromos hálózatának teljes cseréje, korszerűsítése, a tantermek hangszigetelő anyagának teljes cseréje sürgető lenne. A fentiek mellett itt is régi nyílászárók vannak, a homlokzat nincs jó állapotban megvan süllyedve.

Ezen ingatlanok esetében évtizedek óta elmaradt feladatokat szükséges lenne mihamarabb ellátni, melyre kizárólag egyedi központi támogatás vagy egyéb pályázati forrás elnyerése esetén látunk reális lehetőséget.

Az önkormányzat vagyonkezelésében lévő, oktatási intézmények által ingyenesen használt két jászberényi tornaterem közüzemi költségét a korábbi időszakban a közüzemi szerződés alapján a TK fizette meg, év végén a tulajdonos önkormányzat, az épületek üzemeltetését végző gazdasági társaság (JVV Zrt.) és a tankerület között megállapodás született a költségek használat arányában történő elosztására vonatkozóan.

Jászberény, 2023.02.06.

Zsemberi Zoltán
tankerületi igazgató





Szolnoki Tankerületi Központ

Jászberényi Polgármestrei Hivatal

Budai Lóránt

polgármester részére

Ikt.sz: TK/103/635-2/2023

Tárgy: 2021. évi vagyon változás

Üi: Fodorné Bata Zsuzsanna

5100 Jászberény

Lehel vezér tér 18.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szolnoki Tankerületi Központ 2021. július 30-án kötött vagyonkezelési szerződést határozatlan időre az 5100 Jászberény, Faiskola utca 3. (hrsz4682) épületre. Az épületben a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Jászberényi Tagintézménye működik. Az épület nagy része korábban már fel lett újítva, de szakszolgálati feladatok maradéktalan ellátása érdekében át kellett alakítanunk, tisztasági festést végeztünk, közfalakat húztunk fel, villamoshálózat bővítést hajtottunk végre, fejlesztő szobák és az irodák új padozati burkolatot kaptak. Rendbe tettük az udvart, mobil garázst telepítettünk, a fűtési időszak kezdetére megjavítottuk a gázkazánt és az összes szabványossági vizsgálatot elvégeztettük.

2021. évben a Faiskola út 3. szám alatti épületre felújításra, karbantartásra 4 188 800 Ft-ot költött a Tankerület.

Vagyonkezelésre átvett eszközök nyilvántartásban szereplő adatai:

Eszközosztály	Megnevezés	Bruttó érték		Kum. ECS		K.sz.ért.	
		2021	2022	2021	2022	2021	2022
111000	Vagyoni értékű jogok	733 954	733 954	733 954	733 954	0	0
Ebből	0-ra íródott vagyoni értékű jogok	733 954	733 954	733 954	733 954	0	0
212100	Telkek	978 544	978 544	0	0	978 544	978 544
213400	Egyéb épületek	31 470 659	31 470 659	6 597 499	7 226 912	24 873 160	24 243 747
Ebből	0-ra íródott egyéb épületek	0	0	0	0	0	0
313100	Egyéb gép, ber, fels	304 800	304 800	304 800	304 800	0	0
Ebből	0-ra íródott egyéb gép, ber, felsz	304 800	304 800	304 800	304 800	0	0
313200	Kisért egyéb gép, be	946 841	946 841	946 841	946 841	0	0
Ebből	0-ra íródott kisért egyéb gép,ber	946 841	946 841	946 841	946 841	0	0
314150	Kisért bútorok	629 517	629 517	629 517	629 517	0	0
Ebből	0-ra íródott kisért bútorok	629 517	629 517	629 517	629 517	0	0
319100	Járművek	3 800 000	3 800 000	3 800 000	3 800 000	0	0
Ebből	0-ra íródott járművek	3 800 000	3 800 000	3 800 000	3 800 000	0	0
Összesen:		38 864 315	38 864 315	13 012 611	13 642 024	25 851 704	25 222 291

Szolnok, 2023. február 8.

Tisztelettel:



Szutorisz-Szügyi Csongor
tankerületi igazgató

Székhely: 5000 Szolnok, Tiszaligeti sétány 14.

Telefon: +36-56-795-234

E-mail: csongor.szutorisz-szugyi@kk.gov.hu