



Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Vezetői program

„A lehetetlen csupán egy nagy szó, amellyel a kis emberek dobálóznak, mert számukra könnyebb egy készen kapott világban élni, mint felfedezni magukban az erőt a változtatásra. A lehetetlen nem tény. Hanem vélemény. A lehetetlen nem kinyilvánítás. Hanem kihívás. A lehetetlen lehetőség. A lehetetlen múltó pillanat. A lehetetlen nem létezik.”

(Muhammad Ali)

Készítette: Bognár Balázs

2018. február 05.

Tartalomjegyzék

Bevezetés.....	3
Rövidtávú tervek.....	4
Középtávú tervek.....	7
Zöldterület gondozás.....	7
Köztisztaság.....	10
Temetőüzemeltetés.....	10
Használcikk-piac üzemeltetése.....	11
Egyéb elképzelések.....	13
Hosszú távú tervek.....	13
Zárás.....	14

Bevezetés

Egy város üzemeltetési feladatainak irányítása túlmutat a különböző szerződésekben foglaltak szakszerű, következetes teljesítésein túl. Az általános üzemeltetési feladatokon kívül a legfőbb elvárás egy vezetővel szemben, hogy saját maga is vegye észre a fellépő hibákat, hiányosságokat annak érdekében, hogy a település képe szebbé, teljesebbé, élhetőbbé váljon.

Elsősorban a Városüzemeltetés által elvégzett munka adja meg a település arculatát, az első benyomásokat mind a helyi, mind az átutazó emberek szemében.

Nonprofit működése lévén a Kft. elsődleges célja a társadalom közös szükségletét kielégítő kötelező önkormányzati feladatok ellátása és nem az üzletszerű, profitszerzésre irányuló gazdasági tevékenységek elvégzése. Ennek tudatában a vezetői programomat három különböző részre osztom.

Az első részben azokat a feladatokat emelném ki, amiket *azonnal, illetve rövid időn belül* – megválasztásom esetén – szeretnék teljesíteni, ezt nevezném *rövidtávú* terveknek. Ezt folytatva következne a *középtávú*, majd zárásként a *hosszú távú* terveim ismertetése.

Rövidtávú tervek

Egy vezetőnek tisztában kell lennie az általa irányított Kft. minden ügyével. Első lépésként átvizsgálnám a Kft. által korábban megkötött és hatályos összes *szereződést*, és a *pénzügyi helyzetét* (kiadásokat és bevételeket).

Kiemelten fontos a dolgozók *munkavédelmi oktatása* (ha eddig nem volt részük oktatásban, ezt rögtön pótolnám). Felvenném a kapcsolatot egy munkavédelemben járatos szakemberrel, akivel egy körbejárás folyamán felderítenénk a hiányosságokat és a szabálytalanságokat.

Mivel olyan gépekkel és eszközökkel is dolgoznak a Kft. munkatársai, amelyek akaratlanul anyagi károkat is okozhatnak (fűnyírás közben kavicsfelverődés), ezért fontos, hogy a megfelelő felelősségbiztosítással rendelkezzen a Kft. Ha rendelkezik ilyen biztosítással a Kft., akkor azt átvizsgálva esetleg kiegészítésekkel is élni lehetne.

A Kft. dolgozóinak szakképesítéséről tájékozódnék, valamint a különböző gépek (láncfűrész, szegélynyíró stb.) szakszerű használatához szükséges oktatásban részesíteném őket. Ez azért szükséges, ha esetleg a jelenleg hivatalos papírral rendelkező láncfűrészkes dolgozó valamilyen oknál fogva nem dolgozik (beteg, szabadság), akkor ne szüneteljen az adott munkafolyamat, hanem azt más dolgozó is a későbbiekben el tudja látni, mivel már rendelkezni fog a szükséges papírral a munka szakszerű elvégzéséhez.

Fontos, hogy a telephely egész területe megfelelő rendezettségű legyen, mivel jelenleg ez nem mondható el róla.

Elképzelésem, hogy a Kft. telephelyén lévő épületet, raktárat, irodát csak az ügyvezető igazgató nyithatja és zárhatja, távolléte esetén viszont az általa kijelölt személy.

A Kft. általános, szerződésekben foglalt feladatait személyesen az Önkormányzat valamely képviselőjével/képviselőivel helyszíni bejárással egyeztetném. Ennek két fő oka is van. *Egyrészt* személyes bejárással lehetne egyeztetni a szerződésekben szereplő területeket, *másrészt* a hiányosságokra is fényt lehetne deríteni, melyeket rövid időn belül orvosolni lehetne.

A feladatok összegzése után feltérképezném a *gépparkot*, valamint a szerszámokkal való lefedettségét a Kft.-nek. Természetesen ezzel egy időben egy teljes *leltározást* és elvégeznék. A leltár folyamán a használhatatlan eszközöket selejtezném, a javítandó eszközöket pedig felújítanám. A leltár után kizárólag az általam megbízott személy adhatná ki a munkaeszközöket, szerszámokat, melyeket a nap végén vissza kell adni. A munkavégzés során mindenki saját felelősséggel tartozik az általa végzett eszközökkel, szerszámokkal, gépekkel.

A Kft. dolgozói részére *egységes munkaruhát tennék kötelezővé* „**Városüzemeltetés Devecser**” felirattal. Ezzel elkerülnénk azokat a félreértéseket, hogy ki kihez tartozik, és könnyen beazonosíthatóak lennének a Kft. alkalmazottai.

A munkavégzéshez szükséges feladatok szakszerű és biztonságos elvégzésére nemcsak megfelelő munkavédelmi ruházatokat, kiegészítőket, hanem megfelelő minőségű eszközöket, szerszámokat, gépeket kell biztosítani. Jelenleg azt látom, hogy mind létszámban, mind szerszámok terén nagy hiányosságok vannak. A géppark hiányos, valamint sok a meghibásodott jármű, javítandó eszközök.

A városüzemeltetés elsődleges feladata a parkok, játszóterek, közterületek – utak, járdák – temető, árkok, stb. tisztántartása,

karbantartása, amelyek mind kötelező önkormányzati feladatok. Ezért is tartom fontos dolognak, hogy a Kft. soraiban olyan szakmai emberek is helyet kapjanak, mint *asztalos* (különböző fakészítésű tárgyakkal tenné szebbé a közterületeket), *festő* (a felújítandó eszközök szakszerű festése), valamint *gépszerelő* (hosszútávon kifizetődő, ha egy saját ember látja el ezeket a javítási feladatokat, és nem szakszervizekbe adunk ki több tízezres vagy százezres tételeket javítás címen).

Fontos kiemelnem, hogy az irányításom alatt a közmunkaprogram, valamint a városüzemeltetési feladatokat külön választanám. Nem „egészséges”, hogy egyik csoport a másik feladatát végezze el. Mind a két csoportnak kiírt, előre tervezett feladata van, amit teljesíteni kell. Ez persze nem zárja ki azt, hogy ne lehessen besegíteni a másik félnek.

A Kft. dolgozóinak *napi szinten munkanaplót kell vezetniük* az általuk elvégzett munkákról, amit folyamatos ellenőriznék. Fontos a kommunikáció javítása, mely során minden reggel eligazítást tartanék (ha szükséges). Minden dolgozónak külön területe lenne, amiért saját maga felelne.

Fontos tudatosítani minden alkalmazott esetében a felelősségteljes munkavégzést, ezért az ittas, a nem dolgozó, illetve a szabályokat be nem tartó dolgozót/dolgozókat az első alkalommal írásban figyelmeztetném, a 3. figyelmeztetés után azonnali hatállyal elbocsátanám.

Középtávú tervek

A Kft. tevékenységeit több fő területre bontanám. Minden tevékenységet külön mappában való dokumentálás követne. Kiadás, bevétel lebontva hónapra, mire mennyit költöttünk (benzin, damil, üzemanyag, fapótlás, virágosítás stb.).

A pontos dokumentálás egyértelműen kimutatná, hogy ésszerűbb lenne-e a benzinmotoros szegélynyírókat, fűnyírókat, kisebb teljesítményű ágvgókat, fűrészeket lecserélni egy modernebb, akkumulátoros eszközökre. Így a továbbiakban csupán áramra lenne szükség ezeknek az eszközöknek a működtetésére, valamint az ezzel járó hangterheléseket is csökkentenénk, valamint a kezelésük jóval egyszerűbb lenne a benzinmotoros változatukkal szemben.

Zöldterület gondozás

Egy település arculatát pozitív és negatív irányban is befolyásolni tudja a rendezetlen területek látványa. Kiemelt fontossággal kezelném településünk központi területeit és az ezekhez tartozó zöldterületek gondozását (fűnyírás, kaszálás, virágosítás, fásítás, pergolák kihelyezése).

A központi területek virágfelületének jelentős növelését szorgalmaznám, valamint a már megszokott és számomra egyhangú virágágyásokat frissíteném és cserélném ki, a színebb, egyedibb hatás elérése érdekében. Természetesen a többi terület gondozására is kellő figyelmet fordítanék. A belvárosi részekre, illetve a főútvonalak mentén lényegesebben több, faládban, illetve virágtartókban elhelyezett növény lenne kihelyezve.

Köz- és zöldterület fenntartás, üzemeltetés:

- Volt buszmegálló területe, ahol egy központilag, a templom irányába elültetett fenyővel lehetne pótolni a „Város karácsonyfáját”. Természetesen a lakosság által felajánlott fenyőket is fel lehetne díszíteni – *akár a város több területén is* -, de egy „élő” fenyő, amely évről-évre egyre nagyobb lesz, sokkal hitelesebb.

Továbbá a területet színes virágágyásokkal, díszfákkal és pergolával lehetne hangulatosabbá tenni.

- A katasztrófa után kialakított Emlékparkban a kiszáradt fákat, cserjéket pótolnám, valamint a terület többszöri alkalommal való nyírását, kaszálását szorgalmaznám. Nagy területről van szó, amelyet a nevéhez méltóvá kellene tenni. A kialakított tavakat rendszeresen tisztíttatnám, a partszakaszok szélét rendezném, valamint a *horgászatot azonnal megszüntetném (ezt táblákkal, illetve a helyi újságban/Tv-ben nyomatékosítanám)*. Különböző dísznövényekkel, bokrokkal és jelentős mennyiségű virágokkal telepíteném be a tavakkal határos területét, valamint pergolákat, padokat helyeznék ki annak érdekében, hogy a helyi lakosság körében igen kedvelt területen egyre többen sétáljanak, pihenjenek.

- A méltán híres Kastélyparkban is jelentős mennyiségű virágágyásokat, bokrokat, dísznövényeket telepítenék. A park területén végig haladó „Malom-árok” folyamatos tisztán tartása is nagyon fontos feladat, valamint a focipálya mögötti tó területének kaszálására, nyírására is nagyobb hangsúlyt fektetnék, ami az évek

alatt valami oknál fogva kimaradt. A parkban több elszáradt fa kivágásáról, illetve annak pótlásáról is gondoskodni kell.

- Fontos, hogy az Önkormányzati Hivatal és közvetlen környezete is tiszta és gondozott legyen. Az Önkormányzat előtti rózsabokrokat részben megszüntetve, egy új arculatot kellene adni a területnek, amelyet színes virágokkal és díszbokrokkal lehetne kivitelezni. A Hivatalba érkező vendégek és munkatársak is szívesen vennék a változást. Az Önkormányzat és a CBA közötti terület virágosítása, a park „fiatalosítása” is fontos szerepet kapna.
- A Művelődési Ház (pályaudvart is beleértve) is egy kiemelten fontos terület a városunk szempontjából. A már megszokott ágyásokon kívül különböző faládákba elültetett virágokat helyeznék ki a pályaudvar egyes részeihez, valamint a Művelődési Ház előtti részen további virágágyásoknak adnék helyet. A Könyvtár vezetőjével is egyeztetve további elképzeléseket lehetne ez irányban megvalósítani a Könyvtár udvarát és közvetlen környezetét illetően is.

(A sokszor említett színes virágok ültetésénél a borítóképen látható elképzelést és annak változatait preferálnám.)

Természetesen az itt felsoroltakon kívül más területeken is történne virágosítás...

Köztisztaság

Naponta halmozódnak fel különböző hulladékok a város számos területén, főleg a forgalmasabb helyeken. A köztereken elhelyezett kézi hulladékgyűjtő edények (amelyek számát növelni kell) napi rendszerességgel lennének ürítve, valamint a közterületeken hagyott, eldobott hulladékok is rendszeresen be lennének gyűjtve.

Jelen állapotban a Kft. felszereltségét tekintve csak kézi tisztításra van lehetőség, gépi eszközeik hiányosak, ezek beszerzését egyelőre a hosszú távú terveknel említeném meg.

Kiemelten fontos terület a *játszóterek* üzemeltetése, karbantartása is, amelyeket rendszeres ellenőrizni kell a jogszabályban foglaltak szerint. Üzemeltetési, karbantartási naplóban lennének vezetve az elvégzett feladatok, illetve javítások, cserék.

Az időjárás miatt „károsodott”, felújítandó *köztéri bútorok* tisztítása, szükség esetén javítása, festése, illetve pótlása, valamint a bevezető utak melletti nyílt vízelvezetőárkoknak, valamint ezek műtárgyainak a tisztán tartása, karbantartása is szintén fontos feladat.

Kiemelten fontos feladat a téli hónapokban az utak, járdák és az intézmények előtti területek hó- és sikosságmentesítésének elvégzése is.

A Kft. dolgozói az ilyen *szélsőséges esetekre a nap 24 órájában mozgósíthatóak* -, illetve bármikor, akár hétvégén is *behívhatóak lennének*.

Temetőüzemeltetés

Meglátásom szerint a legnagyobb problémát a terület rendezetlensége jelenti, amit azonnal orvosolni kell. Kiemelkedő fontosságú a *ravatalozó* felújítása, és a látogatók számára egy használható

illemhelyiség kialakítása is, melyet jogszabály is előír. A temető területén használatos vízcsapok folyamatos ellenőrzése, a hibás vagy rossz csapok cseréje is fontos feladat kell, hogy legyen egy üzemeltető számára. A gyalogutak folyamatos karbantartására is oda kell figyelni, valamint szükséges lenne a parkolók területét is bővíteni. A temető területén működő világítás bővítése is elengedhetetlen feladat, tekintettel arra, hogy időszerűvé vált a temető további bővítése, melynek érdekében a szükséges kiépítési munkákat azonnal el kell kezdeni megvalósítani. Itt jegyezném meg, hogy városi szinten is problémát okoz a rosszul kiépített közvilágítás, ugyanis vannak olyan utcák, ahol bizonyos részekenél sötét van, ezért szükséges lenne plusz világítás kiépítésére. Ennek érdekében mindenképpen egy előzetes feltérképezés szükséges, melyet az Önkormányzattal közreműködve közösen kellene elvégezni.

Használatcikk-piac üzemeltetése

A legfontosabb, évek óta húzódó feladat az évek alatt, a különböző üzemeltetők által felhalmozódott *szemét elszállítása* lenne.

Az ide érkező vendégek és árusok legelső benyomása a felhalmozott nagy mennyiségű szemét láttán nem bizalomkeltő.

Szerencsére a város pályázati forrásból fejleszteni tudja a terület utjait, a villamos hálózatot, valamint a közvilágítási-, a víz- és szennyvíz hálózatot is. Fontos feladat kell, hogy legyen, hogy minden bérlőhöz saját fogyasztásmérő legyen felszerelve, a félreértések elkerülése végett.

A bérleti díjakkal tartozó bérlőkkel szemben határozottabb fellépés szükséges, és nem szabad engedni, hogy a későbbiekben bérleti díj hátralék képződjön. Ennek érdekében mindenképpen elengedhetetlen a bérlőnkénti, napra kész nyilvántartás vezetése.

Elképzelésem alapján a felsorolt területek mindegyikének saját felelőse lenne, melynek nem teljesítése után figyelmeztetésben részesülne a felelős vezető.

Természetesen az általam vázolt változtatásokat, ötleteket minden esetben az Önkormányzattal egyeztetve végezném, valamint plusz ötleteket is szívesen fogadnék. Itt kell megjegyeznem, hogy a lakosság segítségét is kérném, hogy az észrevételeikkel, ötleteikkel hogyan lehetne szebbé, élhetőbbé tenni saját környezetünket.

Egyéb elképzelések:

A lakosság körében a már évek óta ígért karácsonyi díszkivilágítás évről-évre történő folyamatos bővítése nagy jelentőséggel bír. Városunk ezen a téren nagyon gyenge pozíciót foglal el a környező településekhez képest. A volt buszmegálló „fadíszítésén” kívül más lehetőségeket is javasolnék. Több városban is látható, hogy különböző figurákat (*szán, hóember*) telepítenek, főleg a kisgyermekek örömeire. Több bokrot, fát is fel lehetne díszíteni különböző fényfüzerekkel a város több területén is. Ennek 2 helyszín is otthont adhatna. Az egyik a *CBA előtti terület fái* – Deák tér -, valamint az *Emlékpark fái*. A másik elképzelésem a főútvonalak mellett lévő közvilágítási oszlopokra történő díszvilágítás elhelyezése is.

Hosszú távú tervek

A meglévő géppark megóvása mellett természetesen bővítésre is szükség van. A legfontosabb, hogy a zöldterületek gondozásából kifolyólag legalább egy többfunkciós traktor kerüljön beszerzése, amely több „feladatot” is ellátna (fünyírás, hótolás, szállítás). Ezen kívül településünk járási rangjához mérten egy saját hótoló és sózó jármű is hasznos lenne a városnak és a járás számos településének is.

Az utcák útjainak tisztántartása érdekében egy utcai takarítógép beszerzése is fontos lenne, amivel rengeteg időt lehetne megspórolni, amelynek következtében a megtakarított kézi munkát más területeken lehetne hasznosítani.

Ezeknek a gépeknek a beszerzését - amennyiben lenne rá lehetőség - *pályázati források* igénybevétele mellett kellene megvalósítani.

Zárás

Figyelembe véve a város területeinek nagyságát és az ezekkel járó feladatokat úgy gondolom, hogy a jelenlegi 6-8 fő helyett legalább *12-15* fő saját (nem a közmunkaprogramból átemelt) dolgozóra lenne szüksége a Kft. feladatainak zökkenőmentes teljesítésére – a géppark bővítése mellett.

A létszám növelésével a Kft. szakemberei az Önkormányzat intézményeiben a kisebb karbantartási feladatokat is el tudná végezni, valamint, ha a Kft. kapacitása engedné, akár a lakossági megrendeléseket is tudna teljesíteni, amivel kisebb bevételhez jutna.

A Kft. több olyan terület kaszálását is végzi, amely nem az Önkormányzat tulajdonában van. Célszerű lenne, ha a Kft. a tulajdonosokkal egyeztetve szerződéses keret formájában látná el a jövőben ezeket a feladatokat.

Devecser, 2018-02-05

.....*Bognár Balázs*.....
Bognár Balázs