

**11. Konceptia rozvoja príspevkovej organizácie
MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB**

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok
SPRACOVAL: RNDr. Dušan Chudý, riaditeľ organ. MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB

UZNESENIE MsZ č. 1-...../2020

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

schvaľuje

Koncepciu rozvoja
príspevkovej organizácie MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB
v znení predloženého materiálu

- a) bez pripomienok
- b) s týmito pripomienkami:

Mestský podnik služieb, p.o., Pezinok

Koncepcia rozvoja

Poslanie

Mesto chce vytvárať podmienky pre dobrý život obyvateľov poskytovať rôznorodé verejno – prospešné služby a hospodárne spravovať majetok. Časť týchto úloh zveruje Mestskému podniku služieb.

Vízia

Jeden tím profesionálov zaistí ucelené riešenie rôznorodých služieb. Prispeje k efektívnej správe majetku mesta a bude garantom optimálneho využitia zdrojov a primeranosti nákladov.

Spolu s Mestským úradom vytvoríme ucelené riešenie v oblasti „technických“ služieb

Budeme transparentne komunikovať s cieľom vytvárať synergie a iniciovať zmeny. Staneme sa súčasťou úspešnej transformácie Pezinka na moderné mesto 21. storočia.

Súčasnosť

Podnik na základe zriaďovacej listiny spravuje zverený majetok a poskytuje služby verejnosti, mestu a organizáciám v jeho pôsobnosti.

Podnik zabezpečuje údržbu mestského majetku, bytového a nebytového fondu, športových zariadení, čistiace a upratovacie služby, zimnú údržbu, kosenie a údržbu zelene, inštalatérske práce, maľovanie, malé stavebné úpravy, odvoz objemného odpadu na jednotlivých objektoch v správe MPS, a to: areál MPS na Trnavskej ceste, Krytá plaváreň, Letné Kúpalisko, areál TSA na Fajgalskej ceste, Mestské nájomné byty (Zumberská1, Silvánová 7-21, Orešie 34, Za hradbami 1), areál Zámockého parku, Kameňolomu, Futbalového štadiónu, Výmenníkové stanice a pohrebiská v Pezinku, Grinave a na Cajle. Ďalej zabezpečuje údržbu mestských MŠ a ZŠ, Centra voľného času, Zariadenia opatrovateľskej služby, mestských objektov na Kollárovej ul. 1 a 1/A, Stará radnica, objekty na Rad. nám.7 a 9 a ostatné mestské objekty.

Pracovníci údržby tiež zabezpečujú rozvoz stravy pre seniorov, jarné a jesenné upratovanie, sťahovanie nábytku a dopravu ďalšieho materiálu pre MsÚ a mestské organizácie. Podieľajú sa na technickom zabezpečení kultúrnych a spoločenských podujatí.

Od júla 2020 zabezpečujeme údržbu verejného osvetlenia.

Správu a údržbu mestských nájomných bytov (hlavná činnosť) a ďalších bytových domov pre iných vlastníkov (v rámci podnikateľskej činnosti) vykonávajú traja zamestnanci. Na správu nájomných

bytov je z príspevku mesta vyčlenených 7200€, ktoré pokryjú časť výdavkov. Ostatné výdavky sú kryté poplatkami za správu, teda príjmami z podnikateľskej činnosti.

Podnik zabezpečuje prevádzku plavárne a kúpaliska 7 dní v týždni. Kúpalisko je v prevádzke počas letných mesiacov. Okrem toho spravujeme futbalový štadión na Komenského ulici.

Mestský podnik služieb spravuje zámocký park. Jeden správca je zodpovedný za bežnú údržbu a čistotu a poriadok. Sezónne práce zabezpečujú pracovníci údržby. Starostlivosť o dreviny, ich orezávanie a revitalizáciu podľa vykonaného hodnotenia (pasportizácie) zabezpečuje externá odborná firma (výdavky s tým spojené nie súčasťou rozpočtu podniku).

Areál kameňolomu pod Pezinskou Babou spravujeme celoročne. Areál v súčasnosti využívajú najmä autoškoly na výcvik vodičov a jednotlivci a skupiny v motor športe na tréningové jazdy a organizovanie športových podujatí. Poplatky za využívanie areálu sú príjmom podniku.

Mestský podnik služieb prevádzkuje tri pohrebiská.

Objem aj rozsah prác postupne rastie a využívaním služieb podniku (vlastných zdrojov) mesto šetrí finančné prostriedky. Okrem toho, množstvo činností je okrajových, v malom rozsahu alebo veľmi špecifických a mesto by len obtiažne pre ne hľadalo iných dodávateľov. Viaceré príklady sú uvedené v prílohe.

Majetok

Podnik má v správe majetok v hodnote viac ako 6 mil €. Budova, ktorej sídli je stará, v zlom stave a ani dispozične nevyhovuje účelu. Má centrálnu polohu, ktorá by sa dala lepšie využiť. Chýbajú dôstojné priestory pre kontakt s občanmi, máme nedostatok technického zázemia, zázemie pre zamestnancov je nedostatočné. Stav ostatných budov, bazénov a technických zariadení vyžaduje pozornosť, ovplyvňuje úroveň služieb a predstavuje riziko nutných opráv a investícií do obnovy v blízkej budúcnosti. Špecifické sú bývalé výmenníkové stanice, ktoré supľujú nedostatok iných skladových a technických priestorov, ale ich poloha a dispozičné riešenie tomu neodpovedá. Vozový park je zastaraný, všetky autá majú viac ako 10 rokov. Výnimkou je traktor Zetor v dobrom stave. Jeho lepšiemu využitiu bráni obmedzené vybavenie prídavnými zariadeniami. Využitie informačných technológií je minimálne a väčšina zariadení vyžaduje obnovu.

Ľudia

Pre úspech v službách sú rozhodujúci zamestnanci, ich poskytovatelia. Žiadna technológia nenahradí skúsenosti, stabilný a motivovaný tím odborníkov.

Vekový priemer zamestnancov je vysoký (50+) a bude treba riešiť generačnú výmenu vo viacerých profesiách v údržbe. Zároveň, v podniku je prevaha lojálnych a skúsených ľudí, ktorí sú spoľahlivým základom pre udržanie continuity v krátkodobom horizonte.

Ľudský prístup v riadení sa osvedčil. Rezervy sú v materiálnych podmienkach pre prácu a pre vzdelávanie a zvyšovanie kvalifikácie. V podniku bola dlhodobo presadzovaná kultúra autoritatívneho (centrálneho) riadenia. Teraz sa snažíme podporiť samostatnosť a iniciatívu. Motivovanosť ľudí je

dôležitá aj pre zavádzanie inovácií. Mnohé výborné nápady prichádzajú „zdola“, od líniových pracovníkov.

Financie a hospodárenie

Podnik je príspevkovou organizáciou a hospodári na základe schváleného rozpočtu príjmov a výdavkov. Mesto ako zriaďovateľ poskytuje príspevok, ktorý kryje väčšinu výdavkov, okrem toho podnik má vlastné príjmy. Úlohou je hospodárne vynakladať prostriedky mesta a zároveň vlastnými príjmami príspevok znižovať. Vzhľadom na verejno-prospešný charakter služieb, je cieľom vyrovnané hospodárenie (nie tvorba zisku). Príspevok zriaďovateľa je potrebný na krytie výdavkov vo všetkých činnostiach, s výnimkou Areálu kameňolomu a správy bytov.

Z príspevku mesta vo výške 380 000€ bolo v roku 2019 viac ako polovica t.j. 212 000€ použitých na prevádzku športovísk, parku, správu mestských bytov, rozvozu jedál a ďalších „neviditeľných“ verejnoprospešných činností. Len menšia časť, bola použitá na ostatné práce, ktoré vykonávame priamo pre Mestský úrad a mestské organizácie (opravy, maľovanie, údržba zelene, zimná údržba, príprava volieb, doprava, verejné podujatia atď.)

Zákazníci

Okrem individuálnych občanov, zákazníkmi podniku sú ostatné mestské organizácie a tiež tretie strany. Špecifické postavenie má Mestský úrad, ktorý je zákazníkom a súčasne výkonným orgánom zriaďovateľa. Rozpočet MPS je napojený na rozpočet mesta a z toho vyplýva nutnosť pri tvorbe oboch rozpočtov postupovať koordinovane. Tiež je potrebná vysoká miera vzájomnej informovanosti.

I keď je Mestský podnik služieb príspevkovou organizáciou, spokojnosť zákazníkov je rovnako dôležitá ako keby za služby platili priamo. Snažíme sa, aby plnenie očakávaní zákazníkov sa stalo súčasťou firemnej kultúry podniku. Na druhej strane, priestor na zlepšenie je v jednoznačnom presnom a včasnom definovaní požiadaviek, rozdelenie právomoci a zodpovednosti a odstránenie duplicit na oboch stranách.

SWOT

<i>Silné stránky</i> Spofahliví a lojalni zamestnanci Znalosť prostredia Vzťahy so zákazníkmi Rozmanitosť	<i>Slabé stránky</i> Nevyhovujúce priestory Nevyriešené nástupníctvo Technické vybavenie Rozmanitosť Ťažký prístup k informáciám Nedôvera k zmenám
<i>Príležitosti</i> Synergie Hospodárnejšie využitie prostriedkov mesta Rast záujmu o životné prostredie Rastúci význam čistoty verejných priestorov	<i>Riziká</i> Nedostatok prostriedkov na investície do obnovy Zložitá administratíva

Budúcnosť – odporúčania

Na základe doterajších skúseností a dostupných informácií z iných podobných podnikov z porovnateľných miest navrhujeme v budúcnosti **postupne** rozšíriť činnosť podniku aj o ďalšie služby s cieľom efektívne využívať prostriedky mesta.

Pri súčasnom personálnom a materiálnom vybavení je podnik na hranici svojich možností. Ešte skôr, ako budeme činnosť rozširovať, musíme venovať pozornosť slabým stránkam a odstrániť „dlh“ z minulosti. Aktuálny rozpočet obsahuje len bežné prevádzkové náklady. Inými slovami, mesto dostáva servis primeraný podmienkam, ktoré pre svoju organizáciu vytvorilo.

Mestský podnik služieb robí mnoho „mravenčej“ práce, ktorá je pre mesto a jeho obyvateľov užitočná. Za ostatný rok sa podarilo viacero zlepšení, niektoré sú uvedené v prílohe. V budúcnosti chceme byť ešte užitočnejší.

Nutnou podmienkou je definícia priorít zo strany mesta. Rovnako aj jasne definovať hranice medzi správou/údržbou a investíciami/zhodnotením a haváriou a ich zdroje financovania zahrnúť do oboch rozpočtov. S tým súvisí aj optimálne rozdelenie úloh medzi samosprávu a administratívu (úrad) vs praktický výkon (podnik služieb). Máme ambíciu využiť naše praktické skúsenosti pri rozhodovaní v prospech mesta ako celku. Uvítame pomoc a zjednodušenie administratívy, na ktorú nie sme vybavení.

Rozvoj navrhujeme postupný, po malých krokoch. Úlohou podniku je na základe vlastných skúseností **navrhovať primerané riešenia**. Spoločne so zriaďovateľom ich vyhodnotiť a nájsť zdroje financovania. Podnik samotný nemá možnosti jednostranne určovať nový smer ani rozvoj financovať.

Niekoľko konkrétnych návrhov na prvé kroky

Doplniť vybavenie traktora o prednú radlicu a zapojiť ho primeraným spôsobom do zimnej údržby komunikácií. Približný náklad na nákup 8 000 €, plus osobné náklady a PHM.

Starostlivosť o vertikálne dopravné značenie. Netreba žiadne investície, len osobné náklady plus materiál, väčšinu potrebného vybavenia máme.

Zamerať sa na čistotu chodníkov v centre a zvážiť strojové čistenie. Približná investícia do viacúčelového stroja 40 – 80 tis €.

Ekologické čistenie horúcou vodou – autobusové zastávky, detské ihriská, lavičky, odstraňovanie buriny. Investícia do teplovodného trailera 40 tis €, plus osobné náklady a PHM.

Umiestnenie odpadových nádob do vinohradov a k vstupom do lesa. Žiadne investície, len osobné náklady a likvidácia odpadu.

Namiesto občasnej - pravidelná údržba účelových komunikácií a príľahlých mestských pozemkov. Kosenie, orezávanie, oprava povrchu a odstraňovanie naplavenín. Investícia do čelného nakladača na traktor a malé nákladné vozidlo alebo vlečku a malú mechanizáciu 35 – 50tis € plus osobné náklady a PHM

Rok 2021

Na základe aktuálnej situácie a priorít mesta sme spolu s Oddelením výstavby a životného prostredia pre rok 2021 okrem doterajších služieb navrhli zlepšenie údržby mestských komunikácií. Rozsah činností, potrebné zabezpečenie a dopad na rozpočet je v prílohe.

Ďalší rozvoj

S odstupom času bude možné aj ďalšie rozšírenie a sústredenie podobných činností do skupín takto:

1. Správa mestských budov

2. Správa mestských areálov (športové, spoločenské, technické, zberný dvor,...)

Plaváreň: V priestoroch bývalého espressa vybudovať multifunkčný priestor pre cvičenie a regeneráciu s cieľom získať ďalší príjem a účelne využiť majetok mesta na podporu zdravia širokého spektra obyvateľov.

Kameňolom: V prvom prípade je potrebné definovať/zosúladiť možnosti a obmedzenia vzhľadom k ochrane prírody. V budúcnosti chceme využitie areálu rozšíriť aj na iné športové a kultúrne/spoločenské aktivity. Väčšie využitie areálu limituje nedostatočná resp. zastaraná vybavenosť.

Kúpalisko: Zvážiť výstavbu nového alebo rekonštrukciu súčasného. Bazén a technológia je na hranici životnosti. Súčasná lokalita na sídlisku je nevýhodná.

Futbalový štadión: Zjednotiť podmienky prevádzkovania a financovania všetkých štadiónov a ďalších športovísk. Napr. jediný atletický ovál na mestskom pozemku pri HaZZ sprístupniť verejnosti.

Cintorín: Obnoviť projekt rekonštrukcie Domu smútku a riešiť modernizáciu infraštruktúry cintorína ako celok.

Zámocký park: Predĺžiť prítomnosť správcu, okrem čistoty a poriadku zabezpečiť aj pravidelnú odbornú starostlivosť o zeleň. Rekultivovať jazierko a opraviť chodníky.

3. Správa technických a iných zariadení

- verejné osvetlenie
- dopravné technické zariadenia (rampy, zábradlia, cestná svetelná signalizácia,...)
- odvodňovacie systémy (priepusty, rigoly vo vinohradoch,...)
- mobiliár – lavičky, smetné nádoby, stojany na bicykle a pod.

4. Údržba zelene

- sídliská
- park a parčíky (Zigmundíkova, ...)
- verejné plochy (pri Tesco, ...)
- stromoradia a aleje

5. Zberný dvor

Na Zberný dvor by mohli obyvatelia s trvalým pobytom na území mesta Pezinok bezplatne odovzdať komodity/zložky triedeného zberu komunálneho odpadu (sklo, papier, plasty, VKM-viacvrstvé kombinované materiály, kovové obaly, pozn.: BRO - biologicky rozložiteľný odpad ako tráva, konáre do kompostárne) i nebezpečného odpadu (vyradené elektrické a elektronické zariadenia, žiarivky, svietidlá, batérie, akumulátory, monočlánky, motorové a mazacie oleje, olejové filtre, farby, chemikálie a ďalšie komodity (drobný stavebný odpad, veľkoobjemný odpad, penový polystyrén, knihy)

6. Zázemie

- administratíva a priestory pre kontakt s verejnosťou (správa bytov, správa cintorínov)
- skladovacie priestory a technické zázemie (garáže, sklady, dielne)

Mestský podnik služieb

Je dobre myslieť na budúcnosť! Ale ešte predtým, musíme spolu s mestom vyriešiť napríklad aj:

Aby naši zákazníci mohli chodiť do lepších priestorov



Aby naša komunikácia bola spoľahlivá



Aby ste sa mohli spoľahnúť, že údržbár k Vám dorazí včas



Aby ľudia, ktorí pracujú pre mesto, mali dôstojné podmienky



Aby stroje, ktoré používame, neobmedzovali občanov



Vedeli ste že MPS robí aj toto?

Okrem služieb ktoré priamo vyplývajú zo zriaďovacej listiny, podnik vykonáva mnoho ďalších. Každá zvlášť je jednoduchá, ale viaceré treba robiť súčasne a často ich opakovať. A nikto iný sa do nich „nehrne“.

Pravidelné čistenie fontány v parku

Dovoz celého nákladu Pezinčana z tlačiarne

Montáž betlehému na námestí a vianočnej výzdoby

Príprava volieb (volebné miestnosti, lístky a ďalší materiál)

Čistenie a dezinfekcia mestských bytov v prípade úmrtia

Prekrytie poškodených kanalizačných poklopov

Odpočet vodomerov a elektromerov

Vlajkovú výzdobu počas štátnych sviatkov

Označenie uzavretých detských ihrísk a vstupov do vinohradu COVID-19

Plošná dezinfekcia priestorov COVID-19

Vybudovanie mobilného odberového miesta COVID-19

Jarné a jesenné upratovanie –zber objemného odpadu

Čistenie verejných toaliet

Upratovanie v Mestskom informačnom centre

Skladovanie a preprava zábran pri dopravných uzáverách

Výkopové práce pri oprave zemných vedení VO

Odvoz a likvidácia orezaných konárov

Montáž a údržba vodnej hmly v centre

Ozvučenie a organizácia pohrebných obradov

Prevádzka a údržba márníce (vrátane chladiaceho zariadenia na uloženie zosnulých)

Kosenie futbalového štadióna a údržba závlahy

Čistenie a údržba stĺpov verejného osvetlenia

Čistenie prítoku/odtoku jazera v parku

Oprava lavičiek na autobusových zastávkach

Technická podpora pre spoločenské, športové a kultúrne podujatia v meste

Likvidácia osích hniezd

Myslíme na občanov

Sme tu v prvom rade pre ľudí. Snažíme sa postupne zlepšovať podmienky na život v meste. Tu je niekoľko nových vecí, ktoré sme urobili:

Osvetlili Zámocký park počas celej doby keď je prístupný verejnosti

Predĺžili prítomnosť správcu v parku

Upravili okolie cesty vo vinohradoch, ktorá okrem svojho pôvodného účelu je stále viac využívaná aj na rekreáciu

Zrenovovali všetky lavičky v centre mesta

Opravili zábradlie mosta na Okružnej

Osadili 100 zavlažovacích vakov k novej výsadbe stromov na Panskom chodníku

Rozmiestnili a dopĺňali nádoby na posypovú soľ v centre mesta

Rozšírili kamerový systém v kameňolome a opravili miestnu komunikáciu

Snažíme sa do kameňolomu dostať aj iné ako motoristické podujatia

Vyrobili sme odkladacie koše pre plavecké pomôcky na plavárni

Požičiavame mobiliár pre spoločenské, kultúrne a športové akcie (okrem mestských aj pre súkromné podujatia)

Pomohli sme presťahovať depozit Mestského múzea

Zabezpečili sme zimnú údržbu nového parkoviska pri stanici ŽSR

Šetríme prostriedky a životné prostredie – orezané konáre drvíme na mieste a „nevozíme vzduch“

Pomohli sme upraviť priestory na SOŠ Komenského pre Alokované pracovisko ZŠ Kupeckého

Vymaľovali sme Zariadenie opatrovateľskej starostlivosti za plnej prevádzky

Ušili sme nové závesy pre všetky tri domy smútku

Kúpalisko sme vybavili novými oddychovými plochami

Opravili sme plot na ihrisku na Cajle

Opravili sme dlažbu v amfiteátri a na kúpalisku

Premiestnili sme zábrany proti parkovaniu na chodníku z Moyzesovej na Holubyho

Opravili sme poškodenú kanalizáciu na kúpalisku (bez prerušenia prevádzky)

Opravili sme čističku vody pre mestské byty Orešie

Trávnik v parku kosíme spôsobom šetrným k prírode

Pomohli sme založiť chov pávov v kaštieli Budmerice a zároveň obmedziť „výlety“ pezinských pávov do súkromných záhrad a do mesta

Rozšírenie činnosti – mestské komunikácie

Zvislé dopravné značenie

Montáž nových DZ, oprava poškodených DZ,
Montáž DZ napr. na stenu, zábradlie,
Montáž dopravných zrkadiel
Montáž nových spomaľovacích prahov a výmena poškodených dielcov
Výroba a montáž závor do vinogradov
Oprava zábradlí, nájazdových rámp

Vodorovné dopravné značenie

Striekanie priechodov pre chodcov, čiar parkovacích miest, stredových čiar, čiar na krajniciach,
piktogramy – invalidi, smerové šípky, cyklisti,

Oprava dlažieb a chodníkov

Oprava prepadnutej a poškodenej zámkovej dlažby, montáž novej, oprava poškodených cestných obrubníkov, rekonštrukcia vysokých cestných obrubníkov na bezbariérové nájazdy
Oprava maloplošných výtlkov – asfaltovanie studenou zmesou.

Čistenie dažďových vpustí

Čistenie dažďových vpustí – dažďová kanalizácia, vysýpanie sedimentačných košov od nánosov
zeminy, kamienkov posypovej drte, lístia
Čistenie odvodňovacích žľabov,

Zimná údržba komunikácií – okrajové časti, rekreačné oblasti

Odhŕňanie snehu z komunikácií traktorom (v zime 2021/22)

Kosenie krajníc a cestná zeleň

Kosenie krajníc komunikácií, najmä v extraviláne, Fajgalská cesta, cesta na Slnéčné údolie,
Suvorovova, Panský chodník, Krížna, Pod kalváriou, Kučišdorfská dolina, Stupy, Trnavská, Bokesova,
Krkavec, mestské účelové komunikácie

Orezávanie konárov stromov a kríkov zasahujúcich do komunikácií a prekrývajúcich dopravné
značenie, zabezpečenie rozhľadových pomerov v križovatkách a pri priechodoch pre chodcov

Čistenie chodníkov

Strojové pravidelné čistenie chodníkov (jar - jeseň)
Odburiňovanie chodníkov a odstraňovanie silného znečistenia horúcou tlakovou vodou

Technické a personálne a finančné zabezpečenie

	Obstarávacia cena	Ročný náklad
Nákladné vozidlo (sklápač) 3,5t	50 000 €	8 333 €
Zametací stroj	80 000 €	13 333 €
Stroj na odburiňovanie a čistenie horúcou vodou	23 000 €	3 833 €
Kompresor s elektrocentrálou	6 000 €	1 000 €
Vibračná doska	3 000 €	3 000 €
Snehová radlica a čelný nakladač na traktor	21 000 €	3 500 €
Osobné náklady 4 noví zamestnanci		74 000 €
Materiál		25 000 €
Ostatné		25 000 €
		157 000 €



2019 Rozdelenie príspevku na jednotlivé činnosti

Column1	Výdavky	Vlastné Príjmy	Rozdiel (hradený z príspevku mesta)
Plaváreň	232 906,95	144 498,33	-88 408,62
Kúpalisko	22 377,49	9 082,73	-13 294,76
Štadión	28 899,53	28 022,93	-876,60
Cintoríny	40 937,20	16 396,42	-24 540,78
Park	16 041,28	120,00	-15 921,28
Kameňolom	7 413,61	28 429,50	21 015,89
Byty	7 236,50	0,00	-7 236,50
Rozvoz stravy seniori	7 000,00	0,00	-7 000,00
Overheads	112 480,72	36 815,99	-75 664,73
Spolu			-211 927,38
príspevok mesta			380 000,00
Časť príspevku na údržbu			168 072,62

Záver:

Z príspevku mesta vo výške 380 000 bolo v roku 2019 212 000€ použitých na prevádzku športovísk, parku, správu mestských bytov, rozvozu jedál a ďalších "neviditeľných" verejnoprospešných činností. Len menšia časť príspevku 168 000 € bola použitá na ostatné práce ktoré MPS (prevažne údržba) vykonáva pre mesto a mestské organizácie (opravy, maľovanie, sťahovanie, zeleň v mestských areáloch, zimná údržba, príprava volieb, doprava, verejné podujatia, atď.) Práce robilo 8 zamestnancov údržby, celkovo MPS zamestnávala 28 zamestnancov v TPP.

Poznámka

V príjmoch štadióna je aj 15 000 € z dobropisov za predošlý rok

V príjmoch cintorína nie sú poplatky za hrobové miesta ktoré sú príjmom mesta