



Budavári Játsszótér Üzemeltető
Közhasznú Nonprofit Kft.

ÜZLETI TERV

2023

Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló.....	3
a. Mérföldkövek.....	3
b. Célkitűzések.....	3
c. Küldetésnyilatkozat	4
d. A sikerhez vezető tényezők	4
2. Tevékenység leírása.....	5
a. Tulajdonosi viszonyok.....	5
b. Előzmények.....	5
c. Feladatok (közszolgáltatási szerződésből).....	5
d. Helyszínek	6
e. Idő tényezők	7
f. Működés.....	7
g. Szakmai kapcsolatok.....	7
h. Finanszírozás	8
3. Ügyfélkapcsolat.....	8
4. Függelék.....	8
a. Tevékenység, költségterv (melléklet szerint).....	8
b. Humánerőforrás tervezés.....	10



1. Vezetői összefoglaló

a. Mérföldkövek

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat egyszemélyes alapítóként, 2016 augusztusában hozta létre és kötött közszolgáltatási szerződést, a Budavári Játszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal, a Budapest I. kerületben lévő, önkormányzati tulajdonú, tematikus játszótereinek üzemeltetésére.

A játszóterek üzemeltetésén túl az elmúlt években sportpályák, nyilvános illemhelyek és a kerületi zöldfelületek fenntartása, karbantartása, sőt új infrastruktúra építése is a cég feladatai közé került egy 2021-ben megkötött, kibővített tartalmú közszolgáltatási szerződés keretében.

Létszám a fokozatosan fejlődött a szükségleteknek megfelelő mértékben, a kezdeti 2 főtől a jelenlegi 22 főre.

b. Célkitűzések

A cégalapítás óta eltelt időszakban kialakult és „beállt” az eredetileg célkitűzésként meghatározott alapfeladat, az I. kerületi Önkormányzati játszóterek biztonságának, tisztaságának fenntartása, garantálása volt.

Második évébe érkezett és fő feladattá lépett elő a kerület zöld felületeinek kezelése. A rendszeres, napi karbantartások, takarítások, ápolási feladatokon túl a területek megújítása, fejlesztése, bővítése is fontos szerepet kapott a mindennapi tevékenységek között. Kialakítottunk egy közösségi kertet, aminek a népszerűsége egy második kert kialakítását is előre vetíti. Mindezeket professzionális erőforrásokkal, célgépekkel, képzett munkatársakkal képzeljük el megvalósítani.

Továbbra is saját erőforrásokkal tervezzük a jövőnket. A folyamatosan rendelkezésre álló, azonnal mobilizálható kapacitás gyors reakcióra képes, utolsó pillanatban is átszervezhető, átcsoportosítható és nem utolsó sorban elkerülhetővé teszi a közbeszerzések buktatóit, az árak kiszámíthatatlanságát, az esetleges csúszások elkerülését.

Fejlesztéseinket az alapítóval egyeztetett célkitűzések mentén, a rendelkezésünkre bocsátott támogatások függvényében, tervezetten és célirányosan a kerület lakóinak és látogatóinak érdekében végezzük.

Így vettük ár a Batthyány tér megújult és kibővített zöldfelületét fenntartásra, de új feladatként jelent meg a korábbiakhoz képest a Toldy 25 vagy a Krisztina téri templom környezet, vagy a Dózsa Gy. téri sportpálya fenntartása.



Fókuszunkban a közterületi illemhelyek, a közösségi célokat szolgáló zöldfelületek, pihenő kertek, kutyafutatók állnak, amelyek fejlesztése és fenntartása is kiemelt cél.

Sikeresen bővítettük a játszótéri mosdók/illemhelyek számát. Már 7 játszótéren van ingyenesen használható, vadonatúj, akadálymentesített mosdó/WC továbbá rendelkezésre állnak a beüzemelt köztéri WC-k is mint pl. a Kapisztrán téri, amelyek számának növelésére, ezek átvételére készen állunk.

c. Küldetésnyilatkozat

Küldetésünk a játszótereink folyamatos, a szigorú EU-s normatív keretrendszer és a maximális biztonságunk való megfelelés igénye, továbbá a magas színvonalú lakossági elvárások kiszolgálása mellett, biztonságos és korszerű játszótérek fenntartása a gyermekek és szüleik megaláztatására.

Fő feladatunkká vált a kezelésünkben lévő zöldfelületek, közterületek üzemeltetése, fenntartása, fejlesztése, különös tekintettel a kezelésünkben lévő több hektárnyi zöldfelületek megújítása, szakszerű ápolása, rendben tartása és nem utolsósorban a lehetséges legnagyobb figyelmet tudjuk fordítani a kerület kezelésünkben lévő közösségi, szabadterei élettereire, ezek bővítésére és fejlesztésére.

Különös hangsúlyt kívánunk fordítani a közösségi kertek közösséget és környezetvédelmet formáló szerepére, ezért ezek számát 2023-ban is növelni kívánjuk.

d. A sikerhez vezető tényezők

A mindennapok része munkánk során a jelenlét, csak ezzel biztosítható a proaktivitás. Úgy ellenőrünk, takarítók és mi magunk is a játszótereinken, sportpályáinkon, parkjainkban vagyunk minden nap, ezért mi a problémákat már ideje korán meglátjuk, felmérjük és a lehető leggyorsabban megelőzzük, kijavítjuk vagy eltakarítjuk. Tervszerűen dolgozunk, így kiszámíthatóak vagyunk.

A rugalmasságunk és az előrelátásunk a jövőnk.

Fontosnak tartjuk a folyamatos megújulást a meglévő értékek megőrzése mellett. A játszótereinken a tematikus koncepció értéket, egyediséget képvisel. Terveink szerint 2023-ban egy tematikus játszótér teljes felújítást fog kapni.

Parkjainkban a koros fák, cserjék, szépen nevelt pázsit adta zöld tömeg biztosít egészséges helyszínt a kerületieknek. Éppen ezért növeljük az automatikus öntözőrendszereink számát, hogy ez az ideális állapot minél jobban fenntartható legyen.

A növekvő illemhely szám és díjmentes használati lehetőség pedig a közterületek tisztaságának, rendben tarthatóságának a záloga.



A mindennapok során látogatóinktól kapott elismerő szavak motiválnak bennünket arra, hogy keressük a lehetőségét a fejlődésre.

Mindehhez a fenntartó Budavári Önkormányzat, mint tulajdonos által biztosított működési támogatás ad biztos alapot.

2. Tevékenység leírása

a. Tulajdonosi viszonyok

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat a kerület önkormányzati játszótereinek üzemeltetésére, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, közhasznú, nonprofit korlátolt felelősségű társaságot hozott létre.

Székhelye: 1013 Budapest, Attila út 39 al. 1.

b. Előzmények

A játszóterek üzemeltetését korábban a Budavári Önkormányzat Városüzemeltetési Irodája végezte. A tevékenységet az iroda munkatársai napi, egyéb elfoglaltágaik mellett végezték.

Nyilvános illemhelyek a játszótereken egyáltalán nem voltak találhatóak. Az a kis számú nyilvános illemhely, ami a kerületben fellelhető volt, fizetős formában, vállalkozók által üzemeltek.

A zöld felületek fenntartása közbeszerési pályázat útján, évről évre növekvő költségek mentén, keretek közé szorított mennyiségben és megkérdőjelezhető minőségben volt ellátva.

c. Feladatok (közzszolgáltatási szerződésből)

Játszóterek teljes körű üzemeltetése magában foglalja a játszótereken játszóterési eszközök biztonságos elhelyezését és telepítését, játszóterési eszközök ellenőrzését, vizsgálatát és megfelelőségének megállapítását a biztonságossági követelmények alapján, elsősorban a vonatkozó szabvány figyelembevételével és szakmai értékítélet alapján értelmezett általános követelmények szerint, valamint az üzemeltetés során felmerült, és a lakosok által bejelentett problémák kezelését.

- ☛ a játszóterek rendszeres, napi ellenőrzése, annak dokumentálása az ellenőrzési naplóban
- ☛ a játszóterési eszközök karbantartása, hiányzó elemek pótlása, a karbantartás és javítás elvégzésének, valamint elemek pótlásának idejére a játszóterési eszközök használatának tiltása, annak lezárásával.
- ☛ karbantartás dokumentálása.
- ☛ játszóterek nyitása és zárása



- ✎ játszótér takarítása, hulladéktárolókban, vagy egyéb helyeken keletkezett szemét elszállíttatása.
- ✎ dokumentáció kezelése.
- ✎ rendszeres és gyártói utasítások szerinti vizsgálat, annak dokumentálása.
- ✎ éves átfogó ellenőrzés:
- ✎ tavasszal az üzembiztos állapot vizsgálata, játsszóeszköz használatát befolyásoló változások vizsgálata, annak dokumentálása.
- ✎ Négy évenként kijelölt szervezet általi vizsgálatról való gondoskodás. A szervezet megállapításai szerinti további eljárás. (Játsszóeszköz karbantartása, javíttatása, cseréje, elbontása)

Üzemeltetési szolgáltatás folyamatos biztosítása, ami a következőket jelenti:

- ✎ játszóterei eszközök biztonságos telepítése, ellenőrzése,
- ✎ folyamatos egyeztetés az Önkormányzat által kijelölt kapcsolattartó személlyel;
- ✎ a játszóterekkel kapcsolatban érkező panaszok, bejelentések, valamint, az esetleges károkozások, rongálással járó esetek kivizsgálása, illetve az ezzel kapcsolatos, szükséges intézkedések megtétele, válaszlevelek elkészítése;
- ✎ részvétel a heti jelentés javításában, szerkesztésében, adatok továbbításában az Önkormányzat részére.
- ✎ a Szerződés megszűnésének időpontjában a játszóterek aktuális állapot szerinti átadás-átvételének biztosítása;
- ✎ dokumentációs adatbázis kialakítása és folyamatos karbantartása.
- ✎ A Budapest, I. Kerület Budavári Önkormányzat feladatába tartozó közterületi zöldfelületek és önkormányzati kezelésű fák fenntartási munkáinak ellátása, továbbá ivóutak, kerticsapok karbantartása
- ✎ Budapest I. kerület Európa Liget sportpálya, Budapest I. kerület 7140 helyrajzi számú Váralja utcai sportpálya, valamint minden további újonnan létesített Önkormányzat tulajdonában lévő játszóterek, sportpályák üzemeltetése és karbantartása, az ezekkel kapcsolatban a lakosság által bejelentett problémák kezelése.

d. Helyszínek

Önkormányzat tulajdonában lévő

- ✎ Mátyás Király Játsszópark (Budapest I. kerület belterület 6572/2 helyrajzi számú, 1072 m² térmértékű ingatlan)
- ✎ Toldy-Donáti játszóter (Budapest I. kerület belterület 14166/2., 14166/5., 14166/6., 14166/7. helyrajzi számú összesen 2052 m² térmértékű ingatlanok)
- ✎ Franklin játszóter (Budapest I. kerület belterület 14111/7. helyrajzi számú, 1724 m² térmértékű ingatlan)





Budavári Játsszótér Üzemeltető
Közhasznú Nonprofit Kft.

- ✎ Csalogány játszótér (Budapest I. kerület belterület 13936 helyrajzi számú, 940 m2 térmértékű ingatlan)
- ✎ Rumini Játsszópark Budapest, Mária tér, I. kerület belterület 14098/1., 14098/2., 14098/3. helyrajzi számú, összesen 940 m2 térmértékű ingatlan)
- ✎ Pom-Pom játszótér (Budapest, Naphegy, I. kerület belterület 7339/2. helyrajzi számú 1456 m2 térmértékű ingatlan)
- ✎ Aladár játszótér (Budapest I. kerület belterület 7425. helyrajzi szám alatt lévő 887 m2 térmértékű ingatlan)
- ✎ Vuk játszótér (Budapest I. kerület belterület 5300/12 helyrajzi szám alatt lévő 2181 m2 térmértékű ingatlan)

- ✎ A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat feladatába tartozó közterületi zöldfelületek és önkormányzati kezelésű fák fenntartási munkáinak ellátása, továbbá ivókutak, kerticsapok karbantartása (Parkfa gondozása, Növényvédelem, Automata öntözőrendszer karbantartása stb.)

- ✎ Nyilvános illemhelyek üzemeltetése és karbantartása
 - Budapest I. kerület Csónak utca 3. Szaffi játszótér nyilvános illemhelye,
 - Budapest I. kerület Rumini Játsszópark (Mária tér) nyilvános illemhelye,
 - Budapest I. kerület Toldy-Donáti játszótér
 - Budapest I. kerület Franklin játszótér
 - Budapest I. kerület Pom-Pom játszótér
 - Budapest I. kerület Aladár játszótér (fővárosi tulajdon)
 - Budapest I. kerület Vuk játszótér nyilvános illemhelye, a
 - Budapest I. kerület Kapisztrán téri nyilvános illemhelye,
 - Budapest I. kerület Váralja utcai nyilvános illemhelye,
 - Budapest I. kerület Krisztina krt. Horváth Kert

e. Idő tényezők

A Kft. az Önkormányzattal határozott idejű, 5 évre szóló közszolgáltatási szerződést kötött 2016 augusztus 25-én, majd ismét további öt évre 2021 július 10-én kibővített tartalommal.

f. Működés

Az egyszemélyes társaság Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság formájában működik 22 fő munkavállalóval, jelenleg 2 fő pozíció betöltetlen.

g. Szakmai kapcsolatok

A társaság szakmai működését alapvetően a külső jogszabályi környezet befolyásolja, amihez igazodva végzi a munkáját külső és belső erőforrásokra támaszkodva. Külső forrásokat olyan, kompetens szervezetek képezik, amelyek garantálni tudják a szakértelmet, a megkérdőjelezhetetlen biztonságot és szabványossági megfelelést.



Saját kompetenciánk folyamatos fejlesztését képzésekkel, szakmai tapasztalatcserékkel biztosítjuk.

h. Finanszírozás

A Kft. tevékenységet az Önkormányzat működési támogatás formájában biztosítja. Nincs önálló bevétele a cégnek, működését közhasznú, nonprofit céggént végzi.

3. Ügyfélkapcsolat

A Kft. székhelye egyben az irodája is, az 1013 Budapest, Attila út 39. al/1 sz alatt található.

Van saját honlapja a www.bujasz.hu és ingyen hívható zöld száma a 80/980-890. Az irodában nincs kifejezett ügyfélfogadás, de esetenként személyes megkeresésre is lehetőséget ad.

Két email címen is tudjuk fogadni az észrevételeket: jatszoter@bujasz.hu és a jatszoter@budavar.hu -n.

Vonalas telefonon az iroda az elérhetősége 1/ 788-7099-es vonalas számon lehetséges.

Az Európaliget sportpálya honlapja az www.europaliget.hu címen érhető el, ahol a pálya foglalását is rögzíteni lehet.

4. Függelék

a. Tevékenység, költségterv (melléklet szerint)

A Kft. alaptevékenysége továbbra is az Önkormányzati játsszótérek biztonságának, karbantartottságának, rendkívüli javításainak, takarításának, illemhelyek üzemeltetésének, higiénijának fenntartása, sportpályáinak, zöld felületeinek, parkjainak ápolásának biztosítása. Szám szerint 12 db játsszótéren, sportpályán, több mint egy hektár területen, parkokban, közterületen 10 hektár területen.

A tényleges fizikai tevékenység eredeti elgondolás szerint fázisokra bontottan, a jelenlegi szolgáltató szerződéséhez és a tevékenység vegetációs időszakhoz igazítva, lépésenként valósulhat meg.

A jelenleg kezelt zöldfelületek méretének esetleges növekedése esetén értelemszerűen a növekedés arányában az effektív létszám növelése szükséges.

Néhány speciális kompetenciát igénylő feladatokra - például az alpinista technológiával végzett faápolás, veszélymentesítés – továbbra is külső szolgáltató bevonása a gazdaságos



Budavári Játsszótér Üzemeltető
Közhasznú Nonprofit Kft.

megoldás. Ez esetben is érvényes, hogy az áfa nélkül dolgozó kisadózó szolgáltatáson lehetőleg. A munkák eltérő jellege és volumene miatt – mivel éves szinten sem éri el a közbeszerzési értékhatárt – lehetőséget ad a piaci szereplők között a legalkalmasabb és legkedvezőbb ajánlat kiválasztására. (nagy valószínűséggel ezek a szereplők egy közbeszerzésen nem is indultak volna, azonban egy nyertes nagy pályázó alvállalkozójaként mégis ő végezné el a munkát töredék áron).

A játsszótérek üzemeltetése során bevált metodika a proaktív szemléletű megelőzés. Zöldfelületek és egyéb közterület, illemhely stb. esetében is jól működő modell lehet a folyamatos ellenőrzés alapján finomhangolt napi-heti-havi terv.

Nagy biztonsággal kijelenthető, hogy első lépésben kialakított 6+6 fős, kisépekkel, járművekkel megfelelően megtámogatott kertész csapat képes ellátni a terület füvesített területeinek, minden évszakban megkövetelt karbantartási feladatait.

Fontos körülmény, hogy a Budavári Játsszótér Üzemeltető Kft. már rendelkezik ilyen létszámú munkavállaló szociális körülményeinek, jogszerű feltételrendszer biztosítására. Van olyan telephely, ahol mind az eszközök, mind az anyagok, mind a munkavállalók elhelyezhetők. Ott a higiénés feltételek, étkezés, tisztálkodás, átöltözés feltételei adottak. Eszközök, kisépek megfelelő biztonsággal raktározhatóak, üzemanyagaik előírászerűen tárolhatóak. Rezsianyagok, napi karbantartási anyagok eszközök előírásoknak megfelelően raktározhatóak, leltározhatóak. Anyagi felelősségi rendszer ezáltal biztosítható és számonkérhető. Gépjármű állagmegőrzése, jó gazda szemlélet elvárása egy fedett beálló vagy garázs rendelkezésre bocsátásával biztosítható, aminek kialakítása még megoldandó feladat. Mivel ez a tevékenység számos robbanómotoros és akkumulátoros kézi kisép használatát is igényli, elengedhetetlen volt egy javító-karbantartó helyiség biztosítása.

Ez utóbbit a játsszótérek üzemeltetése is igényelte ezért a zöldfelületi csoport közelében kialakítottunk egy megfelelően felszerelt karbantartó helyiséget és felvettünk egy karbantartót.

A cég jelenleg rendelkezik szinte minden, zöldfelületek karbantartásához szükséges kiséppel, ami alkalmas professzionális, mindennapos munkavégzésre, azaz a létszámhoz és a munkafolyamatokhoz. Csoportonként egy 5-6 fő befogadó képességű platós kistehergépkocsi is beszerzésre került. Karbantartóink egy teljesen elektromos hajtású 2 fős kisteherautóval végzik a feladataikat.

Komposztáló udvar/telep kialakítása is megtörtént, aminek útján a területben is kitudjuk alakítani a zöldhulladék hasznosítás kultúráját. Ennek zászlóvivőjeként a Kft. vállalta az úttörő szerepet.

További kijelölt feladat a kerületi illemhelyek számának további bővítése, üzemeltetése.

Jelenleg megindult program szerint játsszótereinket már 5 új illemhelyet telepítettünk és üzemeltetünk. Újabb 1 db illemhelyet már megvásároltunk és az üzembe állítása elő lett készítve. Továbbá a tervekben meglévő, ám használaton kívül lévő Önkormányzati

illemhelyek/mosdók felújítása és üzembe állítása is szerepel, valamint még két játszótéri illemhely beszerzése, hogy teljeskörű lehessen a játszótéri kép.

Ezekkel mindösszesen 10 db illemhely lesz működőképes, használható, és potenciálisan tovább egy tucat kerülhet ismét használatba a területben.

b. Humánerőforrás tervezés

A Kft. a jóváhagyott humánerőforrás tervének megfelelően az ügyvezetőn túlmenően 2 fő divízió vezető mérnök, jogszabályi előírás okán 1 fő játszótér ellenőr és 3 fő takarító személyzettel működik.


A jelenlegi teljes zöldfelület fenntartás komplex ellátása 10-12 fő foglalkoztatását feltételezi, azonban jelenleg nem teljes a létszám a munkaerő piaci fluktuáció miatt. Amint a működési támogatás biztosítása ezt lehetővé teszi visszabővítjük a létszámot.

Mivel a tevékenységeink között szerepel a faápolási tevékenység két fő képzett faápoló alkalmazását is biztosítjuk, hiszen a területben 2400 koros fa vár gondozásra, ami teljes mértékben lefedi a kapacitásukat.

Az illemhelyek bővülő száma és az ezekkel kapcsolatos elvárások miatt az ezeket fenntartó és működtető létszám kibővítése is indokolt. A terveknek megfelelően fokozatosan, 3-6 fő foglalkoztatásával. Első sorban kerületi lakosok bevonásával képzeljük el a létszám bővítést, majd a szomszédos kerületekből veszünk fel munkavállalót.

További zöldfelületek (pl. Vérmező) fenntarthatósága 1,5 - 2 fő/ hektár kapacitással fejleszthető, amelyet értelemszerűen eszközzel és infrastruktúrával kiegészítve kell kalkulálni.

Budavári Játsszótér
Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft.
1013 Budapest, Attila út 39. al. 1.
Adószám: 25713675141



Dobó István
ügyvezető