

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 24.09.2020

číslo: 16.

16. Konceptia 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. Prispieje 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 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.

Objem aj rozsah prác postupne rastie a využívaním služieb podniku (vlastných zdrojov) mesto šetrí finančné prostriedky.

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 pokrývajú 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.

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 kontinuity 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> Spoľahliví a lojálni 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.

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.

Súčasnú organizačnú štruktúru navrhujeme nahradiť v budúcnosti sústredením podobných činností do skupín takto:

1. Správa mestských budov

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

Plaváreň: Pripravujeme štúdiu využitia priestorov plavárne na služby v oblasti športu, podpory pohybu a zdravia a regenerácie s cieľom získať ďalší príjem a účelne využiť majetok mesta.

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 Tescu, ...)
- stromoradia a aleje

5. Správa pozemných komunikácií (miestne i účelové vrátane chodníkov a parkovísk, cyklo)

- drobné opravy
- vodorovné i zvislé dopravné značenie
- cestná zeleň
- autobusové zastávky
- čistenie krajníc, vpustí a všeobecné čistenie mesta (zametanie, upratovanie)

6. 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 (vyrazené 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)

7. Zázemie

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