

**Tisztelt Dr. Tittmann János Polgármester Úr!**

Dorog, Bécsi út 79-81.  
2510

**Tárgy:** Válasz Magyar Péter önkormányzati képviselő által 2025. november 09. napján benyújtott önálló indítványára

**Indítvány célja:** Képviselő-testület soron következő ülésének napirendjére kerüljön fel a K&B H Környezetvédelmi és Biztonságtechnikai Holding Kft. közpénzfelhasználásával kapcsolatos elszámolásról szóló napirendi pont.

### **1.) K&B H Kft. megkeresése, adatszolgáltatás**

A Kalandorka Játzópark üzemeltetésével kapcsolatban írásban megkeresés érkezett K&B H Környezetvédelmi és Biztonságtechnikai Holding Kft. képviselője részére a szerződés szerint illetékes Vezető részéről. Írásbeli megkereséshez a Vezető mellékelte Magyar Péter önkormányzati képviselő 2025.november 09. napján kelt önálló indítványát és egyben kérte, hogy az önkormányzati képviselő indítványában szereplő kérdésekre válaszoljon a megkeresett szerződött fél. K&B H Kft. az önkormányzati képviselő által feltett kérdésekre az alábbiakban adja meg a választ. A válaszadó kizárólag szakmai, jogi és pénzügyi jelleggel nyilatkozik a tényekről felelőssége teljes tudatában, mellőzve és elzárkózva minden politikai jellegű megnyilvánulástól. Ez utóbbi mondatban leírtakat azért fontos megjegyezni, mert a Megrendelő szerződéskötéskor is a jogi, műszaki, szakmai és pénzügyi megfelelést helyezte előtérbe, ügyelve közpénz jellegéből és annak felhasználásából származó mind jogi és erkölcsi megfelelésre.

### **2.) Válasz Magyar Péter önkormányzati képviselő által feltett kérdésekre**

#### **2.1.) Fogalom-meghatározások**

- **Üzemeltetés:** A játszótér működtetésével kapcsolatos napi és szervezési feladatok összessége, amelyek biztosítják a rendeltetésszerű és biztonságos használatot.

- **Üzemeltetési feladatok:**

A játszótér biztonságos működését biztosító napi és adminisztratív jellegű tevékenységek.

- Nyitvatartási rend meghatározása és betartatása,
  - Felügyeleti személy biztosítása a nyitvatartási idő alatt,
  - Napi szemrevételezés ellenőrzés (sérülésveszély, rongálás, szennyeződés),
  - Játszótéri napló vezetése és dokumentálása,
  - Használati szabályzat kifüggesztése és karbantartása,
  - Balesetek, rendellenességek jelentése, dokumentálása,
  - Kapcsolattartás a karbantartóval és hatóságokkal,
  - Időszakos vizsgálatok szervezése (rendszeres, éves, fővizsgálat),
  - Biztosítás fenntartása és ügyintézése,
  - Felügyelő személy napi tevékenységeinek ellátása (rendfenntartás, gyermekbiztonság),
  - Illemhelyek takarítása, fertőtlenítése, kéztörölő, Wc papír és folyékony szapan folyamatos biztosítása, (hulladék zsákok stb.)
  - A Kalandorka játszótérrel szembeni felnőtt pihenőrész takarítása, hamutartó kihelyezése,
  - Az üzemeltetéshez szükséges takarító szerek, eszközök és fertőtlenítő szerek biztosítása,
  - Elsősegélynyújtó felszerelés (doboz) feltöltésének folyamatos biztosítása,
  - Kiseb karbantartások folyamatos végzése, heti, adott esetben napi szinten,
  - Felületkezelő (festék) anyagok biztosítása,
- Karbantartás:** A játszótéri eszközök, burkolatok és tartozékok műszaki állapotának megőrzésére, javítására, cseréjére irányuló tevékenységek összessége.

## **- Karbantartási feladatok**

A játszótéri eszközök, burkolatok és környezet műszaki állapotának megőrzését célzó tevékenységek.

- Heti/havi műszaki ellenőrzések (rögzítések, kopó alkatrészek)
- Javítások, alkatrészcserek elvégzése.
- Felületek karbantartása (festés, korrózióvédelem, impregnálás)
- Ütéscsillapító felületek karbantartása.
- Kertészeti karbantartás (fűnyírás, gyomirtás, szemetesek kezelése).
- Időszakos és éves biztonsági felülvizsgálatok elvégzése.
- Rongálás, vandalizmus javítása, ideiglenes lezárás.
- Új eszköz üzembe helyezésének dokumentálása.

## **- Játszótér rendeltetésszerű elhasználódás**

A játszótér rendeltetésszerű elhasználódása a játszótér és eszközeinek idővel, normál használat során bekövetkező, természetes állapotromlását jelenti.

- Főbb jellemzői: az elhasználódás nem hibás használatból, rongálásból vagy karbantartás hiányából ered.
- tipikus megnyilvánulásai: festék fakulása, faanyag szürkülése, kisebb repedések, burkolatok tömörödése,
- gumiburkolat enyhe kopása vagy színváltozása.

## **- Játszótér teljeskörű felújítás**

A játszótér teljeskörű felújítása olyan komplex tevékenység, amely a játszótér minden elemére és kapcsolódó infrastruktúrájára kiterjed. Célja a játszótér biztonságos, korszerű és esztétikus állapotának

helyreállítása vagy javítása a vonatkozó szabványoknak (pl. MSZ EN 1176 és 1177) megfelelően.

A teljeskörű felújítás jellemzői:

- az összes játszóeszköz állapotának felmérése és szükség szerinti javítása, cseréje vagy korszerűsítése,
- ütéscsillapító burkolat cseréje vagy felújítása,
- kerítések, kapuk, padok, szemetesek, ivókutak javítása vagy pótlása,
- növényzet rendezése, tereprendezés, vízelvezetés javítása,
- biztonsági és megfelelőségi vizsgálatok elvégzése a használatbavétel előtt.

### **3.) K&B H Kft. szerződése, bevétel és költség kimutatás**

K&B H Kft. Dorog Város Önkormányzatának (továbbiakban: tulajdonos) tulajdonában lévő "KALANDORKA" játszótér üzemeltetésére kötött szerződést (szerződés ez irányú tartalmát lásd: 2.1. pont üzemeltetési feladatok). Mivel a szerződés szerinti ár már valamilyen oknál fogva nyilvánosságra került, ezért azt számszerűsíthetem, anélkül hogy a szerződött felek titoktartási jogait sérteném. Tehát a vállalási ár nettó 849.000.- Ft/hó fix összeg, amely az üzemeltető összes költségét magába foglalja. A "KALANDORKA" játszótér az év minden napján nyitva van, rendeltetésszerűen üzemel. A nyári időszakában a nyitvatartási idő 9:30 órától – 19:00 óráig tart. (napi 9,5 óra, átlagosan 285 óra/hó). A téli időszakában a nyitvatartási idő 9:00 órától – 17:00 óráig tart (napi 8 óra, átlagosan 245 óra/hó). A nyitvatartási idő szerinti feladatokat két személy látja el szervezett munkavégzés keretében, betartva a Munka törvénykönyvében leírtakat. Nyári hónapok közül az augusztusi költség kimutatás szerint az üzemeltetésre 900.000.- Ft-ot fizetett ki a **K&B H Kft.** Tehát, amint látható a nyári hónapokban a Megrendelő által biztosított havi összeg nem fedezi a vállalkozó üzemeltetési költségeit. A téli időszak szerinti hónapokban az üzemeltetési költség 800.000.- Ft átlagosan. Tehát a téli és nyári időszak szerinti hónapokban üzemeltetői költség átlagszámítása alapján az üzemeltető 0 Ft vállalkozói haszonra tesz szert. Viszont a két alkalmazott munkavállalónak a szabadságait figyelembe (ekkor őket helyettesíteni kell) véve, ami minimum 600.000.- Ft + kiadás a vállalkozót a szolgáltatás szerződés szerinti teljesítésével veszteség éri. Itt a veszteségeknél még nem mutattuk ki, azt a plusz költséget,

amikor a munkavállaló betegállományba (keresőképtelen) megy és helyettesíteni kell őt.

#### **4.) Vállalkozói feladatok teljesítése**

**4.1)** A K&B H Kft., mint üzemeltető a szerződés szerinti feladatokat maradéktalanul és hiánytalanul teljesítette és teljesíti a jövőben is.

Ezt bizonyítják a következők:

- A “Kalandorka” játszótér közel tíz éve üzemel ezen időszak alatt a szakszerű személyzetet a vállalkozó biztosította, olyan nem volt, hogy nem nyitott ki a játszótér,
- A hatósági ellenőrzések során mindent rendben találtak,
- A megnyitás óta a “Kalandorka” játszótéren gyermek baleset nem történt, kisebb sérülések (horzsolásos) történtek, amelyek a helyszínen el lettek látva,
- A “Kalandorka” játszótér jelenleg is a gyermekek balesetmentes körülmények között használhatják,
- A “Kalandorka” játszótér rendelkezik minden olyan szakvéleménnyel, dokumentációval amely az üzemeltetéshez szükséges,

#### **4.2.) Üzemeltető és Tulajdonos együttműködése**

Üzemeltető és a Tulajdonos műszaki képviselője rendszeresen közös ellenőrzéseket végeznek a “Kalandorka” játszótéren. Ennek alapján került megállapításra 2025 évben, hogy a játszótér a rendeltetésszerű elhasználódás következtében (közel 10 év) teljeskörű felújításra szorul. Ennek megvalósítása céljából a Tulajdonos képviselője felmérést készített a teljeskörű felújítás becsült költségeiről, amely alapján tervezni tud 2026. évre. Tulajdonos és üzemeltető figyelemmel kíséri a játszótérrel kapcsolatos feladataikat, lakossági elvárásokat és lehetőségekhez mérten megtesz mindent annak érdekében, hogy az odalátogatók balesetmentesen élvezhessék annak használatát.

Magyar Péter képviselő kérdéseire érdemben válaszoltam, segítettem a szakmai tisztánlátás érdekében közérthetően fogalmazni. A rendeltetésszerű elhasználódás miatti esztétikai következmények a teljeskörű felújítás megtörténte után rendeződnek. Addig is a gyermekek számára jogi és műszaki előírások betartása mellett balesetmentes állapotot biztosítunk a kikapcsolódásukhoz.

Kérem a beszámolómat a Tisztelt Bizottság elfogadni szíveskedjék.

Természetesen, amennyiben a beszámolómmal kapcsolatban egyéb kérdés is felmerül, esetleg magyarázatra szorul annak szívesen eleget teszünk szóban vagy írásban. Nyilatkozattal kapcsolatos képviseletre a továbbiakban teljes jogkörrel meghatalmazom Benda Istvánt, a K&B H Kft. operatív igazgatóját. A képviselet során Benda István joghatással járó nyilatkozatokat tehet e tárgyban felmerülő minden kérdésben.

Dorog, 2025. november 12.

K&B H Környezetvédelmi és  
Biztonságtechnikai Holding Kft.  
1073 Bp., Erzsébet körút 17. 2/7.  
Levelezési cím: 2510 Dorog, Pf. 3  
Adószám: 22703660-2-42  
*Zsuzsanna Vermes*

Bendáné Vermes Ilona Zsuzsanna  
K&B H Kft., ügyvezető