

2024. évi üzleti jelentés

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. (a továbbiakban Társaság) 2024. évi üzleti tervét Oroszlány Város Önkormányzata, mint Alapító (a továbbiakban: Alapító vagy Önkormányzat) 2024. május 9. napján fogadta el, melyben (869 222 ezer Ft bevétellel és 870 087 Ft ráfordítással számolva) az adózás előtti eredmény tervezett összegét -865 ezer Ft-ban jelölte meg.

Az Alapító (tulajdonos) által Társaság felé támasztott alábbi fontosabb üzletpolitikai elvárások keretében a Társaságnak nem pusztán a lehetőség szerinti eredményes gazdálkodás, hanem a városi közvagyon általa kezelt intézményi és infrastrukturális vagyonelemeinek üzemeltetése (fenntartása) és hasznosítása -a korábban elért (megszokott) színvonalon, jelentős visszalépés nélkül- a mindenkor feladata, az alábbi részletesebb célkitűzésekkel:

- *(a Társaság) a tulajdonában, illetve kezelésében álló ingatlanokat, létesítményeket jó műszaki színvonalon megőrizze vagy megteremtse, ugyanakkor azokat lehetőség szerint minél nagyobb kihasználtsággal és eredményességgel működtesse,*
- *a saját feladatellátásához nem szükséges ingatlanokat a reálisan elérhető legmagasabb áron hasznosítsa vagy értékesítse azokat (ennek érdekében ingatlan-projektfejlesztés keretében hasznot hajtó ingatlan-átalakítási /fejlesztési/ elképzeléseket dolgozzon ki),*
- *a szerződéses keretek között ellátott köz-, illetve egyéb feladatokat biztonságosan, szakszerűen és költséghatékonyan lássa el,*
- *olyan egyéb vállalkozási tevékenységeket végezzen, amelyek nem veszélyeztetik a közfeladatok ellátását, ideértve a Társaság biztonságos gazdálkodását és erősítsék jó hírnevét,*
- *a Társaság a lehetőségeihez képest eredményesen működjön, a keletkező eredményét elsődlegesen a tevékenységéhez kötődő fejlesztésekre fordítsa, vagy, ha a működés veszteségessé válik, törekedjen a veszteség lehetőség szerinti minimalizálására.*

A Társaság 2024. évi adózás előtti eredménye a prognosztizált kismértékű veszteséggel szemben -az Alapító eredeti elvárását jelentősen meghaladó mértékben 55 074 ezer Ft összeggel teljesült.

A Társaság bemutatása

A Társaság az Oroszlányi Szolgáltató Zrt-ből történt kiválással jött létre, működését 2017. január 1. napján kezdte meg.

Az Alapító, kizárólagos tulajdonos a Társaságot profiltisztítási céllal hozta létre, melynek fő feladata a tulajdonában lévő bérlakások és egyéb ingatlanok, valamint az önkormányzati tulajdonú sportlétesítmények és egyéb célú önkormányzati ingatlanok hasznosítása, illetve fenntartása.

A Társaság jegyzett tőkéje: **479 000 ezer Ft**

A Társaság kizárólagos tulajdonosa (alapítója): **Oroszlány Város Önkormányzata**

A Társaság napi működéséért a vezérigazgató a felelős személy, aki irányítja és ellenőrzi a társaság napi munkáját.

A Társaságnál a beszámoló készítésekor 3 tagból álló Igazgatóság és 3 tagból álló Felügyelő Bizottság működik.

A Társaság elnevezése: **Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

A Társaság rövidített elnevezése: **Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt**

A Társaság cégjegyzékszám: **11-10-001726**

A Társaság adószáma: **25804478-2-11**

A Társaság székhelye: **2840 Oroszlány, Bánki Donát utca 2/J.**

A Társaság telephelyei: **2840 Oroszlány, Mátyás király utca 3.**

2840 Oroszlány, Mátyás király utca 5.

2840 Oroszlány, Szent Borbála tér 2.

2840 Oroszlány, Szent Borbála tér 3.

2840 Oroszlány, Takács Imre út 1/A. ép.

2840 Oroszlány, Tánicsics Mihály út 59.

2840 Oroszlány, Tánicsics Mihály utca 66.

2840 Oroszlány, Kossuth Lajos utca 869/2.

2840 Oroszlány, Szent István tér 1.

2840 Oroszlány, Dózsa György utca 22.

A Társaság e-mail elérhetősége: info@oihzrt.hu

A Társaság honlap címe: www.oihzrt.hu

A Társaság elektronikus kézbesítési címe: info@oihzrt.hu

A Társaság elektronikus elérhetősége: 25804478#cegkapu

A Társaság tevékenységi körei (2024.12.31. napján hatályos):

6820'08 Saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása, üzemeltetése (főtevékenység)

3600'08 Víztermelés-, kezelés-, ellátás

3811'08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése

3821'08 Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása

3832'08 Hulladék újra hasznosítása

4120'08 Lakó- és nem lakóépület építése

4211'08 Út, autópálya építése

4299'08 Egyéb m.n.s. építés

4311'08 Bontás

4312'08 Építési terület előkészítése

4677'08 Hulladék nagykereskedelem

4759'08 Bútor, világítási eszköz, egyéb háztartási cikk kiskereskedelem

4941'08 Közúti áruszállítás

5221'08 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás

5520'08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás

5590'08 Egyéb szálláshely szolgáltatás

6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység

6832'08 Ingatlankezelés

6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

7112'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

7490'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

7712'08 Gépjárműköcsönzés (3.5 tonna felett)

7739'08 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzés

8129'08 Egyéb takarítás

8130'08 Zöldterület-kezelés

8211'08 Összetett adminisztratív szolgáltatás

8219'08 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás

8559'08 M.n.s. egyéb oktatás

9311'08 Sportlétesítmény működtetése

9329'08 Máshova nem sorolt egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység

9604'08 Fizikai közérzetet javító szolgáltatása

A Társaság 2024. évi tevékenységének bemutatása

A Társaság feladatellátása -a saját tulajdonú ingatlanai magas szintű hasznosításán, illetve egyéb tevékenységein túl- főként az Alapítóval kötött fenntartási, hasznosítási jellegű szolgáltatási szerződések teljesítéséből származik.

A beszámoló időszakában hatályos, az orosz-ukrán háború hatásai miatt kihirdetett veszélyhelyzet jelentős mértékben nem érintették -korlátozták- a Társaság működését.

A Társaság 2024. évben az alábbi fő tevékenységi területeken végezte feladatait:

I. Ingatlanhasznosítás

1) Önkormányzati sportlétesítmények hasznosítása

A Társaság 2022. január 1-jétől az Oroszlány Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló sportlétesítmények területén hasznosítási tevékenységet lát el.

E tevékenység 2024. évben az alábbi sportlétesítményekre terjedt ki:

- a) **Krajnyik „Akác” András Sportsarnok** (oroszlányi 878/3 hrsz, természetben 2840 Oroszlány, Szent Borbála tér 2.),
- b) **Csobbánó Oroszlány Város Uszodája és Strand** (oroszlányi 881/41 hrsz, természetben 2840 Oroszlány, Szent Borbála tér 3.),
- c) **Chudik Lajos Sportlétesítmény** (oroszlányi 727 hrsz, természetben 2840 Oroszlány, Táncsics Mihály út 66.),
- d) **Fekete István Sportcentrum** (oroszlányi 1650/2 hrsz, természetben: 2840 Oroszlány, Takács Imre utca 1/A.),
- e) **Kossuth Lajos utcai műfüves labdarúgó pálya** (oroszlányi 869 hrsz, természetben: 2840 Oroszlány, Kossuth Lajos utca),
- f) **Küzdősport terem** (2840 Oroszlány Szent István tér 1.).

Az Alapító Képviselő-testülete 2023. szeptember 28-ai ülésén az uszoda 2024. évi újra nyitásáról, majd 2023. október 26-ai ülésén az előkészületekhez és a 2024. évi működtetéshez szükséges források biztosításáról döntött.

A szükséges karbantartási, felújítási, előkészítési munkák elvégzését követően az uszoda 2024. január 18-án újra megnyitotta kapuit.

A Társaság a hasznosításból származó bevételek után az Önkormányzat, mint hasznosításba adó részére havonta hasznosítási díjat fizetett. E tevékenység keretében a feladatunk, hogy a sportlétesítményeket a lehető leghatékonyabb módon hasznosítsuk.

A sportlétesítmények üzemeltetési feladatait teljes egészében a Társaság leányvállalata, a Létesítményeket Üzemeltető Nonprofit Kft végezte.

2) **Önkormányzati bérlakások hasznosítása**

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérbeadása a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása, illetve a 22/2007 (XI.14.) Ör. rendelet, valamint az Alapító Képviselő-testülete döntései (pl. lakások bérlőinek kijelölése, lakbér mértékének meghatározása stb.) alapján történik.

A Társaság által végzett önkormányzati bérlakások kezelésével kapcsolatban - többkörös egyeztetést követően - az Alapító Képviselő-testülete 93/2022. (VI.30.) határozatával döntött arról, hogy a korábbi üzemeltetési konstrukció helyett 2022. július 1-től határozatlan időre szóló hasznosítási szerződés keretében lássa el a Társaság a bérlakások és egyéb ingatlanok (tárolóhelyiségek) kezelését, melyre figyelemmel a Társaság negyedévente hasznosítási díjat fizet (a ténylegesen hasznosított ingatlanok után) az Alapító részére.

Az Alapító a bérlakások hasznosításának költségei fedezetére 2024. évre is a befolyt lakbérből, a lakbértámogatásból és a befolyt közüzemi díjakból származó bevételeket határozta meg.

Tekintettel a Covid-járvány, illetve az egyéb veszélyhelyzet miatti kormányzati korlátozó intézkedésekre, az Alapító az önkormányzati bérlakások (2020. február 1-én megállapított) bérleti díjai mértékén 2024. évtől sem változtatott.

A Társaság a bérlakások hasznosításához kapcsolódóan minden hétfőn 13-17 óra és minden szerdán 8-12 óra között ügyfélszolgálatot működtet az ügyfelek jobb és rugalmasabb kiszolgálása érdekében. Az ügyfélszolgálaton 2024. évben 439 fő fordult meg személyesen.

Az Alapító Képviselő-testülete 175/2023. (XII.14.) Kt. határozatával megbízta Társaságunkat az Oroszlány, Dózsa György utca 2. 2/12. szám alatti bérlakás teljeskörű felújításával, mely határidőben megtörtént, így a bérlőkijelölést követően (rendőrségi szolgálati lakás) az ingatlan 2024. május 7. napjától ismét hasznosításra került.

Tárgyidőszakban a Társaságunk által hasznosított önkormányzati lakások száma nem változott.

Az önkormányzati bérlakásállomány 2024.12.31. állapot szerint:

Bérlakások típusai	darabszám
önkormányzati tulajdonú, Petőfi udvar 4-5. számú épületben lévő lakások	21* (ebből 0 üres)
önkormányzati tulajdonú, Petőfi udvar 6-7. számú épületben lévő lakások	23** (ebből 0 üres)
városszerte elhelyezkedő (vegyes tulajdonú) épületekben lévő lakások	20 (ebből 0 üres)
önkormányzati érdekből bérbe adott lakások	12 (ebből 2 üres)
Összesen	76 (ebből 2 üres)

**Az épülettömb 24 lakásos, de a 69/2020. (IX.08.) Kt. határozat 3. pontja alapján 3 darab önkormányzati érdekből bérbeadott (szolgálati) lakás került kijelölésre, ezek az önkormányzati érdekből bérbe adott lakások kategóriában kerültek feltüntetésre. Tárgyidőszakban a 95/2024. (VI.27.) Kt. határozat 5. pontja alapján még egy lakás került önkormányzati érdekből bérbe adott lakások kategóriába, illetve 122/2024. (IX.26.) Kt. határozat alapján pedig egy ingatlan átminősítésre került költségelvi, így összességében az önkormányzati érdekből bérbeadott lakások száma a lakóépületben nem változott.*

*** Az épülettömb 24 lakásos, de a 57/2023. (V.25.) Kt. határozat 6. alapján 1 darab szolgálati lakás került kijelölésre, ezek a szolgálati jelleggel bérbe adott lakások kategóriában kerültek feltüntetésre.*

3) Saját tulajdonú ingatlanok hasznosítása

A Társaság tulajdonában jelenleg 35 db lakás áll, melyek közül 24 db a Petőfi udvar 1-2. számú épületben, városszerte pedig további 11 db eltérő méretű és színvonalú, de minden esetben összkomfortos fokozatú lakás található. A lakáscélú ingatlanok – esetleges üresedés miatti rövid átmeneti időtől eltekintve - folyamatosan hasznosítottak voltak.

Lakóingatlanaink színvonalának javítása érdekében több ingatlanban végeztünk részleges, vagy teljeskörű felújítást, korszerűsítést a tevékenység kiszámítható fenntarthatósága érdekében. A saját tulajdonú lakásállomány 91 %-a teljes felújításon és 5 %-a részleges felújításon esett át már.

A lakások hasznosítása, bérbeadása során a Társaság folyamatosan törekszik valamennyi lakás legalább két havi óvadék megfizetése mellett történő bérbeadására.

A bérlő személyének változása esetén a lakások oly mértékű felújítására kerül sor, hogy azok továbbra is alkalmasak legyenek a bérlet útján történő hasznosításra. A bérleményeket időszakosan ellenőrzi a Társaság, továbbá az esetleges karbantartást igénylő hibákat is rendszeresen kijavítja.

A Társaság tulajdonában az alábbi nem lakás célú ingatlanok állnak:

- Mátyás király utca 3-5. számú ingatlan (volt Beatrix Vendégház),
- Iskola úti és Fürst Sándor úti 3 db tároló (pince)helyiség,
- Tópart Lakóparkban 3 db üzlethelyiség,
- Iskola utcában 1 db garázs,
- beépítetlen területek/építési telkek (Plochingen úti építési telkek, 2018/18, 2018/19 és 2277/3 hrsz-ú ingatlanok, ipari parki terület).

4) Egyéb önkormányzati feladatok ellátása

a) Oroszlányi Ipari, Tudományos és Technológiai Park (továbbiakban: ipari park) üzemeltetési feladatainak ellátása

Az Alapító kiemelt fontosságúnak tartja az ipari parkban működő cégekkel való eredményes és folyamatos kapcsolattartást, illetve közvetítést a város és a vállalkozások között, mely feladatok ellátásában a Társaság közreműködik. Ennek keretében lehetséges értékesítési, bérleti célú területek egyeztetése, kiajánlása történik; közműrendszerrel és azok állapotával kapcsolatos információk átadására és egyeztetésekre kerül sor, egyéb események-rendezvények koordinálása történik. Városon belül található és külső gazdasági társaságok potenciális beruházási elképzelései kapcsán azok egyeztetése, területek kiajánlása, ipari parki összesítések, beszámolók elkészítése történik, továbbá segítségnyújtás az önkormányzat számára a vonatkozó fejlesztési, pályázati programok szakmai kidolgozásában, koordinálásában

b) Településüzemeltetési feladatok ellátása

A településüzemeltetési feladatok ellátása ellenőrzését 2019. január 1-től látja el Társaságunk. A megbízási szerződés értelmében elvégezzük a szolgáltatókkal megkötött szerződésben foglaltak szerződésszerű teljesítésének ellenőrzését, illetve a városi energetikai feladatokat, ennek keretében a városi intézmények energiafigyelését és a városi közvilágítás ellenőrzését is, ami alapvetően ezen a feladatcsoporton belül sajnos a legtöbb, állandó feladatot jelenti.

c) Szolgáltató Városközpont üzemeltetése

A Társaság üzemelteti az Alapító tulajdonát képező Szolgáltató Városközpontban a Járási Hivatal irodahelyiségeit. A többi általunk üzemeltetett létesítménytől eltérően a közüzemi díjakat itt az Alapító, illetve a bérlő közvetlenül fizeti a szolgáltatóknak és az épület takarítása sem része az üzemeltetési feladatoknak.

d) Digitális Tudásközpont üzemeltetése

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 33/2023. (III.30.) határozatában foglaltak szerint Társaságunk látja el 2023. április 1-től (előreláthatólag) 2028. december 31-ig az Oroszlányi Digitális Tudásközpontnak otthont adó, az oroszlányi 407 hrsz. alatt felvett, természetben 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 22. szám alatti 592 m² területű kivett szolgáltatóház megnevezésű ingatlan üzemeltetését, ahol tárgydíszakban munkatársaink gondoskodtak az épülethez tartozó zöldterületek gondozásáról (fünyírás, sövényvágás, növény ültetés, külső területek karbantartása, stb.), a fűtési időszakot megelőzően a szükséges felülvizsgálatot elvégeztük.

2024. november 5-én tájékoztattuk az Önkormányzatot, hogy a fűtési rendszer meghibásodott, nem működik. A fűtési rendszer műszaki átvizsgálása alapján a 2012. évben beépítésre került 20 kW teljesítményű Vailant típusú kazán hibája csak jelentős költségek vállalása mellett lenne javítható, ezért javasoltuk a jelenlegi kazán cseréjét. A csere lebonyolításával az Önkormányzat Társaságunkat bízta meg.

II. Út- és parkfenntartás

1. A park, tó- és köztisztasági feladatok

a) Városi parkok gondozása

A zöldfelületi parkfenntartás keretein belüli ellátandó feladatok a város zöldfelületének gondozása – több mint 1.000.000 m²-en (övezetek szerint meghatározott alkalommal- érvényben lévő szerződések alapján 5 övezetre vannak osztva a területek) történő fünyírás, kaszálás, adott esetben bozótirtás a nagy mennyiségű lomb begyűjtése, a 10.000 db számot meghaladó közterületi fák és nagy felületű sövény és cserje felületek ápolása, a közel 1.500 m² nagyságú dísz és egynyári virágágyak fenntartása, az esőkertek fenntartása – valamint a 18 db önkormányzati közterületi játszótér (+1 db kutya-futtató) és 106 db játszóeszközök szabvány szerinti karbantartása.

Januárban a parkfenntartásban dolgozók is részt vettek – mit minden téli időszakban - a síkosságmentesítési munkálatokban, bár ez az időjárási körülmények figyelembevételével nem volt számottevő (főleg az előző decemberi hónap feladataihoz mérten). Ezen túl januártól elkezdődtek a gallyazások, fakivágások, cserje ritkítások, cserjék teljes visszavágásai, mely egész évben ad munkát a fizikai állománynak, illetve jelentős volt az őszi lomb gereblyézések mértéke is. Ezek nagy részben azért is válnak szükségessé, többször is visszatérően az év folyamán, mert sajnálatos módon nagyon megnövekedett a közterületen a hajléktalanok jelenléte, akik sajnos gyakorlatilag beköltöznek egy-egy bokor csoportba, rengeteg szemetet, kárt és kellemetlenséget okozva a lakókörnyezetben. Ezzel összefüggésben a növényzet formázása, visszavágása mellett nagyon sok esetben jelentős számú közterületi köztisztasági, lakossági hulladékot is be kell gyűjteni és el kell szállítani ezen munkák kapcsán is.

Ezen túlmenően évről-évre tetten érhető, sokszor növekvő, vagy hullámzó mértékben a közterületi rongálás is, ami padokat, kukákat, facsemetéket, kis ágyás határoló lekerítéseket, facsemete karókat, buszmegállókat, játszótéri eszközöket, érint leginkább, de már dísznövény, sőt díszfa lopás is gyakori, sőt a tudatos rongálás is.

A fünyírást a tavaszi csapadékos időjárás miatt már márciusban megkezdjük a szerződésben szereplő prioritási besorolásoknak és övezeti határokon foglaltaknak megfelelően. A munkafolyamat egészen december elejéig kitart. A fünyírás vonatkozásában többször volt szükség alvállalkozó rendszeres igénybevételére különböző területeken, speciálisabb adottságú terepviszonyok esetén is.

A tavasz, illetve az őszi folyamán megtörtént városszerte azon fák kivágása, gallyazása, visszavágása, amikhez alpin technikát és komolyabb darut/emelőkosaras járművet is kellett alkalmazni, e munkákhoz szintén szükséges volt alvállalkozó igénybevétele.

Májusban lezajlott a szokásos tavaszi virágültetés (egynyári és évelő növények is). A locsolási és kapálási munkák elvégzése folyamatos feladatot jelentett, akárcsak a Malom-tó környezetébe és a város különböző tömbházas lakóövezetiben telepített facsemeték rendszeres locsolása, valamint a közterületi játszóterek gondozása, üzemeltetése is.

Az év során megtörtént 11 játszótér 59 db játszóeszközének/fitness eszközeinek szabvány szerinti ellenőrzése, melynek eredményeként valamennyi ellenőrzés alá eső eszköz meg is kapta a megfelelő minősítést.

A Társaság alkalmazottai - a fűnyírási munkákon felül – több, közel 750 munkaórát fordítottak a játszóterek karbantartására, szépítésére, az ellenőrzésre való felkészítésre, melyhez járulékosan legalább 190 óra gépkocsihasználat társult. A játszóterek fenntartása érdekében szükséges teendőink egyrészt a szándékos rongálások, másrészt a játszóterek életkora (avulása) miatt érezhetően megnövekedtek, sok esetben már nem is az eszközök karbantartására van szükség, hanem azok komplett felújításra.

A közterület-fenntartási feladatok alatt végezzük a város burkolt közterületeinek és az ott található utcabútorok karbantartását, pótlását, adott esetekben jelentősebb felújítását is, vagy megsérült, megsüllyedt, esetleg közlekedési incidens során megrongált burkolatok, szegélyek javítását is.

Oroszlány immáron második alkalommal vett részt a Virágos Magyarország település szépítő versenyen. ahol idén Oroszlány elnyerte a „Virágzó Közösség” tematikus díját.

b) Városi tavak üzemeltetése, partrészek gondozása

A parktavak üzemeltetése során a Társaság gondoskodik a patakok (Svandabereg, Kertekalja, Labanc/Pénzes) befolyási szakaszai előtt lévő gerezd rácsok ellenőrzéséről, a felgyülemlett hordalék, szemét kiszedéséről, a hordalékfogó kőgát tisztításáról, elszállításáról, a vízszint ellenőrzéséről, a rézsűk állapotának vizsgálatáról, a patakok torkolati szakaszainak szelvény-meder, rézsű fenntartásáról keletkező hulladékok összegyűjtéséről, elszállításáról, eb egészségügyi zacskók kihelyezéséről.

Törekedtünk arra, hogy e munkák (rácsok tisztítása, a lefolyási részeket a hordaléktól való megtisztítása) elvégzésére már a viharok és nagyobb intenzitású esőzések idején vagy közvetlenül azok után (haladéktalanul) sor kerüljön.

Nagy gondot fordítottunk az év során a hód elleni védekezésre, így az év során 2 alkalommal lettek leápolva prevenciós jelleggel mésztej-lenolaj-fűrészpör keverékkel a Malom tó körüli fák, annak érdekében, hogy megvédjük őket. A hód tevékenysége időközben áttevődött a Felső/Állomási-tóra így már itt is adott munkát a kialakuló hódgát környezetének rendezése, vizsgálata, a vízszint és vízáramlás biztosítása az ökológiai és természetvédelmi szempontokat szem előtt tartva. A Kajakszakosztály és Horgászegyesület is segítette a munkánkat, elsősorban a tó mederben lévő bedőlt fák eltávolításában és a tó vízeről történő évi több alkalommal megvalósuló hulladékszedéssel.

c) XXII. aknánál fakadó rétegvíz üzemeltetése

A Társaságot hosszútávra vállalt fenntartási kötelezettség terheli az egykori Oroszlány, XXII. aknaüzem udvarán és bányatárságában-üzemterületen, a felhagyott légaknai ventilátor-háznál létesített vízgyűjtőszűrő vízi létesítményén keresztül feltörő, az egykori csapadékvízvezető rendszeren át a Gerencsér-érbe, mint befogadóba befolyó víz kezelésére, illetve a vízelvezetőrendszer üzemeltetésére, melyet alvállalkozó közreműködésével látunk el.

d) Köztisztasági feladatok ellátása, kézi, gépi úttisztítás

A Társaság minden héten kétféle alkalommal látja el a városi közterületeken található 322 db hulladékgyűjtő ürítését, ez alól kivételt képez a nyári időszak (júniustól-szeptemberig), amikor a főbb (Rákóczi Ferenc, Dózsa György, Táncsics Mihály) útvonalakon szerdai napokon is ürítjük a hulladékgyűjtő edényzeteket.

E mellett ellátjuk a 29 db buszmegálló és felépítmények takarítását és a városi papírszedést több mint 220.000 m²-en heti 2 alkalommal, Ezeken túl elvégezzük az útpadkákon felferődő gyomok eltávolítását és az itt összegyűlt őszi lomb elszállítását, az útszegélyek gyommentesítését, az útpadkák kézi erővel és kiegészítő gépi erővel történő takarítását, azok szükséges kárelhárítási munkáit, a megrongált hulladékgyűjtők javítását, az esőzések során az útra lemosódott föld takarítását.

e) Egyéb megrendelés alapján végzett parkgondozás

Az év során állandó feladatot és munkát a Haraszt-hegyen lévő tematikus játszótér üzemeltetése és a 3 db esőkert fenntartása ad, melyeken kívül az alábbi egyedi megrendeléseknek tettünk eleget:

- a város 70. születésnapja alkalmából történő világosítás, díszágysok kialakítása több helyszínen
- fakivágások,
- a Malom-tó környezete fejlesztésével kapcsolatos munkák, tanácsadás, adat és információ nyújtás, tervezési folyamatok koordinálása
- a városi rendezvények előtti és utáni takarítási munkák,
- zöldfelület fenntartási munkák a Vértesi Környezetgazdálkodási Kft. ingatlanain, illetve
- az ún. „Haraszhelyi piknik” megrendezésével kapcsolatos munkák.
- Alkotmány úti sportpálya felújítása,
- Tropikál melletti játszótér eszközfejlesztése,
- Alkotmány úti játszótér eszközfejlesztése,
- Kertalja úti játszótér eszközfejlesztése,
- Szeptember 6 úti játszótér kombinált eszköz felújítása,
- Hivatal előtti terület rendezése,
- Szerződésbe nem tartozó területeken történő kényszerkaszálások elvégzése, több alkalommal, eltérő helyszíneken
- Fő tér és környékének többszöri takarítási munkái.

2. Út- és járdafenntartási feladatok

a) Útfenntartás, -kezelés

Az útfenntartás alapvető feladata a balesetmentes közlekedés biztosítása Oroszlány Város önkormányzati kezelésben lévő bel- és külterületi útjain, valamint az utak állapotának megőrzése, az utakhoz kapcsolódó műtárgyak, a forgalomtechnika, illetve a vízelvezetés elemeinek karbantartása, szükséges ürszelvényezések rendszeres elvégzése.

Az útfenntartási feladatokra biztosított költségkeret az alapvető karbantartási feladatok ellátását, a keletkező balesetveszélyes helyzetek szakszerű elhárítását teszi lehetővé. Mindezekben belül és az utak funkciójához és műszaki kiegészítő elemeihez tartozóan az ellátandó feladatok köre természetesen igen széles körű, állandó ellenőrzéseket és kisebb-nagyobb beavatkozásokat mindig igényel.

b) Téli síkosság-mentesítés

A Társaság végzi a téli hóeltakarítási és az utak, járdák, gyalogátkelők, hidak, buszmegállók síkosság-mentesítési tevékenységeit. A Társaság fizikai állománya vegyesen látja el a téli hóeltakarítási feladatokat, mint az utak, járdák, gyalogátkelők, hidak, buszmegállók síkosság-mentesítését. Jelen feladat mértéke az időjárás függvényében alakul, de a téli útüzemeltetési időszak leginkább november-március hónapokra koncentrálódik. Ezeken felül több esetben is segítséget nyújtunk egy-egy intézmény, vagy lakó számára adott alapvetően gyalogos közlekedési terület kezelésében, amennyiben az máshogy nem oldható meg, vagy a helyszín nagyobb forgalmat is ellát.

c) Egyéb megrendelés alapján végzett útfenntartás, -kezelés

Az év folyamán az alaptevékenységek ellátásán túl több önkormányzati, illetve egyéb megrendelésnek is eleget tett a Társaság előkészítési, javaslattevési és kivitelezési területeken is.

III. Önkormányzati TOP Plusz fejlesztési pályázat keretében végzett előkészítő munka

A Malom-tó környezetének „zöld-infrastruktúra fejlesztése” pályázat keretében, mint tulajdonos Önkormányzat pályázati konzorciumi partnere alapvetően a szakmai előkészítő, megalapozó dokumentumok elkészítésében vettünk részt. Ennek során külső partnerekkel pályáztatást követően elkészült a projekthez kapcsolódó reziliencia vizsgálat, a település klíma stratégiája, a Malom-tó ZIFFA anyaga kapcsolódó fa kataszterrel és kitekintéssel a települési zöld és ökológiai folyamatokra. A munkát rendszeres helyszíni adatszolgáltatással, egyeztetésekkel, bejárásokkal, kérdőívezéssel, lakossági vélemény felméréssel és

folyamatos tájékoztatással is segítettük, továbbá koordináltuk a tervezők, külső szakértők és az önkormányzat szakbizottsága, testülete irányába a folyamat előrehaladásának kommunikációját, koordinációját. Az elkészült anyagok elfogadása és a közreműködő szervezet részére történő benyújtása megtörtént, a szakmai anyagokat és előrehaladásukat elfogadták.

IV. Tevékenységeket kiszolgáló igazgatási egységek (általános költségek)

A Társaságnál az általános igazgatási- és pénzügyi-számviteli feladatok ellátására önálló szervezeti egység működik, mely egyben ellátja a LÜN Kft. teljes ilyen irányú feladatait, ügyvitelét is.

A Társaság általános költségei az egyes szervezeti egységek eredmény-kimutatásában bemutatott bevételei arányában kerültek felosztásra.

A társaság bevételszerkezete

A Társaság teljes bevételéből az árbevétel 97,00%-ot képvisel.

A Társaság 2024. évi nettó árbevételének 61,80%-a közvetlenül származik az Önkormányzattól, míg 85,93%-a az Önkormányzattal kötött szerződések és az e szerződésekre figyelemmel harmadik személyekkel kötött, valamint az Önkormányzat által kontrollált más jogi személyekkel kötött szerződések teljesítéséből származik.

A Társaság árbevételeiből az Ingatlanhasznosítási üzletág árbevétele 287 417 ezer Ft, mely a teljes árbevétel 40,26%-a, míg az Út- és parkfenntartási üzletág árbevétele 413 261 ezer Ft, mely a teljes árbevétel 57,88%-a.

Az Ingatlanhasznosítási üzletág árbevétele közül a saját tulajdonú ingatlanok hasznosítása az üzletágon belül 27,00%-ot képvisel. Az Út- és parkfenntartási üzletág árbevételén belül a park-, tó- és köztisztasági feladatok 66,11%-ot, míg az út- és járdafenntartási feladatok 33,89%-ot tesznek ki.

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Értékesítés nettó árbevétele	Aktívált saját teljesítmények értéke	Egyéb bevételek	Pénzügyi műveletek bevétele	Összesen
Önkormányzati sportlétesítmények hasznosítása	118 871	0	6	0	118 877
Önkormányzati bérlakások hasznosítása	46 632	0	1 296	0	47 928
Saját tulajdonú ingatlanok hasznosítása	77 602	0	3 072	0	80 674
Önkormányzati egyéb feladatok ellátása	44 312	0	0	0	44 312
Park-, tó- és köztisztasági feladatok	273 211	0	3 249	0	276 460
Út- és járdafenntartási feladatok	140 050	0	6 769	0	146 819
Tevékenységeket kiszolgáló igazgatási egységek	13 280	0	14	7 693	20 987
Összesen	713 958	0	14 406	7 693	736 057

A társaság költségszerkezete

A Társaság teljes ráfordításából az anyagjellegű ráfordítások 47,18%-ot, a személyjellegű ráfordítások 44,79%-ot, az értékcsökkenés 3,98%-ot, az egyéb ráfordítások pedig 4,05%-ot képviselnek.

A közvetlen költségeket tekintve a két legnagyobb költségigényű ágazat a park-, tó- és köztisztasági feladatok, valamint az út- és járdafenntartási feladatok ellátása. A park-, tó- és köztisztasági tevékenység a legnagyobb személyi jellegű ráfordítást igénylő terület, a közvetlen élömunka ráfordítás aránya az üzletág közvetlen költségein belül 57,33%. Az út- és járdafenntartási feladatok ellátása területén az anyagjellegű ráfordítások képviselik a legnagyobb költséghányadot, 72,13%-ot.

A tevékenységekre bevételarányosan felosztott tevékenységeket kiszolgáló igazgatási egységek ráfordításainak összege 150 456 ezer Ft.

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Anyagjellegű ráfordítások	Személyi jellegű ráfordítások	Értékcsökkenés	Egyéb ráfordítások	Pénzügyi műveletek ráfordításai	Összesen
Önkormányzati sportlétesítmények hasznosítása	47 068	7 220	1 489	3 199	0	58 976
Önkormányzati bérlakások hasznosítása	33 517	12 453	350	3 393	0	49 713
Saját tulajdonú ingatlanok hasznosítása	14 812	17 978	5 683	2 953	0	41 426
Önkormányzati egyéb feladatok ellátása	13 983	13 600	2 047	1 064	0	30 694
Park-, tó- és köztisztasági feladatok	78 582	131 208	9 809	9 283	0	228 882
Út- és járdafenntartási feladatok	87 158	25 100	4 045	4 533	0	120 836
Tevékenységeket kiszolgáló igazgatási egységek	46 136	97 470	3 713	3 137	0	150 456
Összesen	321 256	305 029	27 136	27 562	0	680 983

A társaság vagyoni helyzete

A vagyoni helyzet főbb mérlegadatai

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2023.12.31.	2024.12.31.	Változás %-ban
Eszközök			
A. Befektetett eszközök (02+10+18. sor)	649 464	675 043	3,94
I. Immateriális javak (03-09. sorok)	374	109	-70,86
II. Tárgyi eszközök (11-17. sorok)	575 460	601 304	4,49
III. Befektetett pénzügyi eszközök (19-28. sorok)	73 630	73 630	0
B. Forgóeszközök (30+37+46+53. sor)	282 160	302 920	7,36
I. Készletek (31-36. sorok)	49 845	47 426	-4,85
II. Követelések (38-45. sorok)	99 806	90 118	-9,71
III. Értékpapírok (47-52. sorok)	0	0	0
IV. Pénzeszközök (54-55. sorok)	132 509	165 376	24,80
C. Aktív időbeli elhatárolások (57-59. sor)	3 072	8 648	181,51
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	934 696	986 611	5,55

Handwritten signature

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. 2024. évi beszámolója
Üzleti jelentés

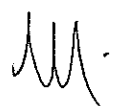
(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2023.12.31.	2024.12.31.	Változás %-ban
Források			
D. Saját tőke (62+64+65+66+67+68+71. sor)	794 952	849 909	6,91
I. Jegyzett tőke	479 000	479 000	0
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
III. Tőketartalék	0	0	0
IV. Eredménytartalék	305 872	265 952	-13,05
V. Lekötött tartalék	7 386	50 000	576,96
VI. Értékelési tartalék	0	0	0
VII. Adózott eredmény	2 694	54 957	1 939,98
E. Céltartalékok (73-75. sorok)	43 633	35 954	-17,60
F. Kötelezettségek (77+82+92. sor)	85 663	92 114	7,53
I. Hátrasorolt kötelezettségek (78+82+92 sor)	0	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek (83-91. sor)	0	0	0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek (93-104. sorok)	85 663	92 114	7,53
G. Passzív időbeli elhatárolások (106-108. sorok)	10 448	8 634	-17,36
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	934 696	986 611	5,55

A társaság gazdálkodási eredménye

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2023.12.31.	2024.12.31.	Változás %-ban
Értékesítés nettó árbevétele	556 497	713 958	28,30
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
Egyéb bevételek	27 304	14 406	-47,24
Anyagjellegű ráfordítások	263 153	321 256	22,08
Személyi jellegű ráfordítások	248 988	305 029	22,51
Értékesítőeskenési leírás	29 703	27 136	-8,64
Egyéb ráfordítások	44 476	27 562	-38,03
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-2 519	47 381	1 980,94
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	6 275	7 693	22,60
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	3 756	55 074	1 366,29
Adófizetési kötelezettség	1 062	117	-88,98
ADÓZOTT EREDMÉNY	2 694	54 957	1 939,98



A Társaság bevételei az előző üzleti évhez képest 24,76%-kal növekedtek, a ráfordítások növekedése 16,15%, ezért az üzemi tevékenység eredménye a tavalyi évhez képest 1 980,94%-kal nőtt.

Likviditás, pénzügyi helyzet

Kötelezettségek

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2023.12.31.	2024.12.31.	Változás %-ban
F. Kötelezettségek	85 663	92 114	7,53
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	0	0	0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek (81 és 83-89 sorok)	85 663	92 114	7,53
Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	20 670	20 735	0,31
Rövid lejáratú kötelezettség jelentős részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	6 040	8 635	42,96
Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	58 953	62 744	6,43

Az év során a Társaság a vállalt kötelezettségeinek saját forrásokra alapozva eleget tett.

Követelések

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2023.12.31.	2024.12.31.	Változás %-ban
II. Követelések	99 806	90 118	-9,71
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	13 586	16 349	20,34
Követelések jelentős részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	80 173	64 825	-19,14
Egyéb követelések	6 047	8 944	47,91

Pénzeszközök

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2023.12.31.	2024.12.31.	Változás %-ban
IV. Pénzeszközök	132 509	165 376	24,80
Pénztár, csekkek	659	1 795	172,38
Bankbetétek	131 850	163 581	24,07

A Társaság fizetőképes, likviditási problémái nem voltak.



A Társaság környezetgazdálkodása

A Társaságnál 2024. évben a környezetvédelem területét kiemelten érintő esemény nem történt, veszélyes hulladék nem keletkezett. A Társaság működése során törekszik a környezet kiemelt védelmére és a környezetileg fenntartható eljárások bevezetésére. Tevékenysége vonatkozásában széleskörű kapcsolatrendszerrel rendelkezik környezeti-természetvédelmi területen, illetve szüksége szerint adott feladatokhoz megbízott környezetvédelmi szakértővel is. Tevékenységei során egyre nagyobb figyelmet igyekszik fordítani a települési-környezeti fenntarthatóságra a vízmegtartási és az ökológiai elvekre, szemléletre is, amit igyekszik a lakosság számára is közvetíteni.

A Társaság munkaerő-gazdálkodása

A Társaság az üzleti tervben meghatározott feladatokat, célokat 2024. évben 35 fő átlagos statisztikai állományi létszámmal látta el. A Társaság 2024. január 1-től átlagosan mintegy 19,7 %-os béremelést hajtott végre.

Munkajogi létszám alakulása 2024. évben:

Megnevezés	Létszám
Munkajogi nyitó létszám	34 fő
2024. évi felvétel	15 fő
2024. évi távozás	12 fő
Munkajogi záró létszám	37 fő
Létszámváltozás mértéke	3 fő
Egyszerűsített foglalkoztatottak száma	16 fő
Egyszerűsített foglalkoztatásban eltöltött napok száma	301

A Társaság 2024. évben az üzleti tervében meghatározott munkaerő- és bér gazdálkodást folytatott, melynek során az alábbi egyéb juttatásokat biztosította munkavállalói számára:

- Széchenyi Pihenő Kártya juttatás,
- temetési segély,
- munkába járás költség térítése,
- iskolakezdési támogatás.

A Társaság üzleti célkitűzései

A Társaság elsődleges üzleti célkitűzése, hogy megfeleljen a Tulajdonos (Alapító) azon elvárásának, hogy a saját, illetve a Tulajdonos (Alapító) tulajdonában és használatában lévő ingatlanokat (létesítményeket) a hasznosítási tevékenységek keretében a gazdasági költséghatékonyság, a környezeti fenntarthatóság és társadalmi hasznosság elveinek alapulvételével racionálisan üzemeltesse (hasznosítsa), illetve azokat eredményes gazdálkodás keretein belül folyamatosan, jó színvonalon működtesse, lehetőség szerint bevételüket, számukat növelje

A Társaság kiemelt célkitűzése, hogy a városi, városkörnyéki egyesületek és tagjaik, illetve baráti társaságok, magánszemélyek, egyéb rendezvény szervezők-biztosítók minél nagyobb számban - de reálisan kigazdálkodható és elvárható ellenérték fejében - rendszeres használóként vegyék igénybe sport és szabadidős tevékenységi és egyéb társadalmi céljaik megvalósítása érdekében az ingatlanokat.

A Társaság törekszik arra, hogy a már ügyfélkörébe tartozó egyesületeken (társadalmi szervezeteken) túl újabb egyesületek (társadalmi szervezetek) vegyék igénybe szolgáltatásait.

A Társaság fenti törekvéseivel összefüggésben a városi hobbi- és tömegsportlétesítmények fejlesztésére - egyeztetve az érintett egyesületekkel, társadalmi szervezetekkel, csoportokkal - programszerű fejlesztési javaslatokat (különösen a labdarúgás infrastruktúrájának fejlesztése, kerékpáros szabadidős mozgási lehetőségek fejlesztése, Malom-tó környéki rekreációs lehetőségek fejlesztése, Haraszt-hegy szabadidős, hobbi, sport szolgáltatási lehetőségei fejlesztése, strand újra nyitása szolgáltatásainak növelése, séta és futó útvonalak a Haraszt-hegyen, tematikus séta-tanösvény utak kialakítása/ kerékpáros single trail pálya lehetőségeinek felkutatása és fejlesztése a tulajdonos Önkormányzat egyetértésével) kíván kidolgozni,

melyeket konkrét programok, szakmai egyeztetések és ott kialakuló egyetértés esetén az Alapító elé terjeszt jóváhagyásra, támogatásra.

A Társaság törekszik arra, hogy az előzetesen a városvezetéssel és az Önkormányzat, illetve annak szakbizottságával áttárgyalt javaslatai szerinti fejlesztéseknek kivitelezőként és üzemeltetőként is részese legyen, továbbá adott esetben azok megvalósításában, koordinálásában, hasznosításában és üzemeltetésében is részt kíván vállalni üzleti alapon.

A Társaság további üzleti célkitűzése a jelenlegi, a városüzemeltetési tevékenységgel összefüggésben piaci szereplő bérbeadóval fennálló telephely bérleti konstrukció keretében történő igénybevétele saját vagy alapítói tulajdonban álló telephely használati konstrukció keretében történő kiváltása.

A Társaság kiemelt üzleti célkitűzése ingatlan-portfóliójának lehetőség szerinti optimalizálása oly módon, hogy annak során főként bérlet útján hasznosítható (akár a Társaság saját felújítási tevékenységével reaktivált) lakások, üzlethelyiségek, lakó-vagy ipari-szolgáltatási övezetben parkolási területek a Társaság általi megszerzésére kerüljön sor, ugyanakkor a Plochingen utcában található lakóövezet fejlesztés körében álló építési telkek reális áron (a Társaság befektetéseit haszonnal honoráló vételárért) történő értékesítésére, a területen mind a saját tulajdonú ingatlanok mint a szomszédos önkormányzati ingatlanokon további fejlesztésre is sor kerüljön.

A Társaság a város közterületi parkolási nehézségei megoldása érdekében, abban az esetben amennyiben az Alapítónál erre vonatkozóan valós szándék és azzal kapcsolatos végleges döntés születik, úgy vele együttműködve alternatívákat kíván kidolgozni ezek orvoslására és részt kíván venni a szakszerű megvalósításban és esetleges üzemeltetésben. Ennek keretében egyrészt a közterületi parkolás részleges tehermentesítése indulhat el (adott esetben elsődlegesen a nem személygépjárművek közterületi tárolásának újra szabályozása és rendszerezése által), másrészt az ipari parki területeken is lehetőség adódhat üzleti célú parkoló, várakozó területek kialakítására, akárcsak a sportcélra már nem használt belső városi területek részleges hasznosításával is (volt tenispályák) a szükséges szolgáltatások biztosításával együtt. A Társaság a fenti célok megvalósítása érdekében szorosan együttműködik az Alapítóval, részére döntés-előkészítési anyagokat, koncepciókat készít és juttat el.

A települési és lakossági, illetve közterületi hulladékkezelési, gyűjtési, tisztítási állapotok és rendszer helyi szintű támogatása, a vonatkozó jogszabályok által adott lehetőségeken belül. A témához elengedhetetlenül kapcsolódó személetformáló, tudásmegosztó, tájékoztató és nevelő tevékenységekben való segítségnyújtás.

A Társaság további üzleti célkitűzése a Digitális Tudásközpont hosszú távú üzemeltetésében való aktív részvétel együttműködésben a Digitális Tudásközpont, az EDUTUS Egyetem és egyéb környékbeli oktatási intézményekkel.

A társaság további magától értetődő célkitűzése a várost és térségét érintő állami-, EU-s pályázati fejlesztésekben, azok előkészítésében, a projekt építésben és a projektek koordinációban részt vegyen. A Társaság törekszik arra, hogy a helyi szereplők és a beruházó, szakmai és irányító szervezetek és kivitelezők, Tulajdonos között is összekötő szerepét töltsön be.

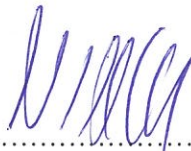
E körben a Társaság kiemelten érintett a Malom-tó környezetének „zöld fejlesztései”, a Felső-tó természet és részben ökológiai-vízgazdálkodási alapú megújítása, az Oroszlányi Ipari Park mellett található volt „Felső-telep” iparterület fejlesztése, illetve további potenciálisan igénybe vehető ipari-gazdasági területek kialakítása és hasznosítása, értékesítése tekintetében. Ezekben túlmenően a Versenyképes Járások Program rekreációs fejlesztései, az Uszoda és Strand további fejleszthetősége, továbbá Majk területén található turisztikai és szolgáltatási paletta fejlesztése, üzemeltetésébe, hasznosításába történő szorosabb bekapcsolódás tekintetében is, a Tulajdonos egyező szándéka esetén.

További lehetséges, a Társaság közreműködésével, előkészítésével-koordinációjával megvalósítható fejlesztések:

- Bokod-Oroszlány kerékpárút megvalósítása,
- Nadap-Oroszlány kerékpárút megvalósítása,
- további kisvárosi útfelújítási programok koordinálása,
- Zöld Város projektekben való részvétel,

- Malom-tó rekreációs és vízgazdálkodási célú, megújuló fejlesztése,
- Haraszt-hegy fejlesztése,
- záportározó/városi pihenő – átmeneti vizes zöldterület kialakítása az Állomási-tó/Felső-tó egy részének felhasználásával,
- szabadidős-tömegsport jelleggel az aktív szabadidő eltöltést lehetővé tevő fejlesztések koordinálása, projektépítése (kerékpáros pump-track pálya, futó kör, útvonal),
- további közterületi zöld és klímaadaptációs fejlesztések megvalósítása (vízmegtartás-esőkertek, évelő dísznövények számának, helyszíneinek növelése, vizes játszótér, Malom-tóban áramlás és fokozó műszaki attrakciók kiépítése, zöld buszmegálló, közösségi komposztálás elindítása...)

Oroszlány, 2025. április 30.



.....
Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt.
képv. *Németh Gábor* vezérigazgató