



# Súčasnosť a vízia správy a údržby železničných budov

Konferencia SAFM

Integrované služby FM – cesta k trvalej udržateľnosti  
28. mája 2014

14.902



**Ing. Pavol Pažitnaj**

**ŽSR - Generálne riaditeľstvo**

**Odbor železničných tratí a stavieb**

**Vedúci oddelenia železničných budov**

**Klemensova č. 8**

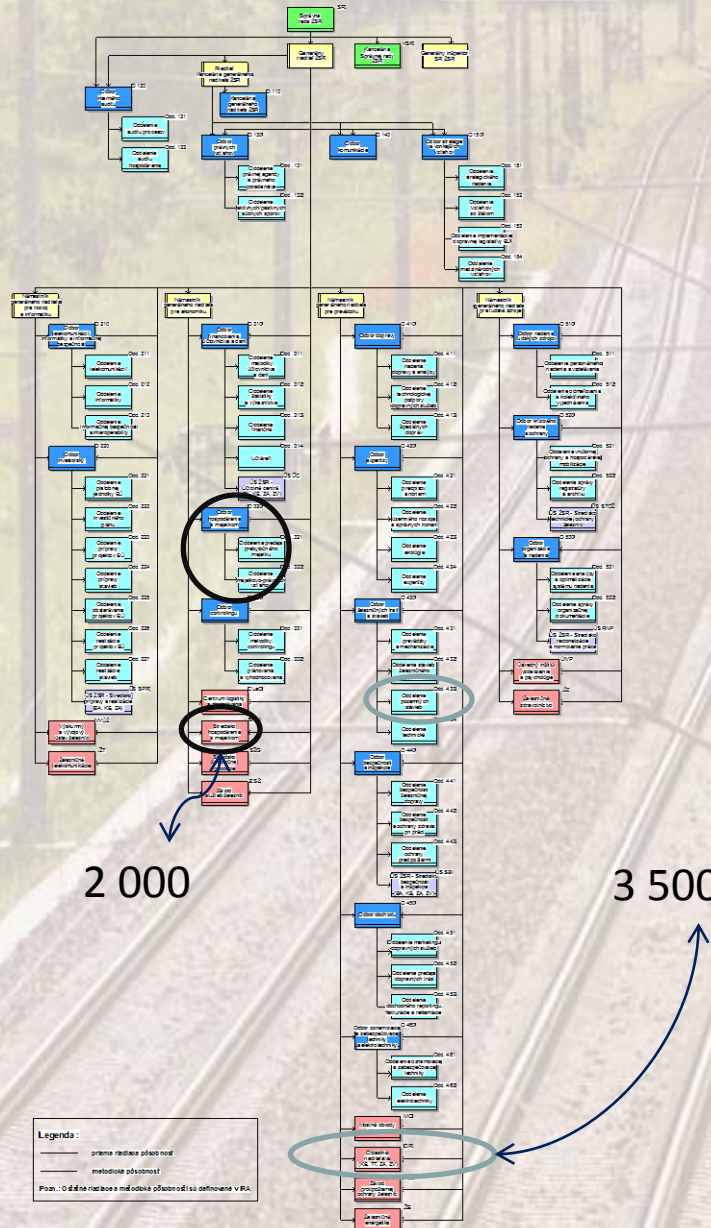
**813 61 Bratislava**

**Telefón: 02/2029 7475**

**Email: [Pazitnaj.Pavol@zsr.sk](mailto:Pazitnaj.Pavol@zsr.sk)**

# Súčasnosť – Správa budov ŽSR

GR ŽSR a ÚS ŽSR - účinnosť od 01.10.2013



2 000

3 500

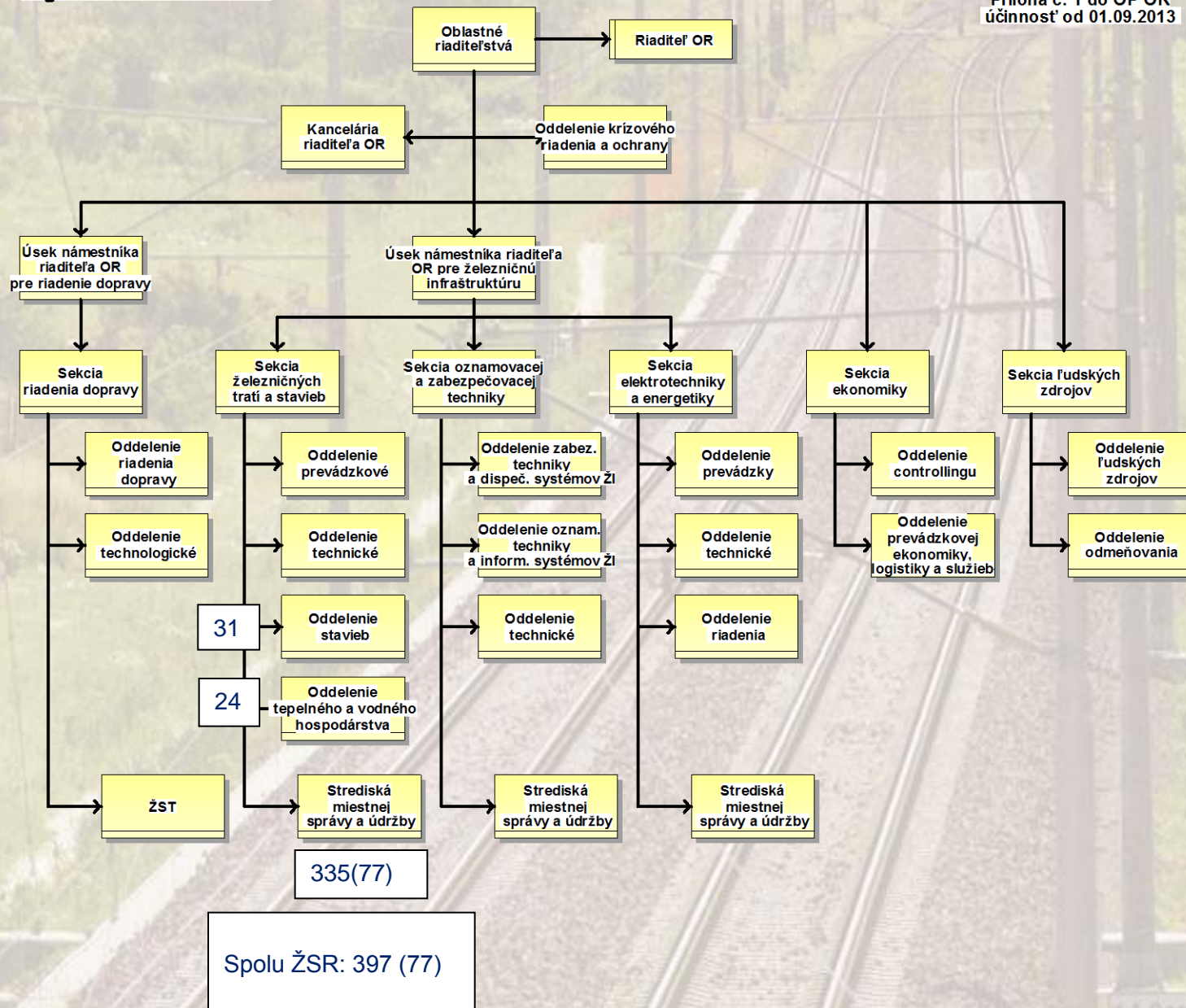
## Súčasnosť - Činnosti

- Technická správa budov a inžinierskych sietí
- Komplexná agenda tepelného hospodárstva
- Správa a údržba určených technických zariadení (UTZ) – dopravné (výťahy, plošiny), tlakové, plynové
- Komplexná agenda vodného hospodárstva – vodné a stočné, čističky odpadových vôd (ČOV)
- V niektorých OR je zabezpečovaná zamestnancami aj činnosť strážnej služby a upratovanie, je však zabezpečovaná aj dezinfekcia a deratizácia

# Súčasnosc' – Ľudia a Organizačná štruktúra

Organizačná štruktúra OR

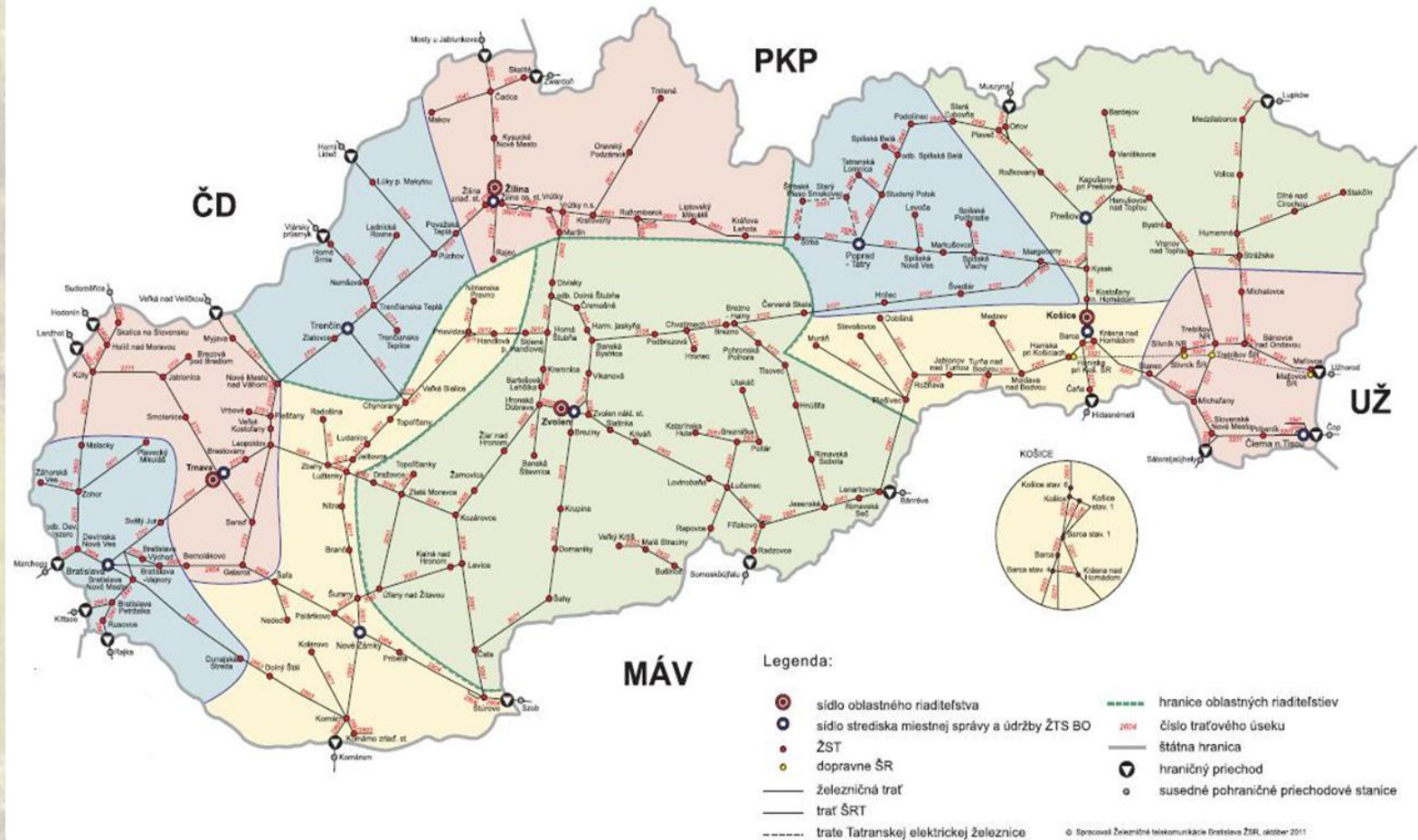
Príloha č. 1 do OP OR  
účinnosť od 01.09.2013



# Súčasnost' – Územné usporiadanie

## SCHEMATICKÁ MAPA TRATÍ ŽSR

OBLASTNÉ RIADITEĽSTVÁ – hranice Stredísk miestnej správy a údržby železničných tratí a stavieb, Budovné obvody SMSÚ ŽTS BO



## Súčasnost' – Spravovaný majetok

### Spravovaný majetok:

Budovy (počet):	3 597
Obstavaný priestor (m <sup>3</sup> ):	5,984 mil.
Dĺžka IS kanalizácia (km):	171
Dĺžka IS vodovod (km):	244
Tepelné zdroje (počet):	600
UTZ (zdvíhacie, tlakové..)	5 000

## Súčasnosť - Náklady

Náklady na budovy (rok 2012):

Náklady na BUD mimo médií (SAP): 27,6 mil. €

teplo 7,7 mil. € (50,2 %)

plyn 0,2 mil. € (1,4 %)

el. energia 7,4 mil. € (48,4 %)

SPOLU médiá 15,3 mil. €

**Náklady na BUD celkom (SAP prepočet): 42,9 mil. €**



# Roky 2011-2012-2013 – Aktivity prípravy budúcnosti

## Projekt optimalizácie správy a údržby budov

### Výstupy projektu

Jednotná evidencia budov v SAP – RE

Vytvorenie nástroja pre hodnotenie budov SAP – BW

Jednotné kritériálne nastavenie počtov správcov

Optimalizácia údržby budov

Zmena OŠ – vytvorenie Sekcie železničných budov k 1.1.2014

## **Roky 2011-2012-2013 – Aktivity prípravy budúcnosti**

**Riešenie verejného poriadku v železničných staniciach  
v uzle Bratislava súkromnou bezpečnostnou službou –  
pilotné overovanie**



**Koncepcia zabezpečenia verejného poriadku na verejne  
prístupných miestach vo vybraných ŽST na tratiach ŽSR**

# Roky 2011-2012-2013 – Aktivity prípravy budúcnosti

**Projekt:** Výroba a dodávka tepla v podmienkach ŽSR – 1. a 2. Etapa



Realizácia obnovy zdrojov tepla ŽSR koncesiou (2012 – 2015)



Príprava koncepcie obnovy zdrojov tepla 2016 -2020

# Kam chceme ísť „budovári“



1.1. 2014



OR  
TT

OR  
ZA

OR  
ZV

OR  
KE

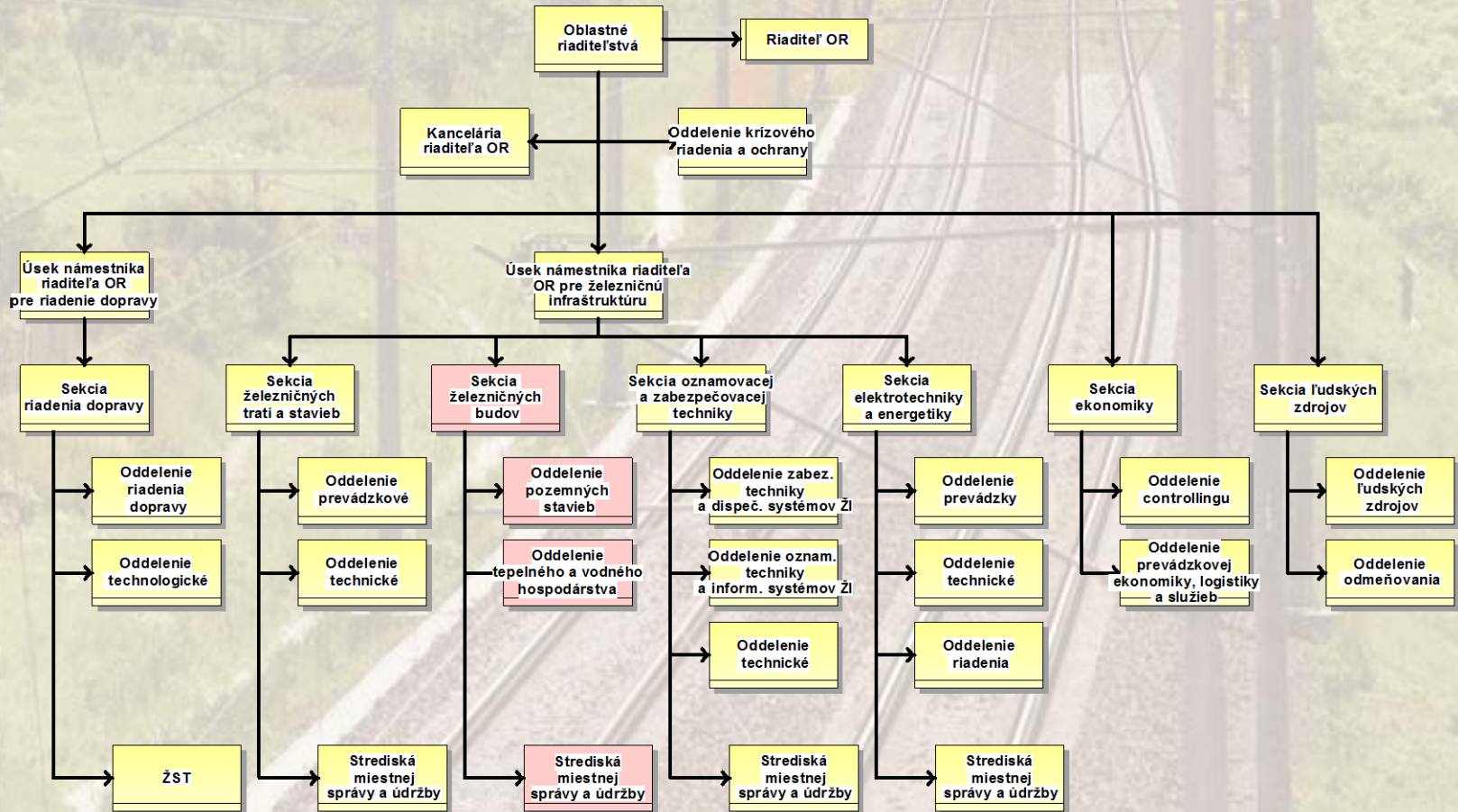
2014



Budúcnosť - vízia

# Rok 2014 – Organizačná štruktúra

## Návrh Organizačnej štruktúry OR



## Rok 2014 – Oblasť nákladov a výnosov



- Hospodárenie – rozpočet na budovy
- Vyhľadávanie úspor – monitoring a reporting nákladov – (BW)
- Správa a riadenie priestorov (príprava) - obsadenosť – definovanie štandardov – (BW)
- Identifikácia nepotrebných budov (kritériá) – (BW)
- Plán realizácií modernizácií zdrojov tepla na obdobie 5 rokov počnúc vykurovacou sezónou 2016/2017
- Vnútropodnikový nájom priestorov (príprava na zavedenie od 1.1.2015)

## Rok 2014 – Oblasť kvality a rozšírenia služieb

- Implementácia štandardov (16) vybratých železničných staníc (57)
  - Manuál postupov dosiahnutia a udržania štandardov
- Konceptia zabezpečenia verejného poriadku v priestoroch žst

## Vízia - „Budovári ŽSR“

Postupné budovanie FACILITY MANAGMENTU ŽSR (FM ŽSR), čo znamená v budúcnosti nielen samotnú správu a údržbu budov, ale aj postupné zabezpečovanie ďalších služieb spojených s užívaním budov a preberanie zodpovednosti za jednotné budovné hospodárstvo ŽSR a s ním spojené náklady a kvalitu služieb.





Ďakujem za pozornosť