

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Emberi Erőforrás Bizottsága
Előterjesztő neve: dr. Bojsza Krisztina Humánszolgáltatási Ügyosztályvezető

.....sz. napirend

1.2.

ELŐTERJESZTÉS

az Emberi Erőforrás Bizottság 2015. július 13-i ülésére

Tárgy: **Javaslat szervezet kedvezményes helyiségbérleti kérelmének ügyében**

Előterjesztő: dr. Bojsza Krisztina ügyosztályvezető

Készítette: Rókusfalvy-Bodor Gergely Humánszolgáltatási Ügyosztály

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 6 db

Tisztelt Emberi Erőforrás Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az alábbi szervezet nyújtott be új kedvezményes helyiségbérleti kérelmet:

Név:	Székhely:	Képviselő:	Bérelni kívánt ingatlan címe/m ²
Józsefvárosi Szabadidős Egyesület	1086 Budapest, Szűz utca 5-7.	Szili Balázs elnök	Bp., VIII. ker. Szigony utca 3-5. utcai, fszt-i/ 144 m ²

A **Józsefvárosi Szabadidős Egyesület tevékenysége**: 2003-ban alakultak azzal a céllal, hogy olyan kisközösségeket hozzanak létre, amelyek a szabadidő hasznos eltöltésére irányuló sportprogramok, rendszeres edzések és versenyek segítségével alkalmassá válnak arra, hogy vonzáskörzetükben élők körében hozzájáruljanak a lakosság fizikai aktivitásának növeléséhez, a szenvedélybetegségeket kerülő, egészséges magatartásformák kialakulásához, a testi-lelki egészség megőrzéséhez. Tevékenységük az évek során bővült, átlagosan háromhavonta több tonna élelmiszert osztanak szét a hátrányos helyzetű családok között. 2013 óta egy európai uniós pályázat révén tanodát nyitottak, ahol 40 hátrányos helyzetű gyermek számára biztosítanak – napi szinten – iskola utáni tanulást, korrepetálást és más programokat.

A Józsefvárosi Szabadidős Egyesület a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló **Budapest VIII. Szigony utca 3-5. szám alatti 35728/2/A/53 hrsz-ú 144 m² alapterületű** helyiséget kívánja kedvezményesen bérbe venni - klubhelyiség, oktatási és sport tevékenységvégeztése céljából - kedvezményes bérleti díjon. A kérelemhez csatolásra került a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. levele (1. számú melléklet) az Egyesület szakmai beszámolója (2. számú melléklet), kivonat a szervezet törvényszéki nyilvántartásban fennálló adatairól (3. számú melléklet) szakmai terve (4. számú melléklet), az Egyesület alapszabálya (5. számú melléklet), és az Egyesület képviselőjének aláírási címpéldánya (6. számú melléklet).

A **Grifon Property Kft** által 2013. március 29-én készített értékbecslése alapján a **35728/2/A/53 hrsz-ú** helyiség forgalmi értéke: **21.300.000,- Ft**. A bérleti díj meghatározása a forgalmi érték 100%-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyonhasznosítási Divízió tájékoztatása alapján a tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 6 %-a, azaz a számított bérleti díj **106.500,- Ft/hó + Áfa**. A kedvezményes bérleti díj összege 6%-kal számolva: **106.500,- Ft/hó + Áfa**. Az Önkormányzat által fizetendő közös költség összege **22.660,- Ft/hó**. A **Józsefvárosi Szabadidős Egyesület** kérelmében **23.000,- Ft + Áfa/hó** bérleti díj ajánlatot tett.

A Humánszolgáltatási Bizottság 1057/2011. (XI.16.) számú határozatában az alábbi szempontokat határozta meg a helyiségbérleti kérelmek elbírálása érdekében:

- Szerepel a cégbírósági nyilvántartásban.
- Nem folyik ellenük bírósági felszámolási eljárás.
- Nem áll fenn bérleti díj tartozása az Önkormányzat felé.
- Tevékenységüket elsősorban Józsefváros területén fejtik ki.

e) Összhangban áll tevékenységük Józsefváros Civilváros programjával, illetve az Önkormányzat alapfeladataival.

f) Önkéntes munkát végeznek a kerület lakossága érdekében.

Tekintettel arra, hogy a kérelmező az általa végzett tevékenységet a józsefvárosi lakosok körében kívánja kifejteni, valamint azt, hogy a kérelmező által végzett szakmai munka és tevékenység önkormányzati feladatokhoz és célokhoz – sport és közművelődés – kapcsolódik, javaslom a bérelni kívánt ingatlan kedvezményes bérbeadását.

II. A beterjesztés indoka

Tisztelt Bizottság javaslata alapján dönthet a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság a kedvezményes bérbeadásról.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a kedvezményes bérleti díjjal kapcsolatos javaslat meghozatala. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 7. mellékletének 2.2.3. pontja szerint az Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi a társadalmi (civil) szervezeteket érintő döntéseket.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozat 28. pontja alapján önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek kedvezményes bérlet díja esetében új bérbeadás esetén az alap bérleti díj éves mértéke a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének a 6 %-a. A határozat 24. pontja alapján a fizetendő nettó bérleti díj egy hónapra jutó összege nem lehet kevesebb, mint az Önkormányzat által társasházi közös és egyéb költségként kifizetett összeg.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

...../2015 év. (VII. 13.). számú Emberi Erőforrás bizottsági határozat:

Az Emberi Erőforrás Bizottság úgy dönt, hogy

1. javasolja a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak a Józsefvárosi Szabadidős Egyesülettel (székhely: 1086 Budapest, Szűz utca 5-7. ; képviseli: Szili Balázs) bérleti szerződés megkötését kedvezményes bérleti díjon a Bp., VIII. kerület Szigony utca 3-5. szám alatti (hrsz.35728/2/A/53) utcai bejáratú földszinti 144 m² alapterületű helyiség tekintetében.

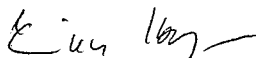
Felelős: polgármester

Határidő: 2015. július 13.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módja: honlapon

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Humánszolgálati Ügyosztály, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2015. július 9.


dr. Bojsza Krisztina
ügyosztályvezető *h.*


KÉSZÍTETTE: HUMÁNSZOLGÁLTATÁSI ÜGYOSZTÁLY *h.*

LEÍRTA: RÓKUSFALVY-BODOR GERGELY HUMÁNKAPCSOLATI IRODA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *h.*

JOGI KONTROLL: *h.*

ELLENŐRIZTE:


Dr. Balla Katalin
jegyzői kabinetvezető

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

 2015 JÚL 10.
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ *h.*

JÓVÁHAGYTA:


ZENTAI OSZKÁR
AZ EMBERI ERŐFORRÁS BIZOTTSÁG ELNÖKE



Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Vagyonhasznosítási Divízió

Budapest Józsefváros Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Humánszolgáltatási Ügyosztály

Üi.sz: HB-122/18/2015.
Üi.: Rác Judit
Tel: 06-1/216-6962/126 mellék
Hiv.sz.: HB-122/18/2015

Dr. Bojsza Krisztina
Ügyosztályvezető Asszony
részére

Tárgy: Józsefvárosi Szabadidős Egyesület
bérbevételi kérelme

Budapest
Baross u. 63-67.
1 0 8 2

Tisztelt Ügyosztályvezető Asszony!

A Józsefvárosi Szabadidős Egyesület (székhely: 1086 Budapest, Szűz u. 5-7.; nyilvántartási szám: 01-02-0010651.; képviseli: Szili Balázs) bérbevételi kérelmet nyújtott be az Önkormányzat tulajdonában álló a **Budapest VIII. kerület, Szigony u. 3-5. szám alatti 35728/2/A/538 hrsz-ú 144 m² alapterületű helyiségre klubhelyiség, oktatási és sport tevékenység végzésének céljára.** A fenti helyiség az ingatlan nyilvántartásban iroda besorolással szerepel. A kérelem benyújtásához szükséges iratok becsatolásra kerültek. A Józsefvárosi Szabadidős Egyesület kérelmében 23.000,- Ft + Áfa/hó bérleti díj ajánlatot tett.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2015. június 15-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség jó állapotú, (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A Grifon Property Kft. által 2013. március 29-én készített értékbecslése alapján a helyiségek forgalmi értéke: **21.300.000,- Ft.** A bérleti díj meghatározása a forgalmi érték 100%-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségekben végzett tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 6 %-a, azaz a számított bérleti díj: 106.500,- Ft/hó + Áfa. A kedvezményes bérleti díj összege 6 %-kal számolva: 106.500,- Ft/hó + Áfa. A vízőrával rendelkező helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége **22.660,- Ft/hó.**

Az Emberi Erőforrás Bizottság pozitív döntése esetén a bérleti díj összege a kedvezményes bérleti díj összege lenne.

Tájékoztatjuk, hogy az Emberi Erőforrás Bizottság 1082/2011. (XI. 30.) és 1057/2011. (XI. 16.) számú határozatainak d.), e.) és f.) pontjai tekintetében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. elbírálási, vizsgálati illetékessége nem terjed ki.



Kérjük, hogy az Emberi Erőforrás Bizottság döntéséről, a kedvezményes bérleti díjon történő bérbeadás vonatkozásában Társaságunkat értesítsék, hogy a Józsefvárosi Szabadidős Egyesület kérelmét tulajdonosi hozzájárulás érdekében tovább terjeszthessük a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felé.

Közreműködésüket és tájékoztatásukat előre is köszönjük.

Budapest, 2015. július 6.

Tisztelettel:

Józsefvárosi	28
Gazdálkodási Központ Zrt.	



Kovács Ottó
igazgató

Melléklet:

Józsefvárosi Szabadidős Egyesület Szakmai beszámolója

Józsefvárosi Szabadidős Egyesület Szakmai terve

Józsefvárosi Szabadidős Egyesület alapszabálya

Józsefvárosi Szabadidős Egyesület kivonata a szervezet törvényszéki nyilvántartásban fennálló adatairól

Józsefvárosi Szabadidős Egyesület képviselőjének aláírási címpéldánya



Józsefvárosi Szabadidős Egyesület
Városi Tanoda

Szakmai beszámoló

Egyesületünk 2003-ban alakult, közhasznú szervezetként. Az alakuláskor az egyesület célja olyan kisközösségek létrehozása volt, amelyek a szabadidő hasznos eltöltésére irányuló sport programok, rendszeres edzések és versenyek segítségével alkalmassá válnak arra, hogy a vonzáskörzetükben élők körében hozzájáruljanak a lakosság fizikai aktivitásának növeléséhez, a szenvedélybetegségeket kerülő, egészséges magatartásformák kialakulásához, a testi-lelki egészség megőrzéséhez. A magatartásmintákon keresztül, szemléletformáló hatást gyakorolhatnak környezetükre, egy eddiginél jobb életminőség elérése érdekében.

Működésünk 12 éve alatt az egyesület profilja nagymértékben kibővült. Sport és szabadidős rendezvényeink során azt tapasztaltuk, hogy a minket megkereső családok, gyermekek egyéb segítséget is igényelnek.

Első lépésben nagymértékű adománygyűjtésbe és osztásba kezdtünk. Kapcsolatba léptünk több kerületi és kerületen kívüli alapítvánnyal így a Magyar Élelmiszerbankkal is. Átlagosan háromhavonta több tonna élelmiszert osztottunk szét a hátrányos helyzetű családok között.

Majd 2013-ban nyertes európai uniós pályázat útján tanodát nyitottunk, ahol 40 hátrányos helyzetű gyermek számára biztosítottuk két éven keresztül napi szinten az iskola utáni tanulást, korrepetálást és más tanodai programokat.

Szabadidős és sporttevékenységünket is tovább folytattuk. Heti egy alkalommal késő esti órákig asztali-labdarúgás klubot működtetünk a Fővárosi Roma Oktatási és Kulturális Központ Napház telephelyén a VIII. kerület Népszínház u. 31. szám alatt.

Aki nem csak hobby szinten szeretné üzni az asztali-labdarúgást, annak külön edzéseket biztosítunk. Jelenleg kettő csapattal veszünk részt a sportág NB I-es bajnokságában, egy – kezdő csapatunk pedig az NB II-ben játszik.

Programjaink részletesen 2013-ban és 2014-ben:

Adományosztás

A Magyar Élelmiszerbanktól a két évbe összesen 14 t élelmiszert osztottunk szét. A rászorulókat a Fővárosi Roma Oktatási Központ, a Józsefvárosi Roma Önkormányzat és józsefvárosi iskoláinak gyermekvédelmi felelősei értesítették az adományosztásról. A nagymennyiségű adományosztások alkalmával az intézmények bonokat kaptak, melyet szétosztottak az általuk rászorultnak ítélt családok között. Így összesen 2.459 fő részesült – több család több alkalommal is – tartósélelmiszer segítségben.

Az élelmiszereken túl rendszeresen osztottunk nagy mennyiségben ruhát. Ezeket az akciókat szintén a Napházban illetve a Városi Tanodának helyt adó Józsefvárosi Roma Önkormányzat színháztermében szerveztük.

Kulturális és szabadidős programok

2014-ben három alkalommal a MNP III. keretében Mátyás mesék címmel kulturális és szabadidős programot tartottunk a Mátyás téren, melynek igen nagy sikere volt. A kézműves foglalkozásokon készült termékeket mindenki hazavihette. A három rendezvény jelenléti íve szerint 150 fő vett részt a programokon.

A szabadidő hasznos eltöltésén túl fejlesztőpedagógus és szociális munkás beszélgetett a családokkal. Így két olyan család esetére is fény derült, ahol iskolás korú gyermek nem kezdte el a tanulmányait, habár már szeptember közepe volt.

Mindkét család esetében azonnal intézkedtünk, és mindkét gyermeket sikeresen beiskoláztuk, egyiket a Lakatos Menyhárt Általános iskolába, a másik középiskolás korú gyermeket pedig a Garabonciás Szakközépiskolába OKJ-s képzésre.

A Városi Tanoda

A velünk eddig kapcsolatba kerülő gyermekek többsége sok esetben a társadalmi együttélés alapvető normáit sem ismeri. Műveltségük messze alulmarad más környezetben felnövő társaikétól, esetenként még az igényt is fel kell keltenünk ennek megszerzésére. Konfliktusmegoldó képességük szinte kizárólag az agresszióra terjed ki.

Jellemző rájuk, hogy nehezen találhatnak társaságra, közösségre, osztálytársaik között nem találhatnak igazi barátokra, sokszor kiközösített szerepben élnek. Nem marad más a számukra, csak az utca, a lejtőn történő elindulás. Mivel saját családi környezetük sem jelent számukra ösztönző közeget, sok esetben még lehetőségük sincs megtapasztalni az egészséges kötődéseket, segítség nélkül nem alakulnak ki normális emberi kapcsolataik, önértékelésük helytelen irányban fejlődik.

Az eddigi munkánkban is jelentős gondot fordítottunk a roma származású és a nem roma származású gyermekek között meglévő előítéletek elosztatására. (A foglalkozásainkon

barátságok szövődnek roma és nem roma gyermekek között, amely kihat a felnőtt lakosságra is.)

Sajnos a kerületben élő lakosság jelentős részére jellemző az alacsony iskolázottság, a nagymértékű munkanélküliség, a szűkös anyagi helyzet, illetve az ezzel járó mentális, szocializációs problémák sokasága. Ezen családokban felnövekvő gyermekek fejlődésükben veszélyeztetettek, jelentős kulturális hátrányokkal küzdenek.

Az egyéni képességek fejlesztésén keresztül (képességfejlesztő foglalkozások, korrepetálás) adekvátabb szocializációs minta átadására szeretnénk törekedni, javítva a családi minták esetleges hiányosságait. Ezen belül különös hangsúlyt kívánunk fektetni a konfliktusmegoldó képesség fejlesztésére, a frusztráció tolerancia szint növelésére, az alkalmazkodóképesség fejlesztésére, a környezettudatos életre.



A tanoda elsődlegesen a nehéz helyzetben lévő gyermekek segítségét vállalja fel.

A tanodai szakmai munkát négy nagy területre bontjuk. Egyrészt hagyományos tantárgy-korrepetálásokat tartunk, ahol a gyermekek felzárkózhatnak, illetve jobban elmélyülhetnek az adott tudomány területén. Másrészt készség és képességfejlesztést végzünk, hogy a tanulóink képesek legyenek az iskolában folyó oktatást követni, felfedezni, hogy milyen sokrétű képességgel rendelkeznek, melyek kiaknázásával sikerélményhez juthatnak, mely növeli önbizalmukat, segít személyiségük helyes megítélésében.

Gyakran előfordul, hogy a gyermek azért képtelen bizonyos tantárgyakat elsajátítani, mert nem tanult meg tanulni, figyelni. Nincs birtokában a szövegértésnek, nem tudja jól kifejezni

gondolatait, érzéseit. A képességek fejleszthetők, csiszolhatók. Ezért gyógypedagógus és fejlesztőpedagógus, logopédus segítségét is tervezzük, akik hatékonyan tudják segíteni gyermekek képességeinek kibontakozását, a részképesség-zavarok szűrését és a hiányzó képességek pótlását, a meglévők fejlesztését.



A fejlesztőpedagógusok egyénileg foglalkoznának a gyermekekkel, munkájukat összehangolva a tantárgykorrepetítorok munkájával.

Szükség esetén pszichológus és családterapeuta segíti a munkát, hogy az esetlegesen fennálló zavarok, ha mélyen gyökereznek is, feltárhatóak, kezelhetőek legyenek.



Harmadrészt előadásokat, külső programokat szervezünk, hogy olyan információk is eljussanak hozzánk, amelyek eddig kiestek látókörünkől, elkerülték őket, de fontos szerepet játszanak a mindennapi életben illetve a jövőjük tervezése során.



Végül, a programban résztvevő gyermekek családjait komplexen kezelő családgondozási, mentori tevékenységgel segítjük, hogy a gyermek elsődleges közege a gyermekekkel összhangban fejlődjön, képessé váljon a gyermek érdekét elsődlegesnek tartó, valódi támogató családi háttér biztosítására. Ezt természetesen a helyi ellátórendszerrel, az ott folyó munka kiegészítésével, segítségével tesszük, nem átvállalva a család professzionális segítségét.

Önkéntesek fogadása

Már a kezdetektől részt vettük az érettségire készülő tanulók számára szervezett önkéntes munka programban, a TÁRS program terephelyeként, majd bejelentkezve az önkénteseket fogadó szervezetek közé, folyamatos terep biztosításával a törvény által előírt önkéntes munkát nyújtó szervezetek közé. Jelenleg három középiskolával állunk szerződésben, így többen töltik nálunk 50 órás kötelező önkéntes munkájukat és segítenek a gyermekekkel történő foglalkozásban.