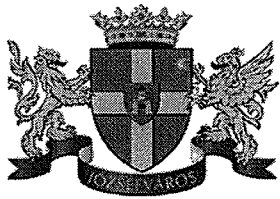


5/6.



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

<b>Előterjesztő:</b> Dr. Kocsis Máté polgármester, Zentai Oszkár képviselő	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2013. november 20.	.....sz. napirend
<b>Tárgy: Javaslat lakások felújítására a LÉLEK-Program keretében</b>	
A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: HUMÁNSZOLGÁLTATÁSI ÜGYOSZTÁLY HUMÁNKAPCSOLATI IRODA	<i>Boz</i>
KÉSZÍTETTE: RÓKUSFALVY-BODOR GERGELY	
PÉNZÜGYI FEDEZETET <u>IGÉNYEL</u> /NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:	<i>ezek a hat. j. ment vitt ki</i>
JOGI KONTROLL: <i>Boz</i>	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	<i>[Signature]</i> RIMÁN EDINA JEGYZŐ
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	<input checked="" type="checkbox"/>
Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Határozati javaslat a bizottság számára:</u>	
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság/Humánszolgáltatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## I. Előzmények

A Képviselő-testület 177/2013. (V.08.) számú határozatának 14. pontjában döntött arról, hogy az alábbi az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokat a LÉLEK-Program keretében kívánja hasznosítani, ennek érdekében a lakások más célra nem hasznosíthatóak:

	cím	alapterület (m <sup>2</sup> )	komfort fokozat	szobaszám
1.	Bauer Sándor u. 4. fszt. 3	27,58	félkomfortos	egy
2.	Dugonics u. 11. fszt. 1.	29,9	félkomfortos	egy
3..	Dugonics u. 14. I. em. 20.	31,67	komfort nélküli	egy
4..	Dugonics u. 16. I. em. 23.	26,66	komfortos	egy

ERŐSÍTETT

2013 NOV 12

1655 54<sup>1</sup>

5.	Kisfuvaros u. 3. fszt. 6.	31,74	komfort nélküli	egy
6.	Mátyás tér 2. fszt. 4.	29,4	komfortos	egy
7.	Nagytemplom u. 5. I. 11.	26,24	komfort nélküli	egy
8.	Nagytemplom u. 5. II. em. 16.	28,29	félkomfortos	egy
9.	Tömő u. 5. fszt. 7.	22,9	komfort nélküli	egy
10.	Tömő u. 5. fszt. 11.	27,92	komfort nélküli	egy
11.	Tömő u 56. fszt. 10.	23,2	komfort nélküli	egy
12.	Tömő u. 56. I. em. 30.	36,6	komfort nélküli	egy

A határozat 16. pontjában felkérte a polgármestert, hogy nyújtson be támogatási kérelmet az Emberi Erőforrások Minisztériumához a fenti lakások felújítása és komfortosítása, valamint a Szerdahelyi u. 5. sz. alatt kialakítandó Családos Közösségi Szállás 36 m<sup>2</sup> alapterületű lakás, valamint 18 m<sup>2</sup> alapterületű közösségi helyiséggel történő bővítésének finanszírozása érdekében (45.400.000 Ft értékben).

## II. A betérés indoka

Szükséges, hogy a Képviselő-testület a 2013. november 20-i ülésén meghozza döntését 5 lakás felújításáról annak érdekében, hogy a LÉLEK-Programban részt vevők, jelen esetben 5 kliens részére az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadásra kerülhessenek és az elfogadott szakmai program alapján a LÉLEK-Programból történő kivezetése a klienseknek megkezdődhessen.

## III. Tényállási adatok

Az Emberi Erőforrások Minisztériuma tájékoztatása alapján a program bővítésére vonatkozó önkormányzati kérelmünk pozitív elbírálása leghamarabb 2013 decemberében várható, a támogatás összegéről azonban előzetesen nem tudtak információval szolgálni. A lakások felújítására vonatkozó önkormányzati döntést azonban a minisztériumi támogatás megítélését megelőzően szükséges meghozni az alábbi indokok miatt:

A Józsefvárosi Családsegítő és Gyermejjóléti Központ tájékoztatása alapján jelenleg ügyfelek között 5 olyan kliens van, akik már több mint 16 hónapja laknak szolgálati lakásban és a Programból történő kivezetésük indokolt. A további hosszabb idejű bizonytalanság, várakozás jelenlegi mentális és pszichés állapotukban visszaesést eredményezhet. Az ő esetükben a program keretében terápiás csoportokkal (önsegítő sorstárs-csoport, szocioterápiás csoport stb.), életvitelt támogató szolgáltatásaikkal (háztartás-gazdálkodás, gazdálkodási ismeretek, ügyek intézésére való felkészítés stb.) elősegítették azon készségeknek és képességeknek a megerősítését, amelyek a sikeres társadalmi integrációnak és a hajléktalanná válás újbóli veszélye megelőzésének a feltételei. A programban személyre szabott segítséget nyújtottak, hogy az egyedi élethelyzethez és a szükségletekhez illeszkedve, személyes erőforrásaikra építhessenek, azokat mozgósítani tudják, továbbá önértékelésük helyreállításával, a társas kapcsolatok kialakulását - javítását segítő készségeik fejlődésével párhuzamosan klienseik felkészültek az önálló életvitelre és lakhatásra.

A Józsefvárosi Családsegítő és Gyermejjóléti Központ (JCSGYK) az alábbi ingatlanok mielőbbi felújítását javasolja a kliensek LÉLEK-Programból történő kivezetése és a lakások bérbeadás érdekében. A számítások a Kisfalu Kft. adatain alapulnak, melyek a Képviselő-testület 2013. május 8-i ülésére készült előterjesztés mellékletében és a Minisztériumnak megküldött támogatási kérelemben is szerepelnek.

A költségek minden felújítási munkát, komfortosítást tartalmaznak (burkolatjavítás, festés-mázolás, nyílászárók javítása cseréje, elektromos felújítása, víz-csatorna hálózat felújítása, gázvezeték felújítása, gépészeti berendezési tárgyak cseréje, lakás fűtő készülékeinek felújítása illetve cseréje, lakás komfortosítás, elektromos és gázmérő csere kártyás rendszerre, víz-óraszerelés), a Kisfalu Kft. bonyolítási díja a hatályos megbízási szerződésben foglalt mértékkel növelésre került (5 %-ról 10 %-ra).

Ssz	Cím:	m2	komfort fokozat	lakhatóvá tétel költségbecslése (FT)
1.	Bauer Sándor u. 4. fszt. 3.	27,58	félkomfortos	1 900 000
2.	Dugonics u. 11. fszt. 1.	29,9	félkomfortos	1 390 000
3.	Dugonics u. 16. I. em. 23.	26,66	komfortos	1 850 000
4.	Mátyás tér 2. fszt. 4.	29,4	komfortos	2 946 000
5.	Nagytemplom u. 5. II. em. 16.	28,29	félkomfortos	1 205 000
<i>nettó összesen:</i>				<i>9.291.000</i>
<i>tartalék keret 10%</i>				<i>929.100</i>
<i>összesen nettó:</i>				<i>10.220.100</i>
<i>ÁFA 27%</i>				<i>2.759.427</i>
<i>összesen bruttó:</i>				<i>12.979.527</i>
<i>Bonyolítási díj Kisfalu Kft. részére a Kisfalu Kft. és Budapest Józsefvárosi Önkormányzat között létrejött hatályos megbízási szerződés 24.19. pontja alapján</i>				<i>10%</i>
				<i>1.297.953</i>
<b><i>Összesen:</i></b>				<b><i>14.277.480</i></b>

A lakások lakhatóvá tételét követően a bérbeadás egy év határozott időre, előbérleti jog biztosításával történik tekintettel arra, hogy a bérbeadás feltételeit a Képviselő-testület megteremtette lakásbérbeadási rendeletében (a lakások felújítása a tervek szerint 2013. december 31-ig befejeződik, ezt követően kerül sor a bérbeadásra). A lakások nem kerülnek át a JCSGYK-hoz, a Kisfalu Kft. kezelésében maradnak.

A LÉLEK-Program szakmai programja szerint a Program a szolgálati bérlakásban eltöltött idő után, a Programban résztvevők számára határozott időre, beköltözhető állapotú szociális bérlakást biztosít, a helyi lakásrendeletben foglalt szabályok szerint. A bérlakásba való költözésre a Programban való részvétel közös értékelését követően kerülhet sor, az értékelés a szakmai munkacsoport és a jelentkező részvételével történik. A bérlakásban élők a rezszi teljes összegét kell, hogy fizessék. A Családok Közösségi Szállásról költöző családokra – a létszám kivételével – ugyanezen szabályok vonatkoznak. A LÉLEK-Pont (a szolgálati lakásból való kiköltözés után), 1 évig a határozott idejű bérleti szerződés lejártáig utánkövetést végez a rehabilitálódott személlyel, illetve családdal, melynek formája életvezetési tanácsadás, konzultáció, célja pedig a lakásvesztés megelőzése és az integráció további segítése, valamint a teljes integráció megvalósulása. Az utánkövetést követően a lakhatás megtartásának segítése érdekében amennyiben a kiköltözőnek szüksége van további szociális típusú segítségre, azt a Józsefvárosi Családsegítő és Gyermejkölési Központ keretein belül biztosításra kerül, hasonlóan bármely kerületi lakoshoz.

#### IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Fentiek alapján javasolom, hogy a Képviselő-testület hozzon döntést a fent megjelölt 5 lakás felújításával és a felújítás fedezetének biztosításával kapcsolatban (14.277.480.- Ft összegben), valamint javaslom felkérni a Kisfalu Kft.-t a felújítási munkálatok elvégzésére. Javaslom, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert, hogy a Minisztériummal történő támogatási egyeztetések folyamán kérelmezze, hogy a jelen határozat alapján történt felújítások elszámolhatóak legyenek a megítélendő támogatás terhére.

#### V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A LÉLEK-Programban részt vevők, jelen esetben 5 kliens részére az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása, és ennek érdekében az 5 lakás felújítása. Amennyiben az Emberi Erőforrás Minisztériuma megítéli a LÉLEK-Program bővítésére kapott támogatást, abban az esetben kérni fogjuk jelen felújítás elszámolhatóságát, így a jelen előterjesztés szerinti egyszeri önkormányzati kiadás megtérül. A lakások felújítása összesen 14.277.480 Ft fedezetet igényel, melyből 8.000 e Ft a kéménykarbantartás dologi előirányzat maradványából, valamint 6.277,5 e Ft az Ötpacsirta utca felújítási előirányzat maradványából kerül biztosításra.

A lakások jelenleg nincsenek hasznosítva, így bérbeadásukkal lakbérbevétele keletkezik az Önkormányzatnak.

#### VI. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület hatásköre Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 10. pontján, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendeletének 3.§ (4) bekezdés p) pontja, valamint a 22/B §-ában foglaltakon alapul.

#### Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. az alábbi 5 önkormányzati tulajdonú lakást a LÉLEK-Program keretében felújítja és a lakhatóvá tételük érdekében szükséges felújítás költségét 14.277.480 Ft-ban biztosítja, melynek fedezetéül 8.000 e Ft összegben a 11602 címen tervezett kéménykarbantartás dologi előirányzat maradványát, 6.277,5 e Ft összegben a 11601 címen tervezett Ötpacsirta utca felújítási előirányzat maradványát jelöli meg:

	cím	alapterület (m <sup>2</sup> )	komfort fokozat
1.	VIII. ker. Bauer Sándor u. 4. fszt. 3	27,58	félkomfortos
2.	VIII. ker. Dugonics u. 11. fszt. 1.	29,9	félkomfortos
3.	VIII. ker. Dugonics u. 16. I. em. 23.	26,66	komfortos
4.	VIII. ker. Mátyás tér 2. fszt. 4.	29,4	komfortos
5.	VIII. ker. Nagytemplom u. 5. II. em. 16.	28,29	félkomfortos

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. november 20.

2. a határozat 1. pontjában foglaltak miatt az Önkormányzat kiadás 11602 cím dologi, kéménykarbantartás előirányzatról – kötelező feladat - 8.000,0 e Ft-ot, a 11601 cím Ötpacsirta utca felújítási – önként vállalt feladat - előirányzatáról 6.277,5 e Ft-ot átcsoportosít a 11602 cím lakóház felújítás, LÉLEK lakások felújítása – önként vállalt feladat - előirányzatára.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. november 20.

3. felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltakat az Önkormányzat 2013. évi költségvetésének módosítása során vegye figyelembe.

Felelős: polgármester

Határidő: a költségvetési rendelet következő módosítása.

4. felkéri a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. ügyvezető igazgatóját a határozat 1. pontjában meghatározott lakások felújítására vonatkozó vállalkozási szerződések megkötésére.

Felelős: Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. november 30.

5. felkéri a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy a határozat 1. pontja szerinti felújítási munkálatok befejezését követően gondoskodjon a lakások bérbéradásáról a Józsefvárosi Családsegítő és Gyermekjóléti Központ vezetőjének javaslata alapján azon jogosultak részére, akik a LÉLEK-Programban meghatározott feltételeket teljesítették.

Felelős: Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. január 15.

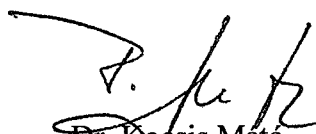
6. felkéri a polgármestert, hogy az Emberi Erőforrások Minisztériumával a LÉLEK-Programmal kapcsolatosan folytatott támogatási egyeztetések során kérelmezze a jelen határozat alapján történt felújítások elszámolhatóvá tételét.


Felelős: polgármester

Határidő: 2013. november 20.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység:** Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft., Pénzügyi Ügyosztály, Józsefvárosi Családsegítő és Gyermekjóléti Központ

Budapest, 2013. november 07.

  
Dr. Kovács Máté  
polgármester

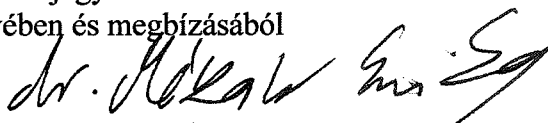
  
Zentai Oszkár  
képviselő

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



dr. Mészár Erika

aljegyző

2013 NOV 11

