

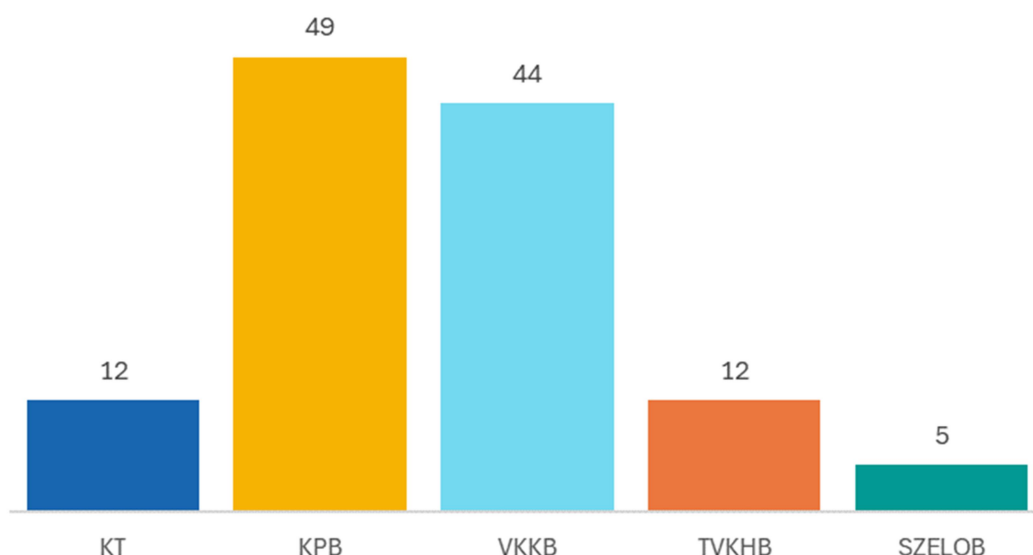
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY 2024 I. FÉLÉVES SZAKMAI BESZÁMOLÓJA

A Kerületgazdálkodási Ügyosztály jelenlegi struktúrája 2022. február 1-jén, a hivatali SZMSZ módosításakor alakult ki. Az ügyosztályon 3 iroda működik:

- Vagyongazdálkodási Iroda
- Városüzemeltetési és Zöldprogram Iroda
- Beruházási, Közbeszerzési és Pályázati Iroda

Az ügyosztály engedélyezett létszáma jelenleg **31 fő, 2024. januártól üres álláshelyünk nincs.** Éves beszámolóinkban a 2024-ban elvégzett feladatokból mutatunk be néhányat a teljesség igénye nélkül. Reméljük, hogy az újonnan kapott státuszokkal tovább tudjuk növelni a hatékonyságunkat és még több innovációval és eredménnyel tudunk hozzájárulni a Józsefvárosi Önkormányzat működéséhez.

A KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÉS BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉSEI 2024. I. FÉLÉVÉBEN



Az ügyosztály 2024. első félévében **összesen 122 db előterjesztést készített, havonta átlagosan 20 db-ot.** Legtöbb előterjesztést a Költségvetési és Pénzügyi Bizottságra (KPB), illetve a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságra (VKKB) vittünk.

VAGYONGAZDÁLKODÁSI IRODA

Az iroda feladatai közé tartozik lakásgazdálkodással, helyiséggazdálkodással kapcsolatos feladatok irányítása, monitorozása, a bérház- és bérlakásfelújítással kapcsolatos feladatok ellátása, Pécsi Eszter, és homlokzatfelújítási társasházi pályázatok, valamint társasházi életveszély iránti kérelmek kezelése, átláthatósággal kapcsolatos feladatok ellátása.

Az iroda napi kapcsolatban van a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóságával**, a szoros együttműködés eredményeképpen a lakás és helyiséggazdálkodással kapcsolatos feladatok, problémák kezelése egyre gördülékenyebben zajlik. Rendszeres heti értekezleteket tartunk közösen a JGK Vagyongazdálkodási Igazgatóságával.

A 2024-ben is elkészítettük az Önkormányzat éves **lakásgazdálkodási tervét**, ami a 2022-ben elfogadott 2022-2029-re vonatkozó **vagyongazdálkodási tervet** bontja le rövidtávú célokra. A Tervben megfogalmazott lakásgazdálkodási célok végrehajtásának koordinálása az Iroda fő feladata. Mi gondozzuk a **Lakásrendeletet** is, a szükséges módosításokat mi készítjük elő.

Önkormányzatok a Lakhatásért díj



A Habitat for Humanity Magyarország 2024. év elején országos pályázatot hirdetett meg, melynek célja azoknak az önkormányzatoknak a díjazása volt, amelyek az elmúlt időszakban kiemelten foglalkoztak a lakhatással kapcsolatos problémákkal, és előremutató intézkedéseket vezettek be. A szakmai zsűri döntése alapján a nagyvárosok kategóriában a Józsefvárosi Önkormányzat lakhatási programja érdemelte ki a díjat. A zsűri értékelésében kiemelte az Önkormányzat által végrehajtott lényeges szervezeti és intézményi újításokat, melyek kifejezetten a legsérülékenyebb csoportok (pl. jelentős hátralékot felhalmozók, egyedülálló szülők, közterületen élő hajléktalan és mozgáskorlátozott emberek) érdekeit szolgálják.

Bérház- és bérlakásfelújítási program

2024-ben folytatódott az Önkormányzat bérház-és bérlakás felújítási programja. Az Iroda a beruházások minden szakaszában részt vesz: az elvégzendő beruházások körének kijelölésében, a tervezési folyamat koordinálásában és a tervek ellenőrzésében, az érintett bérházak lakóinak tájékoztatásában és a felújítások folyamatának koordinálásában.

Jelenleg 10 bérház részleges felújítása zajlik, mely az önkormányzati bérházak tető-, függőfolyosó- vagy homlokzatfelújítását, elektromos fővezetékcserejét, illetve részleges földemcserejét jelenti, épülettől függően. Továbbá hamarosan befejeződik romos épületrészek bontása 3 épületben. Az elbontott épületrészek helyé zöld udvarok kialakítása a cél. A bérházfelújítási program keretében

jelenleg újabb 13 épület részleges felújítását tervezetjük, melynek kivitelezésére a jövőre kerülhet majd sor.



Az első ilyen keretszerződés kimerülését követően az idei évben az Önkormányzat már a második nagyösszegű keretszerződést kötötte meg bérlakások felújítására. Ebben az esetben is a folyamat minden részében aktív szerepet vállalunk: koordináljuk a tervezések elindítását és a tervek jóváhagyását, a kivitelezések árazását és megrendelését, valamint az irodán dolgozó kollégák végzik a felújítások műszaki ellenőrzését is. Eddig 2024-ben 32 lakás felújítása fejeződött be, jelenleg 18 lakás van kivitelezés alatt. Közel 40 további lakásra vonatkozóan rendelkezünk elkészült felújítási tervekkel és 12 lakás felújítási terveit készülnek. Reményeink szerint ezek a lakások még idén felújításra kerülnek.

Az Önkormányzat régi adóssága az **akadálymentes lakások** kialakítása. Irodánk készítette a Fővárosi Szolidaritási Alaphoz benyújtott pályázatot, melynek eredményeképpen 40 millió forintot nyert az Önkormányzat bérlakások akadálymentes felújítására. A felújítási tervek véglegesítése, illetve a bérlő kiválasztására irányuló pályázat meghirdetése előtt **egyeztetést szerveztünk szakértői szervezetekkel.** Ez mindkét esetben fontos tanulási lehetőséget jelentett számunkra és lehetővé tette, hogy mind a lakások, mind a pályázati feltételek kialakítása találkozzon a mozgássérült emberek igényeivel. A lakáspályázat nyertesei nyár elején költözhetnek be új lakásaikba.

A lakhatás szociális és közösségi lábának erősítése

A szorosan vett vagyongazdálkodási feladatokon túl egyre nagyobb hangsúllyal jelennek meg Irodánk munkájában a lakhatás szociális és közösségi kihívásai.

A Községi Részvételi Irodával és a JGK-val közösen ebben az évben is folytattuk a lakógyűlések megrendezését. A lakógyűlések lehetőséget biztosítanak az önkormányzati házak lakóinak, hogy közösen megvitathassák a ház ügyeit, és hogy közvetlenül is találkozhassanak az önkormányzat illetékeseivel. Az első félévben 6 lakógyűlést tartottunk olyan önkormányzati bérlakásokban, ahol az idei évben valamilyen nagyobb beruházást végez az Önkormányzat.



A lakógyűlésen felmerülő problémák kezelésére és a közösségi igények megválaszolására idén is pályázatot nyújtottunk be a Fővárosi Szolidaritási Alap pályázati felhívására. A LakóTér program célja rendszeres jelenlét megteremtése az önkormányzati házak lakóközösségeinek életében, lakógyűlések tartásával a lakók, a vagyongazdálkodó cég és az önkormányzat közötti párbeszéd erősítése, 4 házban közösségfejlesztő folyamatokon keresztül a lakók megerősítése, a közösségi kezdeményezések segítése, a szomszédsági viszonyok rendezése, a közös terek minőségének javítása. A program megvalósítására 35.259.760 forint támogatást nyert az Önkormányzat.

Koordináljuk a JSzSzGyK és a JGK együttműködését az önkormányzati lakások lakóival kapcsolatban, kéthetente közös esetmegbeszélő alkalmakat tartunk a nagyhátralékos és jogcím nélküli lakók helyzetének rendezése érdekében. Idén is előkészítettük a JSzSzGyK-val kötendő bérlőkijelölési jogot alapító megállapodásokat annak érdekében, hogy a jelenleg intézményi ellátásban (a LÉLEK programban vagy a Családok Átmeneti Otthonában) élő családok tovább tudjanak lépni és önkormányzati bérlőkké válhassanak.

Lakáspályázatok lebonyolítása

2023 novemberétől az Iroda feladatkörébe került a lakáspályázatok lebonyolítása. Ennek megfelelően januárjától két új lakáspályázati ügyintéző kollégával bővül csapatunk.

Az év elején zajlott a 2023-ban meghirdetett akadálymentes pályázat értékelése és lezárása, majd az új pályázati felhívások kidolgozását követően márciusban 3 féle pályázatot hirdetett meg az Önkormányzat: felújított és felújítandó lakásokat új, önkormányzati bérlakással vagy lakástulajdonnal nem rendelkezők számára, és felújított, nagy alapterületű lakásokat önkormányzati bérlők számára. Több tájékoztató fórumot szerveztünk a potenciális pályázók számára, ahol részletes információkat kaphattak a kiírt pályázatokról és a pályázás menetéről. Újdonságként a pályázatok leadása során az ügyintézők formailag ellenőrizték a pályázatokat, elkerülendő korábbi pályázatokon tapasztalt érvénytelen pályázatok magas arányát.

A három pályázatra összesen 343 pályázat érkezett, melynek pontos és határidőben történő kiértékelése komoly kihívást jelent.

Szociális ellátások átalakítása

2023-ban egyik legfontosabb feladatunk az Önkormányzat által nyújtott pénzbeli szociális ellátások átalakítása és a novemberben hatályba lépett új szociális rendelet elkészítése volt. A



rendelet elfogadása óta rendszeres monitoring jelentést készítünk a támogatások igénybevételéről, mely alapján elmondható, hogy céljainak megfelelően áprilisra 6,2x-esre növekedett a kifizetett támogatások összege, 4,9x-esére a darabszáma, 4,8x-osra a kifizetett támogatásban részesülők száma a megelőző év azonos időszakához képest. A rendelet elfogadása során felmerült további javaslatokat a Családtámogatási Irodával együttműködésben megvizsgáltuk és ennek megfelelően az eddigi működési tapasztalatokat is figyelembe véve készítettük elő a rendelet első módosítását. Ez alapján bővült az iskolakezdési támogatásban részesülők köre, javításra került néhány alkalmazás során előbukkant kisebb hiba és emellett új oltási program elindításáról is döntött a képviselő-testület.

Állami kisajátítással érintett lakóházak

A május elején életbe lépett 2024. évi XIII. törvény az oktatási, családügyi, kulturális tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról komoly kihívás elé állította az Irodát. A kisajátított ingatlanok közé tartoznak (a 20. szám kivételével) a Diószegi utca 18-28. szám alatti önkormányzati bérházak, melyek fejlesztési koncepcióján több hónapon keresztül dolgoztunk és melynek megvalósítása a Diószegi u. 18-20. bérházak felújításának tervezésére kiírt közbeszerzési eljárás keretében már elindult, illetve más olyan bérházak is, melyeknek felújítását vagy a felújítás tervezését idén végezte volna az Önkormányzat.

A törvényben foglalt nyolc lakóingatlanban jelenleg 156 lakott lakás található. A törvénytervezet benyújtását követően kiemelt feladatunk volt a Közösségi Részvételi Irodával közösen a lakók tájékoztatása a megváltozott körülményekről. Ennek keretében lakossági fórumot tartottunk és közérthető tájékoztató anyagot készítettünk. Előkészítettünk a lakásrendelet módosítását, melynek célja az a törvény által előírt rövid határidőre való tekintettel a lakások felajánlásának gördülékenyebbé tétele, illetve a jelenlegi lakók méltányos elhelyezésének biztosítása. A törvény elfogadását követően a JGK-val közös munkacsoportot hoztunk létre, melynek célja a következő hónapokban minden lakó elhelyezésének megnyugtató rendezése lesz.

Józsefvárosi Lakásügynökség

A Rév8-cal közösen dolgoztuk ki a **Józsefvárosi Lakásügynökség** koncepcióját, melynek elfogadásáról és a lakásügynökség elindításáról 2023. áprilisban döntött a Képviselő-testület. A Lakásügynökség célja



magántulajdonú lakások bérbevétele és kedvezményes tovább-bérbeadása rászoruló józsefvárosi lakosok számára. A Lakásügynökség elsősorban olyan családokat céloz, akik a jelenlegi piaci lakbérreket nem tudják megfizetni, de magasabb jövedelműek, mint a hagyományos önkormányzati bérlakásban élők. A program elindításával egy további eszközzel bővül az önkormányzati lakhatási program. A Lakásügynökség működésének monitorozását az Iroda végzi. Eddig 10 magántulajdonú lakást adott bérbe az Önkormányzat rászoruló családok számára, és idén elindult az ügynökség által kezelt önkormányzati tulajdonú lakások felújítása.

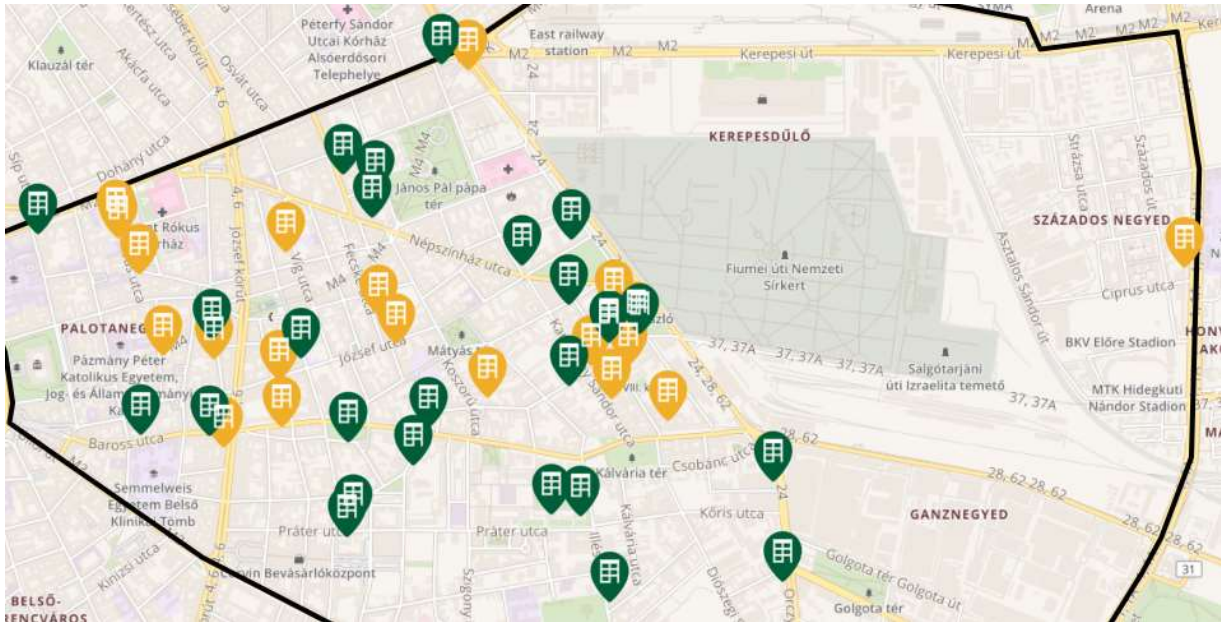
Helyiséggazdálkodás

2023 februárjában a Képviselő-testület elfogadta az új **Józsefvárosi helyiséggazdálkodási koncepciót**. A koncepció fő célja, hogy új módszerekkel, megoldásokkal csökkentjük az üres önkormányzati helyiségek számát. 2023. májusi Képviselő-testület elfogadta a **Helységrendelet** módosítását, amellyel racionalizáltuk az ideiglenes bérbeadás folyamatát, így a jövőben rugalmasabban tudunk reagálni a rövid távú helyiségbérleti igényekre.

A helyiséggazdálkodás egyik legnagyobb kérdése, hogy **mit tud az Önkormányzat kezdeni a régóta üres pincével, illetve udvari helyiségeivel**. A helyiségbérbeadási rendelet módosításával megteremtettük a lehetőségét, hogy a társasházak, illetve társasházakban vagy önkormányzati házakban élő személyek számára **kedvezményes bérleti** díjon elérhetővé váljanak ezek a helyiségek. 2024. júniusában az erre a célra kijelölt helyiségek számát kibővítettük, reméljük ezzel is csökkentve az üresen álló helyiségeink számát.

Ideiglenes helyiségbérletre 7 példa volt ebben a félévben.

2024-ben is folytatódik a **kedvezményes helyiségbérlet pályázat**, melynek keretében önkormányzati feladatokhoz kapcsolódó tevékenységek megvalósítása céljából lehet pályázni a kifejezetten erre a célra kijelölt 46 helyiség valamelyikére. A korábbi években összesen 26 helyiség talált bérlőre. Az idei évben gördülő modellben kétszer lett kiírva a pályázat, a döntés várható időpontja 2024. nyara. Előreláthatólag 10-12 új kedvezményes helyiségbérlettel bővül az eddigi nyertesek köre. A nyertes pályázó szervezetek és a még pályázható helyiségeink **térképen** is elérhetőek.



🟢 Eddigi nyertes kedvezményes helyiségpályázatok

🟡 Jelenleg pályázható / elbírálás alatt lévő helyiségek

2024. első félévében 1 csoportos és 3 egyéni pályázatot hirdettünk meg. A pályázatra meghirdetett 39 helyiségből 15 talált bérlőre. Versenyeztetési eljárás nélkül, tehát 25 millió forintnál alacsonyabb ingatlanok esetében, 10 helyiség bérbeadásáról döntött a bizottság.

Az egykori Jázmin utcai óvoda épületét ingyenes használatba kapta a Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány.

JGK és Rév8, vagyonkataszter

Véleményezzük két önkormányzati cég (**JGK, RÉV8**) üzleti terveit, költségvetéseit. Kezeljük ezek **közszolgáltatási és in-house szerződéseit** és elszámolásait. Beruházási megállapodásokat, bérbeszámítási megállapodásokat, otthonteremtési pályázatok szerződéseit ellenőrizzük és teljesítésigazoljuk napi rendszerességgel.

Vezetjük az önkormányzat **vagyonkataszterét** (GISPÁN, ASP), ezenfelül hozzáférünk a JGK által kezelt ingatlanadatbázishoz. Ennek köszönhetően **átfogó képünk van az önkormányzati vagyonról.**

Társasházi pályázatok

2024-ben **4 társasházi pályázatot** írtunk ki:

- „*Pécsi Eszter társasházi támogatások 2024*”, társasházanként max. 2 millió Ft a társasház által megjelölt célra; osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészek felújítása, a közös tulajdonban lévő

építmény, berendezés eredeti állagának helyreállítása vagy cseréje, ezáltal a kerületi társasházak műszaki állapotának javítása.

- „Homlokzatfelújítási támogatások 2024” pályázat a nem védett kerületi társasházak számára, társasházanként a megvalósítandó munka összköltségének maximum 70%-a (35% vissza nem térítendő támogatás, 35% kamatmentes kölcsön), maximum 8.000.000 - 8.000.000 Ft.
- „Felvonóépítési és -felújítási támogatások 2024” pályázat a józsefvárosi épületekben új személyfelvonók létesítésének, illetve meglévő személyfelvonók felújításának támogatására
- „Értékvédelmi támogatások 2024” pályázat a helyi védett társasházak számára, társasházanként max. 8 millió Ft a védelességgel kapcsolatos tervezésre és felújításra.

A pályázatok lebonyolítása egy fordulóban történik, a benyújtási határidő 2024. június 30., az elbírálás tervezett határideje 2024. szeptember 30.

Emellett értékeljük az **életveszély elhárítása iránti igényeket**. Az idei évben eddig 28 kérelmet nyújtottak be összesen 134.436.811 Ft támogatási igénnyel. Ebből 16 társasház támogatásáról született döntés 95.421.887 Ft összegben.

Folyamatosan végezzük a korábban megkötött szerződések elszámolását. Szoros, személyes kapcsolatot tartunk a közös képviselőkkel.

Átláthatóság



A Vagyongazdálkodási Iroda szerkeszti a honlap az **Átláthatóság aloldalát**. Tavaly óta készítjük a **közérthető költségvetés oldalt**, most már teljesen **belső kapacitásból**. Így a **koltsegvetes.jozsefvaros.hu**-n interaktívan is elérhetővé tesszük az Önkormányzat éves költségvetését.

2024-ben a **Józsefvárosi Önkormányzat megnyerte a K-Monitor legátláthatóbb önkormányzat díját.**

VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLDPROGRAM IRODA

Az Iroda feladatai közé tartozik a klímavédelemhez, környezetvédelemhez kötődő feladatok, a parkolással és közútkezeléssel kapcsolatos feladatok, illetve egyéb városüzemeltetéshez kapcsolódó feladatok ellátása.

Klímavédelem - környezetvédelem

Az Iroda elkészítette a **Józsefvárosi Klímavédelmi Intézkedési Terv** beszámolóját, melyben összefoglalja a 2021-ben és 2022-ben történt klímavédelmi intézkedéseket témakörönként csoportosítva, illetve a következő időszak megvalósításra váró klímavédelmi céljait is bemutatja témák szerint rendezve.



Több témában kezelünk **klíma- és környezetvédelmi pályázatokat**, készítjük az előterjesztéseket, szerződéseket, elszámolásokat.

204-ben az alábbi pályázatokat írtuk ki:

- ***Telkes Mária klímavédelmi és köztisztasági társasházi támogatások 2024” pályázat*** A 2024. február 22-ai Képviselő-testületi döntés értelmében a Telkes Mária pályázatot ismét meghirdettük. A pályázat klímavédelmi célja idén kibővült a köztisztasági céllal, így a pályázat céljai részletesen a következők: társasházi aktív zöldfelületek növelésének támogatása (zöld udvar kialakítása/fejlesztése, árnyékolás, homlokatzöldítés, gangzöldítés), esővíz felhasználásának támogatása, illetve a tiszta állapot biztosítása és megőrzése érdekében magasnyomású mosó biztosítása.
- ***„Fogadj örökre egy közterületet! 2024” tárgyú pályázat***
A pályázatot 2024. márciusában ismét meghirdettük. A közterület örökbefogadási pályázat Józsefvárosban élő lakosok és a kerületben működő szervezetek, intézmények részére létrehozott program, melynek célja a közelükben lévő vagy működésükhöz köthető közterületek megtisztítása, zöldfelületek rendbetétele, gondozása, fejlesztése, és a rendezett állapot folyamatos fenntartása a támogatási szerződés megkötésétől számított egy évig. Az örökbefogadható területek idén bővültek a fővárosi tulajdonú, kezelésű közterületekkel. A program koordinációját szintén az iroda munkatársai végzik együttműködve a Közösségi Részvételi Irodával.
- ***„Kerékpáros közlekedés támogatása 2023” tárgyú pályázat***
2024-ban ismét meghirdettük fenti pályázatot a környezetbarát és környezettudatos közlekedés népszerűsítése érdekében a fiatal józsefvárosi diákok körében környezetbarát és környezettudatos közlekedés népszerűsítése érdekében az emberi erővel hajtott kerékpár és egyéb, mikromobilitási

eszközök (pl. roller) vásárlásának és a hozzájuk kapcsolódó, biztonságos közlekedést kiegészítő vagy karbantartáshoz szükséges eszköz vásárlásának támogatása céljából. A pályázaton 31 pályázat nyert el támogatást. A pályázat feltétele, hogy a nyertesnek *biztonságos kerékpáros közlekedés* címmel egy alkalmas oktatáson kell részt vennie, melyet a Városüzemeltetési és Zöldprogram Iroda szervez.

- **Lakossági komposztláda pályázat társasházak és magánszemélyek részére** – a pályázatok beadása és elbírálása egész évben folyamatosan történik.

Közösségi kertek

A már évek óta működő Magdolna utca 24. szám alatti, és a tavalyi év végén átadott Kőrös közösségi kert mellett újabb kert kialakítása van folyamatban: a 2023-as részvételi költségvetés egyik nyertes ötlete volt egy közösségi kert létrehozása a Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sportiskola mögötti üres zöldterületen. Az ötlet a terület zöldfelületeinek rendezését, a közösségi kertészet lehetőségének megteremtését javasolta. A kert tervei egy hétalkalmas közösségi műhelymunka eredményeként készültek el, amit a Közösségi Részvételi Iroda szervezett, együttműködve a Rév8 csapatával. A kivitelezés ősszel indul.

Szemléletformálás

A kerékpáros közlekedést a Magyar Kerékpárosklubbal és a Velo Budapesttel együttműködésben, rendszeres programok szervezésével igyekszünk támogatni. Az iroda munkatársai a Bringás reggeli elnevezésű eseményeken is részt vesznek, továbbá biztonságos kerékpáros közlekedést támogató biciklizéseket szerveznek a (kezdő)kerékpárosok számára. 2024 nyarán pedig a teljesen kezdők számára felnőtt kerékpár oktatást szerveztek.

Az iroda a kommunikációs munkatársakkal együttműködésben új Facebook oldalt hozott létre, *Nyolckert* néven. Az oldalon folyamatosan tájékoztatjuk a követőket a kerületet érintő „zöld” témájú hírekkel, újdonságokkal kapcsolatban, és tippet, hasznos ötletek adunk a környezettudatos életmódhoz.

2024 év elején a Képviselő Testület elfogadta a *Józsefváros Környezetvédelmi Programját*, melynek előkészítésében nagy szerepet vállaltak munkatársaink.

A kerület két helyszínén *Madárbarát Tanösvényt* hoztunk létre és a *Madártani Intézettel* közösen oktató sétát tartottunk a kerületi óvoda pedagógusoknak azzal a céllal, hogy az óvodapedagógusok ezt a tudást és ismeretet később át tudják adni a gyerekeknek.

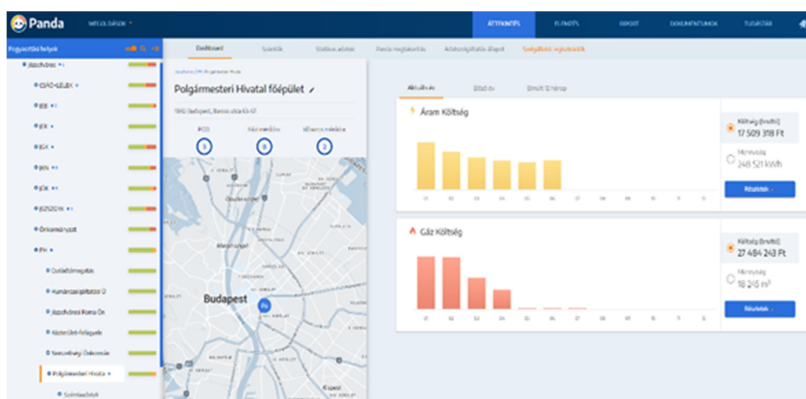
2024 márciusában az Iroda munkatársai az elmúlt években végzett szemléletformálási tevékenységüket rövid prezentációban mutatták be a KÖZÖLD fórumon, mely a fővárosi kerületekben

és az agglomerációban működő polgármesteri hivatalok „zöld” munkatársait összefogó szakmai fórum. A prezentációt jelenlévők sok kérdéssel és elismeréssel fogadták.

Lakosság LED- csere program

A lakossági LED-csere program keretében több mint 300 józsefvárosi háztartást regisztrált, hogy a hagyományos, régi izzóikat új, korszerű LED fényforrásokra cseréljék ingyen. A kiosztott mintegy 3000 LED-égő használatával évente körülbelül 50 ezer kg szén-dioxid kibocsátását előzzük meg közösen, kímélve a környezetünket. Az új lámpatestek egyúttal alacsonyabb villanyszámlát is jelentenek a józsefvárosi családoknak: a regisztrált háztartásokban az áramfogyasztásban mérhető összes megtakarítás meghaladja az 5,5 millió forintot/év.

Energiagazdálkodási, energiamenedzsment rendszer



A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő intézményi és önkormányzati céges ingatlanok tekintetében valamennyi fogyasztási hely földgáz és villamos energiafelhasználását a PANDA energiamenedzsment szoftver segítségével tudjuk

monitoringozni, mely adatbázist 2022 második felében hoztuk létre. A szoftver energiagazdálkodási adatbázisában eddig 339 db fogyasztási hely regisztrációja történt meg. A szoftvert üzemeltető cég riportok készítésével, és kiegészítő szakmai tanácsadással segíti, hogy a kezelt ingatlanok energiahatékonysága növekedjen, és az energiaköltségek csökkenjenek. Az adatbázis segítette a tervezett gázmennyiségek pontosabb megadását, a lekötött teljesítmények optimális beállítását a nagyfogyasztók gázbeszerzése során, továbbá a későbbiekben említett EUCF projekt keretében végzett adatelemzéseket.

Energetikai témájú pályázatok

1. EUCF – Városokkal a városokért – helyi fenntartható energetikai beruházások támogatása

A tavalyi évben 22 db intézmény és 57 db önkormányzati tulajdonú bérház jelenlegi energetikai állapotát mértük fel, amit a European City Facility - Városokkal a városokért egyik pályázatán elnyert mintegy 24 millió forintos támogatásból valósítottunk meg. Ezeknek az audit dokumentációknak és háttér tanulmányoknak a felhasználásával készült el idén év elején a kerületi ingatlanállomány

tekintetében megvalósítható energiaprojektek beruházási koncepciója, amit az EUCF bírálóbizottsága pozitívan értékelt.

A koncepció elkészítéséhez energetikai szempontú fejlesztési lehetőségek vizsgálatát, lehetséges beruházások körének feltérképezését és gazdasági elemzéseket végeztük. A vizsgálatok célja az volt, hogy energia-megtakarítási és károsanyag-kibocsátási szempontból a legkedvezőbb, de műszaki és pénzügyi megvalósíthatósági szempontokat is figyelembe vevő energetikai beruházásokat készítsünk elő.

A projekt eredményeit mérlegelve 2024 tavaszán 6 intézményi épületre napelemes rendszer tervezésére írtunk ki beszerzést, a kiviteli tervek szeptember végére készülnek el.

2. ComActivate - Épületekkel kapcsolatos beavatkozások tervezése sérülékeny városnegyedekben

A pályázaton egy nemzetközi konzorcium tagjaként indult az Önkormányzat, a pályázat 1.992.536,19 €, azaz mintegy 761,1 millió forint vissza nem térítendő támogatásban részesült, ebből az Önkormányzatra eső összeg 75.398,89 € azaz 28.942.316 Ft. A projekt 2023 novemberében indult, így az első hat hónap többnyire tervezéssel, előkészítéssel telt. Elkészült egy alapjelentés a kerületben működő egyablakos energetikai tanácsadó iroda jelenlegi helyzetéről, a fejlesztési lehetőségeiről. Jelenleg pedig egy olyan igényfelmérés kidolgozása történik, amivel detektálható, hogy milyen tematikájú és felépítésű képzések lehetnek hasznosak a különböző célcsoportoknak (tanácsadók, közösképviselek, energiaszegény háztartások). Továbbá - részben az EUCF beruházási koncepciójának adatbázisára támaszkodva - kijelöltünk a projekt célterületét, ahol idén nyáron a bolgár szakértői konzorciumparterünk egy 3D modellt fog készíteni a több mint 300 lakóépület jelenlegi energetikai állapotáról.

Városüzemeltetés

Irodánk napi kapcsolatban van a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Városüzemeltetési Igazgatóságával**, a szoros együttműködés eredményeképpen a városüzemeltetéssel kapcsolatos feladatok, problémák kezelése egyre gördülékenyebben zajlik. Rendszeres hétindító értekezleteket tartunk közösen a JGK Városüzemeltetési Igazgatóságával.

Köztisztasági program

Koordináltuk az **FKF Köztisztasági Divíziójával** létrejött **Józsefvárosi köztisztasági együttműködést**. Ennek keretében 2024 nyár folyamán 9 db faltól falig takarításra, hőséglocsolásokra és a kerületet érintő aluljáró takarításokra is sor kerül a kerületben, illetve 6 db koncentrált nagytakarítás várható a Rákóczi téren. **A hulladékgazdálkodási feladatokhoz**



kötődően részt veszünk a kerület lomtalanításával, illetve a szelektív hulladékgyűjtő szigetekkel kapcsolatos feladatok ellátásában (szigetek áthelyezése, üvegyűjtő pontok kialakítása stb.).

Játszóterek és kutyafuttatók

Az év elején munkatársaink a JGK-val közösen bejárták a kerülethez tartozó valamennyi **játszóteret és kutyafuttatót**, az állapotfelmérés után együtt meghatározták a karbantartási és felújítási feladatokat, melyeket megvalósulását folyamatosan nyomon követjük. Lakossági kezdeményezésre új kutyafuttatót alakított ki az Önkormányzat a Tömő utcában.

Parkolás, közútkezelés

A 2022-ben elfogadott Józsefvárosi Parkolási Stratégiában megfogalmazott kiemelt cél volt a közterületek demokratikusabb felosztása, továbbá a műszaki intézkedések között szerepelt a kizárólagos lakossági parkolóznak, új koncentrált rakodóhelyek, valamint Kiss & Ride pontok kijelölése, illetve a járdán parkolás megszüntetése azokon a közterületeken, ahol az a gyalogosforgalmat akadályozza. Ezek nagy része megvalósult 2023-ban, de a kizárólagos lakossági parkolóznak kialakítása a Százados negyedben és a Tisztviselőtelepen áthúzódott az idei évre. Az új koncentrált rakodóhelyek kialakítása folyamatosan történik A BKK-val közreműködve megindult a teherforgalmi szempontból problémás területek felmérése és megoldási javaslatok kidolgozása.

A Városépítészeti Irodával közösen elkezdtük a térinformatikai rendszerbe integrált parkolóhelykataszter kialakítását.

Folyamatos egyeztetéseket folytatunk a kerületi építkezések esetében a tulajdonosokkal az építési tevékenységük következtében érintett utak várható állagromlásának, illetve az építkezések következtében megszűnő parkolóhelyek kompenzálásáról.

A parkolóhely-megváltással kapcsolatos, valamint a forgalomtechnikával kapcsolatos feladatok ellátása és ehhez kapcsolódó bejárásokon való részvétel szintén az iroda munkatársai feladata. Átlagosan havonta 6-8 alkalommal kerül sor forgalomtechnikai szempontból egy-egy kerületi helyszín bejárására.

A tulajdonosi, közútkezelői hozzájárulással kapcsolatos feladatok ellátása során havonta kb. 8-10 **közútkezelői- és tulajdonosi hozzájárulás** kiadására kerül sor, illetve ezt követően **munkakezdési hozzájárulást is kiadunk az adott területre**, melyekhez hozzátartozik minden esetben a terület bejárása is a munka kezdete előtt, valamint a munka lezárásakor.

BERUHÁZÁSI, KÖZBESZERZÉSI ÉS PÁLYÁZATI IRODA

Az iroda munkatársai végzik az **intézményi felújítások** terveztetését, majd a megvalósítás koordinációját. A tervezőket nyilvános beszerzési eljárások során választjuk ki. Az irodához tartoznak a **közbeszerzésekkel, illetve a pályázatokkal** kapcsolatos feladatokat, azokban az esetekben, amikor az Önkormányzat pályázik. Nyomon követjük a **RÉV8-nál futó projekteket**. Koordináljuk az Önkormányzat régi projektjeinek hatósági ellenőrzéseit.

Intézményi beruházások, felújítások lebonyolítása

2024. tavaszán elkészült a **Szászorszép Tagóvoda** a két épületének összekötése és az udvar felújítása. A két épület összekötésével egy régóta dédelgetett álom valósult meg, amely a csoportszobák közti – fedett, az időjárás szeszélyekkel nem törődő – átjárást biztosítja. Az óvodába érkezés és a bejutás is ezen az üveg-összekötő épületen keresztül – akadálymentesen is megközelíthetően – valósul meg. Az udvar teljesen megújult, öntött, színes gumiburkolattal valamint új játszóeszközökkel. A hátsó tűzfal rendbe tétele és a fal elé ültetett bokrosodó növénytörzs kellemes és barátságos látványt nyújt. Az Óbudai Egyetemmel határos gazdasági épület külső burkolata és belső felújítása is megtörtént.



Befejeződött a **Napvirág Tagóvoda** új bejáratának kialakítása és az udvar felújítása. A régi szűk, kissé eldugott helyen lévő bejárat átkerült a Losonci tér felőli oldalra, amely kényelmes és fedett belépést biztosít az óvodába. Az udvaron teljes burkolatcsere történt, továbbá új modern játékok, tárolók, kültéri mosdó, illetve új cserjék, növények szépítik a környezetet. A gyermekek egy új focipályát is birtokba vehetnek az udvar hátsó részében. Színes, biztonságos burkolatok könnyítik és teszik élvezetessé az udvar használatát. A kerítés 3 oldalról perforált-lemez burkolatot kapott, melyre – a Losonci térre tervezett zöldítéssel összhangban – kúszónövények futnak fel, melyek nemcsak barátságos külsőt, hanem remélhetőleg hűvösebb levegőt is biztosítanak majd a forró nyári hónapokban.

Az óvoda 2024. május 17. - szeptember 14. közti zárása alatt a folyosó, fürdőhelyiségek, csoportszobák részbeni megújítása, közösségi terek renoválása folytatódik. Így a Napvirág óvoda 2024. ősztől mind külsőleg, mind belsőleg megújulva és minden igényt kielégítve várja a kerületben élő gyermekeket és szüleiket.



A Csobánc utca 5. szám alatta álló **Mackóvár Tagóvoda** homlokzatának és emeleti részének megújítása után folytatódott az óvodai beruházás. Az udvaron található melléképület egykor gondnoki lakásként működött. A műszakilag és esztétikailag elavult házban a jelenlegi tér átszervezésével a felújítást követően vezetői szoba és a titkárság kapott helyet, ezen kívül mellékhelyiségek, valamint a fejlesztőszoba is ideköltözött. A kisház előtti téren fedett területen lehet kinti foglalkozásokat tartani.



2023. szeptemberben elkezdődött az egykori Józsefvárosi Galéria felújítása, amely **Józsefvárosi Múzeum**ként funkcionál 2024-től a József krt. 70. szám alatt. 2024. májusában átadtuk a Múzeum épületét.



A beruházás során az épületrész belső tere rendezését egy kortárs szemléletű muzeális intézmény igényeire szabva gyökeresen átalakították. A két kiállítóterrel rendelkező intézmény földszinti, központi terme ismét természetes fényt kapott az évek óta befalazott ablakok újbóli megnyitásával. Szintén a földszinten alakítottak ki egy közösségi teret, amely a későbbiekben programok, múzeumpedagógiai foglalkozások helyszínéül szolgál majd. A múzeumépület egyik különlegessége a két emelet közötti földem megbontásával létrehozott nyitott térkapcsolat.

A felújítási munkálatok során a főbejárat felett az épület egy eredeti ornamentikájára bukkantak, ez a fragmentum mintegy 100 év elteltével ismét láthatóvá vált, és a továbbiakban a múzeum és a Nagykörút díszeként tündököl.

A történészekből, művészettörténész és múzeumpedagógus szakemberekből álló szakmai gárda folyamatosan azon dolgozik, hogy a közel 250 éves Józsefváros történetének még fellelhető tárgyi emlékeit, a kerülethez kapcsolódók személyes történeteit gyűjtse, megőrizze, és a nagyközönség számára hozzáférhetővé tegye. A múzeum egyik törekvése, hogy gyűjteményének alakításába a helyi lakosságot és a helyi közösségeket is aktívan bevonja.

Az alakuló intézmény számára a most befejeződött beruházással vált lehetővé, hogy 2024 őszén megnyithassa első, saját gyűjteményi anyagára és kutatásaira épülő állandó kiállítását. A tárlat számos olyan témát is körülfár majd, amelyek korábban sem kutatva, sem publikálva nem voltak. A kiállítás mellé ősztől gazdag programkínálatot szervez a múzeum, ingyenes tárlatvezetésekkel, filmvetítésekkel, workshopokkal, családi és gyerekprogramokkal.

2024-ben megújult a **Nemzetiségi Önkormányzatok irodája**

A Vajdahunyad utca 1/b szám alatt található, háromszintes, alápincézett társasház földszintjén a nemzetiségi önkormányzati irodahelyiségek találhatóak, amelyeket a kerületben jelen lévő 11 (bolgár, görög, lengyel, német, örmény, roma, román, ruszin, szerb, szlovák, ukrán) nemzetiségből tíz nemzetiség képviselői, illetve a nemzetiségi ügyintézők használnak. (A Józsefvárosi Roma Önkormányzat külön helyiségben működik).



A felújítás fő célja az volt, hogy a helyiségek korszerűvé tételével és modernizálásával a nemzetiségi önkormányzatok számára méltó körülményeket teremthessünk. A válaszfalbontásokkal sikerült optimálisan kihasználni a tereket. Az irodahelyiségekben található mosdók/mosogatók és a mögöttük lévő csempeburkolatok elbontása után egy új teakonyha-étkező kialakítása is megtörtént. Az elavult lámpatestek helyett modern világítóeszközök lettek beépítve. A korábbi beázás kiváltó okát megszüntettük a ház fő szennyvízelvezető strangjának kicserélésével. Az összes iroda, valamint a rendezvényterem festése és burkolása is megtörtént. A mellékhelyiségek modernizálása mellett a meglévő nyílászárók felújítása vagy cseréje, újramázolása, valamint új ajtók beépítése tették teljessé a beruházást.

Újabb részvételi költségvetés nyertes ötlet valósult meg az iroda közreműködésével: **Új fotocellás ajtók a Józsefvárosi Egészségügyi Központ főbejáratánál.**



A JEK eredetileg hagyományos, kézzel nehezen nyitható, zsanérokra felfüggesztett főbejáratú ajtókkal épült meg, amelyek csak állandóan kitámasztva működtek. Számos felhasználói panasz érkezett a hideg, a huzat, valamint a szűk, kényelmetlen ajtónyílás miatt. Kerekesszékekkel, járókerettel, mankóval vagy babakocsival közlekedők gyakran beleütköztek az

ajtószárny kitámasztásába, ugyanakkor kitámasztás nélkül az ajtóbehúzó miatt kézzel nehezen nyíltak az ajtók, túl erősen és gyorsan zártak. Idős emberek, járókerettel és kerekesszékekkel közlekedők sok esetben nem tudtak segítség nélkül bejutni az épületbe. Az egészségügyi központot használó józsefvárosi lakosság hosszú ideje jelezte, hogy az ajtók modernizálására lenne szükség.

A beruházás a józsefvárosi részvételi költségvetés keretein belül valósult meg, 2023-ban az egyik nyertes ötlet volt „A Szent Kozma Józsefvárosi Egészségügyi Központ akadálymentesítése”.

A projekt magában foglalta a két új fotocellás ajtó terveinek az előkészítését egy rehabilitációs szakmérnök, valamint fogyatékosügyei referens bevonásával, egy nyílt pályázat kiírását és kivitelezői költségbecslés készítését. Az önkormányzat a kivitelezés előtt és alatt műszaki felügyeletet látott el. Két mozgószárnnyal, kétoldalt két fix szárnyal, keretes és osztatlan ajtólapal rendelkező automata, elektromechanikus zárszerkezettel, jelenlét- és irányérzékelős mozgásérzékelővel rendelkező fotocellás ajtó készült el, saját, a központi elektronikus hálózattól független beépített akkumulátorral, edzett, hőszigetelt üveggel, az edzett üvegeken vízzellel és kontúrozással, hallássérültek számára kijelzővel, taktilis jelzőkkel és vészjelzővel.

Megszüntették a Nagy Templom utcai Gyermekkert Bölcsőde ázását.



Az udvari lépcső melletti alagsori oldalfal salétromosságát kellett megszüntetni, illetve az udvari homlokzatnál a szakszerű esővíz-elvezetés biztosítását volt szükséges megoldani. Fontos, műemlékvédelem alatt álló épülete ez a kerületnek, így nagy körültekintést és gondos tervezést igényelt a munkálatok előkészítése. A bölcsőde épülete még Ybl Miklós tervei alapján készült el 1875 és 1877 között.

Intézményi beruházások, felújítások tervezése

A beruházások folytonosságát az ütemezett tervezések teszik lehetővé. Jelenleg futó tervezéseink:

- Katica Óvoda és Bölcsőde felújítása

- Mesepalota Óvoda felújítása
- Anyakönyvi Iroda és egyéb hivatali irodák, helyiségek felújítása

Közbeszerzések

Az iroda feladatkörébe tartozik az Önkormányzat **közbeszerzési eljárásainak** teljes körű menedzsmenete. Közbeszerzések lebonyolítását külső szakértő segítségével végezzük. 2024. első félévben az iroda összesen **14 közbeszerzési eljárást bonyolított**, melyek közül az **alábbi 10 eljárás esetén a döntéshozatal a 2023-es évről húzódott át:**

1. JVÖ – épületek bontása
2. Józsefvárosi Önkormányzat közétkeztetés– 3 részben
3. Bérlet felújítás keretszerződés
4. JVÖ járdák, utcaszakaszok karbantartása
5. JVÖ Utcafásítás II
6. Orczy téri Köz WC kialakítása
7. Bérházfelújítás III - JVÖ
8. JVÖ térfigyelő rendszer modernizációja 2024
9. Kishaszongépjárművek beszerzése 2 részben
10. JVÖ zöldfelületek fenntartása, karbantartása

2024. első félévében az alábbi 4 db közbeszerzési eljárást indítottuk el:

1. Napvirág tagóvoda belső felújítása
2. Közterületi hulladékiszívó beszerzése
3. Szeszgyár utca és köz közterületi megújítása
4. JVÖ térfigyelő rendszer modernizációja IV. ütem – 2024

EGYÉB FELADATOK

Az ügyosztályról 3 fő aktívan részt vesz a **részvételi költségvetés előkészítésében**, előszűrésében, a lakossági munkacsoportokban és a már nyert es ötletek megvalósításában is aktív az Ügyosztály.

Az ügyosztály szervezi kéthetente a **VÜX elnevezésű belső városfejlesztési koordinációs értekezleteket**, melyen alpolgármester, a Kerületgazdálkodási Ügyosztály, a Városépítéset, a Rév8 és a JGK – Városüzemeltetési Igazgatóságának vezetői vesznek részt.

Köszönjük a bizalmat és munkánkhoz a segítséget!

Abrán Boglárka, Arnold Mária, Ágh László, Baranyai Éva, Bodnár Gabriella, Borbás Gabriella, Fáy Piros, Ferencz Krisztina, Gaál Krisztián, Kepes Gabriella, Kerékgyártó Anna, Kiss Éva, Jerkó-Telek Hanga, Kollár Sándor, Kaposi Ly Anna Cosima, Kosztolánszky Ágnes, Kosztolánszky Zoltán, Kozma-Halmos Zsuzsanna, Lendvay József, Lennert Zsófia, Marjánovity Anna, Mészáros Ágnes, Nagy Annamária, Nagy Nikoletta, Petneházy Zsolt, Sági Eszter, Sándor Edina, Varga Dorottya, Varga Viktória, Váci Nikoletta, Vigh Attila, Zágoni Dóra

