

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
Előkészítő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

11.9. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. április 22-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Homok utca 8-10. szám alatti 35098/0/A/27 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával és bérbeszámítási megállapodás megkötésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester
Készítette: Nagy Andrea irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléklet:

- 1. számú melléklet: Állapotfelvevési jegyzőkönyv, koncepció
- 2. számú melléklet: Költségvetés, JGK Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája által jóváhagyott munkálatok összesítője

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2025. APR. 17.	Szám: 02/116-11/2025.
Melléklet:	Ügyintéző: PN
	Előzmény: EA.

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület Homok utca 8-10. szám alatti 35098/0/A/27 hrsz-ú, 97 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség. A Rév8 Zrt. tájékoztatása szerint a tárgyi helyiséget magában foglaló épület nem esik HVT területre.

A helyiséget magába foglaló épületben összesen 29 db albetét található, amelyből 4 db önkormányzati tulajdonú, 2 db lakás és 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A fenti helyiség 2024. május 30. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Az Önkormányzat (vízorás) közös költség fizetési kötelezettsége a helyiségre vonatkozóan 10.080,- Ft/hó.

Az **Oltalmazó, Segítő és Támogató Egyesület** (székhely: 2660 Balassagyarmat, Kossuth Lajos út 1. 10. a. fsz./1.; nyilvántartási szám: 12-02-0001621; adószám: 18644210-1-12; képviselője: Baranyi Gábor) 2025. február 13. napján bérbevételi és bérbeszámítási kérelmet nyújtott be a fenti helyiségre **iroda, művészeti oktatás, gyermekfejlesztés (korrepetálás), karitatív tevékenység, hitéleti oktatás - előadótér** tevékenység céljára. A kérelmező bérleti díj ajánlatot tett, 50.000,- Ft/hó + ÁFA összegben, határozatlan időre szeretné a helyiséget bérbe venni, továbbá bérbeszámítási kérelmet is benyújtott.

A fajlagos fix differenciált bérleti díj számítás szerint a helyiség számított bérleti díjának havi összege az alábbiak szerint alakulna:

Díjvezet	Nettó havi alapdíj Ft/m ²	Fekvés	Fekvés szorzó	Méret (m ²)	Méret kategória	Méret kategória szorzó	Műszaki állapot	Műszaki állapot	Műszaki állapot szorzó	Nettó havi bérleti díj Ft
3	1.500	UCP	0,8	97	Nagy	0,9	2	Felújítandó	0,7	58.200

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája (továbbiakban: Ingatlanszolgáltatási Iroda) a beadott árajánlat alapján bruttó 5.428.354,- Ft összegű – a bérbeadó kötelezettségi körébe tartozó – műszaki munkálatok elszámolására tett javaslatot.

- | | |
|--|----------------------|
| 1. anyag ár falak, mennyezet, nyílászárók és a padlózat felújítása (bruttó) | 949.000,-Ft |
| 2. munka díjak falak, mennyezet, nyílászárók és a padlózat felújítása (bruttó) | 3.317.939,-Ft |
| 3. klíma szerelés 1 helyiség (bruttó) | 671.449,-Ft |
| 4. klíma szerelés 2 helyiség (bruttó) | 489.966,-Ft |
| Bérbeszámítási javaslat összesen (bruttó) | 5.428.354,-Ft |

Javasolom, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, Homok utca 8-10. szám alatti 35098/0/A/27 hrsz-ú, 97 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához az Oltalmazó, Segítő és Támogató Egyesület (székhely: 2660 Balassagyarmat, Kossuth Lajos út 1. 10. a. fsz./1.; nyilvántartási szám: 12-02-0001621; adószám: 18644210-1-12; képviselője: Baranyi Gábor) részére iroda, művészeti oktatás, gyermekfejlesztés (korrepetálás), karitatív tevékenység, hitéleti oktatás - előadótér tevékenység céljára, határozatlan időre - 30 napos felmondási idő kikötésével -, az ajánlott 50.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.

Javasolom továbbá, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez az Oltalmazó, Segítő és Támogató Egyesület-tel és ezáltal az Ingatlanszolgáltatási Iroda által javasolt 4.274.294,- Ft + ÁFA, összesen bruttó 5.428.354,- Ft összegű bérbeadót terhelő munkálatok összegéből a maximálisan beszámítható 2.400.000,- Ft + ÁFA azaz kettőmillió-négyszázezer forint + ÁFA összeg, tehát összesen bruttó 3.048.000,- Ft azaz hárommillió-negyvennyolcezer forint összeg bérleti díjba 48 hónap alatt történő beszámításához.

A beszámítás feltétele, hogy a kérelmező a megállapodás megkötését követően a felújítási munkákat elvégzi és a benyújtott számlák alapján az Ingatlanszolgáltatási Iroda leigazolja a teljesítést.

II. A döntés pénzügyi hatása

A bérbeadás elfogadása nem, de a bérbeszámítási megállapodás megkötésére vonatkozó határozati javaslat elfogadása pénzügyi fedezetet igényel, amely a 2025. évi költségvetésről szóló 5/2025. (II.27.) önkormányzati rendelet 21105 címen az 5-21105-127/1 részletezőkódon rendelkezésre áll.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1. pont 1.2.1. alpontja alapján az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján: „A Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – az e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskörmegosztás szerint – az önkormányzati bérbeadási döntést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a Társadalmi Ügyek Bizottságra ruházza át. Amennyiben jogszabály nem állapít meg más hatáskörgyakorlót, abban az esetben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

A Rendelet 14. § (1) bekezdése alapján, „Új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díj alapján kell meghatározni. Versenyeztetési eljárás során bérbe adandó helyiség esetében a legalacsonyabb bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a bérbeadási döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.”

A Rendelet 14. § (2) bekezdése alapján, a leendő bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján a bérleti szerződés megkötését követően közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírni. Ebben tudomásul veszi és kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya a bérbeadó által felmondásra kerül, vagy az lejár, el kell hagynia a bérleményt. Ezen túl kötelezi magát arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló tartozás mértékére elfogadja a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt. A bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése, amelyre a bérleti szerződésben utalni kell.

A Rendelet 3. § a) pontja alapján a helyiségbér alapjául az értéktérkép alapján számított beköltözhető forgalmi érték szolgál.

A Rendelet 39. § (8) bekezdése alapján: „A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt megállapodás megkötéséről az Önkormányzat költségére történő átalakításról, korszerűsítésről az Önkormányzat költségvetésében e célra tervezett előirányzat terhére. A munkálatok

bonyolításáról a bérbeadó szervezet gondoskodik. A költségkeret felhasználása során a közbeszerzés szabályait értelemszerűen érvényesíteni kell.”

A Rendelet 40. § (3) bekezdése alapján: „Az Önkormányzat nevében a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntése alapján a bérbeadó szervezet köt megállapodást a bérlővel.”

A Képviselő-testület 15/2023. (II. 23.) számú határozatának (továbbiakban: Kt. határozat) 3. pontjában szereplő paraméterek alapján történik a bérleti díj meghatározása.

A Képviselő-testület 15/2023. (II. 23.) számú határozatának (a továbbiakban: Kt. határozat) 20. pontja alapján: „A bérlő kérelmére a bérbeadót terhelő munkálatok költségeire vonatkozó beruházási megállapodás vagy bérbeszámítási megállapodás köthető. A Kt. határozat 21. pontja alapján: „Beruházási megállapodás megkötése esetén a fizetendő bérleti díj csökkentésre kerül a helyiségben végzendő – a 20. pont szerinti – munkálatok költségének összegével. A fizetendő bérleti díjat úgy kell meghatározni, hogy a beruházás költsége legfeljebb 48 hónap alatt egyenlő összegben kerüljön érvényesítésre.”

A Kt. határozat 29. pontja szerint a fizetendő bérleti díjba beszámítható költségeket úgy kell meghatározni és havonta levonni a bérleti díjból, hogy a munkálatok elvégzése után fizetendő bérleti díjba beszámítható költségek – ha a bérbeadói jogkör gyakorlója másként nem dönt – az alábbiak szerint térüljenek meg a bérlők számára, figyelembe véve, hogy a megállapodás időtartama nem tarthat tovább a bérleti jogviszony lejáratánál, de legfeljebb 4 év lehet.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 60. §-a alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatban foglaltakra vonatkozóan a döntését meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

... /2025. (IV.22.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Homok utca 8-10. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról és bérbeszámítási megállapodás megkötéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

- hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Homok utca 8-10. szám alatti 35098/0/A/27 hrsz-ú, 97 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához az Oltalmazó, Segítő és Támogató Egyesület (székhely: 2660 Balassagyarmat, Kossuth Lajos út 1. 10. a. fsz./1.; nyilvántartási szám: 12-02-0001621; adószám: 18644210-1-12; képviselője: Baranyi Gábor) részére iroda, művészeti oktatás, gyermekfejlesztés (korrepetálás), karitatív tevékenység, hitéleti oktatás - előadótér tevékenység céljára, határozatlan időre - 30 napos felmondási idő kikötésével - , az ajánlott 50.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő (azaz 190.500,- Ft összegű) óvadék megfizetésének és az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett;**
- hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Homok utca 8-10. szám alatti 35098/0/A/27 hrsz-ú, 97 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre történő bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez az Oltalmazó, Segítő és Támogató Egyesülettel, így 2.400.000,- Ft + ÁFA azaz kettőmillió-négyszázezer forint + ÁFA összeg, tehát mindösszesen bruttó 3.048.000,- Ft összegű bérleti díjba 48 hónap alatt történő beszámításához.**

A bérbeszámítási megállapodás 48 hónapra történő megkötésével havonta 50.000,- Ft + ÁFA azaz ötvenezer forint + ÁFA összegben számolható el a felújítási költség.

3. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a szükséges intézkedések megtételére amennyiben az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő (190.500,- Ft) óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2. pont esetében: 2025. április 22.; 3-4. pont esetében: 2025. május 31.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2025. április 16.

Sátly Balázs *sb*
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ *h* *W*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: TÁRGYÉVI KÖLTSÉGVETÉSI RENDELETBEN RENDELKEZÉSRE ÁLL *nkra* *Lin*

JOGI KONTROLL: *h*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

d. Bojsza Krisztina
DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

JÓVÁHAGYTA:

Dr. Töröcsik Edit Julianna
DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

GUTJAHR ZSUZSANNA *sk*
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Dr. Töröcsik Edit Julianna

BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv bérlemény birtokba vételről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Homok u. 8-10 Pi. RA/1
Helyrajzi szám:	35098/A/27
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	
A bérlő / átadó neve:	
Dátum:	2024.05.30

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	97.00
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Ingóságok:	kiürített
Funkció:	raktár - irattár
Elhelyezkedés:	UCP

A bérleményben található helyiségek

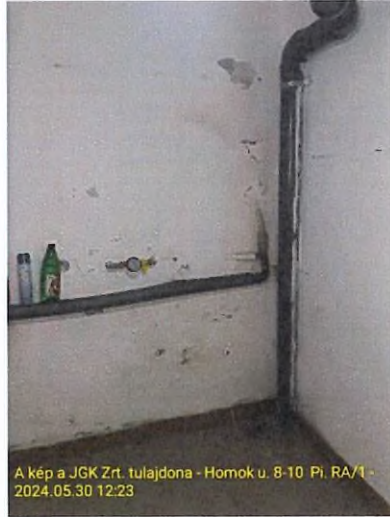
Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Raktár	2		
Zuhanyzó +WC	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A helyiség bejárati ajtaja fából készült jól zárható állapota megfelelő minimális felújításra szorul előtte biztonsági vas rács van felszerelve jól zárható állapota megfelelő. A nyílászárók állapota megfelelő jól zárható. A helyiség padozata betonozott padlószőnyeg borítása van. Az oldalfalak és a mennyezet erősen beázott vizesek salétromos lerakódások vannak teljes felújításra szorul. Elektromos hálózat kiépítve a villanyóra a helyiségben található. Vízvételi lehetőség van a fogyasztást egy almérő méri ami a helyiségben található összes fogyasztót méri. Gázszolgáltatás nincs.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db wc komplett, 1db kézmosó cspt, 1db villanybojler, 1db zuhanyozó cspt



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
-------	------------	----------	------

2024.05.30

3. oldal

Azonosító: 933

[Handwritten signature]

VILLANYÓRA	9900346114	45926	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	015281	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	614361	7	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

[Handwritten signature] 8.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A helyiséget kiürítve lomoktól mentes állapotban 1db kulccsal átvettük.

A bérelő / átadó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

Tudomásul veszem, hogy az ingatlan leadásáig a közüzemi díj, bérleti-, illetve használati díj fizetése, valamint a helyiségben felhalmozódott lomok kiürítési költségei engem terhelnek. Kijelentem, hogy a fentiekben részletezett díjakat jelen jegyzőkönyv aláírásának napjától számított 30 napon belül megfizetem.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megszüntetni a szolgáltatókkal.

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az abban foglaltakat magamra nézve kötelezőnek elismerem.

A bérelő / átadó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

Dóka László

Merena Attila

Szakmai terv

I. Adatlap

Név:	Oltalmazó, Segítő és Támogató Egyesület
Cím/Székhely:	2660 Balassagyarmat, Kossuth Lajos u.1
Értesítési cím:	2660 Balassagyarmat, Kossuth Lajos u.1
Adószám:	18644210112
Képviselőre jogosult neve, beosztása:	Baranyi Gábor elnök
E-mail cím:	
Mobil szám:	
Weboldal és/vagy facebook oldal elérhetősége:	oltalmazo.hu

II. Általános bemutatás

[Ebben a címben a szervezet, személy bemutatja

- **Általános tevékenységét:** Az Oltalmazó, Segítő és Támogató Egyesület évek során a magyar társadalom ifjúságát, idősgenerációt, szépkorúak gondozását, szabadidő eltöltését és elsősorban a hátrányos mozgássérültek, hontalanok közösségi életvitelének javítását, egészséges életmódra való szemléletváltását, társadalmi beilleszkedését, közös együttműködését szorgalmazza. Kiemelt szerepet vállal a 1-2. típusú gyermekdiabétesz kampányában. A civilek és Civil szervezetek között teremt kapcsolatokat, hogy a helyi önkormányzat állami és egyénileg vállalt feladataiban való megvalósításába bevonja őket.

Az Egyesület felvállalta a szociális ágazatban való részvételt az idősek, szegények, halmozottan hátrányos helyzetben lévő gyerekek megsegítése iránt. Továbbá Állami szervekkel, Civil Egyesületekkel, jogvédőkkel együttműködve dolgozunk.

OKTATÁS, KÉPZÉS: Diákok iskolai és iskolán kívüli fejlesztése, korrepetálása 4 osztálytól - 12 osztályig, érettségire való felkészítése, főiskolai felvételekre való felkészítése elsődlegesen roma származású pedagógusok alkalmazásával, emellett szerepet kapnak a nyugdíjas pedagógusok és nyugdíjas főiskolai pedagógusok.

EZEN BELÜL: Önmegvalósítás iránti igény "A zenesznek zenélnie, a művésznek festenie, a költőnek írnia kell, ha véglegesen boldog akar lenni. Amit az ember tud, azzá kell lennie." Gyerekek és diákok tehetségprogramba való beillesztése és tehetség feltárása 81 fő. Társadalmi hatása: Diákok lépést tudnak tartani a keret tantervvvel. Ieszakadás áthidalása, vizsgák sikeres megtétele, Főiskolai felvétel nagyobb számú elérése, közösséghez tartozás igényként az idősgyógyi programban való részvétel : Községek építése, ezre az Egyesületbe vonása.



Kereszténységi alapok, hitéleti oktatás szervezés, fiatalok bevonása, házasság szentségének oktatása, ismertetése. Gyülekezeti alkalmak tartása mellett, keresztény bibliai előadásokon vehetnek részt az érdeklődők.

Az Egyesületünk a hagyományörzés és a kultúra feltárását, megőrzését, művelődését tűzte ki célul. Előadóművészeti ágazatokban jeleskedő, tehetséges fiatalokat, sőt az időskorúakat is felkaroljuk, képezzük, oktatjuk.

Gyermekszínházat, bábszínházat működtetünk.

Az Egyesület országos szintű működési területtel bír, nemzetközi kapcsolatokat épít és részt vesz a Testvértelepülések határon túli szervezésében. Jelen vagyunk: Kárpátalja, Románia: Erdély, Székelyföld, Csángóföld. Szerbia, Bulgária, Finnország, Szlovákia.

Önkéntesség kampányával ösztönözzük a lakosságot, kiemelten az ifjúságot, önkormányzati, iskolai, közösségi rendezvényeken való részvételekben.

Támogatjuk a Polgárőri feladatokban való részvételt, idősök házi segítségét, nyári időszakban iskolás gyerekek, napközi jellegű felügyeletben való részvételt.

- partnereink: 3 H egyesület, Budapest

Családok a Családokért Polgári Egyesület, Budapest

Szurikáta Alapítvány (Gyermek diabétesz)

CFÉKSZ SZERVEZETE, művészeti oktatás

Csillagfény Egyesület gyógypedagógia

Evangélium Háza hitéleti oktatás

- vezetői (szakmai bemutatás) : Baranyi Gábor, elnök, lelkész, előadó művész

2 fő Munkaerőpiaci –ügyintéző, 1 fő Térségfoglalkoztatási menedzser, 1 fő pályázatíró-projekt menedzser, 3 fő zenetanár, 5 fő általános iskolai tanár, 7 fő képiskolai tanár, 3 fő diplomás zenetanár, 3 fő diakónus, 2 fő gyerekorvos, 9 fő ápoló, 2 fő rendezvényszervező, 3 fő egyetemi tanár, 1 fő mérnök, 5 fő vendéglátóipari technikus.

- elismerések, díjak - stb.. NIOK Civil díj, Artisjus-díj

III. Stratégia és tevékenység bemutatása

Oltalmazó, Segítő és Támogató Egyesület budapesti kirendeltség tevékenységi tervezete.

Az Egyesület alapszabályában is megfogalmazott, elsődleges célja, az Észak- és Közép Magyarországon, Pest megyében, rászorulóknak segítése, etnikumtól függetlenül. Az Egyesület tevékenységével elsősorban a hátrányos helyzetű személyek társadalmi, munkaerőpiaci elhelyezkedését támogatja, az edukációban való részvételhez nyújt művészeti, kulturális iránymutatást, azáltal, hogy felvilágosítást nyújt a fennálló lehetőségekről, azokban való részvételt támogatja szellemi síkon.

Ezen túl az Egyesület küldetesként kezeli a gyermekek helyes vallási nevelését, az identitás fejlődését, az elfogadás és együttélés értékeinek feltárását, és nem utolsósorban az önkéntes munka fontosságát.

Az Egyesület olyan értékeket kíván átadni a gyermekeknek, ami a későbbiekben a tisztességes munkához, a csapatban való részvételhez, illetve a teljes értékű élethez szükségesek. Szeretnénk, ha nem csak Nógrád megyében, hanem Budapest VIII. kerületében is számíthatnának a nehéz helyzetben lévő családok a karitatív munkánk



gyümölcsére, és egy olyan befogadó közeg tagjaivá válhatnak, ami kiutat mutat a hátrányos életszínvonalból.

Egyesületünk tagjai lehetőséget szeretnének biztosítani a felnőttek számára munkaerőpiaci tanácsadással. Esetlegesen a Kormányhivatal foglalkoztatási osztályával együttműködve tanfolyam indítását is szeretné az Egyesület a későbbiekben elérni.

A gyermekek tekintetében a vallási nevelésen túl korepetatív segítséget szeretnénk nyújtani az iskolai nehézségekkel küzdő fiataloknak, a pályaválasztás előtt álló gyerekeket szeretnénk megismertetni az önkéntes munka szépségével és a zenei műveltséggel. Számos művész nyújt támogató segítséget zeneoktatásban, így a gyerekek a zene és a keresztény hit által egy teljesen más perspektívát ismerhetnek meg, ami által kinyílik előttük a világ.

A nyári tábor keretein belül szeretnénk megismertetni a gyerekeket a művészettel, azáltal, hogy ellátogatnánk budapesti múzeumokba. Zenei téren pedig az oktatással szeretnénk elérni azt, hogy a kerület neves terein, mint például a Gutenberg tér, Mátyás tér, II. János Pál pápa téren mini koncerteket szervezünk, ahol a gyermekek a tanult tudás által sikerélményekben gazdagodhatnak.

Az Egyesület szeretné bemutatni a roma kultúra szépségét az etnikai értékek bemutatásával, hogy minden ember megismerkedhessen a képzőművészeti, irodalmi, zenei dicsőségeinkkel.

Ezen túl szeretnénk a keresztény hittel megismertetni mindenkit, azáltal, hogy bibliaórát szerveznénk, ahol egy befogadó közösség várná az Isteni szeretet megismerésére éhes embereket, családokat.

Szeretnénk a kerületben élő, etnikumtól függetlenül, a magyar családoknak egy olyan szervezetet bemutatni, ahol befogadó, jövőre nézve fejlődést eredményező közegre találhatnak.

IV. Cselekvési terv

Ebben a címben kerül bemutatásra, hogy a szervezet/személy milyen tevékenységeket kíván végezni.

Budapest, Józsefváros területén szeretnénk széles körben programjainkkal bevonni a kerület lakosságát. Iskolás gyermekek, diákok, kötelező szakköreinek megvalósításában részt venni, elősegítve a nemzeti tanterv és Ifjúsági stratégiai koncepciók érvényesülését. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat programjaiban, koncepcióban, akciótervében szeretnénk szerepet vállalni, közös erővel megvalósításában részt venni.



Diákok tanodai szolgáltatásával fejleszteni, felzárkóztatni, kiemelten roma származású gyerekek integrálását elősegíteni, hátrányokat leküzdeni, megfelelő módszerekkel. Gyermek hasznos szabadidő eltöltését, digitális fejlődési technikák oktatásával, magasabb képzettségi szintet elérni, hogy a Józsefvárosi önkormányzat is profitálhasson, adott esetben versenyt teremtsen az iskolák közötti tehetségkutató versenyeken, ISPA rendszerben jól teljesítsenek, pályaaorientáció során szerzett szakmákkal hasznosulhasson az Önkormányzat.

Szabadidő és sporttevékenység:

Célunk a szabadidő hasznos eltöltése, társas készségek és műveltség fejlesztése. Programok során segítünk felfedezni a magyar kultúrát, népzenei, néptánc, népi mesterségeket, magyar történelmi, tájbéli örökségeket. Erősítjük a magyar identitást, miért fontos átörökíteni, átvenni és tovább vinni a magyar kulturális örökséget.

Szabadidő,-művészet és oktatás: Gyermek színház képzés, gyermek bábszínház.
Zenei oktatás, Máltai programmal –Min.Jenki szívében van egy dallam!-
Operett, kamara zene, melyet a Város térzenében való bekapcsolódását szeretnénk szorgalmazni.

Bibliai, keresztény, hitéleti előadások tartása, inkluzív közösségi programok szervezése Józsefvárosi lakosoknak. Családok, de különös tekintettel a szociálisan nehezebb helyzetben élő magyar, roma és egyéb kisebbségekbe sorolható családok, illetve idősebb személyek részére hitéleti közösség építése.

Drogprevenciók tartása és a korai alkoholizmus elleni prevenciók, a fiatalok visszaillesztése az elvárt társadalmi életszínvonalra. Jövő tervezés, együttműködés a rendőrséggel, család és gyermekjóléti szolgálattal.

Egyesületünknek fontos, Józsefváros Önkormányzatának törekvéseiben való részvétel.. Egyesületünk hisz a közös jövő tervezésében a közös ötletekben, melyek fejlesztik a kerület színvonalát, kiemelten turisztikai fejlesztését.

Gyermek és Ifjúsági tehetséggondozó műhelyek és tehetséggondozó táborok sikeres megszervezéséhez és megvalósításához, valamint hátrányos helyzetű, nevelőintézetben lévő művészet orientált fiatalok tehetségsegítővé válásához nyújtunk segítséget. A gyerekek életkori sajátosságait figyelembe véve, egy olyan komplex művészeti program életre keltése a célunk, mely hétről hétre elősegíti a gyerekek fejlődését, és egyben örömforrás minden résztvevő számára.

Minden területre kiterjedő képességfejlesztő, alkotó tevékenykedés a gyermekek magabiztos tudásának elősegítéséhez. Matematikai tapasztalatok szerzése játékosan, környező világ megismerése, mozgásfejlesztés, finommotorika, kreativitás fejlesztése, beszédértés, beszédészlelés fejlesztése, tér orientáció fejlesztése, ritmus érzék fejlesztése, problémamegoldó gondolkodás elősegítése.

CÉLUNKAT SZAKMAI ALAPON, SZÍNHÁZI ÉS TEHETSÉGGONDOZÓI TEVÉKENYSÉG FORMÁJÁBAN VALÓSÍJTJUK MEG.

Egyesületünk 15 éven keresztül hátrányos gyerekek, fiatalok és felnőttek lexikális tudásának növelésén túl, a bennük rejlő tehetség felszínre hozásában és a tehetségük magasabb szintű kiművelődésén dolgozik.

Zene, ének, tánc oktatása mellett a színművészeti irány, színpadok, színház, operett, hangszerek ismerete, kortárs művészet, festészet, képzőművészeti alkotások skáláját hozza fel. 40 fő gyermek vesz részt, közösségi házakban, alkotó Tájházakban.



Egynapos kulturális eseményeket szervezünk. Roma ünnepek, hitéleti események, lelki gondozások, kulturális programok megvalósítását támogatjuk, amelyek nagyobb közösségeket képesek megszólítani. Fontos szempont, hogy ezek ne zárt (csak a roma közösséget elérő), hanem nyitott (össztársadalmi célzású települési, megyei, országos szintű) események legyenek. Ilyen események közösségépítő hatással kell hogy legyenek, az adott területen, ezért elsősorban helyben, környéken élő roma előadók, művészek, helyben, környéken működő roma kulturális egyesületek, szervezetek bemutatkozása, bemutatása a cél.

A felsorolt és bemutatott tevékenységek, programok helyszínéül a Budapest Józsefváros kerületében lévő önkormányzati tulajdonú helyiség biztosítaná, napi rendszerességgel az Egyesületünk működését, illetve a tervezett programjaink megvalósulását.

Tisztelettel kérjük a szakmai terv elfogadását.

Budapest, 2025. 02.11.

.....
Baranyi Gábor / elnök

Oltalmazó, Segítő és Támogató Egyesület

Elnök:

Cím:

Adószáma:

Bírósági nyilv.szám:

Baranyi Gábor

2660 Balassagyarmat, Kossuth Lajos u. 1

18644210-1-12

02-12-00001621





LAKHATÁSI ÉS INGATLANÜZEMELTETÉSI IGAZGATÓSÁG

Tisztelt Címzett!

Helyiséggazdálkodási Iroda

Nagy Andrea
irodavezető részére

Ügyintéző: Pospisil Patrik

Telefon:

e-mail:

Tárgy: Bérbeszámítási kérelem

Helyben

Tájékoztatom, hogy a **1081 Budapest, Homok u. 8-10. 27-es albetét.** szám alatt található önkormányzati tulajdonú helyiség felújítására a Oltalmazó, Segítő és Támogató Egyesület, mint leendő bérlő által benyújtott költségtérítési kérelmet átvizsgáltuk bérbeszámítási megállapodás előkészítése céljából.

Az alábbi munkálatok elvégzése indokolt, annak költségét valósnak elismerjük és javasoljuk a bérbeszámítási megállapodás megkötését.

Bérbeadóra tartozó munkák:

- | | |
|--|---------------------|
| 1. anyag ár falak, mennyezet, nyílászárók és a padlózat felújítása (bruttó) | 949.000,-Ft |
| 2. munka díjak falak, mennyezet, nyílászárók és a padlózat felújítása (bruttó) | 3.317.939,-Ft |
| 3. klíma szerelés 1 helyiség (bruttó) | 671.449,-Ft |
| 4. klíma szerelés 2 helyiség (bruttó) | 489.966,-Ft |
| Bérbeszámítási javaslat összesen (bruttó) | 5.428.354-Ft |

Megjegyzések a bérbeszámításhoz:

A személyes találkozó alapján megbeszéltek szerint készítette az árajánlatot a leendő bérlő, ami magába foglalja a következő műveleteket: falak, mennyezet, nyílászárók és a padlózat felújítása valamint a bérlemény fűtésének kialakítását.

A klíma kültéri egységét a társasház utcafronti homlokzatán tilos elhelyezni. Annak elhelyezése az utcafronti nyílászárókon elrejtve lehetséges. A kondenzvíz elvezetését beltéren kötelező megoldani.

Budapest, 2025. március 12.

Tisztelettel:



Antalóczy Zoltán

Ingatlanszolgáltatási irodavezető-helyettes

Tisztelt Oltalmazó, Segítő és Támogató Egyesület!

Elkészült az árajánlat a megbeszéltek alapján, a 1081 Budapest, Homok utca 8-10 házszám alatti, felpince helység, ill. helységek felújítására vonatkozóan.

Munkafolyamat, munkamenet:

A személyes találkozó alapján megbeszéltek szerint készítettem az ajánlatot, ami magában foglalja a következő műveleteket: falak, mennyezet, nyílászárók és a padlózat felújítása.

Falak felújítása: szakmai tapasztalatom alapján és költséghatékonyság szempontjából, a penészedő falak és a málló vakolat miatt, a legjobb és a legköltséghatékonyabb megoldás, ha mennyezetig lebontjuk a vakolatot, egészen tégláig. Mindezt gépi és kézi erővel egyaránt, + az ebből adódó törmelék, sítet eltakarítjuk, konténerbe termeljük. Ezáltal megszüntetjük a penész melegágyát a vizes vakolat. Megfelelő szellőztetés és falszáritás után, csökkentjük a levegő pára és nedvességtartalmát. A téglafelületet megtakarítjuk, és egy Stopsó nevű vegyszerrel kezeljük, melynek eredményeképp, olyan felület jön létre, ami megakadályozza a só kivirágzást és kémiai záróréteget alakít ki. Ezek előtt, ha szükséges a téglafelületet, és a fugákat szükség szerint habarccsal javítjuk. Utolsó folyamatként mészfestéssel, 2 rétegben festjük, ami elősegíti a falak természetes lélegzését a disperziós festékekkel szemben.

Mennyezet felújítása: megbeszéltek alapján, ahol repedt, sérült a felület, javítjuk glettanyaggal. Ha a felület megfelelő, nem vizesedik, felület kezeljük 2 rétegben Héra Gold, fehér disperziós festéssel, mivel jelenleg a színe zöld.

Nyílászárók felújítása: az egyik ajtóban a hiányzó üveget pótoljuk, ami után következik a felületek csiszolása, javítása. Ezek után fehér színű zománcfestéssel kezeljük, szükség szerinti rétegben, ehhez tartozik a külső fémrács is.

Padlózat felújítása: itt kettő darab árajánlatot fogok megadni, a kérés alapján. Mindkét esetben azonos módon, aljzatkiegyenlítővel előkészített felületet képezünk. Az egyik esetben pvc-padló „linóleum” borítást kap az aljzat, még a másik esetben kőszőnyeg elnevezésű, műgyanta alapú burkolatot kapna.

Természetesen, mindezeket meg kell, hogy előzze a régi padlószőnyeg eltakarítása. Szállítható formába, méretűre kell szabni és kitermelni a konténerbe, ami kb. 90 nm. Tisztítás és takarítás után a beton felületet alapozni kell és vízzáró réteget kialakítani szükséges.

Munkadíj + nm2:

- Régi szőnyeg bontása, szállításra alkalmas méretűre vágása, konténerbe kitermelése
 $1000\text{ft}/\text{m}^2 \cdot 1000 \times 90\text{m}^2 = 90\,000\text{ Ft}$
- Vakolatbontás kb. 6cm vastagságig $2500\text{ft}/\text{m}^2 \cdot 2500 \times 191.5\text{m}^2 = 478\,750\text{ Ft}$
- Építési törmelék, sítet kitermelése konténerbe 12 m3-rel számolva $16\,000\text{ft}/\text{m}^3 = 192\,000\text{ Ft}$
- Téglafelújítás, vegyszeres kezelése, alapozása $2000\text{ft}/\text{m}^2 \cdot 191.5\text{nm} = 383\,000\text{ Ft}$
- Vakolat, téglafuga közötti javítás 100 m2-re számolva $1000\text{ft}/\text{m}^2 = 100\,000\text{ Ft}$
- Mennyezetjavítás, festés 2 rétegben $1600\text{ft}/\text{m}^2 \cdot 1600 \times 97\text{m}^2 = 155\,200\text{ Ft}$
- Falfestés, mészfestéssel, 2 rétegben $1600\text{ft}/\text{m}^2 \cdot 1600 \times 211\text{m}^2 = 337\,600\text{ Ft}$
- Nyílászáró felújítás $10\,000\text{ Ft}/\text{m}^2 \cdot 10\,000 \times 14\text{m}^2 = 140\,000\text{ Ft}$
- Aljzat alapozás, vízzáró szigetelés $1500\text{ft}/\text{m}^2 \cdot 1500 \times 90\text{m}^2 = 135\,000\text{ Ft}$
- Aljzat kiegyenlítése $2500\text{ft}/\text{m}^2 \cdot 2500 \times 90\text{m}^2 = 225\,000\text{ Ft}$
 - /1 pvc padló, linóleum lerakás $3000\text{ft}/\text{m}^2 \cdot 3000 \times 90\text{m}^2 = 270\,000\text{ Ft}$
 - /2 kőszőnyeg készítés $4000\text{ft}/\text{m}^2 \cdot 4000 \times 94\text{m}^2 = 376\,000\text{ Ft}$

Összesen munkadíj:

1 pvc linoleummal munkadíj: 2 506 550 Ft + Áfa (717 268 Ft) = 3 183 319 Ft

2 kőszőnyeggel munkadíj: 2 612 550 Ft + Áfa (745 888 Ft) = 3 317 939 Ft

Anyagdíj+ egyéb díjak:

Konténer 2db/8 m3, 70 000ft/ db = 140 000Ft

Stopsó vegyszer falra, 5db = 40 000 Ft

Vakolatjavító habarcs = 28 000 Ft

Mennyezeti festék, Héra Gold + mélyalapozó = 51 000Ft

Mézsírfesték 48 000Ft

Zománccfesték, csiszoló papír, üveg bevágás = 42 000Ft

Aljzathoz alapozó, Mapei Primer G 2 db/5l = 32 000 ft

Vízzáró szigetelés max. = 120 000 ft

Padlopon, kiegyenlítéshez = 188 000 ft

Logisztikai költségek, szállítások = 60 000 ft

1 pvc padló 3600 ft/m2 induló ártól = 344 000ft

2 kőszőnyeg burkolat = 200 000 ft

Összesen az anyagár:

1 pvc padlóval számolva: 1 093 000Ft

2 kőszőnyeg burkolattal számolva: 949 000 Ft

Összesen a munkadíj az anyagárral:

1 pvc padlóval 4 276 319 Ft

• 2 kőszőnyeggel 4 266 939 Ft

Munka kivitelezése 35 munkanap.

Fizetés 3 részletben, a következők szerint:

1. részlet, a munkakezdés 1. napján, az anyagárral együtt, fizetési megállapodási szerződéssel,

1 000 000 Ft, készpénzben vagy átutalással.

2. részlet, a szerkezeti munka után /vakolat leverés/ 800 000 Ft készpénzben vagy átutalással.

3. részlet, a munka befejeztével, a teljes fennmaradó összeg a munkadíjból, készpénzben vagy átutalással.

Az anyagok vétele számlákkal igazolva. Szükséges esetleges tájékoztatás kérése, hogy terület foglalási engedély szükséges-e a konténer lerakásához.

Az árajánlat 30 napig érvényes.

Budapest 2025.Január 29.

Milák Vilmos



Árajánlat klímatelepítésre

Készítette: Ács István e.v.

Cím: 1202 Budapest Marót utca 3.

Adószám: 49331835-1-43

Telefonszám: +36-30-2217-873

E-mail cím: acsistvan05@gmail.com

Web cím:

Az árajánlat elfogadásra 15 napig van lehetőség!

1. Ajánlat (nagyobbik helyiség)

Készülék típusa:

Midea MG2X-18-SP Xtreme Save (5,3kW)

Csővezeték hossza:

13 méter (5/12)

Extra költségek:

0

Megjegyzés:

Teljes költség, mely tartalmazza a kiszállást, a készülék kiszállítást, szakszerű telepítést, garanciavállalást, a szükséges telepítési anyagokat, (tartókonzolt, szigetelt csőpárokat, elektromos kábelpárokat, rögzítőcsvarokat, cseppvízelvezetőcsövet, dekoncsatornát, kábelcsatornát, faláttöréseket, szükség esetén klímagáz rátöltést, szakszerű telepítést, terület tisztán elhagyását, keletkezett hulladékok megfelelő deponálását.) **Az árajánlat mindig csak az aktuális készlet erejéig érvényes!**

A telepítés teljes költsége. Nettó
(AAM):

528 700 Ft

2. Ajánlat (kisebbik helyiség)

Készülék típusa:

Midea MG2X-12-SP Xtreme Save (3,5kW)

Csővezeték hossza:

8 méter (6/10)

Extra költségek:

0

Megjegyzés:

Teljes költség, mely tartalmazza a kiszállást, a készülék kiszállítást, szakszerű telepítést, garanciavállalást, a szükséges telepítési anyagokat, (tartókonzolt, szigetelt csőpárokat, elektromos kábelpárokat, rögzítőcsvarokat, cseppvízelvezetőcsövet, dekoncsatornát, kábelcsatornát, faláttöréseket, szükség esetén klímagáz rátöltést, szakszerű telepítést, terület tisztán elhagyását, keletkezett hulladékok megfelelő deponálását.) **Az árajánlat mindig csak az aktuális készlet erejéig érvényes!**

A telepítés teljes költsége. Nettó
(AAM):

385 800 Ft

Az árajánlat készült: 1081 Budapest, Homok utca 8-10 szám alatti félpince helyiség
felmérése alapján.

Dátum: 2025. február 11.