



1000077698354

ikt. szám: FPH058 /810 - 19 /2016

tárgy:

Javaslat az Oltalom Karitatív Egyesület használati szerződésének felmondására a Bp., V. József nádor tér 10. sz. alatti ingatlan vonatkozásában

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály

egyeztetésre megküldve:

- Fővárosi Közgyűlés állandó bizottságainak és tanácsnokainak

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Fővárosi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi a 24461/0/A/26 hrsz-ú, Bp., V. József nádor tér 10. (V. Erzsébet tér 3.) „A” épület „C” lépcsőház 2. emeleti, 515 nm alapterületű, valamint a 127174 hrsz-ú, Bp., XVII. Szabadság sugárút 104. sz. alatti, 754 nm alapterületű ingatlan. Az ingatlanok használatára vonatkozóan a Fővárosi Önkormányzat és az Oltalom Karitatív Egyesület (továbbiakban: Egyesület) 2000. január 10-én határozatlan időre szóló, ingyenes használati szerződést kötött 64 férőhelyen hajléktalanok átmeneti szállása és 28 férőhelyen családok átmeneti otthona keretében nyújtott szakfeladat ellátás biztosítása céljából. Az Egyesület a felek által aláírt Használati szerződés alapján a Bp., V. József nádor tér 10. sz. alatti ingatlanban női átmeneti hajléktalan szállót, a Bp., XVII. Szabadság sugárút 104. sz. alatti ingatlanban családok átmeneti otthonát működtet. (1-2. sz. melléklet)

A Bp., V. József nádor tér 10. sz. alatti társasház közös képviseletét ellátó Belváros-Lipótváros Vagyongkezelő Zrt. (a továbbiakban: BLV), a társasház tulajdonostársai, valamint a kerületi önkormányzat részéről is érkezett tájékoztatás az Egyesület tevékenységével kapcsolatos problémákról, az átmeneti szállás lakói által okozott kellemetlenségekről, amely többnyire abból adódik, hogy a hajléktalan szállás a belvárosi társasházon belül, annak második emeletén, a lépcsőházból nyílóan helyezkedik el. (3. sz. melléklet)

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 585. § (2) bek. alapján, ha a haszonkölcsön tartama nem állapítható meg (a szerződés határozatlan időre kötött), a kölcsönadó a szerződést tizenöt napra felmondhatja. Az 585. § (4) bek. c) pontja alapján azonnali hatályú felmondásnak is helye van, ha a felek között a viszony a kölcsönvevő magatartása következtében megromlott.

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 88. § (2) bekezdés b) pontja értelmében "a fővárosi önkormányzat köteles gondoskodni a fővárosban - ha a kerületi

önkormányzattal másként nem állapodik meg - a hajléktalanok éjjeli menedékhelyének és átmeneti szállásának megszervezéséről és fenntartásáról." Az ingatlanban működő női hajléktalan szálló lakóinak jövőbeni - a felmondást követő időszakra vonatkozó - elhelyezési kérdésében a szociális szakmai terület úgy foglalt állást, hogy a megszűnő hajléktalanellátó női kapacitása a BMSZKI használatában lévő, Bp., IX. Gyáli út 33-35. sz. alatti munkásszálló B épület V. emeletén lévő férőhelyek átalakítása és női átmeneti szállássá történő átminősítése után visszapótolható. Itt 20 db, jelenleg két személyes lakóegység található a szükséges konyha és fürdő helyiségekkel. Amennyiben ezen a részen átmeneti szállás működne, úgy a lakóegységek férőhelyszámának növelésével egy 64 férőhelyes átmeneti szállás alakítható ki.

A munkásszálló ezen részének átmeneti szállássá történő átminősítéséhez működési engedélyezési eljárás szükséges. Az új működési engedély kiadásához elsősorban a vizes helyiségek hiányzó szigetelésének pótlása, javítása és ezek szellőzésének biztosítása, a megnövekedett férőhelyek számának megfelelő átalakítása, valamint egy teljes festés-mázolás szükséges. Az egyszeri beruházási költség berendezéssel együtt összesen 11.000 ezer Ft felhalmozási forrást igényel. A kivitelezési munkálatok, valamint az engedélyezési eljárás időtartamát figyelembe véve a női átmeneti szállás megnyitása várhatóan 2016. október 1-i időpontra biztosítható. (4. sz. melléklet)

A feladatellátás feltételét biztosító átalakítás és eszközbeszerzések fedezetét céljellegű felújítási (8.300 ezer Ft), valamint céljellegű beruházási (2.700 ezer Ft) támogatásként javasoljuk biztosítani. A feladat ellátásához szükséges működési engedély, csak a jogszabályban előírt feltételek megteremtése után lehetséges. Ennek biztosítására nyújt fedezetet – közgyűlési jóváhagyás esetén – a céljellegű felhalmozási támogatás. A Budapest Főváros Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának, megvalósításának rendjéről szóló 50/1998 (X.30.) Főv. Kgy. rendelet 9. § (2) bekezdésének megfelelően a felújítási feladat szöveges indoklását a 6. számú melléklet szerinti engedélyokiratok tartalmazzák.

Vagyongazdálkodási szempontból, továbbá annak okán, hogy nem tartjuk szerencsésnek egy belvárosi társasház emeletén hajléktalan szállás működtetését – melyet az erre irányuló rendszeres lakossági panaszok is megerősítenek – javasoljuk a Használati megállapodás felmondását a Bp., V. József nádor tér 10. (V. Erzsébet tér 3.) sz. alatti, 515 nm alapterületű helyiségcsoportra vonatkozóan, az ingatlan jelenlegi használatára tekintettel 2016. augusztus 31. napjával. A megállapodás alapján a használonak 30 napja van az ingatlan kiürítésére.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanra vonatkozó használati szerződés ingyenes, és azt a felek a Fővárosi Közgyűlés döntése alapján kötötték, ezért a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet 35. § (1) bekezdése alapján a helyiségbérleti jogviszony felmondásáról a Fővárosi Közgyűlés jogosult dönten.

Az ingyenes használati szerződés felmondását követően, az Egyesület által jelenleg 64 fős női hajléktalan átmeneti szállás férőhelyeinek további működtetésével kapcsolatos egyeztetések, döntések meghozatala válik szükségessé, így többek között a férőhelyek ellátásához szükséges kiadások biztosítása (állami támogatás igénylése, fővárosi kiegészítő támogatás biztosítása, intézményi saját bevételek tervezése), másrészt a várhatóan felmerülő ellátási kötelezettség mérete tekintetében.

Fentiek rendezése érdekében - legkésőbb 2016. június 30-ig - szükséges a közgyűlés felé benyújtani egy előterjesztést, mely a szükséges feladatokat, intézkedéseket és döntési javaslatokat tartalmazza.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy szíveskedjen a jelen előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni.

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet 35. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva - a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 585. § (2) bekezdése alapján - 2016. augusztus 31. napjával felmondja a Fővárosi Önkormányzat és az Oltalom Karitatív Egyesület között 2000. január 10-én létrejött határozatlan idejű használati szerződést a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, 24461/A/26 hrsz-ú, Bp., Bp., V. József nádor tér 10. (V. Erzsébet tér 3.) „A” épület „C” lépcsőház 2. emeleti, 515 nm alapterületű, női átmeneti hajléktalan szállóként működő helyiségcsoport használatára vonatkozóan. Ezzel egyidejűleg gondoskodik az átmeneti szállás lakóinak a 1097 Budapest IX. Gyáli út 33-35. sz. alatti munkásszálló „B” épület V. emeletén kialakított átmeneti szállóban történő elhelyezéséről, 2016. október 1. határidővel.

Felkéri a Főpolgármestert az előterjesztés 5. sz. mellékletét képező felmondás aláírására.

határidő: 30 nap
felelős: főpolgármester

2.

kötelezettséget vállal a „Női átmeneti szálló kialakítása a BMSZKI IX. ker Gyáli út 33-35 sz. alatti telephelyének „B” épületében” tárgyú felújítási feladat 8.300 e Ft összegű megvalósítására, továbbá a feladattal összefüggő első készletbeszerzésre 2.700 eFt összegben.

3.

„Női átmeneti szálló kialakítása a BMSZKI IX. ker Gyáli út 33-35 sz. alatti telephelyének „B” épületében” tárgyú feladat 11.000 e Ft fedezetének biztosítása érdekében 11.000 eFt-tal csökkenti a „930001 Általános tartalék” cím kiadási, azon belül a tartalékok előirányzatát és ezzel egyidejűleg 8.300 e Ft összeggel tervbe veszi a „212701 Fővárosi Önkormányzat Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményei” cím támogatási és kiadási, azon belül a céljelleggel támogatott intézményi felújítások előirányzatán az új „Női átmeneti szálló kialakítása a BMSZKI IX. ker Gyáli út 33-35 sz. alatti telephelyének „B” épületében” tárgyú feladatot. A kiadásból céljelleggel támogatott intézményi felújítás előirányzaton 6.536 eFt, felújítási célú előzetesen felszámított áfa előirányzaton 1.764 e Ft fedezetet biztosít. Tervbe veszi továbbá ugyanazon a címen támogatási és kiadási, azon belül a céljelleggel támogatott intézményi beruházások előirányzatán a „A BMSZKI IX. ker Gyáli út 33-35 sz. alatti telephelyének „B” épületében női átmeneti szálló kialakításához berendezések beszerzése” tárgyú feladatot. A kiadásból céljelleggel támogatott intézményi beruházás előirányzaton 2.126 eFt, a beruházási célú előzetesen felszámított áfa előirányzaton 574 e Ft fedezetet biztosít.

4.

felkéri a főpolgármestert, hogy az előirányzat módosításokra vonatkozó, költségvetési rendeletet érintő döntéseket vezesse át a rendeleten.

Határidő: a költségvetési rendelet soron következő módosítása
Felelős: főpolgármester

5.

Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 53/2014. (XII. 12.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (7) bekezdése, az 54. § (3) bekezdése szerint eseti jelleggel magához vonja Budapest Főváros Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának, megvalósításának rendjéről szóló 50/1998. (X.30.) Főv. Kgy.

rendelet 14.§ (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás szerinti, főpolgármesteri hatáskört és jóváhagyja a „BMSZKI Gyáli úti telephely, "B" épület hajléktalan átmeneti szálló kialakítása” megnevezésű feladat 7154 egyedi azonosítószámú, valamint a „BMSZKI Gyáli úti telephely, "B" épület hajléktalan átmeneti szálló kialakításához berendezések beszerzése” megnevezésű feladat 7200 egyedi azonosítószámú engedélyokiratait jelen előterjesztés 6. sz. melléklete szerinti tartalommal. Egyidejűleg felkéri a főpolgármestert az engedélyokiratok aláírására.

határidő: 60 nap
felelős: főpolgármester

6.

felkéri a főpolgármestert, hogy terjessze a Fővárosi Közgyűlés elé a 64 fős női átmeneti szállás működtetéséhez kapcsolódó további feladatokat, intézkedéseket, döntési javaslatokat tartalmazó közgyűlési előterjesztést.

Határidő: 2016. június 30.
Felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja:

A 1-3.sz. határozati javaslatok elfogadásához **minősített**, az 4,6. sz. határozati javaslatok elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

Budapest, 2016. március 18.

Dr. Bagdy Gábor
főpolgármester-helyettes

Láttam:
2016 MÁRC 18.

Sáradi Kálmáné dr.
főjegyző

mellékletek:

1. Tulajdoni lap
2. Használati szerződés
3. Beadványok
4. BMSZKI levele
5. Használati szerződés felmondása
6. Engedélyokiratok

Szignálta:

Megyesné dr. Hermann Judit
aljegyző

Szignálta:

dr. Semjén Zsófia
önkormányzati főtanácsadó

Szignálta:

dr. Lőrincz Valéria
főosztályvezető

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldalak 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mégrendelés szám: 8000004/52081/2016

2016.02.16

BUDAPEST V. KER.

Belterület 24461/0/A/26 helyrajzi szám

1051 BUDAPEST V. KER. József nádor tér 10. ép.A. 1h.C. 2. emelet. "felülvizsgálata"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Efél	ezzei hányad	tulajdoni form
egyéb helyiség	515	0 0	853/10000	Állami
Bejegyző határozat: 999979/1996/1996.06.24			törő határozat: 195865/1/2000/99.04.01	
egyéb helyiség	515	0 0	853/10000	Önkormányzati
Bejegyző határozat: 195865/1/2000/99.04.01				

2. bejegyző határozat: 38985/1992/92.01.13

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1 törő határozat: 171041/1/1998/98.01.06

bejegyző határozat, érkezési idő: 26631/1950/50.12.29

törő határozat: 171041/1/1998/98.01.06

jogcím: átszállás 26631/1950/50.12.29

jogcím: eredeti felvételt 38985/1992/92.01.13 38985/1992/92.01.13

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

4. hányad: 0/1 törő határozat: 171041/1/1998/98.01.06

bejegyző határozat, érkezési idő: 1491/1973/73.11.15

törő határozat: 171041/1/1998/98.01.06

jogcím: -

jogállás: kezelő

név: V. KER. INGATLANKESZELŐ VÁLLALAT

cím: 1052 BUDAPEST Belgrád rakpart 20

5. tulajdoni hányad: 1/1 törő határozat: 195865/1/2000/99.04.01

bejegyző határozat, érkezési idő: 171041/1/1998/98.01.06

törő határozat: 195865/1/2000/99.04.01

jogcím: 1991. évi XXVIII. tv. 2. §

jogállás: tulajdonos

név: V. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Erzsébet tér 4.

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 195865/1/2000/99.04.01

jogcím: 1991. évi XXVIII. tv. 2. § (1) bek.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Városház utca 9-11.

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Beutnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8060004/S2081/2016

2016.02.16

BUDAPEST V. KER.

Belterület 24461/0/A/26 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

E bejegyzés határozat, érkezési idő: 41260/2/2008/07.10.05

teljes határozat: 102260/2/2012/07.10.05

Elutasítás
közigazgatási cím kijavítása iránti kérelem.
jogosult:

név: TÁRSASHÁZ

cím : 1051 BUDAPEST V. KER. József nádor tér 10.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

2000-01-25

14.

amely létrejött az alulírott helyen és időben egyrészről Budapest Főváros Önkormányzata (Budapest V. Városház u. 9-11.; képviseli: dr. Demszky Gábor főpolgármester), mint használatbaadó (továbbiakban: használatbaadó), másrészről az Oltalom Karitatív Egyesület (Budapest VIII. Dankó u. 9.; képviseli: Iványi Gábor elnök), mint használatbavevő (továbbiakban: használatbavevő) között, az előzetes egyeztetések és tárgyalások, valamint Budapest Főváros Közgyűlése 2114/1999. (XI. 25.) sz. határozata alapján, az alábbi feltételekkel:

- 1.) A használatbaadó 2000. január 1-től határozatlan időre használatba adja, a használatbavevő pedig használatba veszi a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonát képező 24461/A/2 hrsz-ú Budapest V. József nádor tér 10. sz. alatti 510 m² alapterületű, a 127174 hrsz-ú Budapest XVII. Szabadság sugárút 104. szám alatti 754 m² alapterületű ingatlanokat.
- 2.) A felek használati díjat nem kötnek ki, a használatbavevőt ingyenes használat illeti meg.
- 3.) A szerződés az alábbi feltételek mindegyikének bekövetkeztétől tekinthető hatályosnak:
 - a használatba vevő a szakfeladatokra vonatkozó működési engedéllyel rendelkezik,
 - a használatba adó és a használatba vevő az SZJ 853150 és az SZJ 853110 szakfeladatra közszolgáltatási szerződést köt,
 - illetőleg a használatba adó a Fővárosi Szociális Központ és Intézményei alapító okiratának vonatkozó részeit módosítja.

A hatálybalépés után a használatba vevő jogosult és köteles az ingatlant megtekintett állapotban használatba venni, a birtokbavétellel egyidejűleg felvett jegyzőkönyv alapján

A szerződés hatályba lépésének napja a legutolsó feltétel bekövetkezésének, illetőleg a használatbaadó értesítésének napja.

- 4.) A használatbavevő viseli az 1. pontban felsorolt ingatlanok üzemeltetésével és rendeltetésszerű használatával kapcsolatban felmerült valamennyi költséget (fűtés, villany, víz, gáz, stb.).

- 5.) A használatbavevő a használati jogának gyakorlásában a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni. Az 1. pontban megjelölt ingatlanokban bármilyen átalakítás, felújítás csak a használatbaadó előzetes hozzájárulásával kezdhető, illetve végezhető el.

A használatbavevő köteles a tulajdonost a fenti ingatlanokat fenyegető veszélyről és a beállott kárról értesíteni, továbbá tűzni, hogy a tulajdonos Budapest Főváros Önkormányzata, illetve a megbízásából eljáró szerv vagy személy a veszély elhárítása, illetőleg a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.

Amennyiben a használatbavevő ezen kötelezettségét megszegi, az ebből eredő károkért koriátlanul felel a használatbaadó felé.

- 6.) A használatbavevő tudomással bír arról, hogy a fent felsorolt ingatlanok használatának jogát, annak gyakorlását nem jogosult másra átruházni, az ingatlanokat, vagy azok részeit másnak bérbe, albérlébe, használatba adni. Az ilyen magatartás azonnali felmondási ok.
A használatba vevő általi hasznosítás kizárólag 64 férőhelyen hajléktalanok átmeneti szállása (SZJ 853150) és 28 férőhelyen családok átmeneti otthona (SZJ 853110) keretében nyújtott szakfeladat ellátása biztosítása érdekében történhet.

- 7.) A használatbavevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonos Budapest Főváros Önkormányzatát megilleti az ingatlanok rendeltetésszerű használatával kapcsolatos ellenőrzési jog.
- 8.) Az 1. pontban meghatározott ingatlanok tekintetében a használatbavevő használati joga megszűnik, ha az Ottalom Karitativ Egyesület megszűnik, ha e szerződésben foglaltaktól eltérő célra használja, vagy a használatbaadó döntése alapján a használatbavevő más - hasonló adottságú - ingatlanokba kerül elhelyezésre.

A használati jog megszűnésével követő harminc napon belül a használatbavevő köteles az ingatlanokat kiürítve a használatbaadó részére visszaadni kártalanítási és csere-elhelyezési igény támasztása nélkül.

A használatbavevő tudomásul veszi, hogy a használatbaadótól nem igényelheti az ingatlan fejlesztésére - a használati jog ideje alatt - általa fordított költségek megtérítését.

A használatbavevőt felelősség terheli a fent megjelölt ingatlanokban bekövetkezett kárért, kivéve, ha azt bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogyan az adott helyzetben általában elvárható.

A használati szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

9. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen használati szerződés aláírásával a közöttük 1999. január 22-én létrejött használati szerződés hatályát veszti

A szerződő felek a jelen használati szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után helyben hagyólag aláírták.

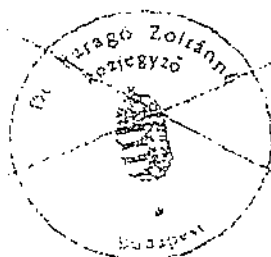
Budapest, 2000. január "10."

használatbavevő

használatbavevő



használatbavevő





(3)

Budapest Főváros Önkormányzata
Vagyongazdálkodási Főosztály
Dr. Lőrincz Valéria oszt. vezető
részére

Budapest
Városház u. 9.-11.
1052

Budapest, 2013.07.03.

Ikt.sz.: 24461/64
Közp.ikt.sz.: 2348/2013
Ügyintéző: Barátfury András
Tel.: 30/358-24-68
Tárgy: Panasz és Kérelem

Tisztelt Dr. Lőrincz Valéria!

Társaságunk látja el a Budapest, V. József nádor tér 10.-Erzsébet tér 3. szám alatti Társasház közös képviselőt.

Fenti társasház 26. számú albetétjének tulajdonosa a Fővárosi Önkormányzat, bérlője az Oltalom Karitatív Egyesület, mely átmeneti női szállót üzemeltet a bérleményben.

Jelen levelünket abból a célból küldjük Önnek, hogy Ön is tájékoztatást kapjon az Egyesület tevékenységével összefüggésbe hozható napi szintű eseményekről, melyek a társasház többi tulajdonosának életét nehezítik meg nap, mint nap.

A közös képviselő már a tavalyi év óta próbált az Egyesület vezetésével egyeztetni a rendszerszintű problémák kiküszöbölésével kapcsolatban.

Kérem engedje meg, hogy megismertessük Önnel a társasház tulajdonostársait zavaró, a többi tulajdonostárs jogos érdekeit sértő magatartásformákat és cselekményeket a teljesség igénye nélkül:

- A szálló lakói a társasház bejárati kapuja elé járnak dohányozni, a kaputelefonos rendszer nem a kor legmodernebb készüléke, így kódos belépésre nincs lehetőség. Emiatt a szállóvendégek nap közben nyitva hagyják a bejárati kaput és bárki szabadon bejuthat a társasházba! A szállóvendégek összlétszáma 10 és 25 fő között szokott lenni (erről pontos információk nem állnak rendelkezésünkre), kérem gondoljon bele Ön is, milyen „forgalom” van a házban egész nap.
- Az albetét vízóra nélküli albetétként van nyilvántartva. Ugyan az összes vízvételi lehetőségénél fel vannak szerelve a vízórák, azonban azok nincsenek a Vízművek által lehitelítve és regisztrálva. A szálló munkatársai negyedévente megküldik a közös képviselő részére a mérőóra állásokat, melyek alapján a közös képviselő a hatályos víz és csatornadíjakkal számított számlát állít ki az Egyesület részére.

BLV ZRT.

1056 BUDAPEST,
VÁCI U. 36.

1364 BP. PF. 33.

TEL: 483-5300;
06-80-355-555

FAX: 483-5329

WWW.BLV.HU

ADÓSZÁM:
12055708-2-41

BANKSZÁMLASZÁM:
11786001-20097086

CG. 01-10-042862



Ezen számlákat már több mint 1 éve nem teljesítette az Egyesület! Jelenleg 1,5 millió forintnyi tartozása van az Egyesületnek a Társasház felé víz és csatornadíjak tekintetében. Ezen összeget eddig a Társasház finanszírozta, kvázi a többi tulajdonostárs fizette meg.

- Az idei évben több alkalommal történtek rongálások az épületben (bejárati kapu zárszerkezetének megrongálása, üvegablakok betörése), de csak és kizárólag azt a bejárati kaput rongálták meg mindig, amely a női szállóhoz vezető lépcsőházba nyílik. Itt jelezném, hogy a társasház 4 bejárati kapuval rendelkezik – melyek egy közös átjáróba nyílnak - és 4 lépcsőházzal. Informális úton tájékoztattott a Szálló vezetősége – telefonon – hogy ezek a rongálások a szállóvendégek hozzátartozóinak művei, melyekért elnézésünket kérjük, és a károkat megtérítik. Ezen javítási munkák a 2013. évben majdnem 200 000,- Ft kiadást jelentettek a társasház számára, melyet szintén nem térített meg a szállót üzemeltető Egyesület. Egy alkalommal rendőrségi intézkedésre is sor került, jegyzőkönyvet nem kapott társaságunk.
- Az elmúlt 1 hónapban poloskák jelentek meg az épületben, de csak abban az épületrészben, lépcsőházban, amelyből a szálló megközelíthető! A társasház másik 3 lépcsőházában nincs ilyen probléma. Több, abban a lépcsőházban lakó tulajdonostárs jelezte, hogy a szállóvendégek egyike hozta magával a poloskákat és emiatt a szálló rovarirtást volt kénytelen végeztetni, de erről társaságunkat nem tájékoztatták, a probléma még nem szűnt meg.

Fentiekre tekintettel ezúton kérjük Önöket, mint az albetét tulajdonosát, hogy ezen állapotok megszüntetését elősegítendő vizsgálják meg annak a lehetőségét, hogy az Oltalom Karitatív Egyesülettel hatályos bérleti szerződés felmondásra kerüljön.

A társasház az V. kerület szívében, turisztikai szempontból kiemelt területen fekszik, a környék tulajdonosközössége többnyire értelmiségi (orvos, jogász, építész) társadalmi csoportok tagjai, akik értetlenül állnak a jelenség előtt.

A társasházban működik továbbá a Kormányhivatal V. kerületi kirendeltsége is, magába foglalva a gyámhivatalt is. Ők már többször jelezték nemtetszésüket a működő női szállóval kapcsolatban, amelynek véleményük szerint nem itt van a helye a kerületben.

Kérjük szíves segítségüket a fentiekkel kapcsolatban.

Köszönettel:

Dr. Sipos-Tóth István
irodavezető

Budapesti Társasház
Társasházi Közös Képviseleti
Önkormányzati Tulajdonosi Társaság
Kezelő Bizottság
1051 Budapest, József körút 105.
Tel.: 267-3743

Kapja: címzett
irattár

Tarlós István Főpolgármester Úr
részére

Budapest, Városház u. 11

2015 JAN 28.



Tisztelt Főpolgármester Úr!

Az Oltalom Karitatív Egyesület évekkel ezelőtt hajléktalan szállót létesített Belváros-Lipótvárosban, a József nádor tér 10. szám alatti házban. Az Iványi Gábor által vezetett alapítvány még Demszky Gábor idején kötött szerződést a Főpolgármesteri Hivatallal.

A házban élő kerületi polgárok immár rendszeresen panaszkodnak az áldatlan állapotokra, a szállóvendégek által okozott kellemetlenségekre. A lakók nevében a közelmúltban felkeresett Blockné Morvay Zsuzsanna és a segítségünket kérte. Elmondta, hogy 2014. áprilisában írásban panaszt tettek a Főpolgármesteri Hivatalnál, de nem kaptak választ beadványukra. (Mellékelem a levél másolatát.)

Mivel az V. kerület hivatalosan nem áll kapcsolatban az Oltalom Karitatív Egyesülettel, nem tudja orvosolni ezt a problémát. Köszönettel vennénk, ha Főpolgármester Úr lehetőséget biztosítana egyeztetésre e témában, és segítségünkre lenne a helyzet megoldásában.

Budapest, 2014. január 23.

Szívélyes üdvözlettel: Böröcz László
alpolgármester

BELVÁROS-LIPÓTVÁROS ALPOLGÁRMESTERE

BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
BUDAPEST FŐVÁROS V. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATAL
1051 BUDAPEST, ERZSÉBET TÉR 4.
TEL: 872-7219 • FAX: 872-7601
E-MAIL: alpolgarmester@belvaros-lipotvaros.hu

Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási főosztály
részére

Dátum: 2014. 04. 24.

Tárgy: Oltalom Karitatív-Egyesület

Tisztelt Vagyongazdálkodási Főosztály!

Mint a Budapest, V. kerület József nádor tér 10.-Erzsébet Tér 3. szám alatti Társasház tulajdonostársai írjuk Önöknek ezt a levelet, amelyben a társasházunkban működő Oltalom karitatív Egyesülettel szemben teszünk panaszt.

Az egyesület a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanba költözött be kb. 10 évvel ezelőtt. Már akkor sem kérdezték meg a többi tulajdonostársat, hogy beleegyeznek-e egy ilyen típusú (hajléktalan hölgyek átmeneti szállója) ingatlanhasználatba, amelyet rendkívül sérelmeztünk is.

Az Egyesület épületen belüli jelenléte óta rendkívüli módon romlott a ház állapota, mind a bejárati kapu utcai szakaszán, mind az épületen belül. Az ide érkező hölgyek rokonai, családtagjai rendszeresen rongálják a ház közös területeit, tulajdonát. A 2013. évben több százezer forintos károkat okoztak a bejárati kapu sorozatos rongálásával – zárszerkezetek, kapubehúzó rongálása, lift rongálása, üvegek betörése – amelyeket mind-mind nekünk tulajdonostársaknak kellett helyreállítanunk a ház közös pénzéből.

Több alkalommal rendőrségi beavatkozást kellett kérnie a szállónak a nem kívánt rokonok, élettársak dühöngő magatartása miatt!

A ház lifte a szálló létszámából adódóan (kb. 60-70 fő) átlagon felüli terhelésnek (többet jár a lift-többet kopnak az alkatrészek, árammal működik a lift, így az áramdíjunk is magasabb), használatnak van kitéve, melyet semmilyen formában nem térít sem a szálló, sem Önök.

A szálló vendégei velünk, tulajdonostársakkal rendkívül pimasz módon viselkednek, amikor megkérjük őket, hogy a bejárati kaput biztonsági okokból zárják, akkor felháborodva közlik, hogy azt csinálnak, amit akarnak, és nem fogják becsukni, mert akkor a dohányzást követően nem tudnak egyből bejutni az épületbe. Sajnos azt követően sem csukják a kaput, hogy végeztek a cigarettájukkal, ami miatt napjában többször 5-10 fős csoportokba verődve állnak az utcán a kapu előtt.

Ezúton szeretnénk kérni, hogy a társasházba és a kerületbe nem illő egyesületi tevékenységet a tulajdonukban szüntessék meg, az egyesületet más Fővárosi Önkormányzati tulajdonba elhelyezni szíveskedjenek.

Tisztelettel,

Budapest, V. József nádor tér 10.-Erzsébet Tér 3. Társasház
Tulajdonostársai

Belváros-Lipótváros
Társasház Közös Képviselő
Vagyonkezelő Zrt.
1051 Budapest, Váci u. 36.



Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási Főosztály

Budapest, 2015. szeptember 23.
Iktatószám: 1678/2015
Ügyintéző: Tokai István
Tárgy: Panasz
Oltalom Egyesület

Darvas Ágnes részére

Budapest
Városház u.9.-11
1052

Tisztelt Darvas Ágnes!

Az V. kerület József Nádor tér 10. Társasház közös képviselőtét a Belváros-Lipótváros Vagyongkezelő Zrt. látja el.

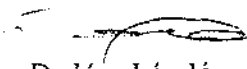
Az V. kerület József Nádor tér 10. szám alatti társasház tulajdonosi közössége többször jelezte a közös képviselő felé, hogy a Budapest Főváros Önkormányzat ingatlanának bérlői, az Oltalom Karitatív Egyesület lakói súlyosan sértik az együttélés és a Társasház házirendjének szabályait.

A Társasház lakói jelezték, hogy a bérlemény lakói, esetenként pedig a hozzájuk érkező látogatók rongálják a kaputelefont, liftet, bejárati kaput. Többen nem a kijelölt helyen dohányoznak, a bejárati kaput rendszeresen nyitva hagyják, a lift nagyobb terhelésnek van kitéve, mert a szállóvendégek egész nap használják (nagyságrendileg kétszer annyian, és kétszer gyakrabban, mint az épületrész lakói). Rendszeresen a kiabálások, mellyel a lakók nyugalma zavarják.

2014.04.24-én kelt levelünkben a fenti problémákat már jeleztük Önök felé, melyek a mai napig fennállnak. Korábban jeleztük azt is, hogy a vízőrák után fizetendő vízdíjat sem fizeti az Egyesület. Ebben a témakörben változott a helyzet, hiszen azóta már a vízőra állását is csak sokadszorra, felszólításra hajlandóak elküldeni.

Kérjük, szíves intézkedésüket a lakók nyugalma bízósítása érdekében.

Üdvözléttel:


Dr. Józsa László
Irodavezető

Kapja: címzett
íratár

BLV ZRT.
1051 BUDAPEST,
NÁDOR U. 36.
1364 BP. PF. 33.
TEL: 483-5300;
06-80-355-555
FAX: 483-5329
WWW.BLV.HU

ADÓSZÁM:
12055708-2-41
BANKSZÁMLASZÁM:
1786001-20097086
EG. 01-10-042862

Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási Főosztály
József Nádor tér 10.
1052 Budapest, PF. 267-3768

Ikt. sz. : 1154/2015

Tárgy: döntés előkészítő anyag női átmeneti
szállás létesítéséhez

Budapest Főváros Önkormányzata

Főpolgármesteri Hivatal

Budapest

Városház u. 9-11

1053

Egészségügyi és Szociálpolitikai Főosztály

Szociálpolitikai Osztály

Skultéti József

Osztályvezető Úr részére !

Tisztelt Osztályvezető Úr !

A 2015 október 30-án részemre átadott Emlékeztetőben írásba foglalt utasításának megfelelően elkészítettem a BMSZKI női átmeneti szállás kapacitásának növelésére vonatkozó döntés előkészítő szakmai koncepciót.

Tekintettel arra, hogy az Emlékeztetőben felhívta a figyelmemet arra, hogy a kérdésben a városvezetésnek még nincs kialakult álláspontja és a feladat-meghatározásban szereplő információkat nem közzétételre szánta illetve a kockázatokat is értékelnem kell, különösebb finomítás nélkül írok ezekről.

Általános megjegyzések

- 1.) A hajléktalanok elhelyezésére jelenleg rendelkezésre álló férőhelyek típusát és számát, egyedi működési sajátosságait és a BMSZKI-nál elhelyezésre várakozók számát áttekintve véleményem szerint nem a női átmeneti szállások terén lenne legnagyobb szükség a kapacitás növelésére. (Mint arról Osztályvezető Úr nyilván értesült, 2015-ben megnyílt az Üdvhadserg női átmeneti szállása is a VI. ker. Bajnok u. 9. alatt, azonban azt sajnos a Föv. Önk. nem támogatta.)
A teljes ellátórendszer áttekintve kiemelkedő pl. a családok elhelyezésére szolgáló szállások szűkössége. Általánosságban is elmondható, hogy mára már a speciális elhelyezési körülmények (pl. a gyermektelen páros, illetve a különféle összetételű rokon vagy társas, lényegében háztartásként működő formák) iránti igény kielégítése került előtérbe. Mindezek miatt javaslom annak további vizsgálatát, hogy a fenntartó által meghatározott kapacitás növelés mely területen lenne a leghasznosabb? (Az emlékeztetőben részemre meghatározott gondolkodási keret azonban ezt már nem teszi lehetővé.)

2.) További vizsgálódás nélkül is elfogadható megállapítás, hogy a lakhatási hiányok, az e miatt megrekedt élethelyzetek egy folyamatos skálán helyezkednek el. Van akinek a legegyszerűbb éjjeli menedékhelyre és van akinek olcsó közösségi szállásra illetve általa megfizethető albérletre van szüksége. Ezen a skálán találhatóak a BMSZKI ún. „nem üzleti célú” kereskedelmi szálláshelyei, a munkásszállók is. Az itt lakó népesség nyilvánvalóan nem turisztikai céllal veszi igénybe a szállást, hanem azért mert már nincsen családi, szívésségi vagy más megfizethető lakhatási lehetősége. Mindezek miatt lényegében nem sokban különböznek pl az átmeneti szállások lakóitól.

Az a művelet tehát, amelynek során az átmeneti szállások kapacitását a munkásszállások rovására növeljük, lényegében nem tekinthető valódi növekedésnek, ezt minden – hajléktalan ellátásban jártas – szakember vagy újságíró azonnal átlátja. Nehezen védhető álláspont lehet tehát a kapacitás növelését bizonygatni és könnyen keletkezhet az a látszat, hogy adminisztratív „ügyeskedéssel” próbálunk férőhelyszám növekedést kimutatni.

3.) Annak ellenére, hogy mint azt a 2.) pontban kifejtettem lényegében ugyanarról az ellátotti körrel van szó, mégis előfordulhat, hogy a működési engedély megszerzése nem lesz zökkenőmentes. Az átmeneti szállás működési engedélyéhez minden szakhatóság hozzájárulása szükséges, tehát az érintett kerületi önkormányzat majd egy újabb „hajléktalanok átmeneti szállásának” engedélyezésével szembesül. Tapasztalataim szerint ez tiltakozást, ellenállást válthat ki a kerületi önkormányzat és a környező lakosság oldaláról egyaránt. További jelentős megakadást okozhat, ha az engedélyező hatóság megköveteli az akadálymentesítést is, mert ésszerű költségekkel akadály mentesíthető kereskedelmi szálláshely a BMSZKI-nak nincs.

E kockázat miatt kettő, - különböző vezetésű, szemléletű kerületet érintő – megoldásra teszek javaslatot a fenntartó érdemi mérlegelési, döntési lehetőségének biztosítása érdekében.

I. Tényleges férőhely bővítés a XIV. ker. Rákosszeg park. 6. épület V. – VI. szintjén található lakóegységek felújításával

I.1 A tárgyi feltételek kialakítása

Az épület a BMSZKI használatában van, az I.-IV. szinten kereskedelmi szálláshely, az M3 Park Szálló működik. Az V.-VI. szint jelenleg használaton kívüli, szintenként 6 db. lakóegységet tartalmaz. Lakóegységenként 5 illetve 6 fő helyezhető el, tehát szintenként 32, a két szinten 64 fh alakítható ki az összes kapcsolódó konyhával és vizes blokkokkal együtt. A tíz éve használaton kívüli lakóegységek alapvetően gépészeti, (víz-csatorna, elektromos hálózat, fűtés (radiátor pótlás, csere), illetve kisebb építészeti (szigetelés, vakolatjavítás, festés, nyílászárók) felújításra szorulnak. Természetesen a berendezés is teljes egészében hiányzik. Lényegében az I.-IV. szinteket ellátó rendszert (strang vezetékeket) kell felfelé további két szintre tovább építeni.

I.2. A beruházási, felújítási költségek

A rendelkezésre álló rövid idő alatt természetesen nem lehetett műszaki tervezésre alapozott költségbecslést készíteni, azonban az I.-IV. szint végrehajtott felújítása megfelelő alapot szolgáltat a várható költségek becsléséhez.

Ennek alapján lakóegységenként mintegy 2 500 eFt beruházási költséggel kell számolni, ami az átlagosan 53m² alapterületű egységeket figyelembe véve mintegy 47 000 Ft/m² átlagos költséget jelent. (tájékoztató adatként jelzem, hogy más épületekben a hasonló felújítások ennek több mint kétszerezésére kerültek.) Az V.-VI. szinten felújítandó 12 lakóegység építészeti és épületgépészeti felújítása tehát mintegy 30 000 eFt forrást igényel.

További költségként kell számításba venni, hogy a lakóegységekben egyáltalán nincs berendezés, ezért egységenként 600 000 Ft-al számolva 7 200 eFt –ból rendezhető be.

Összegezve a fentieket tehát 37,2 eFt. (+7,5 % tervezéssel és tartalékkal együtt) mintegy 40 000 eFt-ra becsülhető a beruházási forrásigény.

1.3. Működési költségek

A működési bevételek az alábbi módon tervezhetők:

forrás	1 fh Ft./fh/év	64 fh Ft./ 64 fh./év
állami normatív hozzájárulás	468 350	29 974 400
Személyi térítési díj	120 000	7 680 000
(becsült mértéke 10 000 Ft/fő/hó)	összesen	37 654 400 Ft

A gyakorlati tapasztalatokat figyelembe véve az állami normatív hozzájárulás 90%-os kihasználtsággal tervezhető (26 977 eFt), a térítési díj bevétel pedig a jogszabályi előírások (díjmentes 30 nap, rendeletben biztosított kedvezmények stb) miatt 70%-os beszédési eredményességgel tervezhető (5 376 eFt.)

Ez összesen tehát 32 353 eFt reálisan számítható bevételt jelent.

A működési költségek az alábbi módon tervezhetők:

A BMSZKI hasonló egységeinek kiadásaira alapozott becsléssel a várható költségek (A vonatkozó jogszabály ilyen férőhelyszámú átmeneti szállásra 11 fő szakdolgozó alkalmazását írja elő. A BMSZKI jelenleg ettől más egységeiben is elmarad, ezért itt a jelenlegi átlagos feltöltöttséggel, azaz 8 fővel számoltam)

Személyi kiadások	24 960
Munkaadói járulék	6 739
Dologi kiadások	10 360
összesen	42 059 eFt/év

A fentieket összegezve tehát látható, hogy a reálisan tervezhető bevételt meghaladja a tapasztalati adatokra alapozott várható kiadást, (9 706 eFt) tehát a fenntartónak várhatóan legalább mintegy 10 000 eFt/év többlet támogatást kell biztosítania, mely az összes várható működési költség 23,8 %-a.

II. Munkásszálló férőhelyeinek átalakítása/átminősítése női átmeneti szállássá a BMSZKI Bp. IX. ker. Gyáli u. 33-35 szám alatti ingatlan B épület V. emeletén.

II.1 A tárgyi feltételek kialakítása

Az épület a BMSZKI használatában van, annak I.-V. emeletén kereskedelmi szálláshely, a Gyáli Szálló működik. Az ingatlan két szintenként egybeépített épületrészből („A” és „B” épület) áll, az „A” épületben koedukált átmeneti szállás, a „B” épületben munkásszállás működik. Engedélyezési és ellátás szervezési problémák miatt csak egy teljes emelet átminősítése életszerű és erre a „B” épület V. emelet igénybevétele szükséges. Itt 20 db. jelenleg két személyes lakóegység található a szükséges konyha és fürdő helyiségekkel. Amennyiben átmeneti szállásként kívánjuk működtetni, a vonatkozó előírások betartásával lakóegységenként három fh. engedélyeztethető, tehát a egy A épületben működő átmeneti szállás kapacitása egy 60 fh-es női átmeneti szállással növelhető meg.

II.2. A beruházási, felújítási költségek

Mint említettem a működési engedélyezési eljárás során minden érintett szakhatóság hozzájárulására szükség van, ezért elkerülhetetlen legalább egy kisebb felújítás, mert amit eddig mint „meglévő állapotot” elfogadtak, az az új engedély kiadásánál már feltehetően nem felel meg. Elsősorban a vizes helyiségek hiányzó szigetelésének pótlása, javítása és ezek szellőzésének biztosítása valamint egy teljes festés-mázolás szükséges. Kisebb átalakítást igényel a megnövekedett férőhelyszámnak megfelelő számú zuhany kialakítása illetve a férfi vizelde WC fülkévé alakítása is. További beruházási- felújítási költséget jelent a +20 férőhely berendezésének beszerzése is.

A fenti munkálatok várható költsége: vizes helyiségek utólagos szigetelése (vízszigetelés a burkolat alatt, új padlóburkolat készítése falazott zuhanyfülkék kialakítása) kisebb átalakítása mintegy 5 000 eFt. teljes festés mázolás az V. emeleten 4 000 eFt., berendezés kiegészítése 2 000 eFt.

Ez tehát összesen 11 000 eFt felújítási forrást igényel.

II.3. Működési költségek

A működési bevételek az alábbi módon tervezhetők:

forrás	1 fh Ft./fh/év	60 fh Ft./ 60 fh./év
állami normatív hozzájárulás	468 350	28 101 000
Személyi térítési díj	120 000	7 200 000
(becsült mértéke 10 000 Ft/fő/hó)	összesen	35 301 000 Ft

A gyakorlati tapasztalatokat figyelembe véve az állami normatív hozzájárulás 90%-os kihasználtsággal tervezhető (25 291 eFt), a térítési díj bevétel pedig a jogszabályi előírások (díjmentes 30 nap, rendeletben biztosított kedvezmények stb) miatt 70%-os beszedési eredményességgel tervezhető (5 040 eFt.)

Ez összesen tehát 30 331 eFt reálisan számítható bevételt jelent.

A működési költségek az alábbi módon tervezhetők:

Tekintettel arra, hogy a kiadások között legnagyobb tételt jelentő személyi feltételeket a rendelet 50 férőhelyenként írja elő, nincs érdemi eltérés a 64 illetve 60fh-es egység kiadásai között, ezért itt ugyanazokat a tételeket szerepeltetem mint az I.3. pontban.

A BMSZKI hasonló egységeinek kiadásaira alapozott becsléssel a várható költségek

A vonatkozó

Személyi kiadások	23 400
Munkaadói járulék	6 318
<u>Dologi kiadások</u>	<u>11 407</u>
összesen	41 125 eFt/év

A fentieket összegezve tehát látható, hogy a reálisan tervezhető bevételt meghaladja a tapasztalati adatokra alapozott várható kiadást, (10 794 eFt) tehát a fenntartónak várhatóan legalább mintegy 11 000 eFt/év többlet támogatást kellene biztosítania, mely az összes várható működési költség 26,7 %-a.

Az átműködés következtében elmaradó bevételek és kiadások:

A Gyáli Szálló férőhelyszámának 40 fh-es csökkentése esetén azonban számolni kell a kieső bevételekkel és az elmaradó kiadásokkal is.

Jelenleg érvényes árjegyzékünk szerint e férőhelyeket 29 500 Ft/fő/hó áron értékesítjük, ami 90 %-os kihasználtsággal számolva 12 744 eFt./év elmaradó bevételt jelent.

Tekintettel arra, hogy a kereskedelmi szálláshelyek működtetésének személyi feltételeit más jogszabályok meglehetősen megengedően írják elő, a kereskedelmi szálláshelyen csak a minimálisan szükséges létszámot biztosítjuk, ezért elmaradó bér és járulék kiadással nem is számolhatunk. A dologi kiadások a két szállástípusnál lényegében azonosak.

Az elmaradó kiadások

<u>Dologi kiadások</u>	<u>11 407</u>
összesen	11 407 eFt/év

tehát elmaradó bevételek: 12 744

<u>elmaradó kiadások</u>	<u>11 407</u>
egyenleg	- 1 337 eFt.

A fentiek szerint tehát az átműködés a fenntartótól a 28 101 eFt állami normatív támogatás továbbításán felül 11 000 eFt normatíva kiegészítést és 1 337 eFt elmaradt bevétel pótlását, azaz 12 337 eFt./év biztosítását igényli.

Az I.-es és II.-es alternatíva összehasonlítása:

I. alternatíva: Tényleges fejlesztés 64 fh-es kapacitás kialakításával a Bp. XIV. ker Rákosszeg park 6. szám alatt.

Egyszeri beruházási költség berendezéssel együtt	40 000 eFt
Működési költségek biztosítása az állami normatív hozzájáruláson felül	
10 000 eFt./év	

II. alternatíva: Munkásszállós férőhelyek átminősítése átmeneti szállás kategóriába

Egyszeri beruházási költség berendezéssel együtt	11 000 eFt
Működési költségek biztosítása az állami normatív hozzájáruláson felül	
12 337 eFt./év	

A két alternatívát értékelve szakmai, ellátás-szervezési szempontból az I. változat megvalósítását javaslom.

Budapest, 2015-11-09

Üdvözlettel

Pelle József

Melléklet: 2 db, helyiségek felsorolása és mércete Rákosszeg 6. IV.-VI. emelet
Gyáli u. 33-35 B ép. V. emelet

[Hivatkozás]

[Vonatkozó]

ikt. szám: [Iktatószám]

Oltalom Karitatív Egyesület

hiv. szám: [Hivatkozási szám]

Iványi Gábor

Elnök Úr részére

Budapest

Dankó u. 9-11.

1086

Ügyintéző: [Ügyintéző]

telefon: [Ügyintéző telefonszáma]

e-mail: [Ügyintéző email]

Tértivevényes!

tárgy: Felmondás

Tisztelt Elnök Úr!

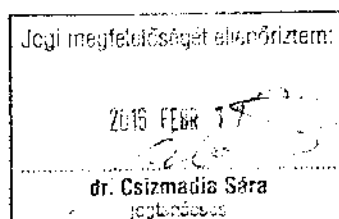
Budapest Főváros Önkormányzata és az Oltalom Karitatív Egyesület (továbbiakban: Egyesület) 2000. január 10-én határozatlan időre szóló, ingyenes Használati szerződést kötött a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő 24461/0/A/26 hrsz-ú, természetben a 1051 Budapest, József nádor tér 10. „A” épület „C” lépcsőház 2. emelet (V. Erzsébet tér 3.) sz. alatti, 515 nm alapterületű, valamint a 127174 hrsz-ú, Bp., XVII. Szabadság sugárút 104. sz. alatti, 754 nm alapterületű ingatlanokra vonatkozóan.

A Fővárosi Közgyűlés/2016.(.....)Főv. Kgy. sz. határozatával úgy döntött, hogy a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet 35. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 585. § (2) bek. alapján 2016. augusztus 31. napjával felmondja a használati szerződést a 1051 Budapest, József nádor tér 10. „A” épület „C” lépcsőház 2. emelet (V. Erzsébet tér 3.) sz. alatti ingatlan vonatkozásában.

Felszólítom, hogy a helyiségcsoportot 2016. október 3-án tisztán, kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja birtokba Budapest Főváros Önkormányzata Használatba adó képviselőjében eljáró Budapest Főpolgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztálya részére.

Budapest, 2016..... „ ”

Tisztelettel:

Dr. Bagdy Gábor
főpolgármester-helyettes

Kapják:

1. Címzett
2. Vagyongazdálkodási Főosztály
3. Kulturális Sport Köznevelési Egészségügyi és Szociálpolitikai Főosztály

Okmány jóváhagyásának száma és kelte:
Tervezet

Ágazat: Szociális feladatok

ENGEDÉLYOKIRAT

adatokat ml't-ban kell megadni

A feladat megnevezése:	BMSZKI Gyáli úti telephely, "B" épület hajléktalan átmeneti szálló kialakítása	A feladat jellege:
címe:	1097 Budapest, Gyáli út 33-35.	Felújítás

A feladat megvalósítása hatósági engedélyhez:	Nem kötött
---	------------

A beruházó/felújító megnevezése:	Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményei
címe:	1134 Budapest, Dózsa György út 152.

A feladat teljes költsége:	8,300	A feladat tervezett kezdési és befejezési időpontja:	2016-2016
----------------------------	-------	--	-----------

A feladat adatai	
A jóváhagyott megvalósíthatósági tanulmányterv engedély száma és kelte:	Nincs
A jóváhagyott célokimány száma és kelte:	Nincs
Megvalósításának módja:	Részleges felújítás
Az előkészítés kezdési időpontja:	. év . hónap
Az előkészítés befejezési időpontja:	. év . hónap
A kivitelezés kezdési időpontja:	2016. év 05. hónap
A kivitelezés befejezésének tervezett időpontja:	2016. év 09. hónap
Költségtervezés módja:	Becslés
Teljes bekerülési összege (áfával):	8,300
A megvalósult beruházás tulajdonosa:	Fővárosi Önkormányzat
üzemeltetője:	Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményei
Tervezett éves fenntartási költség:	0,000
Műszaki jellemzői, mennyiségi mutatói:	A "B" épület V. emeletén a vizes helyiségek (36 m2) részleges átalakítása és felújítása (szigetelés, csatorna, burkolatok, szaniterek, világítótestek cseréje); 20 db lakószoba, a 7 db kiszolgáló helyiség és a folyosó festése, mázálása a kapcsolódó egyéb járulékos munkákkal.
A feladat az 1998. évi XXVI. törvény szerinti célt megvalósít-e:	Nem

A beruházás/felújítás telepítési helye				
ssz.	megnevezése, címe, hrsz.	Az ingatlan jelenlegi		az ingatlan- megszerzés módja
		használója/üzemeltetője	tulajdonosa	
1.	BMSZKI telephelye: 1097 Budapest, Gyáli út 33-35. Hrsz.: 38236/423	Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményei 1134 Budapest, Dózsa György út 152.	Fővárosi Önkormányzat	

A feladat tervezett költségei és éves ütemezésük

[illegible]

Teljes költség forrásai és éves ütemezésük

[illegible]

A feladat végrehajtásának vonalas ütemterve:

[illegible]

A feladat szöveges indoklása

1. A megvalósításra javasolt feladat szükségességének indokolása, a jelenlegi ellátottság bemutatása.
Az Intézmény Budapest, IX. kerület Gyáli út 33-35. szám alatti telephelyén a "B" épület V. emeletén - a fizetős átmeneti szállás helyén - kerül kialakításra a hajléktalanok átmeneti szállása 64 férőhellyel. A jelenleg 40 férőhely ellátását biztosító területen a férőhely növekedés miatt szükséges a meglévő vizes helyiségek átalakítása és részleges felújítása, a működési engedély megadásához a terület festése és mázolósa.
2. Hatósági engedélyköteles beruházások és felújítások esetében a szükséges hatósági engedélyek megnevezése.
Hatósági engedélyhez nem kötött beruházás vagy felújítás esetében az erről szóló nyilatkozat.
A feladat megvalósításához építési engedély nem szükséges, szakhatósági (népegészségügyi, tűzoltóság) hozzájárulás szükséges.
3. A megvalósításra javasolt feladat várható élettartama, felújítási gyakorisága, egyéb fontos körülmények.
Várható élettartam 5-8 év, felújítási gyakorisága 2-4 év, szükség szerinti karbantartással.
4. A megvalósításra javasolt feladat jellegétől függően az alapközmű, alapút helyzetét, várható hatását a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére.
Az alapközmű, alapút helyzete változatlan, a környezet állapota javul, az infrastruktúra terhelése nem változik.
5. A beruházással vagy felújítással érintett létesítmény működtetésének becsült éves többletköltsége, illetve költségmegtakarítása.
Az épület üzemeltetési költsége változatlan marad.
6. A megvalósításra javasolt feladat forrásainál figyelembe vett pályázati lehetőségeket, külső és egyéb források megszerzésének lehetőségeit.
Más forrás nem áll rendelkezésre.
7. Mindazon egyéb tényeket, körülményeket, amelyek a beruházást vagy felújítást befolyásolhatják.
Befolyásoló tényező nem merült fel.
8. A megvalósításnak az 1998. évi XXVI. törvény szerinti feladatra vonatkozó részletezése.
A feladat a törvény előírásait nem érinti.

Egyéb rendelkezések:

A feladat megvalósítására a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény előírásai figyelembevételével kerülhet sor.

Dátum:

Ellenjegyző:

Jóváhagyó nevében:

.....
Nágel Hona
aljegyző

.....
Szalay-Bobrovniczky Alexandra
főpolgármester-helyettes

Okmány jóváhagyásának száma és kelte:
Tervezet

Ágazat: Szociális feladatok

ENGEDÉLYOKIRAT

adatokat ml't-ban kell megadni

A feladat megnevezése:	BMSZKI Gyáli úti telephely, "B" épület hajléktalan átmeneti szálló kialakításához berendezések beszerzése	A feladat jellege:
címe:	1097 Budapest, Gyáli út 33-35.	Beruházás

A feladat megvalósítása hatósági engedélyhez:	Nem kötött
---	------------

A beruházó/felújító megnevezése:	Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményei
címe:	1134 Budapest, Dózsa György út 152.

A feladat teljes költsége:	2,700	A feladat tervezett kezdési és befejezési időpontja:	2016-2016
----------------------------	-------	--	-----------

A feladat adatai	
A jóváhagyott megvalósíthatósági tanulmányterv engedély száma és kelte:	Nincs
A jóváhagyott célokormány száma és kelte:	Nincs
Megvalósításának módja:	Vásárlás
Az előkészítés kezdési időpontja:	. év . hónap
Az előkészítés befejezési időpontja:	. év . hónap
A kivitelezés kezdési időpontja:	2016. év 05. hónap
A kivitelezés befejezésének tervezett időpontja:	2016. év 09. hónap
Költségtervezés módja:	Becslés
Teljes bekerülési összege (áfával):	2,700
A megvalósult beruházás tulajdonosa:	Fővárosi Önkormányzat
üzemeltetője:	Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményei
Tervezett éves fenntartási költség:	0,000
Műszaki jellemzői, mennyiségi mutatói:	A "B" épület V. emeletén a hajléktalan ellátáshoz szükséges többlet bútorok beszerzése valamint kapcsolódó egyéb járulékos munkák.
A feladat az 1998. évi XXVI. törvény szerinti célt megvalósít-e:	Nem

A beruházás/felújítás telepítési helye				
ssz.	megnevezése, címe, hrsz.	Az ingatlan jelenlegi		az ingatlan-megszerzés módja
		használója/üzemeltetője	tulajdonosa	
1.	BMSZKI telephelye: 1097 Budapest, Gyáli út 33-35. Hrsz.: 38236/423	Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményei 1134 Budapest, Dózsa György út 152	Fővárosi Önkormányzat	-

A feladat tervezett költségei és éves ütemezésük

[illegible]

Teljes költség forrásai és éves ütemezésük

[illegible]

A feladat végrehajtásának vonalas ütemterve:

[illegible]

A feladat szöveges indoklása

1. A megvalósításra javasolt feladat szükségességének indoklása, a jelenlegi ellátottság bemutatása.
Az Intézmény Budapest, IX. kerület Gyáli út 33-35. szám alatti telephelyén a "B" épület V. emeletén - a fizetős átmeneti szállás helyén - kerül kialakításra a hajléktalanok átmeneti szállása 64 férőhellyel. A terület felújításához kapcsolódóan a férőhely növekedés miatt szükséges az új többlet bútorok, (pl. ágyak, székek, éjjeli szekrények, asztalok) és felszerelések (pl. matracok, takarók, párnák, ágynemű huzatok) beszerzése is.
2. Hatósági engedélyköteles beruházások és felújítások esetében a szükséges hatósági engedélyek megnevezése.
Hatósági engedélyhez nem kötött beruházás vagy felújítás esetében az erről szóló nyilatkozat.
A feladat megvalósításához építési engedély nem szükséges.
3. A megvalósításra javasolt feladat várható élettartama, felújítási gyakorisága, egyéb fontos körülmények.
Várható élettartam 5-8 év, felújítási gyakorisága 2-4 év, szükség szerinti karbantartással.
4. A megvalósításra javasolt feladat jellegétől függően az alapközmű, alapút helyzetét, várható hatását a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére.
Az alapközmű, alapút helyzete változatlan, a környezet állapota javul, az infrastruktúra terhelése nem változik.
5. A beruházással vagy felújítással érintett létesítmény működtetésének becsült éves többletköltsége, illetve költségmegtakarítása.
Az épület üzemeltetési költsége változatlan marad.
6. A megvalósításra javasolt feladat forrásainál figyelembe vett pályázati lehetőségeket, külső és egyéb források megszerzésének lehetőségeit.
Más forrás nem áll rendelkezésre.
7. Mindazon egyéb tényeket, körülményeket, amelyek a beruházást vagy felújítást befolyásolhatják.
Befolyásoló tényező nem merült fel.
8. A megvalósításnak az 1998. évi XXVI. törvény szerinti feladatra vonatkozó részletezése.
A feladat a törvény előírásait nem érinti.

Egyéb rendelkezések:

A feladat megvalósítására a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény előírásai figyelembevételével kerülhet sor.

Dátum:**Ellenjegyző:****Jóváhagyó nevében:**

.....
Nágel Iлона
aljegyző

.....
Szalay-Bobrovniczky Alexandra
főpolgármester-helyettes