1. sz. MELLÉKLET

From: Ghyczy Gellért [mailto:ghyczy.gellert@orszik.hu]
Sent: Wednesday, January 10, 2018 5:17 PM
To: Szabó Rebeka
Subject: külső férőhelyek kialakítása

Tisztelt Alpolgármester Asszony!

Aknai Zoltántól kaptam meg az elérhetőségét, ő említette tegnap önnek, hogy a Baptista Integrációs Központ lakhatási szolgáltatását célzó projektjéhez keresünk partner önkormányzatot.

2017-ben a szociális ellátásokra vonatkozó jogszabályok módosítása értelmében a hajléktalanok átmeneti szállását működtető szervezeteknek lehetőségük van úgynevezett lakhatási szolgáltatást, vagy ahogy a szakmában hívjuk, külső intézményi férőhelyek létrehozatalára. Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy immáron a szolgáltatást nem csak az intézményeken belül nyújthatjuk, hanem külső helyszíneken, lakásokban is. Ezekre ugyanúgy jár finanszírozás, mint az intézményi férőhelyekre, csak annak összege eltérő.

Több éve törekszünk arra, hogy a szervezetünk által működtetett hajléktalanok átmeneti szállásain lakók számára lakásokban történő elhelyezést biztosítsunk, azonban sajnos mindezidáig erre nem kerülhetett sor.

Egy szakmai beszélgetést követően az EMMI szakmai főosztálya megbízta szervezetünket, hogy hozzon létre ilyen külső férőhelyeket, lehetőleg önkormányzati bérlakásban, melyhez 10 M Ft-ot is biztosított, amit ezek felújításához használhatunk. Az elképzelés az, hogy a partner önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a kijelölt bérlakásokat külső férőhelyként használjuk, amiért cserébe mi azokat felújítjuk és üzemeltetjük, karbantartjuk, és benne olyan embereket helyezünk el, akiknek már nincs szükségük intézményi ellátásra, mivel képesek az önálló életvitelre, rendelkeznek önálló jövedelemmel, csak éppen az nem teszi lehetővé a piaci albérletek megfizetését.

A program jól variálható, a minisztériumi támogatás nem ad túl sok feltételt, tehát azt gondolom, hogy egy olyan együttműködés alakítható ki, mely mind az önkormányzatnak, mind a BIK-nek előnyös lehet, az ügyfelekről nem is beszélve. Ráadásul mi nagyon szoros együttműködésben dolgozunk a Máltai Szeretetszolgálattal és már arról is beszéltünk, hogy az általuk működtetett lakásügynökséget kibővítve igyekszünk nagyobb méretekben is kezelni az elérhető, megfizethető bérlakások hiánya okozta problémákat.

Nagyon örülnék, ha a közeljövőben kaphatnék húsz percet, amikor személyesen is ismertethetem a lehetőségeket, amennyiben a programban való együttműködésre lát esélyt.

Üdvözlettel:

Ghyczy Gellért
intézményvezető
Baptista Integrációs Központ

ghyczy.gellert@orszik.hu
00-36-20-473-0486

1. sz. MELLÉKLET

BAPTISTA INTEGRÁCIÓS KÖZPONT

Cím: 1117, Budapest, Budafoki út 107.
Telefon: 06-20-253-7931
E-mail: integracioskozpont@orszik.hu

Szabó Rebeka
alpolgármester

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata

Budapest
Pétervárad u. 2.
1145

Tárgy: Váradi u. 8. szám alatti lakások igénylése

Tisztelt Alpolgármester Asszony!

Korábbi, személyes megbeszélésünk alkalmával vázoltam önnek a Baptista Integrációs Központ programtervét, melynek keretében, az Emberi Erőforrások Minisztériumának támogatásával úgynevezett lakhatási szolgáltatást kívánnánk működtetni önkormányzati lakásokban.

Közreműködésének eredményeként több, önkormányzatuk tulajdonában lévő lakást megtekinthettünk a Várna u. 8., valamint az Ilka u. 13. szám alatt. Ezek alapján úgy véljük, hogy a Várna utcában található három lakást (IV/91.; III/74; Fszt/1) lakhatóvá tudnánk tenni és azokban az általunk működtetett hajléktalanok átmeneti szállásához kapcsolódóan lakhatási szolgáltatást tudnánk nyújtani.

A program megvalósításához szükséges szakmai koncepciót, valamint felújítási tervet elkészítettünk, ezeket jelen levelem mellékleteként megküldöm. Fontosnak tartom hangsúlyozni, hogy az ebben foglaltak újra tárgyalására, módosítására nyitottak vagyunk, célunk ugyanis az, hogy a program mind az önkormányzat, mind a BIK intézményeiben lakók számára előnyös legyen.

Fentiekre tekintettel kérem, hogy amennyiben tervezett tevékenységünk egyezik az önök célkitűzéseivel, a lakások használatához szükséges képviselőtestületi döntés ügyében intézkedni szíveskedjék. Szeretném jelezni, hogy mivel állami költségvetési forrásokat is

1. sz. MELLÉKLET

felhasználnánk a felújítás során, így a támogatási szerződés értelmében szervezetünket 5 éves fenntartási kötelezettség terheli, melyet a döntés előkészítésekor kérem, szíveskedjenek figyelembe venni és mérlegelni.

A döntéshez szükséges igazoló dokumentumokat, mely szervezetünk jogszerű működését igazolja, szintén csatolom.

Budapest, 2018.04. 17.

Üdvözlettel:

Ghyczy Gellért
Baptista Integrációs Központ
intézményvezető

Baptista Integrációs Központ
Hajléktalanok Átmeneti Szállása
Újbuda
1117 Budapest, Budafoki út 107.
Adószám: 18211432-1-43

2. sz. MELLÉKLET

BAPTISTA

INTEGRÁCIÓS KÖZPONT

(rövidített megnevezése: BIK)

ALAPÍTÓ OKIRAT

Hatályos: a működési engedély módosítás jogerős időpontjától

2. sz. MELLÉKLET

ALAPÍTÓ OKIRAT

Az intézmény megnevezése:	**Baptista Integrációs Központ**
Az intézmény rövidített megnevezése:	**BIK**
Az intézmény alapítója:	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
Alapítás éve:	2011
Az intézmény fenntartója:	Országos Szociális Intézményfenntartó Központ
A fenntartó székhelye:	1111 Budapest, Budafoki út 34/b. I/2.
A fenntartó adószáma:	18264825-1-43
A fenntartó típusa:	egyházi fenntartó
Nyilvántartási száma:	MBE EJSZ-2015/004
Az intézmény székhelye:	**BIK Hajléktalanok Átmeneti Szállása Újbuda** 1117 Budapest, Budafoki út 107.
Az intézmény telephelyei:	**BIK Hajléktalanok Átmeneti Szállása Soroksár 1.** 1239 Budapest, Grassalkovich út 294. **BIK Hajléktalanok Átmeneti Szállása Soroksár 2.** 1239 Budapest, Grassalkovich út 294. **BIK Hajléktalanok Átmeneti Szállása Csepel** 1211 Budapest, Déli út 14. **BIK Kiléptető Szálló** 1203 Budapest, Baross utca 2. **BIK Családok Átmeneti Otthona I.** **(rövidített megnevezése: BIK CSÁÓ I.)** 1203 Budapest, Baross utca 2. Fsz. **BIK Családok Átmeneti Otthona II.** **(rövidített megnevezése: BIK CSÁÓ II.)** 1022 Budapest, Marczibányi tér 3. C-épület
Az intézmény adószáma:	18211432-1-43
Törvényességi felügyeleti szerve:	Működést engedélyező hatóságok Magyar Államkincstár
Az intézmény típusa:	szociális szakosított ellátást és gyermekjóléti alapellátást biztosító integrált intézmény
Az intézmény működési területe:	az ország egész területe

2. sz. MELLÉKLET

Az intézmény tevékenységi köre:

- a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (Szt.) alapján személyes gondoskodás keretébe tartozó szakosított ellátásként **hajléktalan személyek átmeneti szállása**
- a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (Szt.) alapján személyes gondoskodás keretébe tartozó szakosított ellátásként **utcai szociális munka**
- a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (Gyvt.) alapján a gyermekjóléti alapellátásként a gyermekek átmeneti gondozását végző **családok átmeneti otthona**
- a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény alapján szociális tevékenységhez kapcsolódó kiegészítő szolgáltatás nyújtása, **„C" kategóriájú pihenőház (munkásszállás).**

A feladatmutatók megnevezése, köre

Szakfeladat száma	Szakfeladat megnevezése	Feladatmutató megnevezése	Teljesítménymutató megnevezése
879033	Hajléktalan személyek átmeneti szállása	Ellátást igénybe vevők száma	Ellátottak száma
879019	Családok átmeneti otthona	Ellátást igénylők száma	Ellátottak száma
889929	Utcai szociális munka		

A Baptista Integrációs Központ ellátásainak összefoglaló adatai:

		Cím	Biztosított szolgáltatás	Férőhelyek száma
Székhely	BIK Hajléktalanok Átmeneti Szállása Újbuda	1117 Budapest, Budafoki út 107.	hajléktalan személyek átmeneti szállása	150 fő
			időszakos férőhely	45 fő
			utcai szociális munka	

2. sz. MELLÉKLET

Telephely	BIK Hajléktalanok Átmeneti Szállása Soroksár 1	1239 Budapest, Grassalkovich út 294. (helyrajzi szám: Bp. XXIII. ker. 187293/0/A/44)	hajléktalan személyek átmeneti szállása	150 fő
			időszakos férőhely	45 fő
Telephely	BIK Hajléktalanok Átmeneti Szállása Soroksár 2	1239 Budapest, Grassalkovich út 294. (helyrajzi szám: Bp. XXIII. ker. 187293/B/1)	hajléktalan személyek átmeneti szállása	150 fő
Telephely	BIK Hajléktalanok Átmeneti Szállása Csepel	1211 Budapest, Déli út 1d.	hajléktalan személyek átmeneti szállása	150 fő
Telephely	BIK Kiléptető Szálló	1203 Budapest, Baross utca 2.	„C" kategóriájú pihenőház (munkásszállás)	158 fő
Telephely	BIK Családok Átmeneti Otthona I.	1203 Budapest, Baross u.2. fszt.	családok átmeneti otthona	40 fő
Telephely	BIK Családok Átmeneti Otthona II.	1022 Budapest, Marczibányi tér 3. C épület	családok átmeneti otthona	40 fő

A feladatellátást szolgáló vagyon: A feladatellátást szolgáló vagyon a feladat ellátási normatíva, adományok, pályázati források és térítési díjak. Az intézmény működéséhez szükséges ingatlanokat a Baptista Integrációs Központ bérli.

A használatba adott vagyon feletti rendelkezés: A Baptista Integrációs Központ joga az intézmény Szervezeti és Működési Szabályzatában foglaltaknak megfelelően.

Gazdálkodással összefüggő jogosítványok: A működési és felhalmozási kiadásokat évente az intézmény által összeállított és fenntartó által jóváhagyott összesített költségvetésben kell előirányozni.

Az intézmény iratkezelésének rendje: A Baptista Integrációs Központ működtetésével, gazdálkodásával kapcsolatos iratanyagok kezelése a székhelyen, az egyes ellátásokkal kapcsolatos iratanyagok kezelése a kijelölt telephelyeken az iratkezelési szabályzatban leírtak alapján történik.

2. sz. MELLÉKLET

BAPTISTA INTEGRÁCIÓS KÖZPONT

SZAKMAI KONCEPCIÓ

a Baptista Integrációs Központ önkormányzati bérlakásban megvalósítandó lakhatási szolgáltatásáról

1. A Baptista Integrációs Központ tevékenysége

A Baptista Integrációs Központ (a továbbiakban: BIK) a Főváros egyik legnagyobb, hajléktalan személyek számára bentlakásos ellátást nyújtó intézménye. 4 telephelyen összesen 600 állandó férőhelyen működtetünk hajléktalanok átmeneti szállását (minden épületben 150 férőhely áll rendelkezésre), mely két telephelyen a téli időszakban (november 1-től április 30-ig) 45-45 fővel bővül. A 4 telephely közül kettő Soroksáron a Grassalkovich út 294. (gyakorlatilag egymás mellett lévő két épület), egy Újbudán a Budafoki út 107., egy pedig Csepelen a Déli u. 14. szám alatt található. Az éjjeli menedékhelyektől eltérően mi akár több évig is szállást tudunk nyújtani, amennyiben az adott ügyfél a közösségi együttélés szabályait képes betartani. A szállón élők ennek megfelelően leginkább munkaképes korú, általában rendszeres munkajövedelemből élő egyedülálló férfiak és nők, valamint nagy számban laknak nálunk leszázalékoltak, és nyugdíjasok is. Az átmeneti szállások a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően működnek, stábunkban szociális asszisztensek, és szociális munkások dolgoznak, célunk pedig, hogy lakóink számára segítsük az önálló életvitel megteremtését, vagy az egészségi, mentális állapotának, esetleg fogyatékosságának megfelelő szolgáltatás (mely leggyakrabban tartós bentlakást nyújtó intézményt jelent) elérését.
A szállón tartózkodás ideje jelenleg a jogszabályok értelmében nem meghatározott, azonban törekszünk arra, hogy ügyfeleink minél hamarabb elérhessék céljukat és intézményünk valóban átmeneti jellegű legyen. Sajnos ez a mai viszonyok közepette meglehetősen nehéz, sok nyugdíjas idősotthoni ellátásra vár, de az országban tapasztalható súlyos férőhely hiány, valamint a hajléktalan emberekkel szemben megfigyelhető elutasítás miatt a bekerülés hosszú évekig nem sikerül. Az aktív, dolgozó, rendszeres jövedelemmel rendelkezők pedig a megfizethető, biztonságos és elérhető lakhatási lehetőségek hiánya miatt nem tudnak továbblépni. Tevékenységünk és szolgáltatás-fejlesztési törekvéseink ezen nehézségek leküzdésére koncentrálnak.

A hajléktalanok átmeneti szállásain túl, a XX. kerület Baross u. 2. szám alatt szervezetünk működtet egy úgynevezett Kiléptető szállót, mely jogilag munkásszálló, lakói azonban

elsősorban korábbi hajléktalan emberek. Az itt lakók a piaci áraknál alacsonyabb lakbérért bérelhetnek kétágyas szobákat, és tartózkodásuk idejének egyetlen meghatározó tényezője a közösségi együttélés szabályainak betartása.

A hajlékkal nem rendelkező egyedülálló embereken túl szolgáltatásainkkal a családokat is igyekszünk segíteni, melynek érdekében 2014-ben létrehoztunk két családok átmeneti szállását is, melyek egyenként 40 férőhelyesek. Ez a szolgáltatás csakúgy, mint a hajléktalanok átmeneti szállásai, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően működik. Célunk itt is azonos, szociális végzettségű szakembereink segítségével támogatást nyújtani, hogy az önálló lakhatáshoz, gyermekneveléshez szükséges képességek, készségek megerősítéséhez, kialakításához, valamint a továbblepést jelentő lakhatás megtalálásában.

2. A lakhatási szolgáltatás jogszabályi keretei

A hajléktalan emberek ellátására mára rendkívül szerteágazó szolgáltatói rendszer alakult ki, mely felöleli az utcán alvók ellátásától a rehabilitációs segítségnyújtáson keresztül egészen az idős, egészségügyi problémákkal küzdő, idős hajléktalan emberek ápolását, gondozását is. A szállásnyújtó intézményeken túl pedig több kiegészítő szolgáltatás is létrejött, melyek olyan létfontosságú feladatokat látnak el, mint például az egészségügyi ellátás, foglalkoztathatóság elősegítése, vagy éppen a foglalkoztatás. Tulajdonképpen elmondható, hogy a rendszer számos eszközzel rendelkezik ahhoz, hogy segítse a hajléktalan létforma elhagyását, és az önálló életvitel megteremtését.
Bár ez a szolgáltató rendszer számos nehézséggel küzd, alapvetően a feltételek adottak a sikeres munkához, mégis azt tapasztaljuk, hogy az ellátórendszerből való továbblépés meglehetősen korlátozottan tud megvalósulni. A hajléktalan emberek körében végzett, Február 3-a felmérés szerint 2016-ban a válaszadók 73%-a szerint, képes lenne önálló lakhatásban élni. Az átmeneti szállók nagy részében az ellátásban töltött idő több év, sokszor olyankor is, amikor már az intézményi ellátásra, szakértő szociális támogatásra igazán nincs is szükség.
Ennek oka a megfizethető és elérhető lakhatási lehetőségek hiánya, vagy rendkívül szűkös volta. A Habitat for Humanity Magyarország 2016-ban kiadott Éves lakhatási jelentése szerint a magyarországi lakáshasználatban a saját tulajdon a domináns, a lakásállomány 89%-át a tulajdonos lakja. Lakásvásárlásra pedig az alacsony jövedelmű személyek aligha gondolhatnak, még banki hitel mellett is igen komoly terhet jelentene egy lakás megvásárlása, törlesztőrészleteinek fizetése, fenntartásának biztosítása. A lakások ára ráadásul igen

2. sz. MELLÉKLET

erőteljesen növekszik, szintén a Habitat for Humanity jelentésében szereplő KSH adatok szerint 2016-ban a használt lakások ára átlagosan 5,2 %-al, míg az új lakásoké 7,6%-al növekedett.

Különösen drámai helyzetet vetít fel elénk az önkormányzati bérlakások, ezen belül is a szociális bérlakások arányának további csökkenését jelző adat, mely szerint a teljes lakásállománynak immáron csupán 1,5%-át tették ki az alacsony jövedelműek számára elérhető, alacsony bérleti díjjal igénybe vehető lakások. Ráadásul ezeknek a lakásoknak közel 15%-a igen rossz, szubstandard minőségű így még azok számára sem mindenkinek adott a megfelelő lakhatás, akik e rendkívül szűkös lehetőséghez hozzájutottak.

A fenti folyamatok következtében pedig a hajléktalan ellátás gyakorlatilag bedugult. Lakóink hiába készek az önálló életvitelre, hiába motiváltak önálló lakásba költözésre, az hosszú távon és biztonságosan, kiszámíthatóan szinte teljesen elérhetetlen számukra. A szállók nyújtotta lakhatási lehetőségnél némiképp magasabb színvonalat tudnak nyújtani egyes munkásszállók, ám ezek árai az albérletekkel vetekednek. Általánosságban ugyanakkor inkább az mondható ezekre a szállásnyújtó helyekre, hogy minőségben alig, vagy egyáltalán nem térnek el a hajléktalan szállóktól.

A lakhatási nehézségek áthidalását célozza meg a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: szociális törvény) 2017-ben életbe lépő módosítása, mely a hajléktalan személyek átmeneti szállása esetén lehetővé teszi kizárólag lakhatási szolgáltatás nyújtását azok esetében, akik képesek az önálló életvitelre és szociális munkás segítségére nem, vagy már csak lényegesen ritkábban van igényük, szükségük. A kizárólag lakhatási szolgáltatás lehetővé tétele révén a szolgáltatók hatékonyabban gazdálkodhatnak az amúgy is rendkívül szűkösen rendelkezésre álló humán erőforrással, hiszen nem kell ugyanazt az ellátást (annak intenzitásával, időráfordításával) biztosítani, mint azok esetében, akik a társadalmi rehabilitáció útjának elején tartanak. Ugyanakkor pedig lehetőséget teremt az önálló lakhatásra kész embereknek, hogy immáron az intézményi elhelyezéstől eltérő, az önálló lakhatáshoz hasonlító körülmények között éljenek mindaddig, amig végleg el nem hagyják a hajléktalan-ellátást.

A szociális törvény 84. §-a értelmében a lakhatási szolgáltatás megszervezhető mind az intézményen belül, mind azon kívül. A lakhatási szolgáltatást legfeljebb három évig lehet igénybe venni. Amennyiben az adott hajléktalan ember a lakhatási szolgáltatás előtt már igénybe vette az átmeneti szálló komplex szolgáltatását, úgy az ott töltött időt a három évbe bele kell számítani.

További részletszabályokat a szociális törvény végrehajtási rendelete, a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről

szóló 1/2000. (II. 7.) SzCsM rendelet ír elő. Ennek 105. § (1)-(2) bekezdése értelmében a lakhatási szolgáltatás számára azon épületek felelnek meg, ahol:

„a) egy lakószobában legfeljebb tizenöt személy helyezhető el,

b) biztosított a betegek szükség szerinti elkülönítése,

c) tizenöt ellátottra legalább egy zuhanyozó és nemenkénti illemhely jut,

d) a lakószobában egy ellátottra legalább négy négyzetméter nagyságú lakóterület jut,

e) biztosítottak a ruházat tisztításának és az értékek biztonságos megőrzésének feltételei, és

f) biztosítottak az étel melegítésére, étkezésre szolgáló helyiségek."

A fenti szabályoknak megfelelően létrehozott lakhatási szolgáltatás, az állami finanszírozási rendszerbe történő befogadás esetén állami támogatásban részesül, melynek összege megegyezik a hajléktalanok átmeneti szállása állami normatív hozzájárulás összegének 50%-val. A lakhatási szolgáltatás esetén az intézményi térítési díjtól eltérően lakhatási költséget kell meghatározni az ügyfél számára.

3. A programba bevonni tervezett lakások és átalakításuk

A BIK egyik legfontosabb célkitűzése a társadalmi (re)integrációs folyamatok támogatása, melynek új lehetőségét nyújtja a lakhatási szolgáltatás. Bár korlátozott időben és kapacitás mentén, mégis módot ad arra, hogy azon ügyfeleink, akik igazából a megfizethetetlen, vagy elérhetetlen lakhatási lehetőségek miatt vannak intézményeinkben, vagy a megfelelő tartós ellátásra várakoznak, de képesek önálló háztartást vinni, ne a nagy létszámú intézményben, hanem lakásban tudják megszervezni a végleges lakhatási megoldást. Ebben a törekvésben kértük Zugló Önkormányzatának segítségét, együttműködését.

Kezdeményezésünk támogatásaként megtekinthettünk a Várna utca 8. szám alatt található tásasházban három lakást (IV/91; III/74; Fszt/1.), melyek véleményünk szerint alkalmasak lehetnek a program megvalósításához.

A lakások mindegyike felújításra szorul, melyre a BIK kötelezettséget vállal. Ennek során a jelen szakmai program mellékletét képező tervezett felújítási munkálatokat kívánjuk elvégezni. A munka befejeztével olyan komfortos lakásokat szeretnénk átadni ügyfeleink számára, melyek az alapvető lakhatási igényeket kielégítik. Ennek eléréséhez a lakásokba kis zuhanyzó fülkét, vízöblítéses wc-t, konyhasarkot, villanybojlert és mosógépet építünk, valamint amennyiben a gázfűtés nem megoldható, árammal működő fűtésrendszert alakítunk ki. Ehhez kapcsolódik a elektromos hálózat, a falak, burkolatok teljes felújítása, nyílászárók cseréje, javítása. A

2. sz. MELLÉKLET

közüzemi költségekből keletkező adósság felhalmozását többek között előre fizetős mérők felszerelésével kívánjuk megelőzni.

4. A lakhatási szolgáltatás tervezett működése

A programban használt lakásokba a BIK hajléktalan átmeneti szállójának lakói kerülhetnek be. A szóban forgó három lakás, méretét tekintve leginkább párok elhelyezésére alkalmas, azonban más élethelyzetben lévők számára is kiváló lehetőséget nyújthat. Mindenképpen olyan emberek elhelyezése lehetséges csak, akik:

- rendelkeznek rendszeres jövedelemmel, mely szükséges az önálló életvitel fenntartásához,
- a képesek a közösségi együttélés szabályainak betartására,
- rendszeresen és aktívan együttműködnek a BIK munkatársaival,
- reális eséllyel rendelkeznek a lakásból való tovább lépésre.

A kiválasztást egyéb szempontok is kiegészíthetik, például, amennyiben ezt az önkormányzat szükségesnek tartja, az azonos helyzetben lévők esetén elsőbbséget élvezhetnek a zuglói (vagyis akinek a legutolsó lakcíme a XIV. kerület volt) lakosok, vagy a párok, fiatalok, a nem olyan régen utcára kerülők, stb.. Minden esetben fontos azonban megjegyezni, hogy a kiválasztás során az önállóság fontos szempont, ugyanis az ügyfelek problémáikat leginkább egyedül kell, hogy megoldják csakúgy, mint egy önálló lakhatásban. Természetesen amennyiben erre nem képesek, munkatársainktól kérhet segítséget. A szabályszegéssel (pl. közüzemek nem fizetése, rongálás, együttműködés hiánya, a közösségi szabályok be nem tartása, agresszió, stb.) szemben ugyanakkor az intézményi ellátásban tanúsított tolerancia nem érvényesül, a lakhatási szolgáltatás elvesztése hamarabb bekövetkezik.

A beköltözést követően munkatársunk rendszeresen kapcsolatot tart az ügyféllel, nyomon követi a közművek befizetését, valamint legalább havonta egyszer látogatást tesz a lakásban, amikor egyrészt áttekinthetők az ügyfelek nehézségei, vagy éppen eredményei. Munkatársunknak ilyenkor ezen túl lehetősége adódik arra is, hogy a lakás állapotát ellenőrizze.

Mivel a lakhatási szolgáltatást legfeljebb (az intézményi tartózkodás idejét is beleértve) legfeljebb három év lehet, így gyakorlatilag a beköltözéstől készülni kell a – lehetőleg immáron határozatlan idejű – lakhatás megteremtésére, melyben szintén a BIK munkatársai nyújtanak segítséget. Fontos cél ugyanis az, hogy a szolgáltatás idejének lejártával elkerülhessük – a más lehetőség hiányában bekövetkező – intézménybe visszaköltözést.

2. sz. MELLÉKLET

Az intézmény vezetőjének kinevezési rendje: Az intézmény vezetőjének személyéről az Országos Szociális Intézményfenntartó Központ képviselője dönt. Az intézményvezető a Baptista Integrációs Központtal áll munkaviszonyban, felette a munkáltatói jogokat azonban az Országos Szociális Intézményfenntartó Központ képviselője gyakorolja.

Az intézmény képviseletére jogosultak: Fenntartói feladatkörében, az Országos Szociális Intézményfenntartó Központ képviselője. Az intézmény nevében általános képviseletre jogosult az integrált intézmény vezetője. Őket távollétük esetén a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott helyettes képviseli.

Az Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben az intézmény, illetve az Országos Szociális Intézményfenntartó Központ Szervezeti és Működési Szabályzatának előírásai és a felek megállapodása az irányadók.

Budapest, 2018. február 01.

Országos Szociális
Intézményfenntartó Központ
1111 Budapest, Budafoki út 34/b II/2.
MagNet Bank: 16200106-11668230
Adószám: 18646999-1-43
1.

Hári Tábor

képviselő

2. sz. MELLÉKLET

5. A program költségigénye

A lakások lakhatóvá tételéhez szükséges felújítás, üzembehelyezés, esetleges hatósági engedélyek, valamint a berendezés költségeit a BIK az Emberi Erőforrások Minisztériumának támogatásából biztosítja, mely rendelkezésére áll.
A lakások felmérését követő előzetes – jelen szakmai programhoz csatolt – költségvetés szerint a felújítás összesen a következő kiadásokat igényli:

IV/91.	2 640 428
III/74.	2 147 915
Fszt/1.	3 268 995
Összesen:	*8,057.338*

A lakások fenntartásának költségeit a BIK a normatív állami támogatásból, valamint a lakók befizetéseiből fedezi, míg a karbantartás megtérítése az intézmény feladata.

Baptista Integrációs Központ
Hajléktalanok Átmeneti Szállása
Újbuda
1117 Budapest, Budafoki út 107.
Adószám: 18211432-1-43

5. sz. m.

Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Polgármestere

>>>1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

ZUGLÓ

Engedély önkormányzati lakás megtekintésére

Engedélyezem, hogy **Laorencz Károly** Baptista Integrációs Központ megbízottja az alábbi önkormányzati tulajdonú lakásokat megtekintse:

XIV. Budapest, Nagy lajos király útja 180/a. fszt. 3.
XIV. ker. Budapest, Ilka utca 35. c épület 2. em. 24.

A lakásmegtekintő a lakáskulcs átvételére nem jogosít. A lakás megtekintését a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata megbízásából a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. munkatársa biztosítja, előre egyeztetett időpontban.

Budapest, 2018 június 22

Karácsony Gergely polgármester megbízásából

Berki Anita
Berki Anita
csoportvezető

Fenti lakásokat 2018. június 22. napján megtekintettem és az alábbi nyilatkozatot teszem:

A 2 db lakást a megtekintett állapotban elfogadjuk.

Budapest, 2018. június 22.

BAPTISTA INTEGRÁCIÓS KÖZPONT
HAJLÉKTALANOK ÁTMENETI SZÁLLÁSA
Újbuda
1117 Budapest, Budafoki út 107.
Adószám: 18214132-2-43

Laorencz Károly
Ügyfél

Karácsony Gergely polgármester megbízásából

Berki Anita
Berki Anita
csoportvezető

3. sz. m.

Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Polgármestere

>>>1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Engedély önkormányzati lakás megtekintésére

Engedélyezem, hogy **Laorencz Károly** a Baptists Integrációs Központ képviselője az alábbi önkormányzati tulajdonú lakást megtekintse:

XIV. ker. Budapest, Kerepesi út 54. 4. em. 67.
(31,34 m^2, 1 szobás, félkomfortos)

A lakásmegtekintő a lakáskulcs átvételére nem jogosít. A lakás megtekintését a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata megbízásából a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. munkatársa biztosítja, előre egyeztetett időpontban.

Budapest, 2018. június 25

Karácsony Gergely polgármester megbízásából

Berki Anita
csoportvezető

Fenti lakást 2018. június 25. napján megtekintettem és az alábbi nyilatkozatot teszem:

A megtekintett állapotban a lakást elfogadjuk

Budapest, 2018. június 25

Laorencz Károly
Ügyfél

Baptista Integrációs Központ
Hajléktalanok Átmeneti Szállása
Újbuda
1117 Budapest, Budafoki út 16.
Adószám: 18211432-1-43

Karácsony Gergely polgármester megbízásából

Berki Anita
csoportvezető

3. sz. m.

Zuglói Városgazdálkodási
Közszolgáltató Zrt.

Lakás és helyiség
állapotfelmérő jegyzőkönyv

Cím:	Budapest, XIV. ker. Ilka út,útja, utca, tér, park, köz 35/c házszám 11. emelet 24. ajtó				
Dátum:	2018 év. június hónap 25 napján 10 óra 45 perc				
Jellege	Lakás			Helyiség	
Felmérést végezte:	Hősa Zsófia		Szobák száma:		1
Az ingatlan komfortfokozata:	összkomfortos	komfortos	félkomfortos	komfort nélküli	szükséglakás

A lakás a Ltv. szerint bérbeadásra alkalmas:		igen	nem
A ház típusa	Társasház (vegyes tulajdon)	100 % Ök tulajdon	

Mellék-vízmérők: Vízellátás: biztosított nem biztosított

Gyári szám	Helye	Mérőállás (m^3)	Hiteles
—	—	—	.....-ig / nem
			.....-ig / nem
			.....-ig / nem
			.....-ig / nem

Elektromos fogyasztásmérő: Elektromos ellátás: biztosított nem biztosított

Gyári szám	Helye	Mérőállás (KWh)	
99700520 22	Konyha	23932,9	rendben / rongált
			rendben / rongált

Gáz fogyasztásmérő: Gázellátás: biztosított nem biztosított

Gyári szám	Helye	Mérőállás (m^3)	
12009592 77	Konyha	290,729	rendben / rongált/ piros plomba

Elektromos hálózat állapota:	elhanyagolt
Biztosítékok	3db, kismegszakító, elhanyagolt
Kapcsolók, konnektorok:	elhanyagolt
Gázhálózat:	hegesztett

1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. • Postacím: 1590 Budapest, Pf. 184.
Telefon: 06 40 520 000 • Web: www.zuglolzrt.hu

3. sz. m.

Zuglói Városgazdálkodási
Közszolgáltató Zrt.

Lakás és helyiség
állapotfelmérő jegyzőkönyv

Lakás berendezési tárgyainak leltára		
Főzőkészülék:	db:	állapot:
Konyha	1	jó / elhanyagolt / működésképtelen
Fűtőkészülék:	db:	állapot:
—	—	jó / elhanyagolt / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen
HMV termelő készülék:	db:	állapot:
Konyha (10e)	1	jó / elhanyagolt / működésképtelen
Tusoló	1	jó / elhanyagolt / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen

4. Bérlemény műszaki adatai:

WC és fürdőszoba:	db:	állapot:
WC csésze	—	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
WC ülőke	—	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
WC tartály	—	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
WC öblítő szelep	—	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Zuhany tálca/ fülke/ Kád	1	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Zuhany / Kád csaptelep	1	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Mosdókagyló	—	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Mosdó csaptelep	—	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Mosogató	—	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Mosogató csaptelep	—	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Beépített szekrények:	db:	állapot:
—	—	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
		jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Nyílászárók:	db:	állapot:
Bejárati ajtó:	1	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Ablakok:	db:	állapot:
Tusoló	1	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Szoba	1	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
		jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes

1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. • Postacím: 1590 Budapest, Pf. 184.
Telefon: 06 40 520 000 • Web: www.zugloizrt.hu

3. sz. m.

		jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
		jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
		jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
		jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
		jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
		jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Erkély / terasz ajtó:		jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes

Burkolatok, felületképzések, helyiség méretek			
Helyiség:	m^2	burkolat:	állapot:
Előszoba:	——	járólap / parketta / PVC	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
Konyha:		járólap / parketta / PVC	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
Lakószoba-1:		parketta / PVC / padlószőnyeg	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
Lakószoba-2:	——	parketta / PVC / padlószőnyeg	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
Lakószoba-3:	——	parketta / PVC / padlószőnyeg	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
WC:	——	járólap / PVC	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
Fürdőszoba:		járólap / PVC	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
Kamra:	——	járólap / parketta / PVC	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
Gardrób:	——	parketta / PVC / padlószőnyeg	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
			jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
			jó / elhanyagolt / balesetveszélyes

1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. • Postacím: 1590 Budapest, Pf. 184.
Telefon: 06 40 520 000 • Web: www.zuglolzrt.hu

3. 62. m.

Zuglói Városgazdálkodási
Közszolgáltató Zrt.

Lakás és helyiség
állapotfelmérő jegyzőkönyv

5. Megjegyzés:

- elektromos hálózat, gázhálózat helyreállítása
- bejárati ajtó csere
- lizatasegi festés + vakolat csere a konyhában
- mosdó és mosogató pótlás + csaptelep pótlás
- fűtőkészülék pótlás
- fürdő ajtó pótlás
- ablak/ajtó passzítás
- burkolat javítás
- bojler + HMV (10 l) csere
- elektromos konvektor pótlása

Helyiségek

1. _____ Fotók
2. _____ Fotók
3. _____ Fotók
4. _____ Fotók
5. _____ Fotók
6. _____ Fotók
7. _____ Fotók
8. _____ Fotók
9. _____ Fotók

Ezen felmérés a kéményekre vonatkozóan nem tartalmaz érdemi információt.
Jelen felmérés 1 példányban készült, az eredeti példány a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. irodájában megtalálható.

1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. • Postacím: 1590 Budapest, Pf. 184.
Telefon: 06 40 520 000 • Web: www.zugloizrt.hu

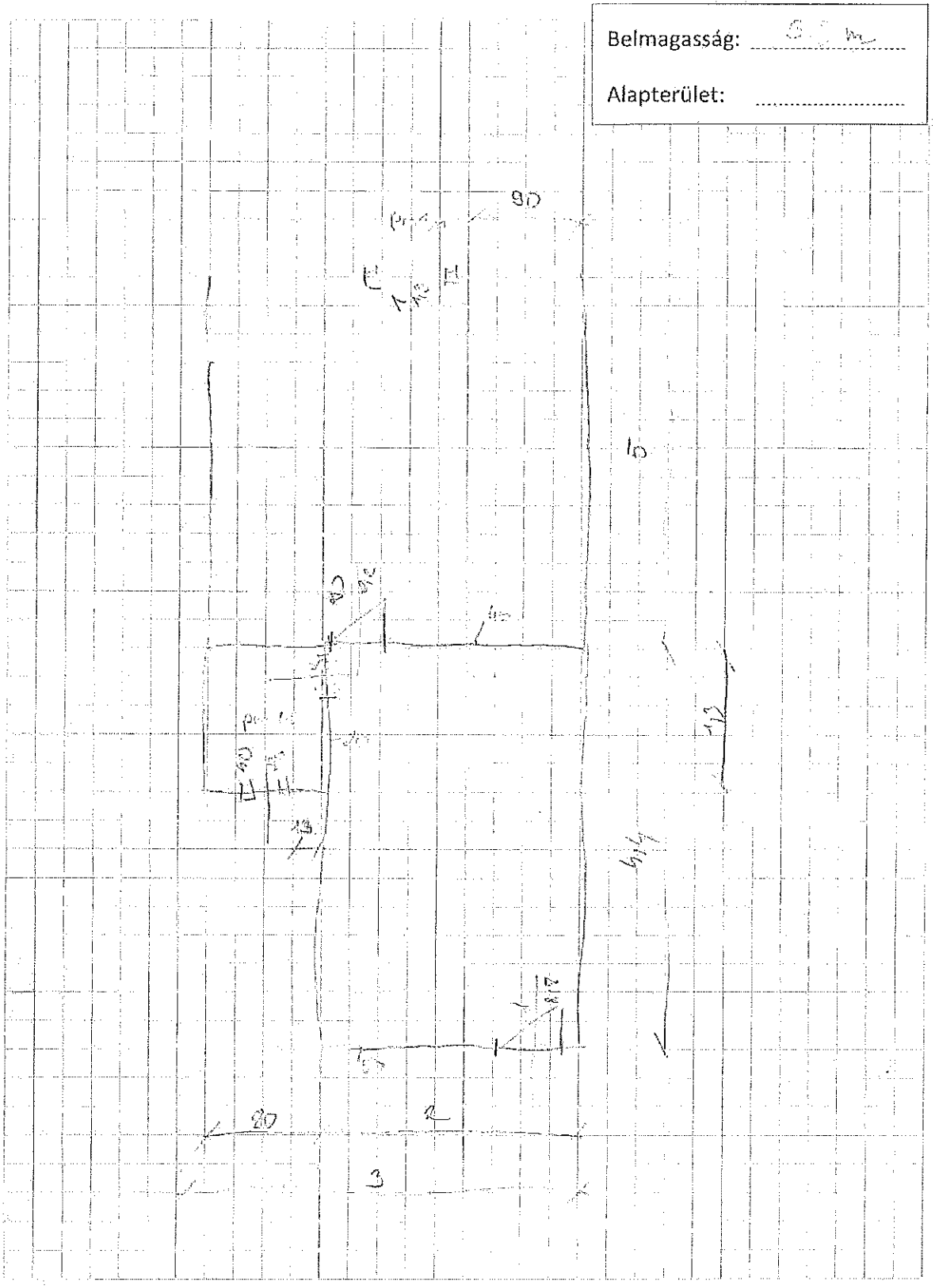
3. sz. m.

Zuglói Városgazdálkodási
Közszolgáltató Zrt.

Lakás és helyiség
állapotfelmérő jegyzőkönyv

Belmagasság: 3 m

Alapterület: .....



1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. • Postacím: 1590 Budapest, Pf. 184.
Telefon: 06 40 520 000 • Web: www.zugloizrt.hu

3. sz. m.

Zuglói Városgazdálkodási
Közszolgáltató Zrt.

Lakás és helyiség
állapotfelmérő jegyzőkönyv

Ingatlan bérbeadásra alkalmassá tehető az alábbi munkálatok elvégzésével:

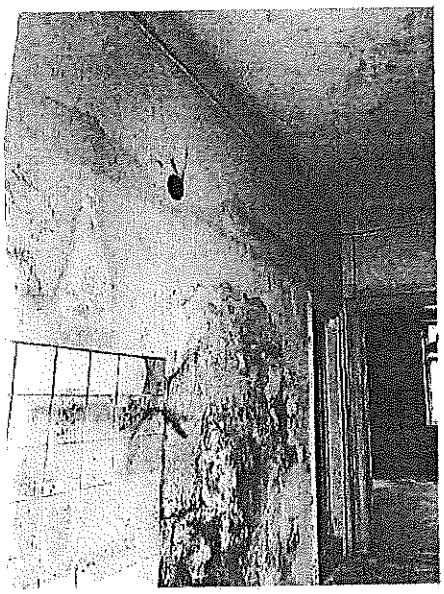
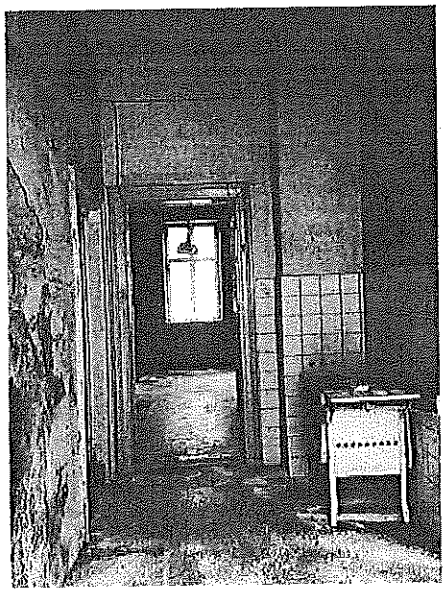
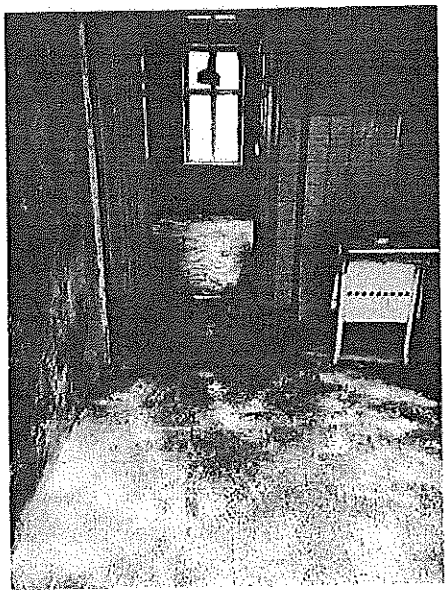
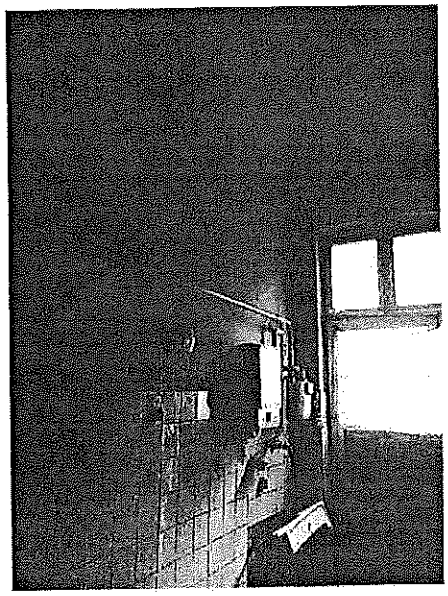
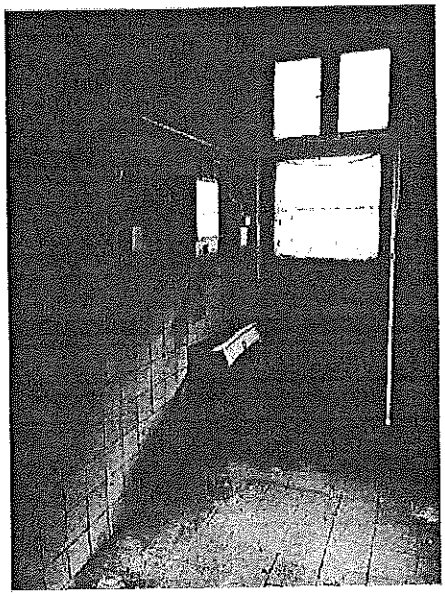
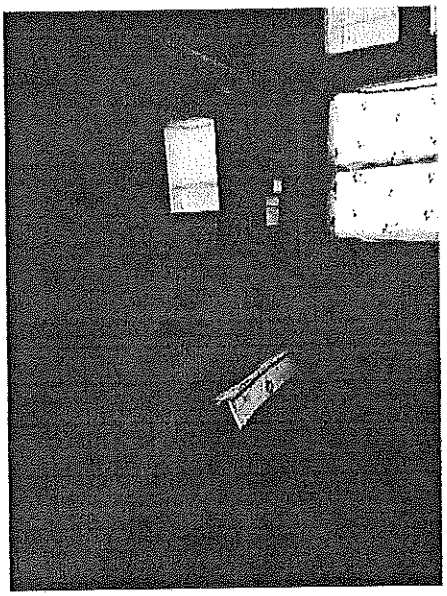
Energia Tanúsítvány	15 000,- Ft
Villamos Ber. Érintésvédelmi Jegyzőkönyv	50 000,- Ft
Elektromos hálózat szabványosítása	—,- Ft
Gáz Műszaki Biztonsági Felülvizsgálat	30 000,- Ft
Lomtalanítás	—,- Ft
Tisztasági festés	375 000,- Ft
Víz-csat. hálózat és ber-i tárgyak javítás, helyreállítás	100 000,- Ft
Gázhálózat és ber-i tárgyak javítás, helyreállítás	—,- Ft
Parketta javítás, csiszolás, lakkozás	150 000,- Ft
Nyílászárók passzítása, javítása, pótlása	100 000,- Ft
Üvegezés	—,- Ft
Elektromos szeerelvények cseréje	—, Ft
Elektromos hálózat javítása	100 000,- Ft
Bejárati ajtó csere	80 000,- Ft
FSS készülék csere	100 000 Ft
Bojler + HMV csere	150 000,- Ft
1 db elektromos konvektor pótlás	60 000,- Ft
	,- Ft
	,- Ft

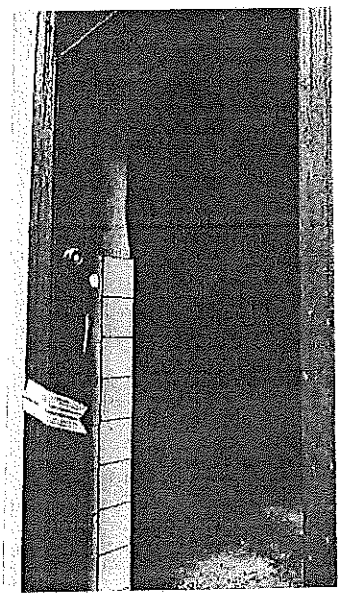
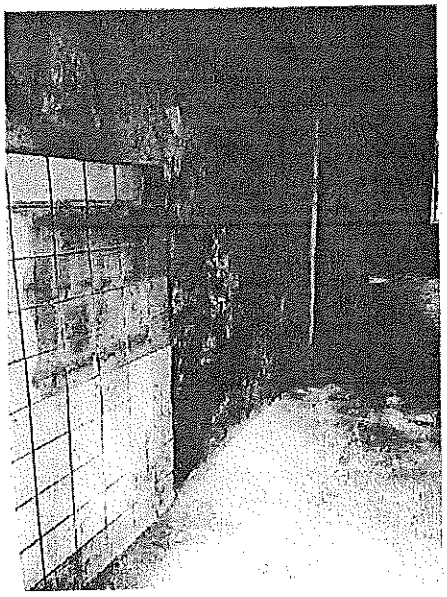
Összesen: 1 310 000 Ft

1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. • Postacím: 1590 Budapest, Pf. 184.
Telefon: 06 40 620 000 • Web: www.zugloizrt.hu

Ilka u 35. 11. 24.

3. sz. m.

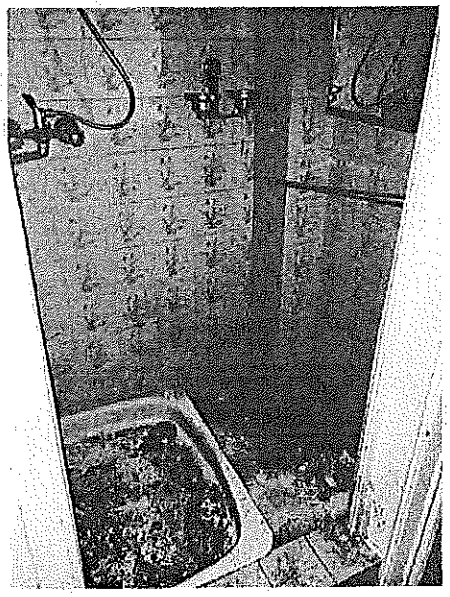




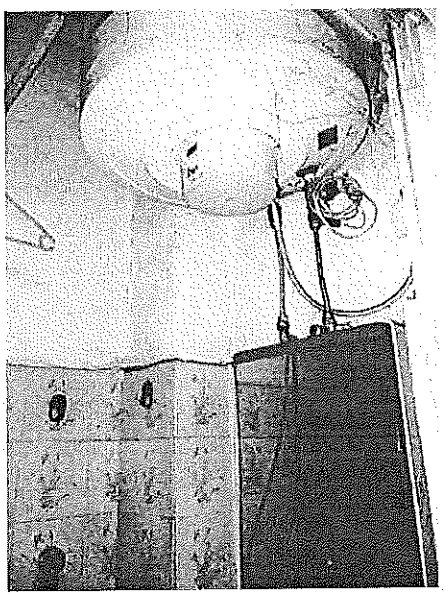
3. 82. m.

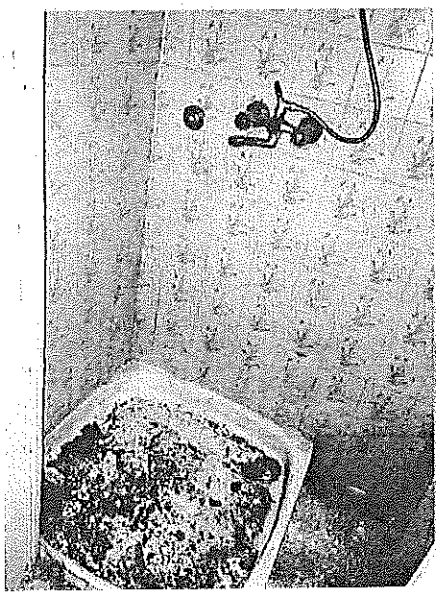


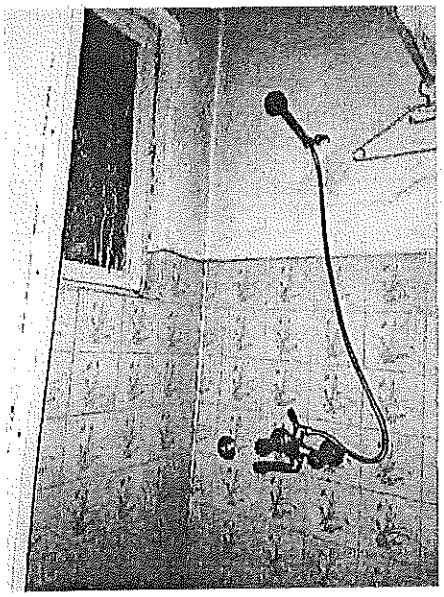


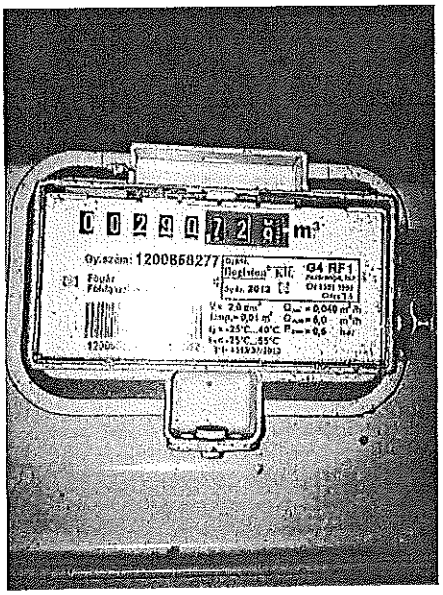


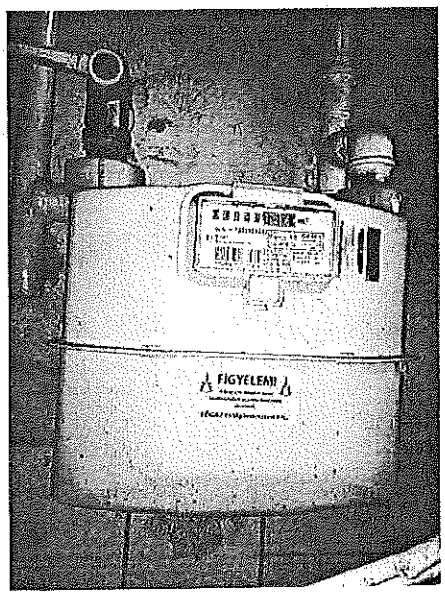




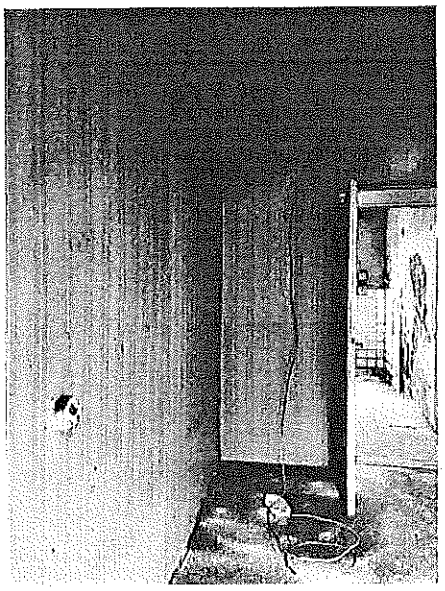


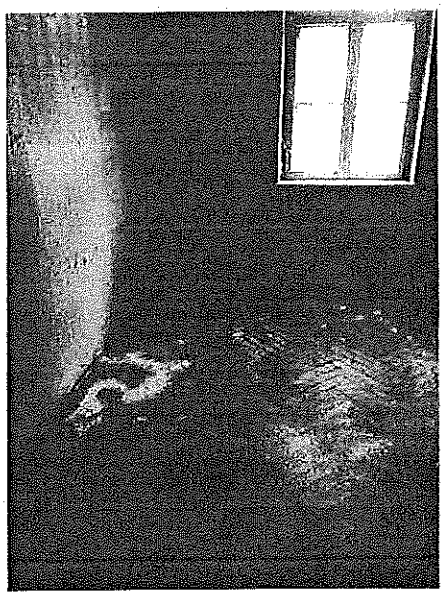
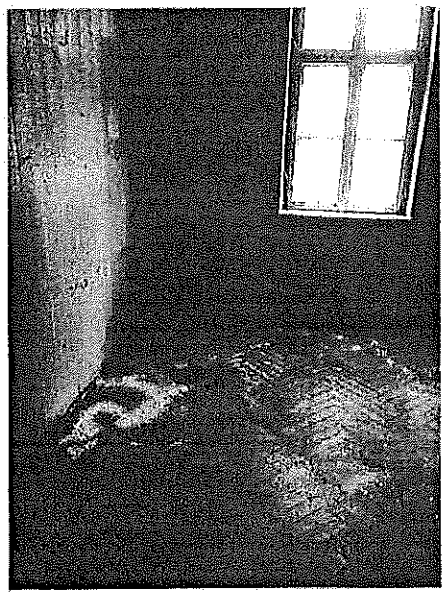
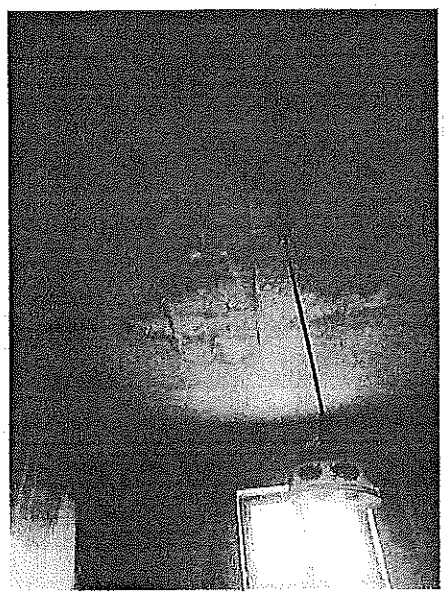
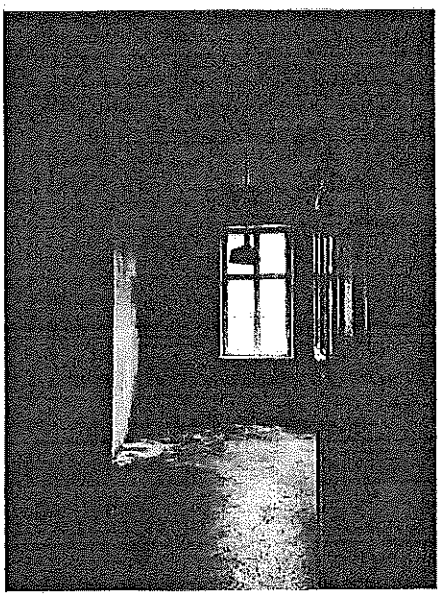
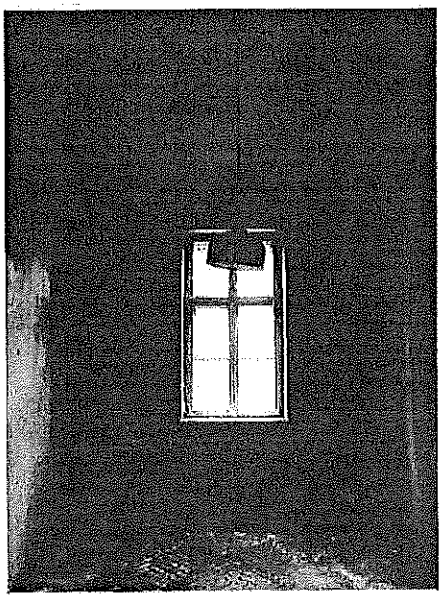
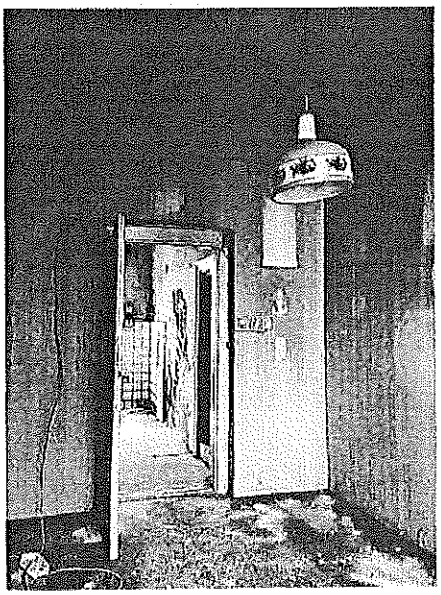




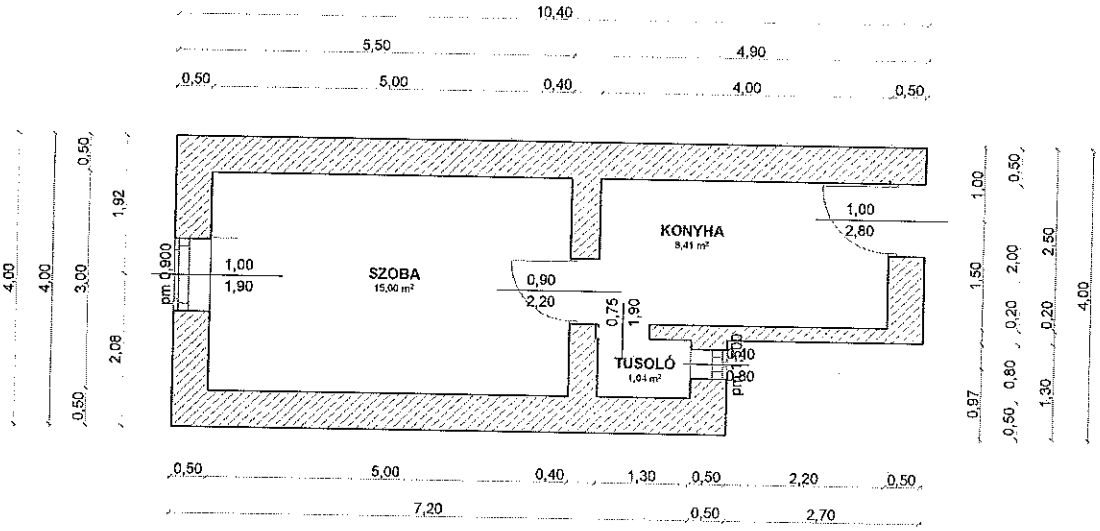


3. SZ. vr.



3. Sz. m.



Helység	Terület (m²)
Szoba	15
Konyha	8,41
Fürdő	1,04
Összesen	24,45

Budapest XIV. kerület Ilka u. 35/c II. emelet 24. BM:3,3 m M=1:50

3. sz. m.

MŰSZAKI LEÍRÁS

A Budapest XIV. Ilka utca 35. C. épület, 2. emelet 24. alatt található lakás felújítása során elvégzendő feladatokról.
Az elvégzendő munkák nem engedélykötelesek, de a lakás állagának megóvása érdekében, ill. a lakók jobb életkörülményei miatt szükség van rájuk.

Jelenleg a három helyiségből álló, félkomfortos lakás rendkívül leromlott, rossz állapotban van. Víz, csatorna, gáz, elektromos áram A terv szerint fürdőszoba kerül kialakításra a lakásban, közös WC-vel,a lakásban zuhanyozóval, mosógép- kiállással.

Elektromos hálózat: Esetleg kártyás mérőhely kialakítása. Teljes belső elektromos hálózat cseréje. Szellőző, elszívó kialakítása. Elektromos fűtés kialakítása
Falak, mennyezet: málló vakolatok eltávolítása, javítása, álmennyezet építése, falak, mennyezet tisztasági festése.
Nyílászárók: külső- belső nyílászárók cseréje szükség szerint, ráccsal ellátása, belső nyílászárók kialakítása, pótlása
Burkolatok: meglévő burkolatok bontása, cseréje
Gázellátás: gázhálózat bontása szükség szerint elektromos fűtés esetén.
Bútorok: bútorok pótlása, főzőhely, konyhaszekrény,
Vízhálózat, szennyvíz: vízhálózat nyomáspróbája, szennyvíz-hálózat tömörségi vizsgálata, szükség szerint ezek javítása, cseréje.

2018. június

3. sz. m.

Kelt: 2018. június07.

A munka leírása:
Lakás felújítás
Budapest, Ilka utca 35./C 2.em.24.

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei		1 307 752	1 067 980
1.1 Közvetlen önköltség összesen		1 307 752	1 067 980
2.1 ÁFA vetítési alap		2 375 732	
2.2 Áfa	27,00%	641 448	
3. A munka ára		3 017 180	

Aláírás

3. Sz. m.

Zuglói Városgazdálkodási
Közszolgáltató Zrt.

Lakás és helyiség
állapotfelmérő jegyzőkönyv

Cím:	Budapest, XIV. ker. Kerepesi				
	út,útja, utca, tér, park, köz 54	házszám IV	emelet 67	ajtó	
Dátum:	2018 év. június	hónap 28	napján 9	óra 30	perc
Jellege	Lakás		Helyiség		
Felmérést végezte:	Auer Balázs Kósa Zsófia	Szobák száma:	1		

Az ingatlan komfortfokozata:	összkomfortos	komfortos	félkomfortos	komfort nélküli	szükséglakás

A lakás a Ltv. szerint bérbeadásra alkalmas:		igen	nem
A ház típusa	Társasház (vegyes tulajdon)	100 % Ök tulajdon	

Mellék-vízmérők: Vízellátás: biztosított nem biztosított

Gyári szám	Helye	Mérőállás (m^3)	Hiteles
—	—	—	....-ig / nem
			....-ig / nem
			....-ig / nem
			....-ig / nem

Elektromos fogyasztásmérő: Elektromos ellátás: biztosított nem biztosított

Gyári szám	Helye	Mérőállás (KWh)	
99015886U6	Konyha	612	rendben / rongált
			rendben / rongált

Gáz fogyasztásmérő: Gázellátás: biztosított nem biztosított

Gyári szám	Helye	Mérőállás (m^3)	
04000620982	Konyha	506,028	rendben / rongált/ piros plomba

Elektromos hálózat állapota:	elhanyagolt
Biztosítékok	elhanyagolt, 3db kismegszakító
Kapcsolók, konnektorok:	elhanyagolt
Gázhálózat:	hegesztett

1145 Budapest, Péterváradu. 11-17. • Postacím: 1590 Budapest, Pf. 184.
Telefon: 06 40 520 000 • Web: www.zugloizrt.hu

Zuglói Városgazdálkodási
Közszolgáltató Zrt.

Lakás és helyiség
állapotfelmérő jegyzőkönyv

Lakás berendezési tárgyainak leltára		
Főzőkészülék:	db:	állapot:
Konyha	1	jó / elhanyagolt / működésképtelen
Fűtőkészülék:	db:	állapot:
——	—	jó / elhanyagolt / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen
HMV termelő készülék:	db:	állapot:
——	—	jó / elhanyagolt / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen
		jó / elhanyagolt / működésképtelen

4. Bérlemény műszaki adatai:

WC és fürdőszoba:	db:	állapot:
WC csésze	1	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
WC ülőke	—	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
WC tartály	1	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
WC öblítő szelep	—	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Zuhany tálca/ fülke/ Kád	—	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Zuhany / Kád csaptelep	—	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Mosdókagyló	—	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Mosdó csaptelep	—	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Mosogató	1	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Mosogató csaptelep	1	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Beépített szekrények:	db:	állapot:
		jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
		jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Nyílászárók:	db:	állapot:
Bejárati ajtó:	1	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Ablakok:	db:	állapot:
ajtó	1	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
szoba	2	jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
		jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes

1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. · Postacím: 1590 Budapest, Pf. 184.
Telefon: 06 40 520 000 · Web: www.zugloizrt.hu

		jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
		jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
		jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
		jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
		jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
		jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes
Erkély / terasz ajtó:		jó / elhanyagolt / működésképtelen / balesetveszélyes

Burkolatok, felületképzések, helyiség méretek			
Helyiség:	m^2	burkolat:	állapot:
Előszoba:	——	járólap / parketta / PVC	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
Konyha:		járólap / parketta / PVC	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
Lakószoba-1:		parketta / PVC / padlószőnyeg	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
Lakószoba-2:	——	parketta / PVC / padlószőnyeg	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
Lakószoba-3:	——	parketta / PVC / padlószőnyeg	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
WC:		járólap / PVC	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
Fürdőszoba:	——	járólap / PVC	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
Kamra:	——	járólap / parketta / PVC	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
Gardrób:	——	parketta / PVC / padlószőnyeg	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
átjáró		járólap	jó / elhanyagolt / balesetveszélyes
			jó / elhanyagolt / balesetveszélyes

1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. • Postacím: 1590 Budapest, Pf. 184.
Telefon: 06 40 520 000 • Web: www.zugloizrt.hu

3. sz. m.

Zuglói Városgazdálkodási
Közszolgáltató Zrt.

Lakás és helyiség
állapotfelmérő jegyzőkönyv

5. Megjegyzés:

- bejárati ajtó csere
- WC tartály és ülőke csere
- parketta csiszolás és lakkozás
- tisztasági festés
- ablak csere
- mosogató és csaptelep csere
- ajtó javítás / passzítás
- fűtőtest pótlása elektromos konvektorral
- elektromos hálózat felújítása

Helyiségek

1. _____ Fotók
2. _____ Fotók
3. _____ Fotók
4. _____ Fotók
5. _____ Fotók
6. _____ Fotók
7. _____ Fotók
8. _____ Fotók
9. _____ Fotók

Ezen felmérés a kéményekre vonatkozóan nem tartalmaz érdemi információt.
Jelen felmérés 1 példányban készült, az eredeti példány a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. irodájában megtalálható.

1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. • Postacím: 1590 Budapest, Pf. 184.
Telefon: 06 40 520 000 • Web: www.zugloizrt.hu

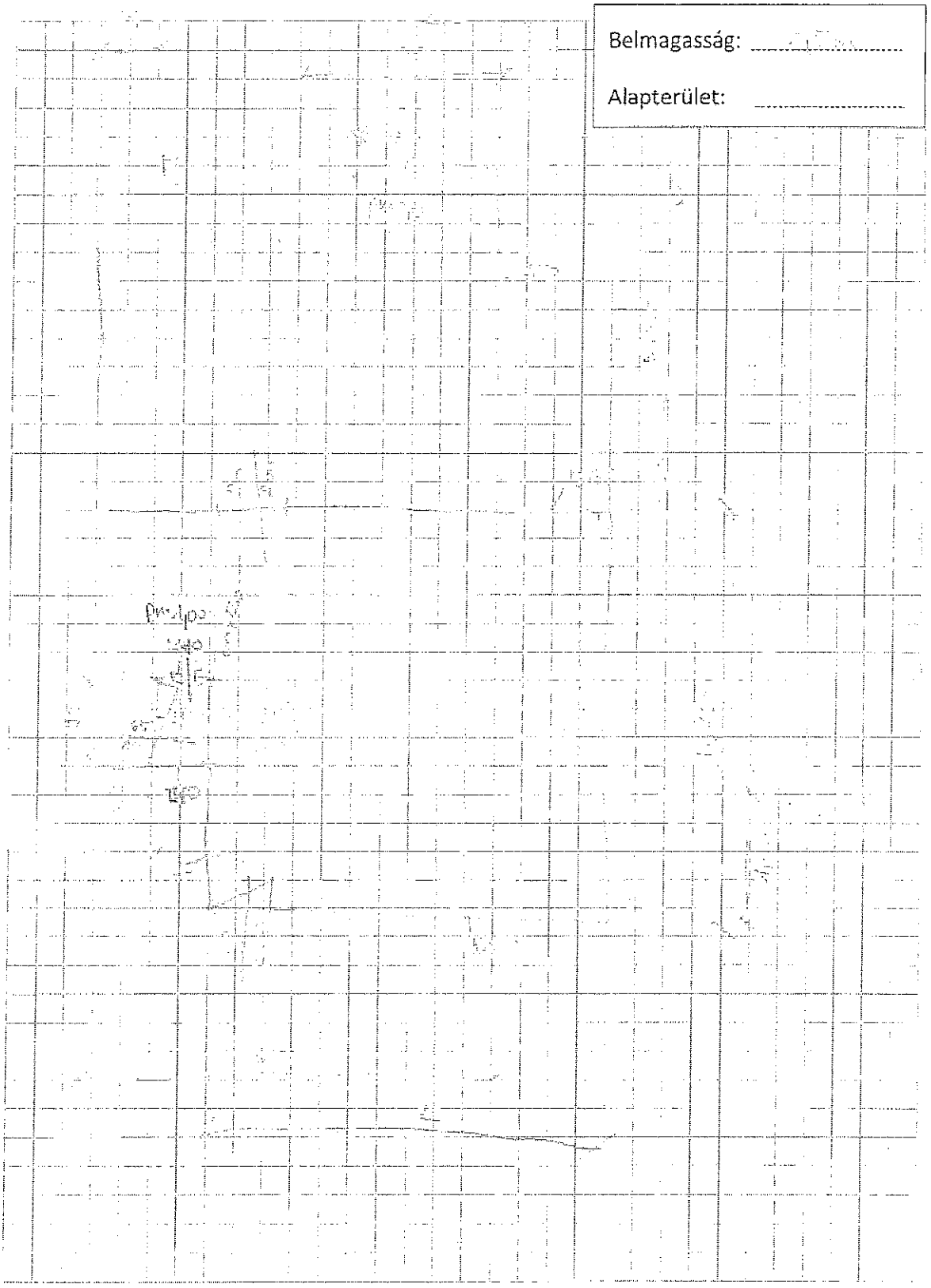
B. sz. m.

Zuglói Városgazdálkodási
Közszolgáltató Zrt.

Lakás és helyiség
állapotfelmérő jegyzőkönyv

Belmagasság: .....

Alapterület: .....



1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. • Postacím: 1590 Budapest, Pf. 184.
Telefon: 06 40 520 000 • Web: www.zugloizrt.hu

3. sz. m.

Zuglói Városgazdálkodási
Közszolgáltató Zrt.

Lakás és helyiség
állapotfelmérő jegyzőkönyv

Ingatlan bérbeadásra alkalmassá tehető az alábbi munkálatok elvégzésével:

Energia Tanúsítvány	15 000,- Ft
Villamos Ber. Érintésvédelmi Jegyzőkönyv	50 000,- Ft
Elektromos hálózat szabványosítása	0,- Ft
Gáz Műszaki Biztonsági Felülvizsgálat	30 000,- Ft
Lomtalanítás	0,- Ft
Tisztasági festés	330 000,- Ft
Víz-csat. hálózat és ber-i tárgyak javítás, helyreállítás	115 000,- Ft
Gázhálózat és ber-i tárgyak javítás, helyreállítás	20 000,- Ft
Parketta javítás, csiszolás, lakkozás	200 000,- Ft
Nyílászárók passzítása, javítása, pótlása	200 000,- Ft
Üvegezés	0,- Ft
Elektromos szeerelvények cseréje	0, Ft
Elektromos hálózat javítása	200 000,- Ft
Fűtés pótlása	100 000,- Ft
	,- Ft
	,- Ft
	,- Ft
	,- Ft
	,- Ft

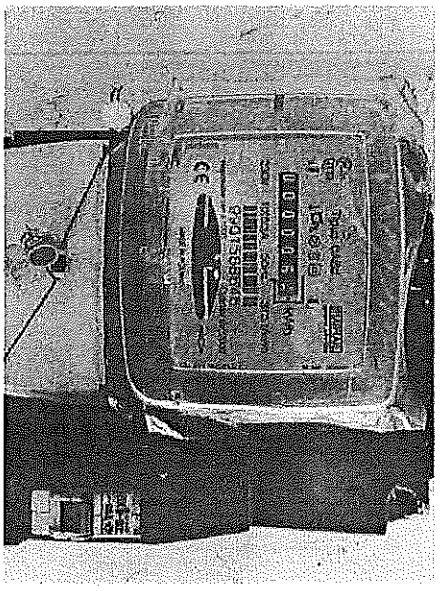
Összesen: 1 160 000 Ft

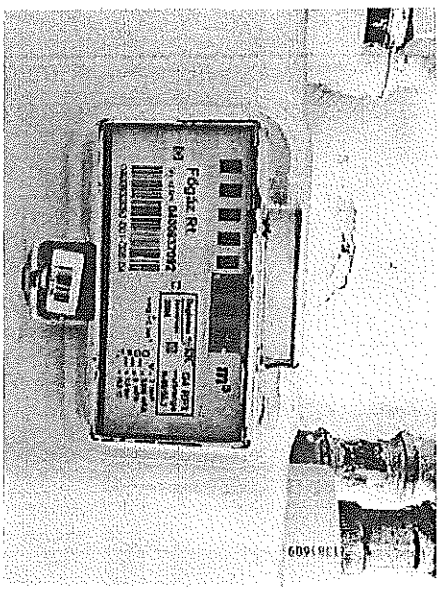
1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. • Postacím: 1590 Budapest, Pf. 184.
Telefon: 06 40 520 000 • Web: www.zugloizrt.hu

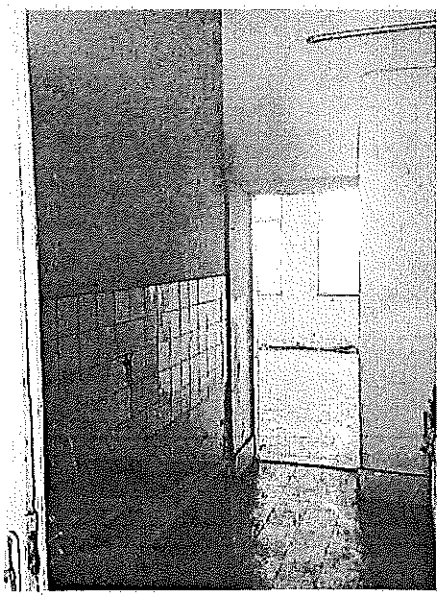
3. sz. m.

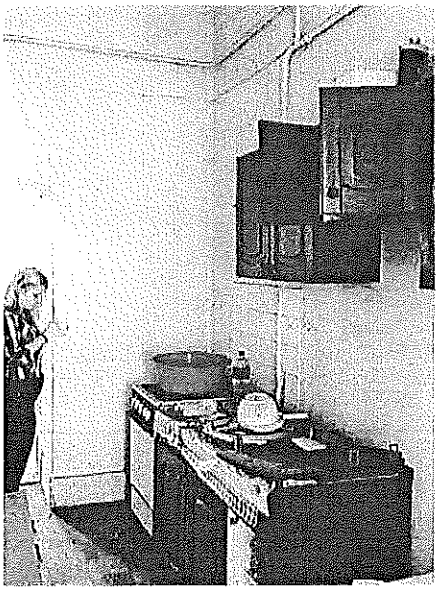
Kerepesi út 54. IV. 67.

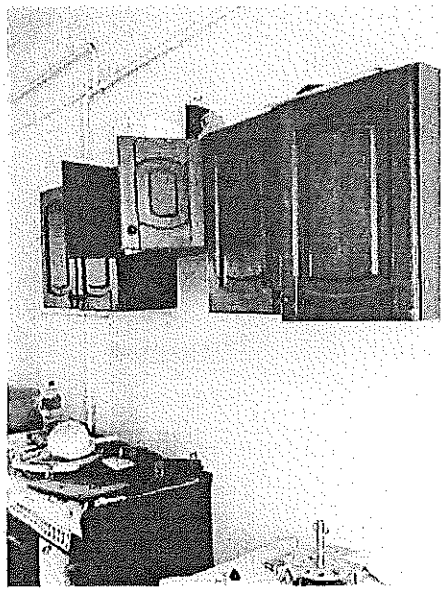


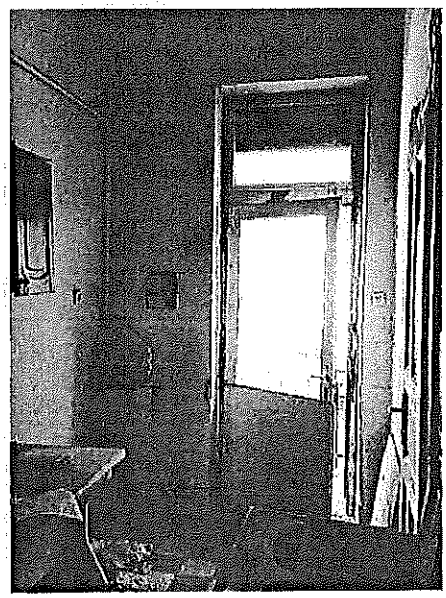


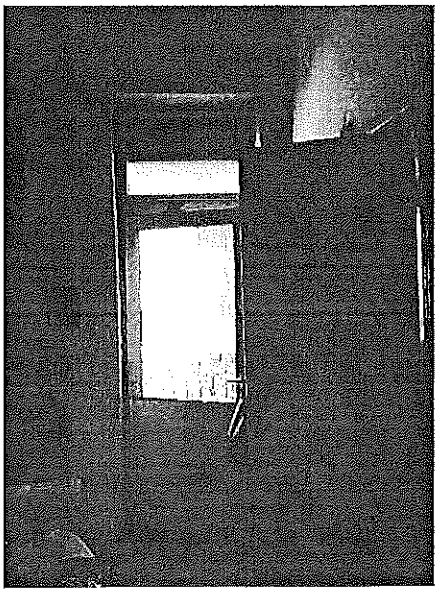


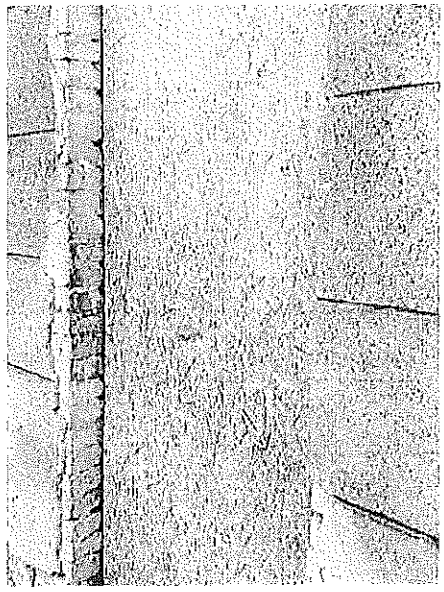




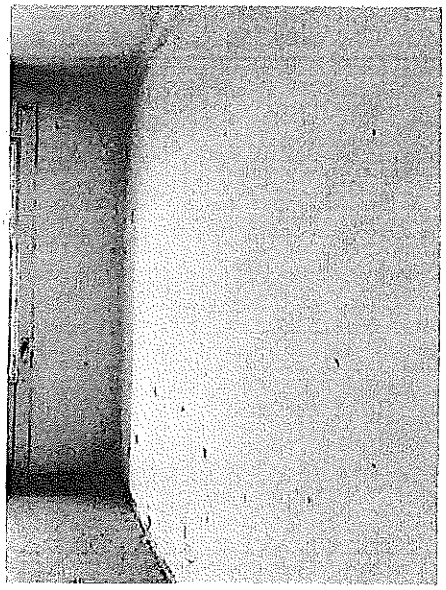
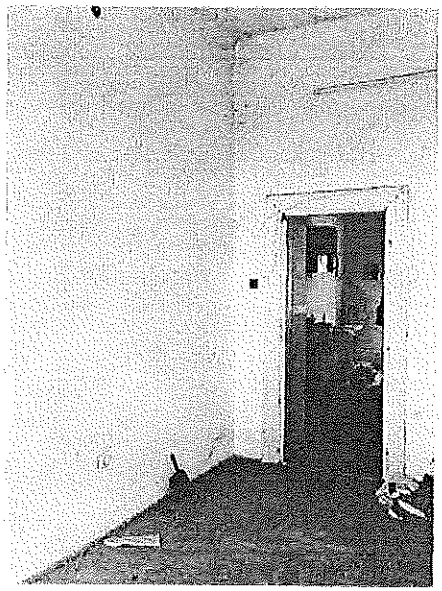
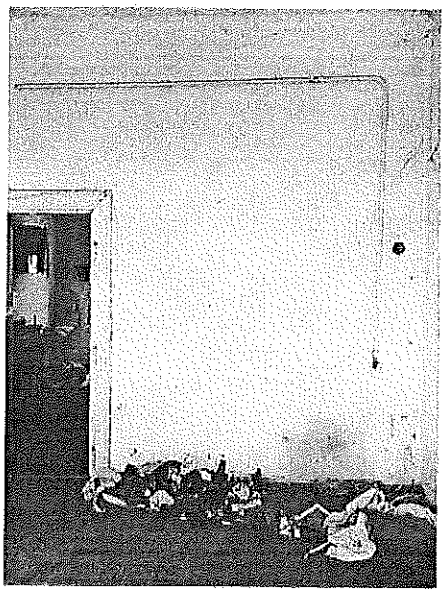
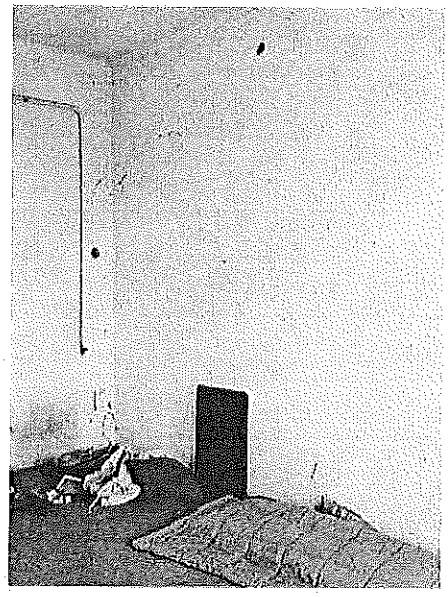
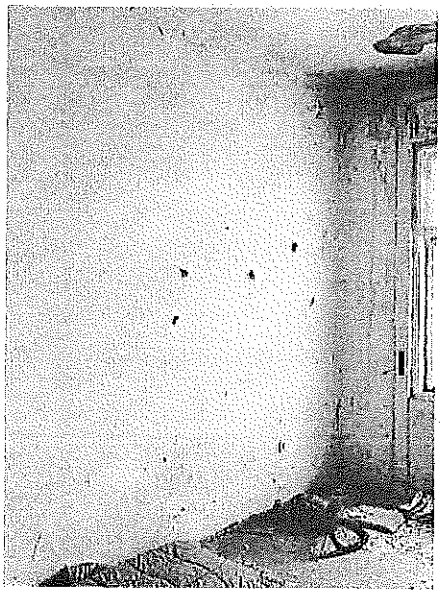


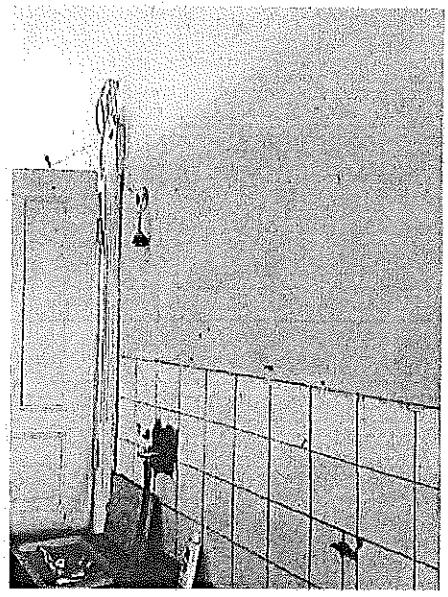
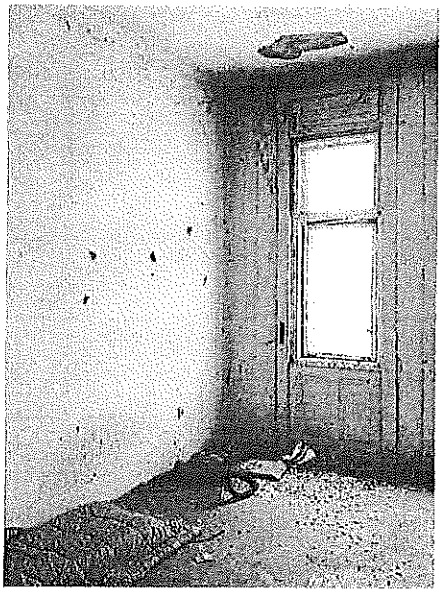
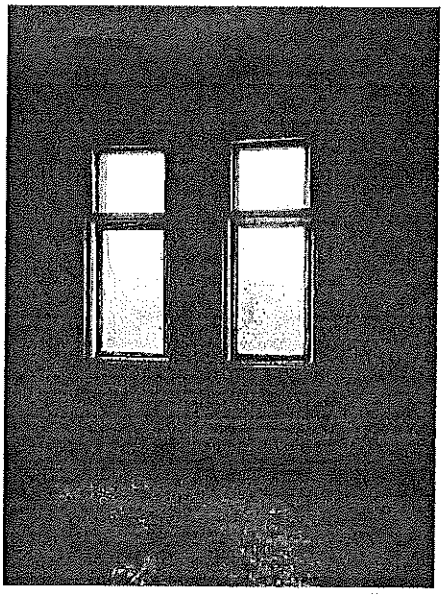




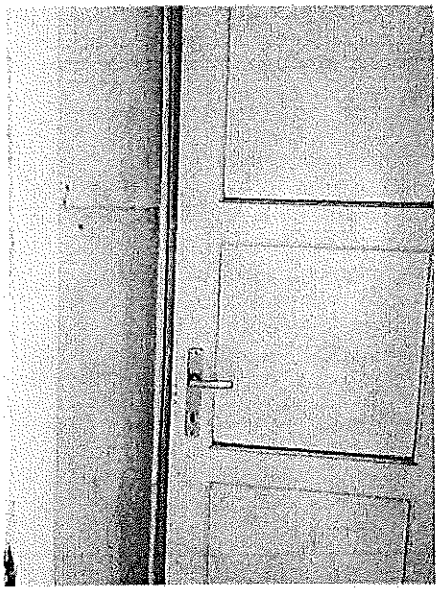


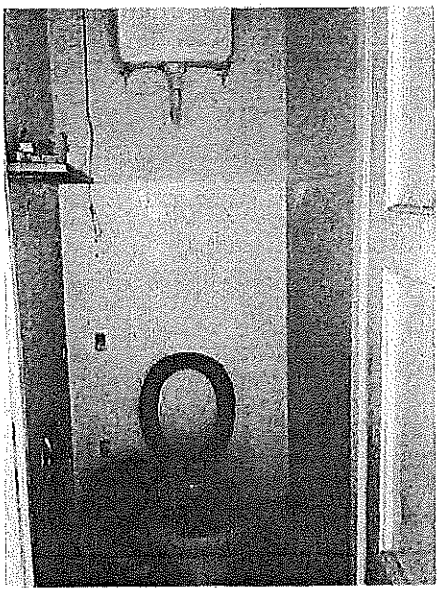
3. 32. 5

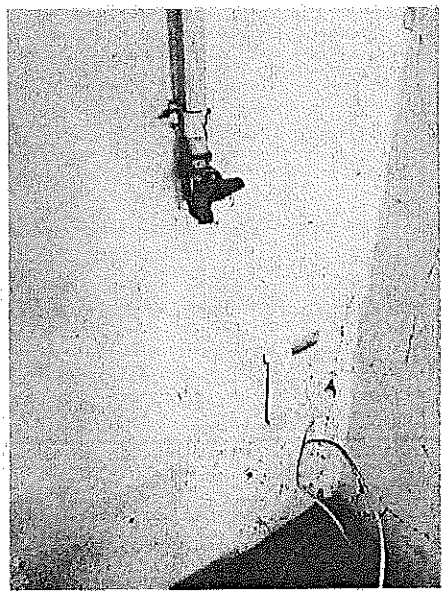




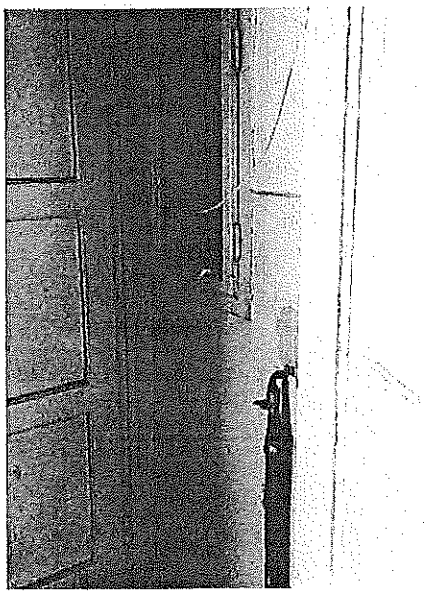
3 52. m.



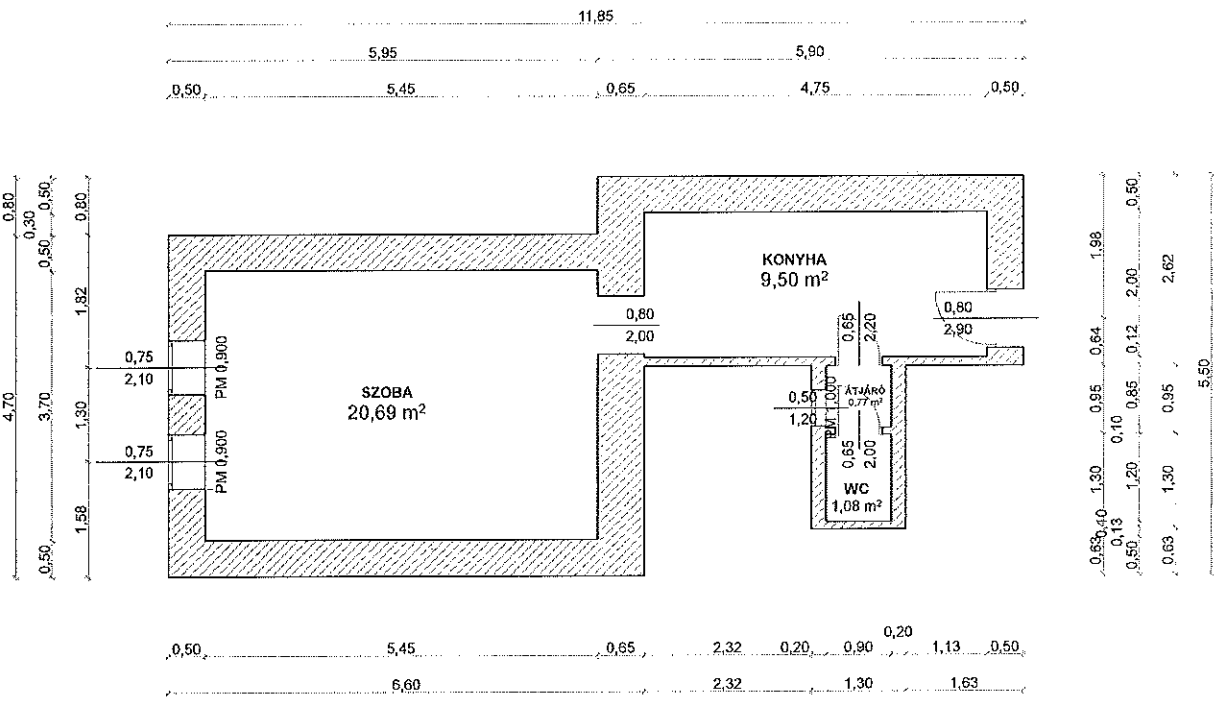








3. sz. m.



Helység	Terület (m²)
Szoba	20,69
WC	1,08
Átjáró	0,77
Konyha	9,50
Összesen	**32,04**

Budapest XIV. kerület Kerepesi út 54 IV. emelet 67. BM:3,5 m M=1:50

3. sz. m.

MŰSZAKI LEÍRÁS

A Budapest XIV. Kerepesi út 54.sz alatt található lakás felújítása során elvégzendő feladatokról.

Az elvégzendő munkák nem engedélykötelesek, de a lakás állagának megóvása érdekében, ill. a lakók jobb életkörülményei miatt szükség van rájuk.
Jelenleg a három helyiségből álló, félkomfortos lakás rendkívül leromlott, rossz állapotban van. Víz, csatorna, gáz, elektromos áram rendelkezésre állnak.

Elektromos hálózat: Esetleg kártyás mérőhely kialakítása. Teljes belső elektromos hálózat kiépítése, cseréje Szellőző, elszívó kialakítása. Lehetőség szerint elektromos fűtés kialakítása
Falak, mennyezet: málló vakolatok eltávolítása, javítása, álmennyezet építése, falak, mennyezet tisztasági festése.
Nyílászárók: külső- belső nyílászárók cseréje szükség szerint, ráccsal ellátása, belső nyílászárók kialakítása, pótlása
Burkolatok: meglévő burkolatok bontása, cseréje
Gázellátás: gázhálózat bontása szükség szerint
Bútorok: bútorok pótlása, főzőhely, konyhaszekrény,
Vízhálózat, szennyvíz: vízhálózat nyomáspróbája, szennyvíz-hálózat tömörségi vizsgálata, szükség szerint ezek javítása, cseréje.

2018. június

3. sz. m.

A munka leírása:
Lakás felújítás
Budapest, Kerepesi út 54.

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei		1 374 832	1 113 232
1.1 Közvetlen önköltség összesen		1 374 832	1 113 232
2.1 ÁFA vetítési alap		2 488 064	
2.2 Áfa	27,00%	671 777	
3. A munka ára		3 159 841	

Aláírás

3. sz. m.

BAPTISTA
INTEGRÁCIÓS
KÖZPONT

Cím: 1117, Budapest, Budafoki út 107.
Telefon: 06-20-253-7931
E-mail: integracioskozpont@orszik.hu

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Alulírott Ghyczy Gellért (szül. hely, idő: Budapest, 1975.02.23.; an: Kovách Ildikó), mint a Baptista Integrációs Központ (székhely: 1117, Budapest, Budafoki út 107, adószám: 18211432-1-43) képviselője jelen dokumentum útján nyilatkozom arról, hogy amennyiben Budapest Főváros XIV. Kerülete Zugló Önkormányzatának képviselőtestülete az intézmény számára önkormányzati lakásokat ad át hasznosítás céljából, úgy azokban olyan személyeket helyez el, akik fedél nélkülivé válásuk előtt zuglói lakcímmel rendelkeztek, vagy korábban a XIV. kerület közterületén éltek.

Budapest, 2018.06.06.

.....

Ghyczy Gellért

4. sz. m.

BAPTISTA INTEGRÁCIÓS KÖZPONT

Cím: 1117, Budapest, Budafoki út 107.
Telefon: 06-20-253-7931
E-mail: integracioskozpont@orszik.hu

A BIK Hajléktalan Szállóihoz kapcsolt külső férőhelyeken olyan hajléktalan embereket kívánunk a szállóinkról kiköltöztetni, akik az alábbi feltételeknek intézményeinkben megfeleltek:

- nem volt magatartás problémájuk, a házirendet betartják,
- rendszeres jövedelemmel rendelkeznek, és abból valamennyit előtakarékoskodásra is félre tudnak tenni,
- nem volt térítési díj elmaradásuk,
- nincs alkohol-, vagy drogproblémájuk,
- elkötelezettek és képesek az önálló életvitel megteremtésére,
- együttműködőek a szociális munkásokkal,
- vállalják, hogy a program leteltét követően (max. 3 év) más lakhatási lehetőségbe költöznek.

Az alábbiakban bemutatjuk néhány lakó esetét, akik esélyesek lehetnének a programba költözésre. Azt azonban fontos megjegyezni, hogy ezek a példák csak érzékeltetni szeretnék a lehetséges célcsoportot, ugyanis nem biztos, hogy mire a lakások felújítva elérhetővé válnak, még a szállóink lakói lesznek.

1. B. G.

65 éves nyugdíjas. Lakását kb. 4 éve veszítette el svájci frank alapú hitele miatt, mert nem tudta fizetni a törlesztőrészletet. Cukorbeteg, ezt leszámítva egészségi állapota korának megfelelő. A szállón a házirendet maximálisan betartja, a szállódíjat mindig több hónapra előre befizeti. Idős otthoni elhelyezésre jó egészségi állapota, illetve viszonylag "fiatal" kora miatt egyelőre nincs esélye. Alkoholt nem fogyaszt, dohányzik.

2. K. É.

Az utcáról érkezett, már a beköltözéskor volt munkája, egy iskolában dolgozik portásként, beilleszkedésével nem volt semmilyen gond. Bármilyen szobatárs került mellé azokkal együtt tudott lakni. Látszik rajta, hogy előre szeretne lépni a teljesen önálló lakhatás felé.

3. T. E.

Nyugdíjas, mérnöki végzettséggel rendelkezik, nagyon művelt ember. Régen repülőt vezetett hobbiból. A tartósan utcán élők elhelyezését támogató program keretében érkezett hozzánk. A beilleszkedésével nem volt gond. Idáig három szobatársa volt mindegyikkel jó volt a kapcsolata. Nagyon nyugodt, békés, a mai napig roppant aktív ember. A támogatott programot követően a szállón maradt és a már nem kedvezményes térítési díjat is gond nélkül, időben fizetni bírta.

4. sz. m.

4. T. Z.

A Testnevelési Főiskolán szerezte végzettségét. A főiskolai tanulmányai alatt aktívan sportolt, majd több munkahelye is volt: vállalkozóként takarítócéget működtetett, volt gazdasági –és műszaki igazgató , majd a közterület fenntartó cégtől ment nyugdíjba. Nyugdíja viszonylag magas. Megjelenése nagyon rendezett, a testmozgás most is szerves része életének. A térítési díjat mindig időben rendezi, alkoholt nem fogyaszt. Csendes, kiegyensúlyozott életvitelt folytat.

5. G. és E.

Hosszú ideje a szálló lakói. Élettársi kapcsolatban élnek. Gábor rokkantnyugdíjas, de mellette magánházaknál kertészkedést vállal, Erika takarítóként dolgozik. Csendesen élnek, kapcsolatuk harmonikus, kiegyensúlyozott. Hangoskodás, összeférhetetlenség szóba sem került velük kapcsolatban. Házirendi vétségük nincs, térítési díjat mindig rendszeresen, adott határidőre befizetik.

Budapest, 2018.06. 27.

Üdvözlettel:

.....

Ghyczy Gellért
Baptista Integrációs Központ
intézményvezető

7. sz. MELLÉKLET

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata

KIVONAT

a Képviselő-testület 2018. május 31-i ülésének jegyzőkönyvéből

21./ Baptista Integrációs Központtal haszonkölcsön-szerződés és együttműködési megállapodás megkötése
Előterjesztő: Szabó Rebeka alpolgármester
Előterjesztés sorszáma: 123-400/2018

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete
181/2018. (V. 31.) Öh. számú
módosító határozata

Baptista Integrációs Központtal haszonkölcsön-szerződés és együttműködési megállapodás megkötése

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának Képviselő-testülete a *„Baptista Integrációs Központtal haszonkölcsön-szerződés és együttműködési megállapodás megkötése, Esz: 123-400/2018."* előterjesztés tárgyalását elnapolja soron következő ülésére.

Határidő: soron következő képviselő-testületi ülés
Felelős: Karácsony Gergely polgármester (Lakás Osztály vezetője útján)

Karácsony Gergely s.k.
Polgármester

Makranczi László s.k.
Jegyző

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Polgármesteri Hivatal „46."

A kladmány hiteléül:

2018 JÚN 04.

7. sz. m.

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata

K I V O N A T

a Képviselő-testület 2018. június 14-i ülésének jegyzőkönyvéből

20./ Baptista Integrációs Központtal haszonkölcsön-szerződés és együttműködési megállapodás megkötése
Előterjesztő: Szabó Rebeka alpolgármester
Előterjesztés sorszáma: 123-479/2018

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete
246/2018. (VI. 14.) Öh. számú
módosító határozata

Baptista Integrációs Központtal haszonkölcsön-szerződés és együttműködési megállapodás megkötése

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi módosító javaslatot támogatta:

„Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata a Baptista Integrációs Központtal **a módosított** 4. számú melléklet szerinti tartalommal együttműködési megállapodást és **a módosított** 5. számú melléklet szerinti tartalommal haszonkölcsön-szerződést kössön, és egyben felhatalmazza a Polgármestert a haszonkölcsön-szerződés és az együttműködési megállapodás aláírására.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, készítsen beszámolót a Várna u. 8. fszt. 1. szám alatti ingatlanban történő intézményi szolgáltatás tapasztalatairól és terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: Szerződéskötésre és az együttműködési megállapodás megkötésére: 2018. július 30.
Beszámoló készítése: műszaki átadás-átvételől számított egy évet követően
Felelős: Karácsony Gergely polgármester (Lakás Osztály vezetője útján)

II.
Javaslom, hogy az 5. számú melléklet (**haszonkölcsön szerződés**) szövegéből kerüljön törlésre az alábbi **pont:**

~~1.~~ Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonkölcsönbe adó 1/1 tulajdoni hányad arányú, kizárólagos tulajdonát képezik az alábbiak ingatlan~~ok~~:

7. 82. m.

~~a)~~ Budapest XIV. kerület 32050 hrsz. alatt szereplő, természetben Budapest XIV. kerület, Várna u. 8. fszt. 1. szám alatti 1376 m^2 alapterületű, lakóház, udvar ingatlanban a természetben fszt. 1. szám alatt található 20,34 m^2 alapterületű lakás (1. sorszámú ingatlan),

~~**b) Budapest XIV. kerület 39221/27/A/146 hrsz. alatt szereplő, természetben Budapest XIV. kerület, Rákosfalva park 4. 14. em. 145. szám alatti 995 m^2 alapterületű, lakóház ingatlanban a természetben 14. emelet 146. szám alatt található 33,95 m^2 alapterületű lakás (2. sorszámú ingatlan),**~~

III.

Javaslom, hogy a 4. számú melléklet (**együttműködési szerződés**) szövege **módosuljon** az alábbiak szerint:

2. A Szerződés tárgya

a) Az együttműködés megvalósítása érdekében a BIK szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően felújítást végez az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XIV. kerület, 32050 hrsz. alatt szereplő, természetben Várna utca 8. fszt. 1., ~~**és a Budapest XIV. kerület, 39221/27/A/146 hrsz., természetben Rákosfalva park 4. 14. em. 145.**~~ szám alatti ingatlan~~**ok**~~on (a továbbiakban: lakás~~**ok**~~).

b) Az Önkormányzat a BIK számára birtokba adja a lakásokat a felújítás idejére.

A Szerződést a Felek határozott időre 2023. július 30-ig kötik meg. A Szerződés meghosszabbítható vagy módosítható Felek közös megegyezésével."

Határidő: 2018. június 14.
Felelős: Karácsony Gergely polgármester (Lakás Osztály vezetője útján)

Karácsony Gergely s.k.
Polgármester

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Polgármesteri Hivatal * 88. *

Makranczi László s.k.
Jegyző

A kiadmány hiteléül: 3.
.....