

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. szeptember 17-i,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2013. szeptember 19-i,
valamint a Képviselő-testület 2013. szeptember 25-i
üléseire**

Ügyiratszám: IX/ 440 /2013.

Tárgy: Budaörs, Clementis L. u. 20. szám alatti ingatlan hasznosítása - Máltai Szeretetszolgálat kérelme

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

Budaörs Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület 2010. július 19-én ellátási szerződést kötött szociális alapszolgáltatások ellátására. A szerződés időtartamára, a feladat elvégzéséhez az Önkormányzat használatba adta az Egyesületnek a Budaörs, Farkasréti út 55. és a Budaörs, Clementis László u. 20. szám alatti ingatlanokat. A Clementis L. u. 20. szám alatt végzik szolgáltatásaik nagyobb részét, így az idősek és demens idősek nappali ellátását, innen szolgálják ki a szociális étkeztetés keretében elvitellel és helyben étkezőket, valamint ez az adminisztratív központja a házi és jelzőrendszeres házi segítségnyújtásnak is.

Az Egyesület feladata, hogy a nappali ellátás keretében különböző foglalkozásokat, programokat szervezzenek ellátottjaiknak, hogy biztosítsák számukra a mosás, tisztálkodás, lehetőségét, az étkezést, a mentális gondozást és a közösséghez tartozás lehetőségét. Az Egyesület ellátásait egyre több idős, rászoruló keresi és veszi igénybe. Az intézmény az engedélyezett maximális ellátotti létszámmal, 25 fővel működik, új embereket azonban emiatt nem tudnak ellátásba venni. Elmondható, hogy a növekvő igénynek nem tudnak megfelelni, mert a jelenlegi foglalkoztató helyiség már telített, nem alkalmas már több ember befogadására. Azonban mindent megtesznek annak érdekében, hogy minél szebb környezetben fogadják az ellátottakat, de az épületet gyakran szűknek, zezugosnak, sötétnek télen hidegnek érzik, a falak több helyen vizesek, erősen repedezettek.

Az Egyesület jelezte, hogy szükség lenne arra, hogy feladatukat megfelelőbb, korszerűbb épületben végezhessenek, mely a mostani helyett méltóbb az idősekhez és a feladat ellátásához. A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Közép-Magyarországi Régiójának vezetője 2013. július 25-én kelt kérelmében azzal kereste meg az Önkormányzatot, hogy a jelenleg használt Clementis L. u. 20. szám alatti épülettel szomszédos (balra eső) épületrész alkalmas lenne számukra.

Az Egyesület megkeresésére bejárást biztosítottam a BTG Kft. által kezelt, jelenleg az Önkormányzat által nem hasznosított Clementis L. u. 20. szám alatti ingatlan melletti, szomszédos épületrészbe.

Az épületrész (három szoba, kamra, fürdőszoba, két részre osztható veranda) közös bejárása alapján a Magyar Máltai Szeretetszolgálat fentiekben hivatkozott kérelmében leírta, hogy a jelenlegi épületet úgy tudnák hasznosítani, hogy az általuk jelenleg étkezőnek használt helyiségből egy befalazott ajtónyílás elbontásával átjárás biztosítható a szomszédos épületrészbe, amely a leszerelt kazán és a fűtőtestek pótlását követően alkalmas lehet szociális ellátások biztosítására. Véleményük szerint fontos lenne, hogy a két épületrészhez tartozó, kb. 10 méter hosszú, 1,6 méter magas kőfal elbontásra kerüljön, ezáltal nagy kert alakulna ki, ahol az idősek szívesen pihennek, egyúttal javulna az általuk most használt épületrész benapozása. Ezen a kőfalon fut végig az épület felé a gázvezeték, amelynek földbe fektetése a fal elbontása esetén szükségessé válik. A belső helyiségek alkalmasak lennének pihenő szobának és nappali szobának is. Előzetes számításaik szerint a kazán, a radiátorok pótlása, engedélyeztetése és kivitelezése megközelíti a bruttó 800.000,- Ft-ot, míg a kertet elválasztó fal elbontása kb. bruttó 200.000,- Ft-ba kerülne. Az Egyesület bízik abban, hogy kérelmüket a Képviselő-testület és az érintett Bizottságok érdemben vizsgálják és elfogadják.

Az épület műszaki állapota avult, felújításra szorul, talajnedves. A fa fedélszék és héjalás eredeti, javítandó.

Fentiek alapján javaslom, hogy amíg az Önkormányzat hosszú távú tervei, elképzelései alapján a Zichy major funkcióját nem tölti be, addig a jelenleg hasznosítás nélküli épületrész kerüljön a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület térítésmentes használatába határozatlan időre azzal, hogy az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével és felújításával járó költségeket a használatba vevőt terhelik, valamint az átalakításhoz szükséges dokumentációk, hatósági engedélyek beszerzése a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kötelezettsége és költsége.

Az épületrész rendeltetésszerű használatához szükséges átalakítás költségeihez a Városüzemeltetési tanácsnok keretéből 1.000.000,- Ft összeget kívánok biztosítani, az ezt esetlegesen meghaladó költségek a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesületet terhelik.

A Képviselő-testületnek az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) 55. § (1) bekezdései úgy rendelkezik, hogy **a bérbeadó köteles a megüresedett önkormányzati helyiségek bérleti jogára pályázatot kiírni**, ettől a Képviselő-testület alapos indokkal eltérhet.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X.20.) ÖKT rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 18. § (1) bekezdés a) pontja alapján a vagyon tulajdonjogát, illetve használatát térítésmentesen vagy kedvezményesen átruházni - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - közérdekű célra kötelezettségvállalás jogcímén lehet.

A Vagyonrendelet 18. § (2) bekezdése értelmében a vagyon térítésmentes vagy kedvezményes átruházásáról, átadásáról a Képviselő-testület - minősített többséggel elfogadott határozatával - dönt.

A (3) bekezdés szerint a használonak térítésmentes használat esetén is fizetnie kell a társasházi közös költségnek megfelelő összeget és a közüzemi díjakat.

Mellékletek:

1. számú Magyar Máltai Szeretetszolgálat Közép-Magyarországi Régió vezetőjének 2013. július 25-én kelt kérelme
2. számú Helyszínrajz I.
3. számú Helyszínrajz II.
4. számú Helyszínrajz III.

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy adja térítésmentes használatba a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Clementis L. u. 20. szám alatti, az előterjesztéshez 2. számú mellékleteként csatolt helyszínrajzon jelölt épületrészt határozatlan időre azzal, hogy az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével és felújításával járó költségek a használatba vevőt terhelik.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Káhn János képviselő úr által a Városüzemeltetési tanácsnok elnevezésű keret felhasználásával felajánlott 1.000.000,- Ft összeg erejéig Budaörs Város Önkormányzata kössön támogatási szerződést a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel az 1. pontban rögzített épületrész átalakításához, felújításához.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a használatba adott épületrész átalakításához, felújításához szükséges dokumentációk, engedélyek beszerzése a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kötelezettsége és költsége legyen.
4. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a 2. pont szerinti támogatási szerződés aláírására.
5. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a BTG Kft. -t az 1. pont szerinti használatba adási szerződés megkötésére.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, és az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy térítésmentes használatba adja a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Clementis L. u. 20. szám alatti, az előterjesztéshez 2. számú mellékleteként csatolt helyszínrajzon jelölt épületrészt határozatlan időre azzal, hogy az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével és felújításával járó költségek a használatba vevőt terhelik.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Káhn János képviselő úr által a Városüzemeltetési tanácsnok elnevezésű keret felhasználásával felajánlott 1.000.000,- Ft összeg erejéig Budaörs Város Önkormányzata támogatási szerződést köt a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel az 1. pontban rögzített épületrész átalakításához, felújításához.

3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a használatba adott épületrész átalakításához, felújításához szükséges dokumentációk, engedélyek beszerzése a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kötelezettsége és költsége.
4. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a 2. pont szerinti támogatási szerződés aláírására.
5. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a BTG Kft. –t az 1. pont szerinti használatba adási szerződés megkötésére.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határidő: 2013. december 31.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városepítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport / BTG Kft.

Budaörs, 2013. szeptember 6.

.....
Káhn János
képviselő

Az előterjesztés készítésére kijelölt: Műszaki Ügyosztály/Városepítési Iroda/
Vagyongazdálkodási Csoport

Vagyongazdálkodási Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

Városepítési Irodavezető: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....
.....
.....

Látta:

Főépítész irodavezető: Csík Edina

Pénzügyi irodavezető: Barta Gáborné

.....
.....
.....

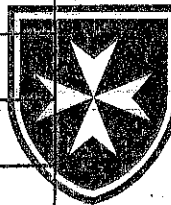
Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bócsi István

.....
.....
.....

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2013 AUG 09	
Szám:	PM 1242	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



1. sz. melléklet
**Magyar Máltai
Szeretetszolgálat**

Közép-Magyarországi Régió

Címzett:

Wittinghoff Tamás

polgármester

Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2013 AUG 09

1364

Aláírás

Tárgy:

kérelem ingatlan használatba adására

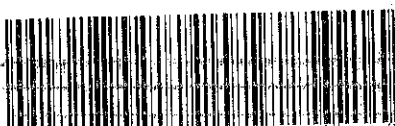
Inc. Szabó
E: 4611

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város Önkormányzata és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület 2010. július 19-én ellátási szerződést kötött szociális alapszolgáltatások ellátására. A szerződés időtartamára a feladat végzéséhez Önkormányzatuk Egyesületünk használatába adta a 2040 Budaörs, Farkasréti út 55. és a 2040 Budaörs, Clementis László u. 20 szám alatti ingatlanokat. Utóbbi épületben végezzük szolgáltatásaink nagyobbik részét, így idősek és demens idősek számára nappali ellátást nyújtunk, innen szolgáljuk ki a szociális étkeztetés keretében elvitellel és helyben étkezőket, valamint ez az adminisztratív központja a házi segítségnyújtásunknak és jelzőrendszeres házi segítségnyújtásunknak is.

Feladatunk, hogy a nappali ellátás keretében különböző foglalkozásokat, programokat szervezzük ellátottjainknak, hogy biztosítsuk számunkra a fürdés, mosás, tisztálkodás lehetőségét, az étkezést, a mentális gondozást, a közösséghez tartozás lehetőségét. Ellátásainkat egyre többen keresik és veszik igénybe a rászoruló, idősek. Büszké vagyunk rá, hogy intézményünk az engedélyezett maximális ellátotti létszámmal, 25 fővel működik, új embereket azonban emiatt nem tudunk ellátásba venni. Mindent megteszünk annak érdekében, hogy minél szebb környezetben fogadjuk az ellátottakat, de az épületet gyakran szűknek, zegzugosnak, sötétnek, télen hidegnek érezzük, a falak több helyen vizesek, erősen repedezettek. Hivatalos és informális beszélgetések alkalmával is felmerült, kaphatunk-e olyan ingatlant a mostani helyett, amely méltóbb az idősekhez, a feladat ellátásához. Hisszük, hogy idővel feladatunkat megfelelőbb, korszerűbb épületben végezhetjük majd. Lőrincz Mihály ügyosztályvezető Úrtól és Káhn János képviselő Úrtól azt a tájékoztatást kaptuk, hogy jelen pillanatban nem áll rendelkezésre ilyen ingatlan.

A feladatra alkalmas ingatlanokról tanácskoztunk Káhn Jánossal, világossá vált számunkra, hogy az Önkormányzat nem használja a szomszédos, az épülettel szemben állva tőlünk ballra eső épületrészt. Kezdeményeztük ennek megtekintését a BTG Kft.-től. Az ingatlant képviselő Úrral és BTG Kft. képviselőjével közösen bejártuk, az épületben három szoba, valamint kamra, fürdőszoba és két részre osztható veranda található. A korábbi tulajdonosok leszerelték a fűtőtesteket és a fűtést, használati melegvizet biztosító gázüzemű kazánt. Bizonyosra vehető, hogy az általunk jelenleg étkezőnek használt helyiségből egy befalazott ajtónyílás elbontásával átjárás biztosítható a szomszédos lakrészbe, amely a kazán és a fűtőtestek pótlását követően alkalmas lehet szociális ellátások biztosítására. Fontos lenne, hogy a két épületrészhez tartozó, körülbelül 10 méter hosszú, 1,6 méter magas kőfal elbontásra kerüljön, ezáltal nagy kert alakulna ki, ahol az idősek szívesen pihennek, egyúttal javulna az általunk



20130808-1549-045708-1-00

Web:
www.maltai.hu

E-mail:
budapest@maltai.hu

Bankszámlaszám:
OTP Bank Nyrt.
11784009-20200817-00000000
Adószám:
19025702-2-43



Magyar Máltai Szeretetszolgálat

Közép-Magyarországi Régió

most használt épületrész benapozása. Ezen a kőfalon 70 centiméteres magasságban fut végig az épület felé a gázvezeték, amelynek földbe fektetése a fal elbontása esetén szükségessé válik. A belső helyiségek alkalmasak lennének pihenő szobának, és nappali szobának is.

Írásban kértük Káhn János képviselő Urat, szíveskedjen megvizsgálni a nevezett épületrész használatunkba adásának lehetőségét. Erről és a rendeltetésszerű használathoz szükséges beruházásról személyes megbeszélést kezdeményeztünk. Előzetes számításunk szerint a kazán, a radiátorok pótlása, engedélyeztetése és kivitelezése megközelíti a 800.000,- Ft-ot, míg a kertet elválasztó fal elbontása körülbelül 200.000,-Ft-ba kerülne.

Bízunk benne, hogy kérelmünket a képviselő-testület és az érintett bizottságok érdemben vizsgálják és elfogadják majd.

Tisztelettel kérjük Polgármester Urat, hogy kérésünket szíveskedjen támogatni!

Tisztelettel:



MAGYAR MÁLTAI
SZERETETSZOLGÁLAT
EGYESÜLET

KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI RÉGIÓ
1011 Budapest Bem rakp. 28.
Szélsz.: 11784009-20200817-00000000
Adósz.: 19025702-2-43
16.


Mörva Emília

Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Közép-Magyarországi Régiójának
vezetője

Kelt: Budapest, 2013. július 25.

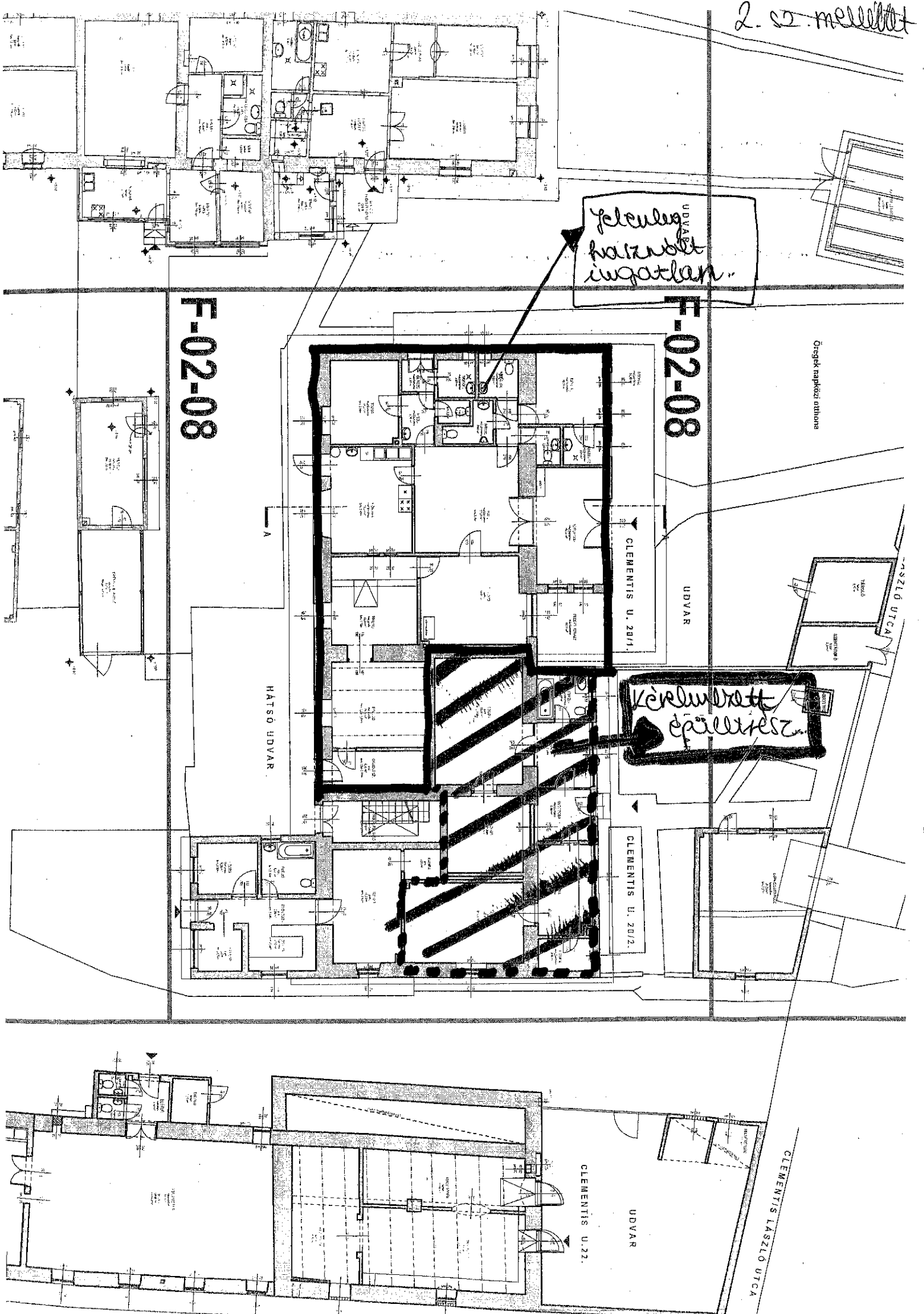
Cím:
H-1011 Budapest,
Bem rakpart 28.

Telefon:
+36-1-39-14-700
+36-1-39-14-704
Fax:
+36-1-39-14-728

Web:
www.maltai.hu
E-mail:
budapest@maltai.hu

Bankszámlaszám:
OTP Bank Nyrt.
11784009-20200817-00000000
Adószám:
19025702-2-43

~~2. 2. mellel~~



3301
Clemenitis László utca

utca

ARANY JÁNOS

utca

út

11/2

151

9

150

7 7

146

128

129

127

126

5 5

18/c

18/a

18/b

18

145/1

145/2

153

20/1

152/2

152/1

222

15 15

24 24

144

KÖZ TÉR

Köz tér

143

16 16

1

5

6 6

7 7

5

4

6

3. v. melléklet

