

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE

Polgármesteri Hivatal
2013. MÁRC 14.
Átvett: <i>[Signature]</i>

Ikt.sz.: ..... /2013.

Hiv. sz.: 5/2234-17/2013.

Ktsz.: ..... /2013.

(Intézményfelügyeleti és Humán Főoszt.)

Az ülés időpontja: 2013. március 27.

## ELŐTERJESZTÉS

### a XV. kerületi Gondozó Ház jelenlegi helyén a szolgáltatás minőségének javításáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 1108/2012. (XI. 28.) sz. határozatában felkérte a polgármestert, hogy készíttesse el a Gondozó Ház jelenlegi helyén (1157 Bp. Erdőkerülő u. 34.) szétszórtan elhelyezkedő helyiségek egy épületszárnyba helyezését és benne az akadálymentesített mellékhelyiség kialakításának a költségvetését.

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) szabályozza - bizonyos jogosultsági feltételek fennállása esetén - az idős emberek által igénybe vehető szolgáltatásokat. Figyelemmel az Szt. 80. § (3) bekezdésére, 86. § (4) bekezdésére, átmeneti elhelyezést nyújtó intézményként az **időskorúak gondozóházának fenntartása**, önkormányzatunk **kötelezően ellátandó feladata**, melyet az Egyesített Szociális Intézményének (továbbiakban: ESZI) keretén belül működő 12 férőhelyes Gondozó Ház útján teljesít. A Gondozó Ház a Nyugdíjasházzal közös épületben került elhelyezésre (1. melléklet).

Az Szt. 82. §-a értelmében az idős emberek gondozóházába azok az időskorúak, valamint azok a 18. életévüket betöltött beteg személyek vehetők fel, akik önmagukról betegségük miatt vagy más okból otthonukban időlegesen nem képesek gondoskodni. Az átmeneti elhelyezést nyújtó intézmény legfeljebb egy évi időtartamra teljes körű ellátást biztosít, amely ellátás különös méltánylást érdemlő, az intézmény orvosának szakvéleményének figyelembevételével, egy alkalommal, egy évvel meghosszabbítható.

Jelenleg a Nyugdíjasházban működő Gondozó Ház egyre kevésbé tud megfelelni a jelentkező igényeknek, szükségleteknek. Megoldás lehetne, ha a Nyugdíjasházban jelenleg több épületrészben, elszórtan használt funkciók egy szárnyba kerülnének.

Önkormányzatunk a Nyugdíjasházban 43 lakrészrel rendelkezik, melyből 35 lakott, 8 üres, és van további 3 olyan lakrész is, amely az Önkormányzat tulajdona, de a Fővárosi Önkormányzat rendelkezik felettük bérlőkijelölési joggal.

Tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testület, hogy a Palota Holding Zrt. az elmúlt évben több üres lakrészt is felújított a Nyugdíjasházban, amelyek hamarosan meghirdetésre kerülnek. Egy lakás bérleti jogának ellenértéke 3.000.000,-Ft.

A Főépítész Iroda felmérte a jelenlegi állapotot, amely szerint a Nyugdíjasházzal közös főbejárat melletti földszinti épületszárnyban helyezkedik el Gondozó Ház. Az ESZI 3 lakrészt lakhatás céljából és 4 lakrészt kiszolgáló egységként (iroda-nővérszoba, étkező, konyha vasaló-szárító-fürdő,) tart fenn. Ezek a területek nincsenek különválasztva a Nyugdíjasházról. Az épület földszintjének különböző részén helyezkedik el a konyha, az étkező és a vasaló-szárító helyiség és a gondozottak szobái (2. melléklet).

Jelenleg három fő Nyugdíjsházhoz tartozó lakó él a Gondozó Ház ellátotti szobái mellett található lakrészekben.

A Főépítési Iroda megvizsgálta a Gondozó Ház egy épületrészbe történő átköltöztetésének lehetőségét, és megállapította, hogy az érintett épületrészben 8 lakóegység van, melyekből az ESZI 4-et használ. Az átköltöztetésnek akadálya építésetileg nem lenne, azonban az önkormányzat gazdasági érdekeivel ellentétben, mivel a jelenleg 3 lakrészben élő nyugdíjsházi lakókat az épület másik részében lévő üres lakásokba kellene átköltöztetni.

Az ESZI által jelenleg a Nyugdíjsház különböző részén használt egységei (étkező, mosó-szárító-fürdő) lakások kialakítására nem alkalmasak, ezért, ha ezek megszüntetésre kerülnének, az Önkormányzat nyugdíjsházi lakásként nem tudná értékesíteni, és így 3.000.000,-Ft vesztesége keletkezne helyiségenként.

Az viszont fontos és elkerülhetetlen, hogy a Gondozó Ház lakrészeihez tartozó fürdőszobák, valamint a vasaló-szárítóhelyiségeknél található fürdőszoba (összesen 4 fürdőegység) akadálymentesítve legyen.

A Főépítési Iroda elkészítette a szétszórtn elhelyezkedő helyiségek egy épületszárnyba helyezésének és benne az akadálymentesített mellékhelyiség kialakításának a költségbecslését:

#### **I. Átalakítási terv** (a Gondozó Ház egy épületszárnyba való elhelyezése)

A jelenlegi főbejárat melletti földszinti részt teljes egészében a Gondozó Ház foglalná el, ebben az egységben kerülné elhelyezésre az étkező és a vasaló-szárító helyiségek, valamint az akadálymentesített fürdőszoba. A Gondozó Házat kétszárnyú ajtóval (folyosó szélességnyi) zárhatóvá lehetne tenni, s így szeparálhatóvá válna a Nyugdíjsházról.

A tervrajzon láthatóan kerülné kialakítására az akadálymentesített fürdőegység, amely egy egységben lenne a vasaló-szárító helyiséggel. Az étkezőben teakonyha kialakítására kerülné sor. A konyha megmaradna a mostani helyén, mert innen történne továbbra is a külső lakcímekre történő ételszállítás, illetve a környékről bejárok innen vihetik el a megrendelt ételt.

A Nyugdíjsház területén lévő jelenleg étkezőnek használt helyiség és a vasaló-szárító-fürdő egység a Nyugdíjsházhoz a Palota Holding kezelésébe kerülné.

A Főépítési Iroda elkészítette a tervezett átalakítás költségbecslését:

- Gondozó Ház - Nyugdíjsház előcsarnokát leválasztó beltéri ajtó (zárható, csengővel):  
1db **500.000 Ft+Áfa,**
- Étkező (ESZI): teakonyha kialakítása a fürdő helyén (fürdő elbontása, válaszfal kibontása, új padlóburkolat, festés, konyhapult kézmosóval, mikrosütővel):  
**1.000.000 Ft+Áfa**
- Mozgássérült fürdőszoba kialakítása a fürdő helyén (mosdató-szék, kapaszkodó, mosdó, új falburkolás új padlóburkolat, ajtó helyett harmonikaajtó szélesség 1,2 m, vasaló-szárító helyiség raktárnál zárható szekrény a tisztítószernek):  
**1.000.000 Ft+Áfa.**

Költségbecslés összesen: **2.500.000 Ft+Áfa**

A Nyugdíjasházhoz átkerülő helyiségek (étkező, vasaló-szárító-fürdő) lakóegységgé történő visszaalakításának költségbecslése:

- mosó-szárító-fürdő egység (új fal - és padlóburkolat, új szaniterek): **700.000,-Ft+Áfa**
- étkező (jelenleg fürdő egység nincs kialakítva, ennek kialakítása, új falburkolás, új padlóburkolás, falazás, nyílászáró elhelyezés, új szaniterek): **1.000.000,-Ft+Áfa**

Költségbecslés összesen: **1.700.000,-Ft+Áfa.**

A visszaalakítás és az átalakítás költsége: **4.200.000,-Ft+Áfa**

Abban az esetben, ha a Gondozó Ház tervezett átalakítására sor kerülne, Önkormányzatunknak az alábbi **bevétel kieséssel** kellene számolnia:

-  $2 \times 3.000.000 = 6.000.000,-Ft + 4.200.000,-Ft+Áfa = \underline{10.200.000,-Ft+Áfa}$

## **II. Átalakítási terv (3. melléklet)**

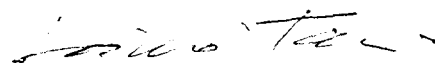
**A fürdőegységek átalakításának költségbecslése:**

- Két lakóegységben a fürdőkád helyett szintbeni zuhanyzó kialakítása és a fürdő ajtajának cseréje (szélesebb harmonika ajtó): **1.000.000,-Ft+Áfa,**
- A harmadik lakóegység átalakítása mozgássérült fürdővé (mosdató-szék, kapaszkodó, mosdó, új falburkolás, új padlóburkolat, ajtó helyett harmonikaajtó szélesség 1,2 m, vasaló-szárító helyiség raktárnál zárható szekrény a tisztítószereknek), mozgássérültek számára készített szaniterek elhelyezésével: **1.500.000 Ft+Áfa.**

Költségbecslés összesen: **2.500.000 Ft+Áfa**

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzat gazdasági érdekeire tekintettel a 3. mellékletben vázolt tervek megvalósulását támogassa annak érdekében, hogy az ellátottak önfenntartó képességeiket méltón tudják megőrizni, továbbá az intézmény az alapvető szakmai elvárásoknak meg tudjon felelni.

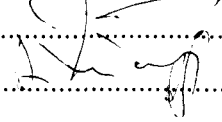
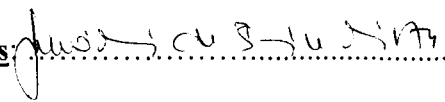
Budapest, 2013. március 12.



**László Tamás**  
polgármester

### **Mellékletek:**

1. Nyugdíjasház helyszínrajza F-1
2. az Erdőkerülő utcai ingatlan jelenlegi építészeti rajza F-2,
3. az Erdőkerülő utcai ingatlan I. átalakítási építészeti koncepció-terve K-1.
4. az Erdőkerülő utcai ingatlan II. átalakítási építészeti koncepció-terve K-2.

1. **Témafelelős:** Intézményfelügyeleti és Humán Főosztály ..... 
2. **Egyeztetésre megküldve:** Közgazdasági Főosztály .....
3. **Bizottságok:** PJB SZCSTB KKESB TVÉKB  
☒ ☒ ☐ ☒
4. **Jegyzői láttamozás:** 2013. ...3... hó ...14... nap **Aláírás:** 
5. **Meghívandók:** Gráczer Irma, az ESZI igazgatója
6. **Az előterjesztést kapiák:**

#### **Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy elfogadja a Gondozó Ház 3. melléklet szerinti tervezett átalakításának költségbecslését 2.500.000,-Ft (kétmillió-ötszázezer forint) + Áfa összegben, és felkéri a polgármestert, hogy a 2013. évi költségvetés I. sz. módosításában gondoskodjon az összeg ESZI költségvetésében történő átcsoportosításáról, az intézményfejlesztési alap terhére.

**Határidő:** a 2013. évi költségvetés I. sz. módosítása

**Felelős:** polgármester

#### **A döntés alapjául szolgáló jogszabályhelyek:**

- a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 80. § (3) bekezdése, 86. § (4) bekezdése,
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bek., 41. § (3) bek.,
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 23. § (1), (2) bek.,
- a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályairól szóló 28/2012. (VII. 2.) ök. rendeletének 57. §-a, 5. melléklet g) pontja,

**A határozat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!**