

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ

Ülés szám: 2/46-7/2017.

Ikt. szám: 2/44-148/2017.

Az ülés időpontja:

Sürgősséggel az SZMSZ 38. § (1) bekezdés alapján

ELŐTERJESZTÉStárgyalások kezdeményezésére a Kőrakás park 1-8. szám alatti épület tulajdonjogának
és működtetésének megszerzésére a funkció megtartása mellett**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az XV. kerületi Önkormányzat képviselő-testülete 2017. május 2-án levette napirendjéről az Önkormányzat és a BMSZKI közötti együttműködési szerződésről szóló előterjesztést, így az ahhoz kapcsolódó módosító indítványomat sem tudta tárgyalni, mely az ott lakók kérését tolmácsolta. Az előterjesztés a júniusi testületi ülésre nem került be ismét, így indítványomat külön előterjesztés formájában nyújtom be.

A Budapesti Szociális és Módszertani Központ és Intézményei (BMSZKI) 2010-ben vette át a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező Kőrakás park 1-8. szám alatti több mint 500 férőhelyes épület üzemeltetését. Ebben az évben került kialakításra a 4. és 5. lépcsőházakban ún. átmeneti szállás, „hajléktalanok” részére közel 150 férőhellyel. A 4. és 5. lépcsőházba beköltöző lakók 1 és fél éves időtartalomra tartózkodhatnak ezen elhelyezés keretei között, hiszen az utánuk járó állami normatíva ezután megszűnik. Egy és fél év letelte után ezen lakók egy része átkerül a másik 6 lépcsőházba, a „Szobabérlők” közé. A 4. és 5. lépcsőházban generálódott probléma (ivászat, erőszakos magatartás, hangoskodás, rendszertelen életvitel, gyűjtögetett holmi felhalmozása a közös helyiségekben, kéregetés, rongálás, ágyi poloska, csótány) az elmúlt években fokozatosan továbbterjedt, mára már az összes szinten és lépcsőházban részben vagy egészében fellelhető. A nagy múltú Szobabérlők házában, ahol megannyi művész, politikus stb... kezdte budapesti életét vidám, együttműködő, szerető közegben, mára már nem jó élni.

Az üzemeltetőváltáskor 2010-ben tett ígéretekből „a közbiztonság, a környéken élők nyugalmanak fenntartása érdekében minden tőlük telhetőt megtesznek és a korábbinál sokkal nagyobb rendet tartanak majd a környéken. Éjjel-nappal két biztonsági őrt alkalmaznak, a bejáratokat bekamerázzák, és ellenőrzött beléptető rendszert építenek ki annak érdekében, hogy a házban csak az arra jogosultak mehessenek be.”, „itt csak az kap elhelyezést, aki dolgozik, aki jövedelemmel rendelkezik és aki kezdeni akar valamit az életével”...stb. nem sok teljesült.

Képviselőként rendszeresen fordulnak hozzám a Kőrakás park 1-8. épület lakói. Szinte mindannyian, kivétel nélkül mára már szeretnének menekülni a 2010 után kialakult körülmények miatt, hiszen a rendes, a korábbi körülményeket szerető bérlők életkörülményei

körülmények miatt, hiszen a rendes, a korábbi körülményeket szerető bérlők életkörülményei megváltoztak egy csapásra az üzemeltetőváltás után. Az üzemeltetők felé hiába bármilyen lakói, képviselői jelzés, nem történik hathatós változás az életkörülményekben. Az intézményben uralkodó életkörülmények, nemhogy fejlődtek vagy javultak volna, a 2010 előtti állapotokhoz nem sikerül visszatérni évek óta.

Az átmeneti hajléktalanszálló két lépcsőházában élők, valamint az onnan az intézmény más lépcsőházaiba egy és fél év után átkerülők problémáival az Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság elnökeként is találkozom. A Kőrakás park 1-8. 8 lépcsőházában élők, mind kerületi lakosok, igénybe veszik az önkormányzat szociális támogatásait, évente több tíz millió forint összegben. Problémáikat a XV. kerületi Önkormányzat szociális ellátó rendszere (támogatások, bérlakás) próbálja kezelni, nem a generál problémát a kerületbe több százas nagyságrendbe az évek alatt behozó BMSZKI. Szociális munkásaik a feladatukat nem végzik el, szinte meg sem találhatók az épületben, ugyanúgy ahogy az ápolók, gondozók sem. A havi bérleti díj beszédésén kívül ezen „munkatársakkal” a lakók nem találkoznak.

Számomra van összehasonlítási alap jól működő kerületi intézménnyel, ahol a munkához szoktatást, az álláskeresést, a megtakarítás képzést, a helyes életvitel elsajátítását, a gondozást, az utógondozást, a nyomonkövetést ... stb. mind-mind meg tudják valósítani. A Kőrakás parkban élő régi lakók elvárása nem lehetetlen, hiszen ami a Szociális és Rehabilitációs Alapítvány Aporháza utcai intézményében működőképes Rákospalotán, az Újpalotán is működhetne.

Hét év alatt, sok környékbeli és helyben élő jelzésére sem sikerült a problémákat teljességében orvosolni. Az épület külső szigetelése és környezetének rendbetétele a Zsókavár program keretében hatalmas önkormányzati támogatással megvalósult 2014-re, ám ez nem oldotta meg a belső rendezetlen állapotokat, úgy ahogy a bent élők részére folyósításra kerülő több tíz milliós önkormányzati ilyen-olyan támogatás sem. A májusi előterjesztés lehetőségképpen évente 2 fő helyzetét kívánta volna orvosolni, s 2 főt próbált volna kimenteni az ott uralkodó rendezetlen állapotok közül.

Véleményem szerint, tolmácsolva a lakók véleményét is ez a beavatkozás kevés, nagyban függne a vezetői kijelölés által az intézményvezető elfoglaltságától. **Tisztelettel kérem képviselőtársaimat fogadják el az intézményben élő több száz lakos érdekében kezdeményezésemet. Tegyük végre lépést annak érdekében, hogy az épületet, a funkció megtartásával a XV. kerületi Önkormányzat átvehesse és saját hatáskörében olyan üzemeltetőt találhasson, aki lokálisan, a szociális segítségnyújtást és felzárkóztatást szem előtt tartva ismét vonzó, békés, élhető helyé tudja alakítani a Kőrakás park 1-8. alatt lévő intézményt.**

Jelenleg a XV. kerületi Önkormányzatnak semmilyen beleszólása sincs az üzemeltetésbe, semmilyen rálátása sincs a bent folyó szociális tevékenységre és az állami normatíva felhasználásának hatékonyságára. Egy több budapesti intézményt fenntartó mamutintézménynél, mely több vezetőváltáson ment át az elmúlt években, biztosan jobb üzemeltetőt tudna találni az önkormányzat, amely egybe esne a bent élők több éves elvárásával.

Előterjesztésemhez mellékelem az épületben uralkodó állapotokkal kapcsolatos panaszokkal kapcsolatos dokumentáció egy részét tájékoztatásul.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést, és fogadja el a határozati javaslatokat.

Budapest, 2017. június 2.


Victorné dr. Kovács Judit
képviselő

1.) Bizottságok:

PTB ESZB VKB KKB JÜB KÉB

2.) Jegyzői láttamozás: 2017. június 02.

Aláírás:.....


Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezzen tárgyalásokat a funkció és a feladat megtartása mellett az 1157 Budapest, Kórákás park 1-8. számú épület tulajdonjogának, valamint működtetésének megszerzése érdekében.

Felelős: polgármester
Határidő: 2017. szeptember 1.

2. felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa a képviselő-testületet a lefolytatott tárgyalásokról, valamint a 1157 Budapest, Kórákás park 1-8. számú épület tulajdonjogának, valamint működtetésének megszerzésével kapcsolatos lehetőségekről.

Felelős: polgármester
Határidő: 2017. október 31.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Jogsabályi hivatkozás: a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés

MELLÉKLETEK:

szervezettség

felülvizsgálatra érkezett: 2017.....

06.....hó 02.....-n

Handwritten signature



Tisztelt Lakók!

A Szobabérlők Házában a piaci költségektől elmaradó bérleti díjak (és a díjtartozások) következtében immár évek óta nem biztosítható megnyugtatóan az épület valóban zavarmentes működése, a folyamatos karbantartás, az elavult nyílászárók, berendezések pótlása, az épület állagmegóvása.

Ahhoz, hogy jobb körülményeket teremtsünk és biztonságosan megőrizhessük a Szobabérlők Háza szolgáltatásait a jelenlegi helyzeten feltétlenül változtatni kell.

E változtatásra vállalkozik – a főváros vezetésének megbízásából - a Fővárosi Önkormányzat által fenntartott Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményei (BMSZKI, XIII. Dózsa György út 152.). A BMSZKI állami támogatás bevonásával, a jelenleginél több forrásból működtetné tovább a Szobabérlők Házát.

Hasonló megoldást alkalmazunk már két éve a fővárosi volt Pedagógus és Nővérszállók esetében is, ahol – bárki által ellenőrizhetően - a korábbi bérlők részéről semmilyen panasz vagy érdeksérelem nem merült fel. Sőt,

Az új működtetési forma előnyei a következők lennének:

- Az eddigieknél több forrást tudnánk biztosítani az épületek, szerelvények stb. rendszeres karbantartására, felújítására
- Folyamatosan több munkatársunk állna a helyszínen rendelkezésre a lakók felmerülő gondjainak rendezésére
- Mindenkivel bérleti szerződést kötünk – a jelenleg fennálló feltételekkel -, aki a Szobabérlők Házában lakik
- 2010. január 1-től a jelenlegi lakbéreknél 500-1500 Ft-tal alacsonyabb bérleti díjat alapítanánk meg, melyet évente maximum infláció-követően, a tényleges költségek fedezetéül változtatnánk
- Megszüntetjük a bérleti szerződések hosszabbításával kapcsolatos állandó konfliktust és garanciát vállalunk arra, hogy akik fizetik a bérleti díjat, azokkal mindaddig új és új bérleti szerződést kötünk, amíg azt igénylik.

Hátrányokat NEM tervezünk!

E változásokat akkor tudjuk bevezetni, ha Önök – a bérlők egyenként - beleegyeznek abba, hogy kölcsönös akarattal a jelenlegi bérleti szerződéseket megszüntetjük, természetesen azzal a szigorú feltétellel, hogy egyben az új bérleti szerződéseket megkötjük.

A felmerülő kérdések, megbeszélni valók, részletek érdekében a közeli jövőben **Lakógyűlést** tartunk, melynek helyszínéről és pontos időjéről Hirdetmény lesz kitéve minden lépcsőházban.

Egyben, az elkövetkező napokban **munkatársaink személyesen is felkeresik Önöket**, hogy részletes tájékoztatást nyújtsanak és **Önök szándékukról nyilatkozhassanak.**

Bármilyen időközben felmerülő kérdésükkel nyugodtan forduljanak hozzánk! (238-95-01)

Budapest, 2009. július

Pelle József
Igazgató
BMSZKI

Dr. Györi Péter
szakmai igazgató
BMSZKI

BUDAPESTI

MÓDSZERTANI SZOCIÁLIS KÖZPONT ÉS INTÉZMÉNYEI
Kórákásparc „Szobabérlők háza”

Victorné dr. Kovács Judit
önkormányzati képviselő

Tárgy:
Kérés a „Szobabérlők házával” kapcsolatban

Tisztelt Victorné dr. Kovács Judit

Pelle József igazgató úrtól kaptam meg levelét, melyre igyekszem körültekintően válaszolni.

- „A lakók panaszai alapján főleg a 4. és az 5. lépcsőházban található szobák fertőzöttek ágyi poloskával.”

A 4,5-ös lépcsőház az intézményben, az átmeneti szálló. Itt a fertőzöttség alacsonyabb, mint a kereskedelmi szálláshelyen, kisebb volta, és a jóval nagyobb kontroll miatt. Fertőzöttség esetén, kötelezhetőek a lakók, ruháik szelektálására, mosásra, akár ki is tudjuk küldeni őket a szállóról, pár órára, ha szükséges, és a lakrészekbe előzetes értesítés mellett, bármikor be tudunk jutni.

Folyamatos irtás történik az átmeneti szállón: havonta egy alkalommal, úgy, mint a szobabérlős részen. Kiköltözés alkalmával, ha úgy ítéljük meg, soron kívüli irtás történik, ha szükséges kifestjük a lakrészt, továbbá, a behozott személyes tárgyak folyamatos kontroll alatt vannak, kéthetente pedig ágyneműcsere történik. Mindezek miatt, az átmeneti szállónk fertőzöttségét lényegesen egyszerűbb kezelni, mint a kereskedelmi szálláshelyét, így fertőzöttség szempontjából, is jobb a helyzet.

„Régen minden csütörtökön volt fertőtlenítés, de mivel sokan nem voltak otthon ezen alkalmakkor, ezért ezeket megszüntették.”

Nem azért szűnt meg a fertőtlenítés, mert a szobákba nem tudunk bejutni, hanem azért mert a gazdasági ellátó csoportunk felülvizsgálta az irtást, és megállapította, hogy a drága vegyszer, sokszor olyan helyre is kerül, ahol szerencsére nincs is fertőzöttség. Ugyanakkor a használatban lévő komplex szer, vegyszer tájékoztatója szerint, a hatóanyag időtartama alapján, elegendő a havi egy alkalomirtás. /40 ml- 5 liter vízhez, melynek hatástartama: 3-4 hét/

Ezen felül kéthavonta külsős szerv, a Bábolna- Bio cég végzi a csótányirtást zselés megoldással, mely a ma használatban lévő szerek közül a leghatékonyabb. Ezt az irtást a Fővárosi Önkormányzat finanszírozza. Természetesen minden egyes irtásról jegyzőkönyv készül.

Továbbá a gondnok kolléga igény esetén ellátja a lakókat az irtáson felül, spray-vel, csótány-csapdával, és rovarirtó porral.

Az irtásra azért kell feliratkozni, hogy hatékonyabb legyen az irtás, de ugyanakkor ne pazaroljuk a drága szert olyan szobára, ahová nem szükséges.

A „Szobabérlők házában” minden lépcsőház földszintjére kihelyeztünk tájékoztatót, hogy 24 órás recepciókon, bármikor fel lehet iratkozni irtásra.

Abban az esetben, ha külső bejelentés alapján jelzik számunkra a fertőzést, akkor értesítjük a szobabérlős lakót, és kötelezően elrendelhetjük az irtást. A felszólítás tartalmazza, hogy amennyiben a lakó nem működik együtt, a lakrészt kinyitjuk, és az irtást elvégezzük.

Lakóink már többször fordultak panasszal az ANTSZ-hez, névvel, névtelenül, minden esetben a panaszt a helyszínen kivizsgálták, és megállapították, hogy a fertőzöttség előfordul sajnos, de a BMSZKI, mint üzemeltető, mindent megtesz a fertőzöttség megszüntetésének érdekében.

Ami a környező épület lakóinak félelmét illeti, az ANTSZ szakembereinek információja alapján sajnálatosan a környék és azok épületeiben is szórványosan van fertőzöttség, és semmilyen bizonyítható jele nincs annak, hogy ez a helyzet kizárólag 2010 után alakult volna, ki amikor is az üzemeltető váltás történt.

Amennyiben a panaszosok vállalják, hogy egy közös helyszíni fórumon megbeszéljük az irtás körüli problémákat, munkatársaim és én is szívesen állunk rendelkezésre. Annál is inkább, mert a panasz, jogos, hihetetlen erőfeszítéseket teszünk, mégsem mondható el, hogy rovarmentes a szálló. Ez ténykérdés. Azonban az is látható a levélből, hogy sok, olyan állítást is tartalmaz, mely erősen pontatlan, vagy teljes kitalációra épül.

Üdvözlettel:


Akkád Márta
Intézményvezető

(A circular official stamp of the Budapest City Council is partially visible behind the signature.)

Budapest, 2015. március 12.

Tisztelt Lakók!

2016 év folyamán új kártevőirtó cég kezdi meg működését az intézményünkben.

Az új cég feltételei a kötelező irtás során:

- az összes lakrészbe való bejutás
- rendezett lakrész
- a zsúfoltság megszüntetése
- ágyak elhúzása, hogy a falakat is érje az irtószer
- az élelmiszerek, személyes értékek, tárgyak védett helyre pakolása
- a zárt szekrényekbe való bejutás biztosítása

Ha a fent leírt feltételek nem teljesülnek a lakrészben, akkor a cég nem végzi el az irtást, viszont kiszámlázza a költségeket a kimaradt lakrészekre is!

Amennyiben nem tudunk bejutni a lakrészbe, fel fogjuk nyitni! Annak minden költsége a bérlőt illeti.

Az irtás időpontja: **2016. január 18.-a, hétfő, 8 óra.**

Kellemes ünnepeket kívánunk!

BMSZKI Vezetőség

2015. december 18.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

XIV. KERÜLETI HIVATALA
NÉPEGÉRSZÉSGÜGYI OSZTÁLY

jogszabályban előírt személyi és tárgyi feltételekkel. Ennek eredménytelensége esetén a járási hivatal elrendeli egészségügyi kártevóirtással hivatásszerűen foglalkozó szakvállalkozás igénybevételeit."

Tájékoztatom, hogy ellenőrzéseink, illetve a hozzánk érkezett bejelentések alapján sajnos nem csak a Kórákás park 1-8 szám alatti épület érintett csótány és ágyi poloska fertőzöttséggel, hanem egész Budapest Természetesen azokban az épületekben, melynek lakói közül sokan a lomtalanításkor kidobott esetleg más által hulladéknak ítélt, gyakran ágyi poloskával, csótánnyal fertőzött bútorokat, használati tárgyakat visznek be a lakásukba, az egészségügyi kártevőknek megfelelő búvóhelyet teremtve, nagyobb számban fordulnak elő az említett rovarok.

Tájékoztatom továbbá, hogy az „Átmeneti Szállás és Szobabérlok Háza” területén tartott ellenőrzéseink során is minden esetben megkeressük a bejelentőt és a jelen levő lakókkal is beszélnek munkatársaim.

Bejelentésének az intézmény közös használatú helységeinek köztisztasági állapotára és egyes helyiségek penészesedésére vonatkozó részére vonatkozóan az intézményben tartott a szűrőpróbaszerű vizsgálat során a közös használatú helyiség tiszták, takarítottak voltak, széklettel való szennyezést nem lehetett észlelni. Sajnos a nem megfelelő takarítottságra vonatkozóan már nincs olyan hatályos jogszabály, ami alapján intézkedni tudunk. Penészesel való fertőzöttség az V lépcsőház IV. emeletén lévő lakrészben lehetett észlelni, amelynek a beázás elhárítását követő újra festése folyamatban van a gondnok tájékoztatása szerint. Az üzemeltetés során esetlegesen felmerülő penészesedés elhárítása az épület üzemeltetőjének feladata. Hatóságunknak jelenleg jogszabály által való kötelezés lehetősége nem áll rendelkezésre.

Kérem az ügyben a megtett vizsgálatainkról szóló tájékoztatásom szíves elfogadását!

Budapest, 2015. január 18.

Dr. Molnár Csaba, közeli
hivatalvezető



Dr. Kalmár Patrícia
osztályvezető tisztiorvos

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár

Ügyiratszám: BP-14/NEO/00769-3/2016
Ügyintéző: Gömbic Tamás
Telefon: (1)383-0514
E-mail: 14kerulet@kmr.antsz.hu

Tárgy: Tájékoztató a BMSZKI által fenntartott 1157 Budapest, Kórákás park 1-8 sz. alatti „Átmeneti Szállás és Szobabérlok Háza” területének csótány és ágyi poloska fertőzöttsége miatt történt intézkedésről.
Hiv. szám: -
Ez a levél kizárólag elektronikusan került megküldésre.

Victorné dr. Kovács Judit

(kovacs.judit@fidesz.hu)

Tisztelt Victorné dr. Kovács Judit!

Megkeresése alapján az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztiorvosi Hivatalán (1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.) keresztül 2016. január 15-én értesült Hatóságunk a BMSZKI által fenntartott 1157 Budapest, Kórákás park 1-8 sz. alatti „Átmeneti Szállás és Szobabérlok Háza” területének csótány és ágyi poloska fertőzöttsége és az intézményben végzett rovarirtás hatékonyságának elégtelensége miatt történt bejelentéséről.

Hatóságunk munkatársai helyszíni szemlét tartottak a bejelentésben megjelölt „Átmeneti Szállás és Szobabérlok háza” területén. A 2016. január 18-án 08 óra 00 perckor tartott helyszíni szemle során az alábbiakat állapították meg:

Az intézmény területe több helyen csótányokkal és poloskával fertőzött volt a korábbi szerződött kártevőirtó vállalkozások által – legutóbb 2015. szeptember 05-én és 2015. szeptember 08-án történt munkálatokkal igazoltan elvéggetett rovarirtás ellenére.

A helyszíni vizsgálat időpontjában az intézményben végzett rovarirtás során az új szerződött kártevőirtók az irtószerrel a használati utasításnak megfelelően készítették el és hordták fel. Az irtás során mérgezőt képeznek az irtószerrel, melynek hatása hosszabb ideig tart, így a rejlőkéző életmódú rovarok esetén is hatásos. A helyszíni ellenőrzés során megállapításra került, hogy a védekezés a jogszabályoknak megfelelően zajlott egészségügyi kártevőirtással hivatásszerűen foglalkozó szakvállalkozás igénybevételeivel.

A 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről 36 § rendelkezik a kártevők elleni védekezésről:

(4)¹⁾ Az egészségügyi kártevők elleni védekezésről, a költségek fedezéséről, valamint a szükséges rendszabályok és eljárások végrehajtásáról az érintett terület vagy épület tulajdonosa (birtokja, használója, kezelője), illetőleg a gazdálkodó szerv vezetője vagy üzemeltetője (a továbbiakban együtt fenntartója) köteles gondoskodni.

(6)²⁾ A fenntartó a védekezést - ha jogszabály másként nem rendelkezik - saját kivételével elvégezheti, amennyiben rendelkezik az egészségügyi kártevőirtás végzéséhez szükséges feltételekkel.

1148 Budapest, Baross Donát park 12/F - 1581 Budapest Pf.: 1 - Telefon: +36 (1) 383-0514 - Fax: +36 (1) 383-0517
E-mail: 14kerulet@kmr.antsz.hu Honlap: www.antsz.hu





BUDAPESTI MÓDSZERTANI SZOCIÁLIS
KÖZPONT
ÉS INTÉZMÉNYEI



IGAZGATÓ

Iktatószám: 1221/441/2016

Tárgy: Panasz kivizsgálása

Victorné dr. Kovács Judit
közzetes önkormányzati képviselő részére

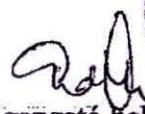
kovacs.judit@fidesz.hu

Tisztelt Képviselő Asszony!

Csatoltan megküldöm Önnek a 1157 Budapest, Kőrakás park 4-5. szám alatti Szobabérlők Háza lakóinak panaszára az intézményvezetője, Akkad Márta által írt választ.

Budapest, 2016. március 3.

Tisztelettel:


igazgató helyett

Dr. Győri Péter szakmai igazgatóhelyettes



Erről értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár

Cím: 1134 Budapest, XIII. ker. Dózsa György út 152. * Levélcím: 1385 Budapest pf. 882

Telefon: 06 (1) 320 30 95 * 06 (1) 238-9500 501-es mellék * Fax.:06 (1) 238-9502

Email: titkarsag@bmszki.hu



Kőrakáspark „Szobabérlők háza”

Victorné Dr. Kovács Judit
körzetesi önkormányzati képviselő

Tárgy
Válasz 2016. 01.29. levelére

Tisztelt Victorné dr. Kovács Judit körzetesi önkormányzati képviselő!

Az épület minden lépcsőházában és minden szintjén fennáll a csótány és az ágyi poloska fertőzöttség

A „Szobabérlők házat” 2010-ben vette át a BMSZKI, akkoriban nem volt országos poloskafertőzöttség, így többek között ezért sem kerülhetett bele a szerződésekbe kötelező poloskairtás.

Csótány fertőzöttség volt, mert sajnos 70-es években épült panelházzal van szó, de éves szerződésünk van a Fővárosi Önkormányzat által, a Bábolna Bio Kártevő Szolgáltató Kht-vel, aki a rendszeres csótányirtást végzi. A szerződésen túl, azonban minden jó érzésű lakó, akinél gond volt beengedte az irtókat, de ha gócpontot érzékeltünk, vagy valakinek a szomszédja jelezte felénk, hogy szükséges az irtás, a lakót, (lakókat) köteleztük az irtásra. A hatékonyság érdekében, volt rá példa, hogy szinteket irtottunk le, egyszerre egy időben.

Természetesen az állítást, hogy minden szinten fennáll a poloska fertőzöttség, sem megerősíteni, sem cáfolni nem tudom, mert teljesen egzakt szám adatokkal a korábbi évekre vonatkozóan nem rendelkezem. A véleményem és tapasztalatom az, hogy sok panasz volt megalapozott és indokolt, ugyanakkor valóban minden erőnkkel próbáltuk kiirtani a rovarokat, kevés sikerrel.

Az viszont bizonyos, hogy lakóink elmondása alapján, volt olyan szint, ahol nem volt fertőzöttség és most sincs, tehát egyszerre vannak jelen erősen fertőzött és fertőzésmentes szintek. Fontos hangsúlyozni, hogy lakóink elmondására hagyatkozom én is!

A múlthoz már nem, tudok pontos adatokkal szolgálni, de a 2016. januári irtáskor az új cég, az irtás alkalmával összeírta azokat a férőhelyeket ahol konkrétan poloskafertőzöttséget észlelt. A cég által összeírt kimutatás alapján:

- az Átmeneti szállón 36 lakrészt kötelezett poloskairtásra, mert fertőzést tapasztalt.
- a „Szobabérlők házában 60 lakrészt talált fertőzöttnek.
- összesen 9 lakrészbe nem tudtak bejutni, akik közül lehívtunk és mindenkit számon kértünk, hogy miért nem működtek együtt, kivéve egy főt, aki kórházban tartózkodott az adott napon.
- (A szálló összesen 540 férőhelyes.)

Az irtók által használt vegyszerek összetételéről nem tudok nyilatkozni, mert ezt szakemberek állították össze, és az is tény, hogy hígított vegyszerrel történt, de az EU-s szabványok előírása szerint, esetlegesen emberre ártalmas vegyszerekkel, - ami bizonyára hatékonyabb lenne-, már nem lehet irtani.

az irtás rendszeresen minden csütörtökön történt, heti forgórendszerben, egyszerre két lépcsőházat irtottak le egy napon. Természetesen a gondnok előre el tudta készíteni lépcsőházakra bontva a nyomtatványokat, a lakrészek címeivel. A nyomtatványon szerepelt, hogy melyik héten történt az irtás, és melyik lépcsőház „pár” volt soron, négy hétre elosztva. Mivel az irtási nap fix volt, és csak 52 hét van egy évben, nem tudom, milyen célra lehetne még felhasználni egy nyilvántartást, mint, hogy az irtó ez alapján menjen a lakrészekbe, és lássuk, hol történt meg az irtás. Ezt tisztázni kellene, mégis mire gondol a panaszos lakó.

2014 második felében az irtást koordináló team (KFT vezetője) úgy döntött, hogy mivel olyan nincs, hogy egyszerre egy időben minden helyiség poloskával fertőzött legyen, változtatott az irtási renden és az irtásokra fel kellett iratkozni, vagy amennyiben gócpontot érzékeltünk, vagy jelentettek a lakók, mi köteleztük Őket az irtásra, ahogy korábban is.

Készséggel elismerve, hogy az irtások hatékonysága nem volt megfelelő, ajánlatot kértünk irtást végző cégtől, más megoldást keresve a problémára. Az ajánlattevő permetezéses és ködképzéses technológiával végezte volna az irtást, de olyan árat kért, melyet a BMSZKI finansziális okok miatt nem tudott kifizetni. Ugyanakkor a cég vállalása azt tartalmazta, hogy a garanciális bejárás során nem az egész területet kezelik, hanem csak a problémás helyiségeket. Amennyiben periódusokban ismételték volna az irtást, így arra tudtak volna garanciát vállalni, hogy az irtás jelentősen visszafogná az ott elszaporodott poloska és csótány problémát. A „visszafogás” fontos tétel, de nem megszüntetést jelent...

A lakók elmondása, miszerint a szervezett irtás ősztől leállt, sajnálatosan helytálló. A BMSZKI finansziális problémái miatt nem tudta biztosítani az irtószert a telephelyekre.

2015. év végén a BMSZKI új irtással foglalkozó céget keresett, így kötött szerződést a Dévai Környezethigiéniai Bt.-vel. 2016-ban kezdték meg a munkát, ütemezett határidőkkel, szigorú feltételekkel. Bízunk benne, hogy az eddiginél nagyobb eredményeket fog elérni a cég, de hosszú távú tapasztalatokról még nem lehet beszámolni, mert az irtások folyamatban vannak. A korábban leírt felmérést a fertőzöttségről, Ők végezték el 2016. január 18.-án.

A Kőrakás parkban fellelhető emberhez nem méltó körülmények felelőssége jelentősen terheli az üzemeltetőt, ez tény. Azonban a problémát teljes egészében az üzemeltetésre hárítani is túlzás. A „Szobabérlők házában” évek óta nagyon lerobbant egészségi, és mentális állapotú lakó él. Több pszichés problémával küzdő lakónak van, mint az átmeneti részen. Készséggel elismerem, hogy lakóink között vannak demens lakók, szociopáták, és a legkülönbözőbb pszichiátriai kórképpel küzdő emberek, akiknek valóban gondot okoz a személyes és a környezeti higiénés szabályok, szokások betartása. Ami tőlünk telik megteesszük, függetlenül attól, hogy kereskedelmi szálláshelyről beszélünk. 2010 óta küzdünk beteg lakóinkkal, de higiénés problémák miatt, nem küldtünk el még senkit az intézményből.

A problémakör nem egyszerű, mert amennyiben végső megoldásként szerződést bontanánk lakóinkkal a higiénés feltételek be nem tartásáért, a végleges lakhatásból küldenénk el lakókat, akik joggal jelentenének fel emiatt is. Nem szólva arról, hogy legnagyobb panaszosaink közül is, akik számon kérték, hogy miért nem szankcionálunk keményen a koszos, piszkos lakrészek miatt, egy-egy spontán látogatáskor azt tapasztaltuk, hogy a panaszos lakrésze időnként alig rendezettebb, mint a bepanaszoltaké...

A helyzet komoly, nem lehet félvállról venni, reméljük, hogy az új szolgáltató és a szigorítások eredményesek lesznek a rovarok elleni küzdelemben.

Azonban lényegesnek tartom kiemelni azt is, hogy az ANTSZ-től kapott információk szerint, a terület több része is fertőzött, sőt idézek az Önnek küldött tájékoztatásukból: „...sajnos nem csak a Kőrakás park 1-8 szám alatti épület érintett csótány és poloska fertőzöttséggel, hanem egész Budapest.”

A lakókat a működtető nem ösztönzi költség és energiatakarékosságra.

A hetvenes években, átmenetire tervezett épületet úgy alakították ki, hogy a közös folyosókra nem terveztek és nem is helyeztek el kapcsolót, a villanyok egész nap égtek. A BMSZKI egy érzékelőt szerelt fel a

olyosókra, melyek a kinti fények érzékelésére kapcsolnak be, vagy ki. (Nem az esti sötétedésre gyullad ki, elegendő, ha napközben kint borús az ég.) Az idén várható elektromos felújítás ezt az eredetileg kialakított rendszert is meg fogja változtatni.

A fűtésért a FŐTÁV Zrt. a felelős, nem a BMSZKI fűti egyedi rendszerben a lakóépületet. Megjegyzem a hozzáértők elmondása alapján, ez is szenzoros módban működik, ha kint lehül jobban fűt, enyhe idő esetén kevésbé. Ha arra igény mutatkozik, próbálunk a FŐTÁV felé jelezni, hogy az épület túlfűtött, de ebben megegyezésre kellene jutni annyiban, hogy enyhe telünk ellenére, számos lakónk azért tett panaszt a gondnoknál, mert fázik...

Ami pedig az energiatakarékosságot illeti, a tapasztalat az, hogy: sajnos minden szinten elfejtik lekapcsolni a villanyokat lakóink, pedig ezek nem szenzorosak, hanem kapcsolóval ellátottak. Nem egyszer ott felejtik a feltett ételt a gázon, a túlfűtött szállón olyan elektromos radiátorokat használnak lakóink, hogy a gyenge elektromos rendszer miatt, a kollégák rendszeresen járnak át kapcsolni a biztosítékot, arra is volt példa, hogy úgy ment el nyaralni a lakó, hogy a lezárt lakrészben ordított a televízió. Ezekkel azért egészítem ki a pontot, hogy egy árnyaltabb kép keletkezzen a helyi viszonyokról.

A BMSZKI, mint szolgáltató a lakókkal szemben sok esetben „hatóságként” lép fel, melyet a lakókkal kötött bérleti szerződés és jogszabály sem alapoz meg.

A kártevőirtással kapcsolatban kiírtakon megjelent, hogy „Amennyiben nem tudunk bejutni a lakrészbe, fel fogjuk nyitni! Annak minden költsége a bérlőt terheli.”

A lakók értesítésének ez is része, de bele írtuk, azt is, hogy miért van ez így, bizonyára ez véletlenül maradt le az idézetből. Az új cég, akik az irtást végzik, garanciát csak abban az esetben vállalnak, ha minden lakrészben el tudják végezni az irtást. Szigorú feltételeik alapján, amennyiben nem tudnak bejutni lakrészekbe, ettől függetlenül kiszámlázzák az irtás költségét. Ennek megfelelően, mindenkit értesítettünk az irtásról, mindenkit megkértünk, hogy közös érdekünk az irtás, működjünk együtt, azt is megírtuk miért. Mindent megpróbáltunk, hogy eredményes legyen a nagy irtás. Intézményünk egyszerűen nem rendelkezik annyi zárbetéttel, és kapacitással a cserét illetően, hogy ennyi kérés, magyarázkodás, rábeszélés után, mindennek biztosítani tudjuk a zárcserét, hogy a szükséges irtást el tudjuk végezni.

A feljelentés első oldalának, első bekezdésében az szerepel vádként, hogy a lakóknak nem kötelező alávetniük magukat az irtásnak, a fertőtlenítési folyamatnak, ezek a kimaradó lakrészek állandó fertőző gócként árasztják el az épületet.

Most megpróbáltunk elébe menni a dolognak, megkértünk mindenkit, elmagyaráztuk a miérteket, és szankciót is kilátásba helyeztünk. Fontos lenne eldönteni, hogy akkor most az a probléma, ha hagyjuk, hogy kimaradjon lakrész, vagy az a gond, ha mindent megteszünk, hogy bejussunk irtani.

Az előzőekben említett kiírásokon nem egyértelmű, hogy ki annak aláírója a BMSZKI, a BMSZKI Kft, sőt a legtöbb faliújságra kikerülő tájékoztatón felhíváson sem aláírás, sem pecsét, sem s.k. jelzés nincs.

Az intézmény vezetője nem egyszemélyes döntőként, és kizárólagos felelősként jár el, az intézmény működése érdekében kihelyezett tájékoztatók és felhívások tartalmáért melyek a faliújságon megjelennek. Az intézmény része a BMSZKI intézményrendszerének, a központi irányítás szerves részeként végzi a feladatát. A felhívásokra és tájékoztatókra hetedik éve használjuk a „Vezetőség” formulát, eddig ez megfelelőnek bizonyult, javasolom használatát a jövőben is.

A lakóknak számtal, közvetlen névre szóló értesítés, hogy fáradjon le valamely ügyének rendezése érdekében, felszólítás, felmondás, figyelmeztetés, kérés, stb. eddig is intézményvezetői aláírással ment ki, ezen sem javaslok módosítást.

A 2016. február 1.-én életbe lépett bérleti díjemeléssel kapcsolatban, lényeges kiemelni, hogy sajnálatosan az intézmény nem önfenntartó, és a piaci ár ez esetben, - tekintettel- lakóink anyagi helyzetére, messze elmarad a valós piaci árártól, hiszen azokat a „Szobabérlők házában élni kényszerült lakóink, biztosan nem tudnák megfizetni. Azonban a díjak nem elegendők az öreg épület szükségyszerű és időszerű felújítási munkáinak elvégzésére. A rezsicsökkentés a saját tulajdonú házakban jelent megtakarítást, intézményekre nem vonatkozik, így a fenntartási költségek, víz és csatorna, áram, távhő, gáz, és szemétszállítás díja nem csökkent.

Nem tudhatom ki tolmácsolta úgy, hogy „rég volt már emelés” de ha egy takarító kolléga elmondta a magánvéleményét, nem szerencsés, azonban konkrét név, dolgozó nélkül, a helyzetet nem tudom helyretenni. Vaktában támadás nem elegendő, szükséges konkrét személy megnevezése, és talán a körülmények is.

Lakóinkkal kötött érvényes szerződésükben az is szerepel, hogy „jelen szerződés időtartama alatt a mindenkor hatályosan megállapított díjat- együtt élő (befogadott) felnőtt személy esetében a pótdíjjal együtt- köteles fentiek szerint megfizetni.”

Lakóinkat azért „zaklatjuk” azzal, hogy vegyék át az emeléssel kapcsolatos tájékoztatót, hogy ne kelljen olyan feljelentésre válaszolni, amely jogosan vádol azzal, hogy úgy emeltünk díjat, hogy a díjemelésről nem tájékoztattuk itt élő lakóinkat.

Ha a lakónak díj tartozása van, felszólítást kap a hónap végén, hogy az összeget egyenlítse ki, amennyiben nyolc nap elteltével a tartozás kiegyenlítésre kerül, a dolog rendeződött. Tárgy hó 27.- én a második felszólítást kapják azon lakóink, akiknek két hónap elmaradásuk van, ekkor megint van minimum nyolc nap türelmi idő a tartozás kiegyenlítésére. Amennyiben továbbra is tartozás áll fenn, a szerződést felmondjuk, ekkor további nyolc nap áll rendelkezésre a rendezésre, amennyiben az összeg kiegyenlítésre kerül, rendeződött a dolog a felmondást visszavonjuk, ha a tartozás továbbra is fennáll, újabb értesítést küldünk, melyben a lakrész kiürítését átadását kérjük a lakótól. A kiegyenlítés és rendezés úgy van felépítve, hogy minden szakaszában legyen lehetőség a rendezésre. Szerződést abban az esetben hosszabbítunk, ha a lakónak nincs tartozása. Szerencsére nem is jellemző, hogy tartozás miatt távoznának el lakóink.

Természetesen, vitán felül áll, hogy lakóink ugyanolyan emberek, mint Ön, vagy a vezetőség, (vagy mint bárki más) amikor jogokról van szó, amikor azonban kötelezettségekről, akkor viszont kritikát kapunk, mert nem mutatunk elegendő szociális érzékenységet lakóink felé a kereskedelmi szálláshelyen. Minden erőnkkel azon dolgozunk hetedik éve, hogy a mi részünkről ne kelljen senkit az utcára tennünk, (bár még ebben a szerencsére csak pár esetben) is minden lakónak elmondjuk hova fordulhat, sőt amennyiben férőhelyünk van itt helyben, azonnal elhelyezzük a lakót az átmeneti szállásunkon. Még olyan lakónk is van, akit innen helyeztünk vissza újra a „Szobabérlők házába” igen komoly szociális munka eredményeképpen.

A „Szobabérlők házában lakók életkörülményei valóban romlanak, annál is inkább, mert már az átvételnél is rettenetes állapotok voltak elsősorban az elektromos hálózat és a fürdőszobai vizesblokkok tekintetében, hiszen az épület, ahogy már korábban is írtam, átmeneti munkásszállásnak épült, melyet azonban a mai napig laknak...

Semmilyen konkrét bizonyítéka nincs annak, hogy Budapestet, de akár csak a szobabérlős, részt is, a négyes-ötös lépcsőházban élő hajléktalan párok fertőzték volna meg csótányokkal vagy bármi mással. Sőt, az átmeneti szállón sokkal könnyebb kontrollt gyakorolnunk, hiszen: minden szobába be tudunk jutni, irtani, a recepción mindenkit kontrollálni tudunk, mit hoz be, az esetlegesen feleslegesen bekerült holmik kidobására kötelezni tudjuk lakóinkat, sőt együttműködési szerződés keretében a mentális betegeinket megfelelő szakellátásba tudjuk delegálni. Az pedig egyszerűen tárgyi tévedés, hogy a lakók guberált holmiját mi raktározánk. A letéti raktárunkat gondnok-felügyeli, eltávozás után három hónapig őrizzük az átválogatott, beszakolt holmikat. Pincehelyiséggel kizárólag szobabérlős ügyfeleink rendelkeznek, melyek rendben tartását maximum udvariasan megkérhetjük.

Sok problémát okoz a lakóknak a fizetési felszólításokkal való zaklatás is.

Készséggel elismerem, hogy gyakran felesleges egy-egy lakónál az első felszólítás, mert vagy postai átfutási idő, vagy a könyvelés lassúsága miatt, később látjuk a befizetést, ilyenkor természetesen tárgytalan a felszólítás, de ezt minden esetben elmondjuk a lakónak elnézést kérve. Igyekszünk ezeket a hibákat minimalizálni, de ez sajnos néha előfordul. Gyakorlatilag a szobabérlős részen túl is, gyakran kapunk olyan értesítőt, mely fizetési felszólítás, azzal a megjegyzéssel, hogy „amennyiben rendezte tekintse tárgytalannak.” De, az is tény, hogy van olyan eset is, amikor éppen ez segíti a rendezést, mert elkezdjük keresni és megoldani a problémát. Hiszen a hibák is nagy változatosságot mutatnak: más a befizető, nincs címe a feladónak, más az összeg, csak vezetéknev szerepel a rovatban, például Kovács névvel, és sorolhatnám, mi minden előfordulhat ezzel kapcsolatban.

A fizetési felszólításon szerepel „nettó” kifejezés, ez 2010 óta rajta van a nyomtatványon, ha szükséges töröljük, annyi kéréssel, hogy a meglévő papírokat használjuk el, az újra nyomtatottakon töröljük. Ha ez arra utalna, hogy a BMSZKI fizet-e áfát, akkor természetesen a törvényi előírásoknak megfelelően fizeti a törvény által előírt áfát.

Az intézmény gondnoka valóban pénteken rövid műszakos volt, mert csütörtökönként hosszú műszakban végezte a feladatát, hogy a dolgozó lakóink is tudjanak vele találkozni. A tavalyi év első negyedében azonban a gondnok kolléga eltávozott, az új gondnok 7:30-15:30 között elérhető. Indokolt esetben a BMSZKI hétvégén műszaki ügyeletet tart, a biztosíték problémát pedig biztonsági őrök tudják kezelni. A közös helyiségek villanyszerelési problémáit munkalappal kérjük meg, időnként valóban várni kell pár napot a javításra, ez nem a gondnokon múlik, sok intézményben látja el feladatát a szerelő.

A közös használatú helyiségekben és lakrészekben is előfordul a penészesedés

A jelzett hibákat továbbítjuk a karbantartó egység felé, az előző évben bizonyos nehézségek miatt, erősen lelassultak a hibák javításai, de bízunk benne, hogy az új apparátus hatékonyabban tudja majd a javításokat, kezeléseket elvégezni. A fűtéssel kapcsolatban, fentebb már leírtam a helyzetet.

A szociális munkások a 4-5. lépcsőházra vannak hitelesítve, a többi lépcsőház ugyancsak szociális segítségnyújtásra szoruló lakóinak nem segítenek.

Ha jól értem, egyszer az a panasz, hogy két szociális munkás kolléga az átmenti szálló lakóinak ügyeit intézi, segíti. Ez valóban így van, szervezeti felépítésünknek megfelelően a két kollégára 122 fő lakó jut, de egészen más tartalommal, mint a szobabérlős részen, mely tartalom részletes kifejtése meghaladja ennek a levélnek a tartalmát, hiszen csak a szűken vett átmeneti szállós eljárási rendünk, egyéb mellékletek nélkül 54 oldalas, de ez, szakmai tartalmát illetően, a nálunk átmenti elhelyezésben élő lakóinkra vonatkozik.

A szobabérlős részre egy szociális munkás jut, mert a kereskedelmi szálláshelyen már nincs fentiekkel megegyező szociális munka. Tapasztalataink szerint, az átmeneti elhelyezésből kikerült lakóink, öntudatosan kezdik meg az önálló életet, a végleges lakhatást biztosító szobabérlős részen. Anélkül, hogy a szociális munka részleteibe merülnék, azért fontos hangsúlyozni azt is, hogy ez a viszony, nem csak abból áll, hogy a lakó helyett elintézzünk mindent, hanem együttműködési kötelezettségeket is tartalmaz, melyet mindkét félnek szükséges betartani.

A négyes-ötös lépcsőházban élő lakóink, minden támogatási lehetőséget megkapnak, - tucattal írom alá az igazolásokat- azonban az Ő támogatásaikat, nem a kerületi önkormányzat intézi, hanem a HIK Könyves iroda, mert rendeletileg oda tartoznak. Minden nap frissítjük az aznapi álláslehetőségeket, melyet átmenetis és nem mellesleg érdeklődő szobabérlős lakóink együtt böngésznek, a lakáspályázatokról, melyet belső levelezésünkben látunk, mindenkit tájékoztatunk, aki egyáltalán belefér a pályázat feltételrendszerébe. Szobabérlős lakóink közül többen is pályáztak a kerületi lakásokra, és többen is nyertek szerencsére, és az is tény, hogy pályázati nyomtatványért be kellett fáradniuk a XV. kerületi Önkormányzatba és oda is kellett visszavinniük.

A másik panasz, hogy a munkatársak mellébeszélnek és a kiszolgáltatottságot kihasználva, arra rájátszva viszonyulnak a lakókhoz, semmitmondók.

A vaktában támadás nem elegendő a kivizsgálásához. Nem az én tisztem eldönteni, akár csak e levél fényében is, mennyire képviselném az intézményben a mellébeszélés tényét. Minimális szabályokat kénytelenek vagyunk betartatni mindkét intézmény típusban, de kiszolgáltatottságát soha senkinek nem használtuk ki, ha semmi másért, nincs is rá okunk, nem itt lakunk, nincs is ilyen eszközünk, kontrollnak pedig ott vannak a szerteágazó szabályaink, és nem utolsósorban a lakók. Ezért szükséges lenne konkretizálni a problémát, és a körülményeket is.

Tekintettel a hely szűkére, röviden:

A gondnok irányítja a takarítást a házban, szervezi a javításokat, karbantartásokat, irtásokat, szobaellenőrzéseket, lakóink bejelentéseit műszaki kérdésekkel kapcsolatban.

A szociális munkás kapcsolatot tart a lakókkal, intézi az értesítéseket, adminisztrációt, lakóink ügyes-bajos dolgait, kéréseit, ha elkerülhetetlen elfogadható mértékű esetkezelést is végez, konfliktust kezel.

A biztonsági őr a ház rendjéért felel, ha azonnali beavatkozást igénylő helyzet van, megpróbálja lecsillapítani a feleket. Elküldi az illetéktelen személyeket a házból.

A kamerarendszer és a biztonsági őr jelenlétének értelmét és hatását a lakók nem tapasztalják.

Ha semmi másért, már csak azért is szükség van a jelenlétükre, mert egy 8631 négyzetméteres intézményben egy ügyelő kolléga nem lehet egyedül. Régi szobabérlős lakóinktól tudjuk mi is, hogy a múltban, szerencsére a jelenben egyre ritkábban, súlyos, azonnali beavatkozást igénylő, vagy hivatalos szervek bevonását is igénylő helyzetekben segítettek. Nem egyszer történt verekedés a piaci részen, ritkábban az átmenetin, volt, hogy lakó felgyújtotta magát a társalgó foteljében, ittás állapotban agresszív személyt kellett kivezetni, a lakók fenyegették egymást, a biztonsági őröt hívták segítségül, férj bántalmazott feleséget, és így tovább.

A biztonsági őrnek nem az a feladata, hogy a guberált dolgokra figyeljen, és a biztonság sem ettől oldódik meg, vagy sem. Az ő feladata, hogy ha idegen „beköltözik a lépcsőfeljáróba, akkor kivezesse, vagy ha magánkívüli részeg „vendég” menne fel ismerősehez a” Szobabérlők házába,” akkor visszatartsa.

A kamerán, egyenlően elosztva nyolc négyzet van, a nyolc lépcsőházra, ez nem alkalmas arra, hogy azt lássa, hogy ki mit visz be esetlegesen a szatyrában, ahogy az sem lehetséges, hogy ennek elkerülése miatt, még hat biztonsági őröt alkalmazzunk az intézményben. A behozni kívánt holmikat elsősorban az átmeneti szállón tudjuk kontrollálni. A „Szobabérlők háza” ilyen szempontból úgy működik, mint bármely más ház, ahol szintén nem tudjuk, hogy szomszédjaink közül ki-ki mit visz haza.

(A tavalyi évben hasznos volt a kamera, amikor egyik hölgy lakónkat barátja több késszúrással életveszélyesen megsebesítette. A rendőrség a kamera által tudta beazonosítani az elkövetőt.)

A bérlők jelezték számomra, hogy amennyiben az intézményben haláleset történik, akkor az elhunyt lakók személyes holmiját a dolgozók eltulajdonítják.

Abban az esetben, ha az intézményben haláleset történik, először a hatóságok mennek be a lakrészbe, akik hivatalból lezárják a lakrész, majd a kulcsot éppen az esetleges visszaélések miatt, átadják a XV kerületi önkormányzat hagyatéki csoportjának, akik személyesen jönnek ki, és veszik fel a leltárt a szobában. Évek óta állunk munkakapcsolatban velük. Természetesen minden értéket felvesznek, amit a lakrészben találnak, és Ők azok, akik az örököszt is felkutatják, akik jó esetben kiürítik a lakást. Ha nem, akkor, a takarító személyzet dobja ki a holmikat lehetőség szerint védőöltözetben.

Ami a bizalmat illeti, hogy a lakók nem mernek kulcsot leadni a recepción: semmilyen kulcsot senki nem adhat le a recepción, mert nem vesszük át, ti. a recepción, az átmeneti szállón élők kulcsai vannak. Egyetlen kivétel, ha hétvégén kerül valaki kórházba és ragaszkodik hozzá, hogy nálunk hagyja a kulcsát. (Borítékba tesszük, lezárjuk, így kerül a gondnokhoz.)

A mai napon: 2016. február 21.-én, a gondnoknak átadott kulcsokat megszámláltam.

Lépcsőház/darabszámra lebontva:

- 1-es lépcsőház 9 db
- 2-es lépcsőház 9 db
- 3-as lépcsőház 14 db
- 6-os lépcsőház 8 db
- 7-es lépcsőház 7 db
- 8-as lépcsőház 9 db

Itt jegyzem meg, hogy szobabérlős lakóink esetében sosem kellett leadniuk kulcsot, a múltban sem és most sem, ezek a kulcsok a lakók kérésére kerültek hozzánk, elsősorban, az irtás, vagy egyéb gond esetére adták le. Ennek a pontnak a korrekt kivizsgálásához is szükség van konkrétumokra, sőt leginkább ennek a pontnak a kivizsgálásához. Természetesen személyesen is fogadom a panaszos lakókat, nem csupán a fogadóórán, hanem soron kívül is gyakran, annak érdekében, hogy problémájukat kivizsgáljuk és lehetőség szerint mielőbb orvosoljuk.

Az Önkormányzat rendbe tette az épület mögötti részt, oda közösségi élet megélésére alkalmas „baldachint” építtetett, melyet a BMSZKI jelenleg a falevelek tárolására használ.

A faleveleket kötelező összeszedni az intézmény környékéről, azonban a konténerekbe hivatalosan nem lehet kidobni, mert vagy büntetnek, de leginkább nem viszik el. A segédmunkás összeszedte, bezsákolta, és ideiglenesen, jobb híján, a filagóriában helyezte el. Tavasszal megpróbálunk szállítást intézni, annál is inkább, mert pályázatot nyújtottunk be, melynek keretében raklapokból kerti padokat építünk lakóinknak, hogy filagóriákban le tudjanak ülni, a jobb közösségi életkialakításának érdekében.

A felmerült kérdésekkel, panaszokkal, gyanúsításokkal és minden egyébgel kapcsolatban, - elsősorban a problémák több szemszögből megismeréséhez, - javaslok Önnek egy munkaidőben történő személyes látogatást is. Annál is inkább, mert bár körülményeink a tavalyi évben sem voltak fényesek, egy irtással összefüggő panaszon kívül más feljelentés szerencsére nem történt.

Akkád Márta
Intézményvezető

Budapest, 2016. február 21.

Budapesti Módszertani Szociális Központ
Budapest
Dózsa György út 152.
1134

Győri Péter
szakmai igazgató részére

Tisztelt Győri Péter Szakmai Igazgató Úr!

Körzetes képviselőként és az Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság elnökeként több megkeresést kapok a 15. kerületi intézményükből a Kőrakás park 1-8. szám alatti Szobabérlők házában lakóitól, bérlőitől. A nyolc lépcsőházas intézmény különböző lépcsőházaiból érkező megkeresések és segítségkérések ugyanazon témaköröket és problémákat érintik, így nem feltételezem, hogy valamelyik igazságtartalma, vagy alapja megkérdőjelezhető. A Szobabérlők házában lakói ugyanazokról a problémákról számolnak be, amelyeknek több esetben saját magam is tanúja lehettem. Tizenhárom intézményükben nem uralkodnak azonos állapotok, intézményeik nagy részében a Kőrakás parki állapotok nem tapasztalhatóak, így reményt látok arra, hogy a nyújtott szolgáltatás színvonala emelhető és a fennálló állapotok, problémák orvosolhatóak.

A lakók problémái, melyekkel megkerestek a következők:

- **Az épület minden lépcsőházában és minden szintjén fennáll a csótány és az ágyi poloska fertőzöttség.** A bérlők, a lakók szerződésében nem szerepel, hogy kötelezően alá kell vetniük magukat, lakrészüket az irtási, fertőtlenítési folyamatoknak. Ezt sokan nem is teszik meg. Ezen „kimaradó lakrészek” állandó fertőző göcként árasztják el főleg ágyi poloskával az épületet. Az irtás többek elmondása alapján hígított anyaggal történt, nem megfelelő módszerrel a Bábolna Bio által korábban. A lakrészek bérlőivel aláírtatták a folyosón, hogy volt irtás, majd a lakrészükbe, csak egy két helyre spricceltek be ebből a kétes hatásfokú vegyszerből és mentek tovább. Többek elmondása alapján az aláírásra kerülő papíron hiányzik a dátum, így az később bármikor, bármilyen célra felhasználható. Sok lakrész kimaradt. Engem, mint képviselőt hívtak már ki az úgymond irtás után, amikor megállapítható volt, hogy a konyhai csótánycsapda tele volt különböző nagyságú csótánnyal és a konyha villanyoltásra szinte megmozdult a bogaraktól két nappal az irtás után. Ügyféltől papírjaiból kisétáló ágyi poloskát is kaptam már, valamint a hozzám forduló saját bőrén tapasztalható nyomok, csípések is bizonyítják, hogy akkor is, ha ők rendezett körülmények között élnek nem mentesülnek az ágyi poloska fertőzöttség alól. A lakók szeretnének közösségi életet élni, baráti-, családi kapcsolatokat ápolni, elhelyezkedni, munkába járni, amely tevékenységet az, hogy egy papírral, egy kézfogással, egy kabátlevétellel átadhatnak egy nehezen és költséges módon írható, gyorsan szaporodó élősködőt erősen hátráltat. Azt kell mondjam, a Kőrakás park 1-8. számú épületben fellelhető állapotok **emberhez nem méltó körülményeket biztosítanak az ott élők számára.** Engem nem vigasztal a korábbi megkeresésekre adott válasz, hogy nyugodtan bárki feljelentheti az ÁNTSZ-nél az üzemeltetőt/szolgáltatót, amit többen meg is tettek, mert a vizsgálatok bár megállapítják a fertőzöttséget, kimutatják azt is, hogy a BMSZKI mindent megtesz az elhárítás érdekében. A lakók ezt az igyekezetet nem tapasztalják, sőt a XV. kerületben ezek az emberek szándékukon kívül a buszok

párnázott székein keresztül, utazás, kapcsolatápolás során a fertőzést tovább terjesztik, ami súlyos közegészségügyi problémát vet fel.

- A lakók elmondásai alapján az elmúlt hónapokban, közel fél éven keresztül szünetelt az irtás. Ezt a körülményt az ÁNTSZ helyszíni vizsgálata 2016. január 18-án meg is állapította. A korábbi két hetente csütörtökönként végzett kétes hatásfokú irtás után **2015. szeptember 8. és 2016. január 18. között semmilyen lépést nem tett a BMSZKI a fertőzöttség megszüntetésére, megállítására, hagyta a rovarokat szabadon szaporodni a lakók kárára.** A lakók elmondásai alapján a 2015. júliusa óta nem volt irtás, így nem értik hogy a szolgáltató milyen munkáról tudott igazolást felmutatni. Az ÁNTSZ helyszíni vizsgálata alatt is észlelte több helyen az Átmeneti szállás és a Szobabérlők házának területén a csótány és ágyi poloska fertőzöttséget. A BMSZKI mint szolgáltató nyújtja a lakók felé a lakhatás körülményeit a Szobabérlők házában esetenként 28.000+7.000.-Ft-ért, amely összegért elvárható lenne az emberi körülmények biztosítása, a lakhatás minimális feltételeinek biztosítása. A lakók villanyfénynél alszanak, a szoba közepén, hogy reggelre ne legyenek teli csipésekkel. Estéknként a közös használatú helyiségekben, a konyhákban égve hagyják a villanyt, hogy ha este kimennek vízért, ételért ne mozduljon meg a konyha, s ott hagyott tárgyaik ne legyenek teli csótányokkal. Ez egyrészt nem energiatakarékos gazdálkodás, nem környezetkímélő, másrészt nem emberi és mindennapi élet folytatására alkalmas lakhatási körülmény.
- **A lakókat a működtető nem ösztönzi költség- és energiatakarékosságra.** A folyosókon égnek egész nap a villanyok, a fűtés nem szabályozható. A bejárati ajtó mellett is van fűtőtest, majdnem a szabadban, hiszen a bejárati ajtók nem záródnak, nem zárhatóak. A folyosók is fűtöttek, ott szobai a hőmérséklet. Az épület túlfűtött. A rovarok jelenléte miatt az épület lakrészeiben és közös használatú helyiségeiben is folyamatosan égetik a villanyt.
- **A BMSZKI, mint szolgáltató a lakókkal szemben sok esetben „hatóságként” lép fel, melyet a lakókkal kötött bérleti szerződés és jogszabály sem alapoz meg.** Történt ez legutóbb a 2016. január 18-i kártevőirtással kapcsolatban kiírtakon is megjelenítve: „Amennyiben nem tudunk bejutni a lakrészbe. fel fogjuk nyitni! Annak minden költsége a bérlőt terheli.” Ezen két mondat leírására milyen rendelkezés ad lehetőséget a BMSZKI vezetőségének, akinek aláírása szerepel a lap alján?
- **Az előzőekben említett kiírásokon nem egyértelmű, hogy ki annak aláírója a BMSZKI, a BMSZKI Kft., sőt a legtöbb faliújságra kikerülő tájékoztatón, felhíváson sem aláírás, sem pecsét, sem s.k. jelzés nincs.**
- A lakók megkerestek a tervezett és 2016. február 1-től életbe lépő bérleti díj emeléssel kapcsolatban is. A bérleti díj 1.000.- Ft-os emelése első ránézésre avatatlan szemeknek nem sok, de azoknak az embereknek, akik máshogy nem tudták megoldani lakhatásukat, életkörülményeik a Szobabérlők Házába kényszerítették, azoknak hatalmas, némelyikük számára kifizethetetlen összeg. Az emelés indokoltságát nem értem. A XV. kerületi Önkormányzat több száz millió forintért szigeteltette körbe a Zsóka-vár projekt keretében az épületet kívülről. Ezzel a fűtési költségeknek csökkenniük kellett. A rezsicsökkentéssel az épület fenntartási költségei csökkentek, hiszen csökkent a víz- és a csatorna, az áram, a távhő, a gáz, a szemétszállítás díja is. Ezen jelentős csökkentések hatását a BMSZKI László Tamás országgyűlési

képviselőnk hatására és közbenjárására, késve ugyan, és csak részben érvényesítette. A Kormány azóta további csökkentéseket és költségkímélő intézkedéseket hajtott végre, amelyek hatása a bérleti díjak megállapításánál nem jelentkezett. A lakók felháborítónak tartják az emelést, különösen annak magyarázatát a dolgozók tolmácsolásában: „rég volt már emelés”. **A jelentkező problémák, a szolgáltatás minősége, a Kormány intézkedései alapján emelésük nem megalapozott, nem indokolt, s a lakók helyzetére hátrányos következményekkel jár.**

- Tisztelettel kérem Önöket, a bérleti díj emelés elvetésére, a tervezett bevezetés körülményinek átgondolására. **Sokan érvényes bérleti szerződéssel rendelkeznek ez év közepéig, végéig, melyben összegszerűen szerepel, mint kötelezettség a 28.000.- Ft befizetésének kötelezettsége. Ezen bérlőkkel szemben hogyan és mily módon kívánják érvényesíteni az emelést? Milyen jogon zaklatják őket naponta azzal, hogy írják alá a papírt, hogy átvették a tájékoztatást az emelésről, s tudomásul veszik azt? Mi történik akkor, ha az érvényes bérleti szerződéssel rendelkezők nem fizetik meg az 1.000.- Ftos emelést? A BMSZKI egyoldalúan felbontja a szerződést, vagy módosítja azt? A jogaikért küzdők utcára kerülnek, ügyük a bíróságra? Miért fenyegetik azon lakókat, akik nem kívánják átvenni az emelésről szóló tájékoztatót, hogy szerződésük nem kerül meghosszabbításra? Nem szociális érzékenységről tesz bizonyosságot a lakók, a kilátástalan helyzetben élők félelmeiben, bizonytalanságban tartása. **A bent lakók ugyanolyan emberek, mint én vagy a BMSZKI vezetősége, így ugyanúgy megilleti őket minden emberi és polgári jog, ennek megfelelően pedig a tisztességes eljárás a bérbeadó részéről.****
- A Szobabérlők házában lakók életkörülményei folyamatosan romlanak. Olyan problémákkal találják szemben magukat a korábbi bérlők a szolgáltató váltás után, melyeket 2009-ben még nem tapasztaltak. 2009-ben Pelle József promóciós tevékenységet végzett, Győri István is kijött a kerületbe. A Hartyán Általános Iskolában tartott fórumon is elmondták, hogy nem létesül az épületben hajléktalan szálló, semmilyen hátrány nem éri a bent lakókat. Az azóta felbukkant csótány- és ágyi poloska fertőzöttség, a közbiztonság romlása az épületben és korábban a környéken is, a higiénias körülmények romlása nem hátrány? A szolgáltató váltáskor kiürítésre került a 4-5. lépcsőház. Bekerültek azóta az ott lakókkal a guberálásból származó fertőzött hulladékok az épületbe. Ezek raktározásra is kerültek, így a fertőzöttség nőtt, sőt a lakók átköltöztetésével a Szobabérlők házában megüresedett lakásaiban szét is terjedt. A felmerült problémák, a lakókat ért károk miatt a lakók semmilyen ellenszolgáltatásban nem részesültek a BMSZKI részéről.
- **Sok problémát okoz a lakóknak a fizetési felszólításokkal való zaklatás is.** Hiába utalnak a lakók, vagy fizetnek be a házipénztárban, az nem jelenik meg rögtön, sőt hetekkel később sem a rendszerben. Megkapják a lakók fizetés esetén is a nem túl barátságos, fenyegető felszólítást. Van, aki igazoltan március 13-án fizetett a házipénztárban, majd április 1-i dátummal megkapta a felszólítást, van aki még későbbi időpontban. **A fizetési felszólításon a lakók kifogásolták a „nettó tartozás” megfogalmazást is.** Nem értik, hogy ha a BMSZKI szolgáltatást nyújt, akkor miért nincs AFA, miért szerepel nettó összeg?
- Többször merül fel, hogy a szerződés szerinti működőképes állapotot a BMSZKI nem biztosítja, hiszen péntek délután a „gondnok” távozásával a problémák a következő hét

hétfőjéig minimum várnak megoldásra. A konyhákban, mosdókban akár napokig nincs áram ilyen esetekben.

- **A közös használatú helyiségekben és a lakrészekben is előfordul a penészedés, melynek egészségkárosító hatása közismert. A központi fűtés miatt meleg van, a szabályozás nem megoldott, a lakók már annak is örülnek, ha ki lehet nyitni a fűtést.**
- **A szociális munkások a 4-5. lépcsőházra vannak hitelesítve, a többi lépcsőház, ugyancsak szociális segítségnyújtásra szoruló lakóinak nem segítenek. A 4-5. lépcsőházból is többen kerestek meg, hogy semmiben nem kapnak segítséget, az önkormányzat támogatási lehetőségeiről, lakáspályázatáról semmilyen tájékoztatással nem rendelkeztek. Sokan jelezték, hogy a szociális munkásokkal nem lehet beszélni, azok semmitmondóan, lekezelően, mellébeszélve, a kiszolgáltatottságot kihasználva, arra rájátszva viszonyulnak a bérlőkhöz. Ezen körülmények miatt a bérlők szeretnék tudni, hogy pontosan mi a gondok, a szociális munkás és a biztonsági őr BMSZKI által meghatározott munkaköre!?**
- **A kamerarendszer és a biztonsági őr jelenlétének értelmét és hatását a lakók nem tapasztalják. A guberálásból származó dolgok bekerülnek, a biztonság nem megoldott.**
- **A bérlők jelezték számomra, hogy amennyiben az intézményben haláleset történik, akkor az elhunyt lakók személyes holmiját a dolgozók „eltulajdonítják”. Ezt látva a lakók nem mernek kulcsot hagyni a recepción, nem bíznak a személyzetben.**
- **Az Önkormányzat rendbe tetette az épület mögötti, óvoda előtti részt, oda közösségi élet megélésére alkalmas „baldachint” építtetett, melyet a BMSZKI jelenleg a falevelek tárolására használ.**

A lakók nevében és kérésüket tolmácsolva szeretném Önt arra kérni, hogy a fent említett problémák orvoslásra és kivizsgálásra kerüljenek, kerüljön „lakossági fórum, egyeztetés” összehívásra, melyre meghívást kapnak a tulajdonos, a Fővárosi Önkormányzat meghívottai, a szolgáltató, a BMSZI vezetősége, az intézmény lakói, esetleg a környező épületek lakói.

Budapest, 2016. január 29.

Tisztelettel:

Victorné dr. Kovács Judit
közzetes önkormányzati képviselő
06 20 350 6859
kovacs.judit@fidesz.hu

Dátum: 2016.02.01 [13:05 CET]

Feladó: Peter Gyori <gyori_peter@yahoo.com>

Címzett: kovacs.judit@fidesz.hu

Tárgy: Re: BMSZKI Kőrakás park (1157 Bp.) Szobabérlők házával kapcsolatos bérlői panaszok

Tisztelt Kovács Judit,

Részletekbe menő megkeresését megkaptam. Némi időt vesz igénybe, amíg összeállítjuk tényszerű válaszunkat, valamint megtesszük a szükséges intézkedéseket.

Addig is türelmét kérjük.

Üdvözlettel

Győri Péter

2016. február 1., Hétfő 12.48 napon "kovacs.judit@fidesz.hu" <kovacs.judit@fidesz.hu> írta: