

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Főépítési Osztály**

3 / 114 / 32 / 2010.
Budapest,

Tárgy: Javaslat a KMOP-2009-5.1.1/A jelű szociális városrehabilitációs pályázatra benyújtani tervezett Kis-Pongrác lakótelep előzetes akcióterületi tervének elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Kőbánya Önkormányzata kiemelt feladatának tekinti a kerület leromlott lakóterületeinek, az itt élők életkörülményeinek és lehetőségeinek javítását. Erre kínál igen kedvező lehetőséget a 2009. december elején meghirdetett KMOP-2009-5.1.1/A jelű, a Közép-magyarországi Operatív Programon belüli szociális városrehabilitációs pályázat.

A pályázati felhívás rögzíti a támogatás célját, miszerint

„a szociális típusú városrehabilitáció alapvető célja a városok leromlott vagy leszakadó városrészeinek leromlását okozó folyamatok megállítása és megfordítása. A városok egyes társadalmi-fizikai-gazdasági szempontból is leszakadó, vagy leszakadással fenyegetett településrészei fizikai állapota erősen leromlott, lakosságcsoportjaik társadalmi helyzete, foglalkoztatási színvonala, életkörülményei szegényes, a településrész városi és közösségi funkciókkal való ellátottsága alacsony szintű, a városrész nem képes bekapcsolódni a város társadalmi-gazdasági vérkeringésébe. Egyes területeken koncentráltan jelentkezik a munkanélküliség, melyet tovább súlyosbítanak a hátrányos helyzetű csoportok jelenlétéből, és a közbiztonság romlásából származó problémák.

A rehabilitáció célja az, hogy a helyi hátrányos helyzetű lakosság életminősége és esélyei javuljanak, az épített környezete minőségi változáson menjen át, a program gazdája az adott városrészben valósítson meg felzárkóztató programokat a társadalmi helyzet javítása érdekében.

A szociális célú városrehabilitáció különböző típusú célterületeket érinthet: a paneles lakótelepeken kívül szintén érintett területek lehetnek a nagyobb kiterjedésű, városi szövetbe ágyazott, hagyományos építésű, vegyes lakosság összetételű, leromlott városrészek, ahol a cél a további szegregációs folyamatok megállítása, és lehetőség szerint a terület státuszának emelése, ami hosszabb távon a magasabb státuszú lakosság területre vonzásával valósulhat meg az eredeti lakosság nagy részének megtartása mellett. A cél tehát heterogénebb, integrációra alkalmasabb környezet és társadalom kialakítása.”

A pályázati feltételeknek megfelelő akcióterület a kőbányai Integrált Városfejlesztési Stratégiában kijelölt Pongrác út – Csilla utca – Gyöngyike utca – Salgótarjáni út által határolt Kis-Pongrác lakótelep, amelyre szociális városrehabilitációs program készült. A pályázati útmutató követelményei szerint a szociális városrehabilitációs programot, pályázatra benyújtandó projektelemeket és projektcélokat összefoglaló és részletesen kifejtő ún. előzetes akcióterületi tervet (EAT) kell készíteni és azt a pályázat benyújtása előtt (határidő: 2010. április 15.) a Képviselő-testületnek kell jóváhagynia.

A KMOP-2009-5.1.1/A szociális városrehabilitációs pályázat előkészítése, előzmények

Képviselő-testületi és bizottsági határozatok

A Képviselő-testület 1283-1285/2009. (VII.16.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozataival döntött arról, hogy a KMOP Integrált Szociális Városrehabilitáció – Hagyományos építésű városi területek rehabilitációja (KMOP-2009-5.1.1/A ill.1/B) pályázati konstrukció keretén belül pályázatot kíván benyújtani a Budapest, X. ker. Salgótarjáni út – Pongrácz út – Csilla utca – Gyöngyike utca által határolt ú.n. Kis-Pongrácz lakótelep területére a 2009-ben kiírásra kerülő pályázat keretében, és pályázat önkormányzati önrészét max. 300 M Ft összegben az „esetleges kieső bevételekre képzett céltartalék” terhére biztosítani kívánja.

A pályázati dokumentáció benyújtásához szükséges előzetes akcióterületi terv (EAT) munkaközi anyagának összeállítása még 2009. szeptemberében megtörtént. Az EAT felépítése és tartalma a 2008. évi pályázati kiírás és EAT útmutató alapján került kialakításra, mivel a 2009. évi pályázati kiírás akkor még nem jelent meg.

Az EAT szeptemberben elkészült anyagát a szakbizottságok megtárgyalták és annak tartalmával egyetértettek. (KEKÖBI 172/2009.(XI.3.) sz. határozata, valamint a Szociális és Egészségügyi Bizottság 765/2009.(XII.8.) sz. határozata)

A 2009-ben elvégzett tevékenységek összefoglalása

2009. április – a Kis-Pongrácz telep támogatói csoportjának összejövetele az érintett civil szervezetek és önkormányzati intézmények, kisebbségi önkormányzat, valamint a szociális városrehabilitációt előkészítő szakértők részvételével, a területre készülő szabályozási terv ismertetése, a közösségi funkciók bővítési lehetőségeinek áttekintése

2009. május – a Kis-Pongrácz telep támogatói csoportjának összejövetele az akcióterületi terv ismertetése, a lakók szempontjainak, véleményének megismerése (parkolás, közbiztonság javítása, közösségépítés)

2009. augusztus – elkészült a telepen élők szándékait, véleményét felmérő szociológiai előtanulmány és a rehabilitáció közösségfejlesztési folyamataihoz készült javaslat

2009. szeptember – elkészült a Kis-Pongrácz telep előzetes akcióterületi terve

2009. október-november – a kerületi önkormányzat szakbizottságai részére tájékoztató beszámolók az előzetes akcióterületi tervről, a szociológiai előtanulmányról és a rehabilitáció közösségfejlesztési folyamataihoz készült javaslatról

2009. november – lakossági fórum a Kis-Pongrácz telepen élők számára az elkészült kerületi szabályozási terv tartalmáról és a telepen tervezett szociális városrehabilitációs európai uniós projektről, a tervezett beavatkozásokról

2009. november – „Helyi téma” újságban riport a kerületi főépítésszel a Kis-Pongrácz telepen tervezett szociális városrehabilitációs európai uniós projektről, a tervezett beavatkozásokról

2009. december – elkészült és a Kőbányai Önkormányzat jóváhagyta a területre készült szabályozási tervet

KMOP-2009-5.1.1/A szociális városrehabilitációs pályázati felhívás

2009. december 8-án jelent meg a KMOP-2009-5.1.1/A szociális városrehabilitációs pályázati felhívás és útmutató, amely megnyitotta a lehetőséget a pályázat benyújtására és rögzíti a pályázati követelményeket is. Az I. fordulóra beadandó pályázati dokumentáció benyújtásának határideje eredetileg 2010. március 31. volt, amelyet február elején 2010. április 15.-re módosított a kiíró szervezet. A rendelkezésre álló rendkívül rövid előkészítési idő feszített ütemezést tett szükségessé. A szeptemberben elkészült EAT számos fejezetét a megjelent pályázati útmutatóban foglaltak szerint kiegészíteni, illetve átdolgozni volt szükséges.

Műszaki tervdokumentáció és költségbecslés

A 2009. decemberi KMOP-2009-5.1.1/A pályázati útmutatóban foglalt követelmények szerint – a korábbi pályázati feltételektől eltérően – nemcsak az EAT-t, hanem a tervezett beavatkozásokra vonatkozó műszaki tervdokumentációt és költségbecslést is be kell nyújtani az április 15-i I. fordulós beadási határidőig. Ez rendkívül feszes előkészítést jelentett, és szükségessé tette, hogy a pályázatra benyújtandó projekt keretén belül megvalósuló műszaki beavatkozások építészeti, közterületrendezési és zöldfelületi terveinek elkészítését elvégző tervezők kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárást haladéktalanul elindítsa és mielőbb lefolytassa az Önkormányzat. Az eljárás decemberben előkészítésre került és január elején megjelent az ajánlattételi felhívás. A közbeszerzési eljárás lefolytatásra került: az 1. részfeladat keretében a közterületrendezési és zöldfelületi terveket készítő tervező kiválasztása megtörtént, a szerződéskötés március 3-án történik. Ezáltal lehetővé válik, hogy az eljárás keretében kiválasztott tervezők a Kis-Pongrác pályázat I. fordulós pályázati anyagához összeállíthassák a szükséges műszaki tervdokumentációkat és költségbecsléseket.

Az eljárás az építészeti tervek elkészítésére irányuló 2. részfeladat tekintetében – a benyújtott valamennyi ajánlat formai, illetve tartalmi hiányosságaiból adódó érvénytelensége miatt – eredménytelen volt. Ezért a 2. részfeladat tekintetében a 2010. február 15-i Képviselő-testületi ülésen új eljárás megindításáról született határozat. Az új eljárás tervezett formája a Kbt. 252.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás, figyelemmel arra, hogy a korábbi eljárás ajánlattételi felhívásának feltételeit lényegesen nem változtatjuk meg és a korábbi eredménytelen eljárás mindhárom ajánlattevőjének ajánlattételi felhívást küldünk. A hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás mellett szól, hogy ebben a formában az eljárás gyorsabban és olcsóbban lebonyolítható, a tervező kiválasztása mielőbb megtörténhet.

Mivel fentiek miatt az építészeti tervek tervezőinek kiválasztása és a tervek elkészítése csak az I. fordulós pályázati benyújtás után, a hiánypótlási időszakban történhet meg, áthidaló megoldásként az I. fordulóban benyújtandó pályázati dokumentációban a társasházak által meghatározott részletes felújítási programot és ez alapján készített költségbecslést valamint az önkormányzati tulajdonú épületben tervezett közösségi klub tekintetében a Vagyonkezelő külső tervezőjének segítségével összeállított vázlattervet és költségbecslést fogjuk benyújtani.

Városfejlesztő társaság

A pályázat benyújtásának egyik feltétele a projekt menedzsmentjének kialakítása, amelyet az önkormányzat tulajdonában lévő, meglévő vagy újonnan létrehozandó városfejlesztő társaságon belül szükséges kialakítani. A városfejlesztő társaság a február 15-i Képviselő-testület határozata értelmében a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-n belül, önálló gazdálkodási egységként kerül kialakításra, az ehhez szükséges alapító okirat és SZMSZ módosításról a Vagyonkezelő külön előterjesztést készít a március 18-i testületi ülésre.

A Kis-Pongrác szociális városrehabilitációs programot tartalmazó EAT célja és a projektjavaslat tartalmi elemei

Általános cél:

Cél a Kis-Pongrác lakótelep fizikai-társadalmi leromlását jelző negatív spirál megállítása, az akcióterület „szegregátum” besorolásának megszüntetése illetve mutatóinak javítása és a terület felértékelődésének elindítása társadalmi, szociális integráló, életminőség javító és környezetjavító beavatkozásokkal.

Specifikus célok:

- a területen élők társadalmi státuszának javítása
- a lakótelepi ingatlanok felértékelődése, a terület ingatlanpiaci pozícióinak erősítése
- a lakossági migráció csökkentése

Specifikus projektcélok:

- a társasházak részleges felújításával a működtetési, karbantartási, felújítási költségek csökkentése
- az akcióterületi fejlesztések hatásaként a közbiztonság növelése
- a parkolási problémák enyhítése
- a közösségi funkciók erősítése
- a lakótelepi lakosság közösséggé formálása
- a képzési, foglalkoztatási programokban részt vevők elhelyezkedési esélyeinek növelése

Egyéb projektcélok:

- a lakóépületek állagmegóvásának, üzemeltetési biztonságának növelése, közműellátásuk műszaki színvonalának emelése, hőszigetelés javítása
- a komplex közterületmegújítás segítségével élhetőbb lakókörnyezet kialakítása, a nyugodt pihenés feltételeinek megteremtése, a szabadidő eltöltés minőségének javítása
- forgalomtechnikai korszerűsítés
- a lakók és a területet használók biztonságérzetének növelése
- a közösségi funkciók bővítésével, a helyi közösség erősítése
- a gazdasági funkciók erősítésével a terület színvonalasabb ellátásának megalapozása
- a szociális jellegű, hátránykompenzáló programok segítségével a telepen élő hátrányos helyzetű csoportok társadalmi beilleszkedésének elősegítése
- a közösségépítő akciók segítségével a lakótelepi közösség összetartozásának növelése

Fenti célokat európai uniós pályázat keretében benyújtandó és megvalósítandó projekt keretében kívánja elérni az Önkormányzat, a KMOP Integrált Szociális Városrehabilitáció – Hagyományos építésű városi területek rehabilitációja (KMOP-2009-5.1.1/A) európai uniós pályázati konstrukció keretén belül. A pályázati felhívás alapján összeállított előzetes akcióterületi terv (EAT) rögzíti a tervezett beavatkozások körét, amelyek a terület megújítását célzó műszaki beavatkozásokból, valamint azokat kiegészítő „soft” programelemekből tevődnek össze. Az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmazza az EAT-t, amely struktúráját, tartalmát tekintve véglegesnek tekinthető; egyes tevékenységek költsége még kisebb mértékben változhat a Képviselő-testületi ülés napjáig.

Részletes projektteralom

A projektjavaslat a terület megújítását célzó műszaki beavatkozásokból (zöldfelület-közterület megújítás, közösségi klub kialakítása, társasház felújítás) valamint azokat kiegészítő közösségépítő programelemekből tevődnek össze, az alábbiak szerint:

I. Lakófunkciót erősítő tevékenységek (ERFA)

- I/1. Társasházak közös tulajdonú részeinek felújítása, cseréje, korszerűsítése, úgymint
 - Tető
 - Homlokzat (homlokzat hőszigetelése)
 - Víz-szennyvíz-gáz és elektromos (kapcsolószekrények - lh. világítás) fővezeték hálózat
 - Lépcsőházak

- Lépcsőházi ablakok és bejárati ajtók
- I/2. Társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások komfortosítása
- Fürdőszoba és WC helyiségek víz-szennyvíz vezetékhalózatának cseréje

2009-ben a területen lévő 20 társasház mindegyike tartott társasházi közgyűlést, amelyen megvitatta a felújítási igényeket és határozatot hozott arról, hogy részt kívánnak venni az európai uniós projektben és az ehhez szükséges önrészt biztosítani fogják.

II. Közösségi funkciókat szolgáló tevékenységek (ERFA)

II/1. Külső felújítás és belső átalakítás megvalósítása önkormányzati tulajdonban lévő épület esetében, új közösségi funkció létrehozása

- Kis-Pongrác közösségi ház – klub kialakítása kapcsolódó eszközbeszerzéssel

A projekt részeként kialakításra kerül egy közösségi klub, amely színhelyül szolgál a projekt részeként megvalósítani tervezett képzéseknek, programoknak, tanácsadásnak, közösségépítő és a foglalkoztatás javítását szolgáló eseményeknek stb. valamint a kerületi rendőrséggel megrendezendő eseményeknek: közbiztonsági lakossági fórumok, bűnmegelőzési tanácsadás, eseménysorozat stb.

A Kis-Pongrác közösségi klub a Gyöngyike u. 4. sz. alatti, a Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló épületben kerül kialakításra. Az épületben jelenleg többféle funkció működik: az emeleti és az alagsori helyiségekben tevékenykedik az Emberbarát Alapítvány, valamint ők használják a földszinti helyiségek egy részét is. Az Alapítvány által használt helyiségeken kívül a földszinten működik a (nem az EU projekt keretében) kibővíteni tervezett orvosi rendelő, valamint itt található egy jelenleg használaton kívüli irodacsoport (volt pártiroda) és egy szolgálati lakás is. A Pongrác közösségi klub a jelenleg használaton kívüli irodacsoport és szolgálati lakás összenyitásával alakítható ki. A lakatlan szolgálati lakásra a BRFK X. kerületi Főkapitánysága bérlőkijelölési joggal rendelkezik. A Szociális Osztály lakásügyekkel foglalkozó részlegével folytatott egyeztetések révén egyértelművé vált, hogy a BRFK a lelakott állapotú szolgálati lakást nem kívánja ebben az állapotában használni. Fentiek alapján a szolgálati lakás a szomszédos irodacsoporttal együtt közösségi klubként kerül kialakításra, ez a projektem az előzetes akcióterületi tervben rögzítésre kerül, és ennek alapján a Szociális Osztály más helyszínen lévő önkormányzati bérlakásra jelöl ki a BRFK számára bérlőkijelölési jogot.

III. Közszféra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztések (ERFA)

III/1. Közoktatási-nevelési intézmény külső felújítása

- Óvoda és gyermekek átmeneti otthona épület tetőszerkezetének felújítása
- II/2. Szociális és gyerekjóléti ellátást nyújtó intézmény külső felújítása
- Bölcsőde épület tetőszerkezetének felújítása

Gyöngyike utcai szociális intézmények részleges felújítása – a szakbizottsági üléseken az EAT tárgyalása során felmerült az igény, hogy a pályázatban lehetőség szerint önkormányzati intézmény felújítása is szerepeljen. Erre a korábbi (2008-as) pályázati feltételek nem adtak lehetőséget, azonban a 2009. decemberi pályázati útmutató erre korlátozottan ugyan, de lehetőséget ad. Ennek figyelembevételével a Kis-Pongrác telepi Gyöngyike utcai intézmények részleges felújításáról egyeztettünk a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel, ennek eredményeként a Képviselő-testület február 15-i ülésén határozat született arról, hogy a Gyöngyike Óvoda, a Gyöngyike Bölcsőde, a Gyermekek Átmeneti Otthona bővítésének-felújításának I. ütemeként az épület tetőcseréje szerepeljen a benyújtandó EU pályázatban, mivel ez a költség a projekt keretén belül elszámolható.

IV. Közterületek fejlesztése (városi funkció) (ERFA)

IV/1. Közterületek komplex felújítása

- Zöldterületek, járdák, közösségi és városi terek, játszóterek, parkolóhelyek felújítása, kiépítése, hulladékgyűjtés helyszíneinek kialakítása
- Térfigyelő kamerarendszer telepítése és csatlakoztatása a rendőrségi hálózathoz
- Kapcsolódó eszközbeszerzés

IV/2. Közutak forgalomtechnikai korszerűsítése, fejlesztése

- Az akcióterület önkormányzati úthálózatának forgalomtechnikai korszerűsítése, parkolóhelyek kijelölése, táblázás, parkolóhelyek kijelölése

IV/3. Közműfejlesztés, közvilágítás korszerűsítése

- Az akcióterületen energiatakarékos közvilágítás kialakítása

V. Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek (ERFA)

V/1. Egyéni vállalkozó tulajdonában lévő épület külső felújítása

- „Szolgáltatóház-irodaház” épület lapostető felújítása, homlokzati nyílászárók felújítása kialakítása

Kisvállalkozás tulajdonában és üzemeltetésében lévő irodaház, szolgáltatóház épületének külső felújítása a projekt részeként EU támogatásban részesül. A projekthez kapcsolódóan, de támogatás nélkül a szolgáltatóházban a helyi lakosság igényeinek felmérésén alapuló szolgáltató funkciók kerülnek kialakításra: bankfiók, gyógyszertár, kávézó stb.

VI. Az infrastrukturális beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő („soft”) elemek (ERFA és ESZA típusú tevékenységek)

- Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és büszkeséget erősítő tartalomfejlesztés (városmarketinghez, hagyományápoláshoz kapcsolódó kiadványok, honlaptartalom fejlesztése, éves program háttéranyagai) és az információ közzététele, különös tekintettel a fiatalabb generációkra (képzési anyagok készítése (ERFA típusú).
- Közösségfejlesztést és a szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, tanfolyamok, képzési programok kialakítása (hagyományörző közösségi kezdeményezések, játszó- és foglalkoztató házak, kulturális- és sport rendezvények, kiállítások, civil programok megvalósítása stb.) (ESZA típusú).
- Munkaerőpiaci beilleszkedést és a hátrányos helyzetű gyermekek iskolai felzárkózását elősegítő tevékenységek, képzési, oktatási programok (ESZA típusú)
- Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztató, szemléletformáló akciók (ERFA típusú).
- Integrált településfejlesztési tevékenységekhez (pl. parkosításhoz, játszóterek kiépítéséhez, parlagfű irtáshoz stb.) kapcsolódó helyi társadalmi akciók megszervezésének támogatása (ERFA típusú).
- Az infrastrukturális fejlesztésekhez közvetlenül kapcsolódó helyi foglalkoztatási kezdeményezések, valamint olyan lakókörnyezeti szolgáltatások támogatása, amelyek új munkalehetőségeket teremtenek (pl. szociális gazdaság) (ESZA típusú).
- Családsegítő szolgáltatás kiterjesztése, bővítése a helyszínen, valamint a kötelező önkormányzati feladatellátáson túli szociális, gyermekjóléti szolgáltatások kialakítása.
- Bűnmegelőzést elősegítő programok (pl. szomszédsági rendőrség), bűnmegelőzés és közbiztonság erősítésével kapcsolatos képzési, szemléletformáló programok, helyi polgárőr csoport létrehozására irányuló marketingakciók, helyi bűnmegelőzési stratégiák és cselekvési tervek elkészítése, kötelező partnerségben a területileg illetékes rendőrséggel (területi vagy helyi szervek).

- A városrehabilitációs fejlesztésekhez kapcsolódó tájékoztatók a lakosság számára, fórumok szervezése (pl. menedzsment szervezet működtetése, városmarketing, városrehabilitációs befektetések, közösségépítés, tanácsadás a társasházak, lakószövetkezeti lakóépületek lakóközösségei számára stb.) (ERFA típusú).

A Kis-Pongrác telep megújítását célzó műszaki beavatkozásokat közösségépítő és a foglalkoztatás javítását szolgáló úgynevezett „soft” (= nem építés jellegű) projektelemek egészítik ki.

A „soft” projektelemek két részre oszlanak:

- a programalapnak nevezett közvetett támogatási forma alapítványoknak, egyesületeknek fogadja el a támogatást nyújtani a projekt keretén belül lebonyolítandó pályázat alapján; erre önkormányzati intézmény nem pályázhat.
- az általános „soft” elemek között szerepelnek azon tevékenységek, amelyet konzorciumi partnerként bevont önkormányzati intézmények (Kőbányai Gyermejjóléti Központ, Pataky Attila Híradásiipari és Informatikai Szakközépiskola, Kőbányai Kerületgondnoksági és Településüzemeltetési Non-profit Közhasznú Kft., Családsegítő Szolgálat) illetve a BRFK X. kerületi Főkapitánysága fognak ellátni.

Az általános „soft” elemekben közreműködő kerületi önkormányzati intézmények elsősorban saját teljesítésként fogják ellátni a feladatot: tehát nem megbízási szerződéssel, külső szakember alkalmazásával, hanem az önkormányzati intézményekben a projekt időtartamára (2,5 év) és az utánkövetési időszakban (további 3 év) határozott idejű jogviszonyban dolgozó munkatárs alkalmazásával. Ez a 2,5 + 3 év időszakra a Családsegítő Szolgálat vonatkozásában fél státusz, a Gyermejjóléti Központ vonatkozásában pedig 2,5 státusz létrehozását igényli. Ennek a projekt megvalósítási időszakára eső bér- és járulékterhei a projekt keretén belül elszámolhatók.

Finanszírozás:

Projekt teljes bruttó összköltsége:	1.179.724.900.- Ft	100,00%
Igényelt EU támogatás bruttó összege:	930.328.435.- Ft	78,86%
Önkormányzati önrész bruttó összege:	178.407.090.- Ft	15,12%
Lakossági és vállalkozói önrész:	70.989.375.- Ft	6,02%

A Kis-Pongrác lakótelep szociális városrehabilitációs projektjavaslat megvalósításához szükséges, a projekt teljes bruttó összköltsége alapján számított bruttó 178.407.090.-Ft önkormányzati önrész biztosításáról képviselő-testületi határozatot hozni és azt a benyújtandó pályázathoz csatolni szükséges.

Fontos körülmény, hogy az EU projekt megvalósításához szükséges feladatokhoz kapcsolódó költségek nem mindegyike számolható el a projekt terhére. Ilyen nem elszámolható, viszont szükséges költségek a projektmegvalósítási időszakban pl. projektmenedzsment pályázatban elszámolható bérköltségén felüli bér- és járulékok, a projektmenedzsment szervezet és a kialakítandó közösségi ház rezszi költségei, utóbbi bizonyos tárgyi és eszköz költségei, a kiépítendő térfigyelő kamerarendszer rendőrségi és üzemeltetési költsége, a projekt megvalósítását követő fenntartási időszakban a fentiekben túl bizonyos soft programok folytatásának bér- járulék és egyéb költségei. A projektmegvalósítási időszakban szükséges további önkormányzati forrásigény az előzetes számítások szerint kb. bruttó 65 M Ft, és a fenntartási időszakban további évi kb. bruttó 50 M Ft szükséges. Számolni szükséges azzal a

lehetőséggel is, hogy az igényelt támogatás helyett alacsonyabb összeget ítélnék meg, és így az önrész összege növekedni fog.

Fentiek miatt a 1285/2009. (VII.16.) sz. Bp. Föv. X. ker. Kőb. Önk. határozat alapján a 2010.(II.15.) számú rendelettel jóváhagyott 2010. évi költségvetés a Felhalmozási feladatok között Integrált szociális városrehabilitáció címen szereplő teljes 270 M Ft-os forrás továbbra is biztosítandó.

Konzorciumi partnerek

A projektgazda Kőbányai Önkormányzat a megvalósítás és a fenntartható üzemeltetés érdekében konzorciumi partnerként vonja be

- az általános szoft elemekben közreműködő alábbi intézményeket:
 - Kőbányai Gyermejkölési Központ,
 - Pataky Attila Híradásipari és Informatikai Szakközépiskola,
 - Kőbányai Kerületgondnoksági és Településüzemeltetési Non-profit Közhasznú Kft.,
 - Családsegítő Szolgálat
 - BRFK X. kerületi Főkapitánysága
- a lakótelepen lévő, a felújítási programban szereplő valamennyi társasház (20 társasház);
- a gazdasági funkciók erősítését szolgáló tevékenységet végző, a területen egyéni vállalkozást folytató Mravik Pál egyéni vállalkozót;
- a projektmenedzsment feladatokat ellátó és a soft elemek közül a programalapnak nevezett közvetett támogatási forma pályázati koordinációját ellátó Városfejlesztő társaságot (Vagyonkezelőn belül kerül kialakításra).

A konzorciumi partnerekkel a projektgazda együttműködési megállapodást ír alá, amelyet a pályázat I. forduló beadásakor (ápr. 15-ig) kell a projektdokumentációhoz mellékelten benyújtani.

Az előterjesztésben szereplő projekt összköltség és ennek alapján a szükséges önkormányzati önrész összege kismértékben módosulhat. A végleges összegek a Képviselő-testületi ülésen kerülnek ismertetésre.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság és a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, a bizottságok elnökei a döntést a Képviselő-testület ülésén ismertetik. Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozatokat meghozni szíveskedjenek.

Melléklet:

KMOP-2009-5.1.1/A jelű szociális városrehabilitációs pályázatra készített Kis-Pongrác lakótelep előzetes akcióterületi terve

Határozati javaslatok:

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a KMOP-2009-5.1.1/A jelű szociális városrehabilitációs pályázatra készített Kis-Pongrác lakótelep előzetes akcióterületi tervét elfogadja, és felkéri a polgármestert, hogy az abban foglalt projekt tartalomnak megfelelően a KMOP-5.1.1/A „Integrált szociális célú városrehabilitáció” - Hagyományos építésű városi területek rehabilitációja c. pályázati dokumentációt a szükséges mellékletekkel és nyilatkozatokkal együtt írja alá és nyújtsa be a Pro Régió Közreműködő Szervezetnek.

Határidő: 2010. április 15.
Felelős: Verbai Lajos polgármester
Előkészítésért felelős: dr. Neszteli István jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős: dr. Ronyecz Róbert főosztályvezető
Mozsár Ágnes főépítész

2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy kötelezettséget vállal a KMOP-2009-5.1.1/A jelű pályázatra készített Kis-Pongrác lakótelep szociális városrehabilitációs projektjavaslat megvalósításához szükséges bruttó 178.407.090.- Ft önrész mértékéig. *

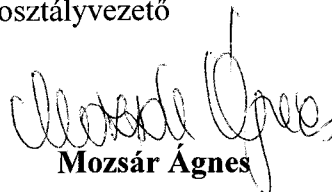
Határidő: 2010. április 15.
Felelős: Verbai Lajos polgármester
Előkészítésért felelős: dr. Neszteli István jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Bajtek Mihályné főosztályvezető
dr. Ronyecz Róbert főosztályvezető

3. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete elviekben egyetért, hogy a KMOP-2009-5.1.1/A jelű szociális városrehabilitációs pályázatra készített Kis-Pongrác lakótelep előzetes akcióterületi tervében foglalt projekt tartalom alapján a Gyöngyike u. 4. sz. alatti, használaton kívüli szolgálati lakás helyett más helyszínen lévő önkormányzati bérlakásra jelöl ki a Budapesti Rendőr Főkapitányság számára bérlőkijelölési jogot. Felkéri a polgármestert, hogy amennyiben a KMOP-2009-5.1.1/A pályázat I. fordulójára benyújtott projektjavaslat elbírálása eredményes, gondoskodjon a BRFK részére új lakás kijelöléséről.

Határidő: KMOP-2009-5.1.1/A pályázat I. fordulójára benyújtott projektjavaslat elbírálásáról szóló kiértesítést követő 45 napon belül
Felelős: Verbai Lajos polgármester
Előkészítésért felelős: dr. Neszteli István jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Ehrenberger Krisztina főosztályvezető

Budapest, 2010. március 8.

*** FORRÁS!**


Mozsár Ágnes

Törvényességi szempontból látta:


dr. Neszteli István
j e g y z ő

KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI OPERATÍV PROGRAM

„Szociális célú városrehabilitáció”

Hagyományos építésű városi területek rehabilitációja

Budapest, X. kerület, Kis-Pongrác lakótelep



**Kódszám:
KMOP-2009-5.1.1/A**

**Megrendelő: Kőbánya Önkormányzata
Készítette: MaHill Mérnökiroda Kft. ©**

**Lezárva:
Budapest, 2010. március 8.**

Tartalomjegyzék

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	5
1.1. Előzmények.....	5
1.2. Az akcióterület kijelölése, jogosultságának igazolása.....	6
1.3. Az akcióterület fejlesztési céljai beavatkozásai.....	9
1.4. Fejlesztési programok, a KMOP 5.1.1/A jelű integrált szociális városrehabilitáció pályázat tartalma (Regionális Operatív Program 2007- 2013).....	12
1.5. A megvalósítás intézményi kerete	15
1.5.1 A városfejlesztő társaság létrehozása és működtetése a vonatkozó NFÜ iránymutatás alapján (összefoglalás).....	15
1.5.2 Kőbányai Városfejlesztő Társaság összefoglaló bemutatása.....	17
2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE, JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA.....	18
2.1. Az akcióterület kijelölése.....	18
2.2. Jogosultság igazolása.....	20
2.3. Helyzetelemzés.....	23
2.3.1 Az akcióterület rövid bemutatása.....	23
2.3.2 Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése.....	24
2.3.2.1 Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT).....	24
2.3.2.2 Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT).....	25
2.3.2.3 Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ).....	26
2.3.2.4 Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ), Szabályozási Tervek (KSZT).....	29
2.3.2.5 Kis-Pongrác lakótelep jóváhagyás előtt álló szabályozási terve.....	31
2.3.2.6 A környező területekre készült hatályos Kerületi Szabályozási Tervek.....	32
2.3.3 Megelőző városrehabilitációs tevékenységek bemutatása	32
2.3.4 Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása.....	34
2.3.4.1 Demográfiai helyzet.....	34
2.3.4.2 Gazdasági helyzet.....	35
2.3.4.3 Társadalmi helyzet.....	38
2.3.4.4 Munkaerőpiaci, foglalkoztatási helyzet.....	39
2.3.4.5 Jövedelmi helyzet.....	40
2.3.4.6 A környezeti értékek bemutatása.....	41
2.3.4.7 A környezeti károk bemutatása és feltárása.....	41
2.3.4.8 Közigazgatási és közösségi szolgáltatások jelenléte.....	42
2.3.4.9 Közbiztonság helyzete.....	43
2.3.5 Az akcióterület műszaki-fizikai, infrastrukturális jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása	44
2.3.5.1 Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró (akcióterületen kívüli) meglévő közlekedési hálózat helyzete.....	44
2.3.5.2 Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró (akcióterületen kívüli) meglévő közműhálózat és nem hálózatos szolgáltatások értékelése a megvalósíthatóság szempontjából.....	45

2.3.5.3 Lakáshelyzet és épületállomány.....	47
2.3.5.4 Közterületek, zöldterületek.....	49
2.3.5.5 Közigazgatási és közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények állapota.....	54
2.3.5.6 Funkcióelemzés.....	54
2.3.5.7 A tulajdonviszonyok értékelése.....	58
2.3.5.8 A tulajdonosi, együttműködési szándékok vizsgálata.....	62
2.3.5.9 Piaci igények, lehetőségek felmérése.....	66
3. AZ AKCIÓTERÜLET FEJLESZTÉSI CÉLJAI ÉS BEAVATKOZÁSAI.....	73
3.1. Az akcióterület beavatkozásai.....	75
3.2. Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű tevékenysége.....	78
3.3. Beavatkozási típusok.....	80
3.3.1 A tervezett beavatkozások hozzájárulásának módja a rehabilitációs célok eléréséhez.....	82
3.3.2 A beavatkozási típusok részeként tervezett tevékenység logikai kapcsolatrendszere.....	84
3.4. Fejlesztési programok, a Regionális Operatív Program 2007-2013 között város-rehabilitációs célú pályázat tartalma.....	85
3.4.1 A beavatkozások tervezésénél figyelembe vett szempontok.....	85
3.4.2 Rop által támogatott tevékenységek bemutatása.....	88
3.5. Szinergia vizsgálat.....	128
3.6. Bevonandó partnerek a megvalósítás és fenntartható üzemeltetés érdekében.....	129
3.7. A jellemzően az önkormányzat által ellátandó feladatok.....	141
3.8. Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán.....	147
3.9. Kapcsolódó fejlesztések – A pályázaton kívül a közszféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen.....	149
3.10. A tervezett fejlesztések várható hatásai.....	150
3.11. Kockázatok elemzése.....	157
3.12. A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve.....	159
3.13. Az akcióterületi terv elkészítése és végrehajtása során lezajlott partnerségi egyeztetések.....	161
4. PÉNZÜGYI TERV.....	163
5. A MEGVALÓSÍTÁS INTÉZMÉNYI KERETE.....	171
5.1. A városfejlesztő társaság létrehozása és működtetése a vonatkozó NFÜ iránymutatás alapján.....	171
5.1.1 Szervezeti alapváltozatok.....	171
5.1.2 A városfejlesztő társaság bemutatása.....	172
5.1.2.1 A Városfejlesztő Társaság működéséhez szükséges jogi környezet és rendeletalkotás legfontosabb kellékei.....	172
5.1.2.2 A Városfejlesztő Társaság működésében érintett önkormányzati szervezeti egységek bemutatása, illetve szervezeti kompetenciák.....	173
5.1.2.3 A Városfejlesztő Társaság munkatársainak, illetve a feladatköröknek (kompetenciáknak) bemutatása (az NFÜ IH iránymutatása alapján).....	175
5.1.3 A Városfejlesztő Társaság működésének alapvető kellékei (az NFÜ IH iránymutatása alapján).....	176
5.1.3.1 Városrehabilitációs rendelet.....	176
5.1.3.2 Akcióterületi terv.....	179
5.1.3.3 Pénzügyi megvalósíthatósági terv.....	179

5.1.3.4Rehabilitációs szerződés.....	179
5.1.3.5Akcióterületi terv megvalósításához kapcsolódó szerződések és egyedi önkormányzati határozatok.....	181
5.1.3.6A Városfejlesztő Társaság SZMSZ-e.....	182
5.1.3.7Városfejlesztő Társaság üzleti terve.....	182
5.1.3.8Egyéb pénzügyi jellegű kérdések.....	182
5.2.Kőbányai Városfejlesztő Társaság bemutatása.....	183
5.3.A rehabilitációs fejlesztések üzemeltetésének, működtetésének projektelemenkénti bemutatása.....	183
6.AZ ELŐZETES AKCIÓTERÜLETI TERV KÉSZÍTÉSE SORÁN FELHASZNÁLT FORRÁSOK	187
7.MELLÉKLETEK	188
7.1.Önkormányzat nyilatkozata az akcióterület 2001. évet követő építési- bontási eljárásairól.	188
7.2.Igényfelmérés.....	189
7.3.Lakossági kérdőíves igényfelmérés, társasházi műszaki állapot és felújítás igényfelmérés kérdőívei.....	196
7.4.HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉSI STRATÉGIA	225
7.4.1Bevezetés.....	225
7.4.2Helyzetelemzés.....	226
7.4.2.1Az akcióterület funkcióellátottsága.....	227
7.4.2.2Az akcióterület elhelyezkedése, közlekedési kapcsolatai.....	227
7.4.2.3Az akcióterület szerkezete a helyi gazdaságfejlesztés szemszögéből.....	228
7.4.2.4Az akcióterület építészeti arculata.....	228
7.4.2.5Biztonság és komfortérzet a lakótelepen.....	229
7.4.2.6A kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó üzletek összetétele, száma, minősége....	229
7.4.2.7Tulajdonviszonyok vizsgálata.....	230
7.4.2.8A kereskedelmi vonzáskörzet értékelése.....	231
7.4.2.9Az akcióterület foglalkoztatási szerkezete.....	231
7.4.2.10Együttműködések, helyi kereskedők összefogása.....	232
7.4.2.11SWOT analízis.....	233
7.4.3Gazdaságfejlesztési célok, stratégia.....	233
7.4.3.1Helyi gazdaságfejlesztési célok meghatározása az akcióterületen.....	233
7.4.3.2Helyi gazdaságfejlesztési célok megvalósításához hozzájáruló tevékenységek....	235
7.4.4A hatások bemutatása.....	239
7.4.4.1Gazdasági hatások.....	239
7.4.4.2Társadalmi hatás, esélyegyenlőségi hatás.....	240
7.4.4.3Migrációs hatás, szegregációs hatás.....	240
7.4.4.4Környezeti hatások.....	241
7.4.4.5Az akcióterületi fejlesztés helyi gazdaságfejlesztésre gyakorolt multiplikátor hatása.....	241
7.4.4.6A helyi gazdaságfejlesztés partnereinek és együttműködési kereteinek meghatározása.....	241
7.4.5A megvalósítás intézményi kerete.....	242
7.4.6A gazdaságfejlesztési stratégia felülvizsgálata.....	242

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

1.1. Előzmények

Budapest X. Kerület Kőbánya Önkormányzata a kerületfejlesztés projekt alapú szemléletének megerősítése és az NFT II. pályázati forrásai elnyerése érdekében 2007-ben határozott az Integrált Városfejlesztési Stratégia (továbbiakban: IVS) elkészítéséről. A dokumentum alapvető célja az volt, hogy a kerület vezetése számára adjon közép- és hosszútávon iránymutatást, hogy a felgyorsuló gazdasági-társadalmi folyamatok koordinálásával a kerület a XXI. század lehetőségeihez illeszkedve tudja megerősíteni pozícióját.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia 2008-ban elkészült, Kőbánya önkormányzatának Képviselőtestülete 1015/2008. sz. VI. 19-én kelt határozatával jóváhagyta.

A KMOP 5.1.1/A jelű szociális célú városrehabilitáció pályázatának benyújtása érdekében az IVS felülvizsgálata és átdolgozása 2010. februárjában megtörtént.

2009. tavaszán a Kőbányai Önkormányzat közbeszerzési eljárás keretében megbízást adott a Kis-Pongrác lakótelep előzetes akcióterületi tervének elkészítésére a KMOP az „Integrált szociális városrehabilitáció” pályázaton tervezett részvételhez.

2008. januárjában Kőbánya Önkormányzata csatlakozott az URBACT II programhoz, melynek keretében 2011 tavaszáig 11 európai város részvételével Integrált Szociális Városrehabilitációs projektek előkészítését végzik Duisburg városa, mint témavezető irányításával. A munkacsoport tagjai elsősorban a tématerületen szerzett tapasztalataikat cserélik ki egymás között és a szociális városrehabilitáció regionális irányítására valamint fenntartható menedzselésére összpontosítanak. A kőbányai önkormányzat tárgybani nemzetközi munkacsoportban történő részvételét támogatta Budapest Főváros Önkormányzata és az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium. A Kerület és a Főváros által kijelölt akcióterület a Kis-Pongrác lakótelep. A REG GOV elnevezésű munkacsoportban szerzett tapasztalatokat és irányelveket a kerület hasznosítani kívánja a KMOP 5.1.1/A jelű városrehabilitációs pályázata során.

Meg kell említeni, hogy Kőbánya Önkormányzata már megvalósított két szociális városrehabilitációs modellt az alábbiak szerint:

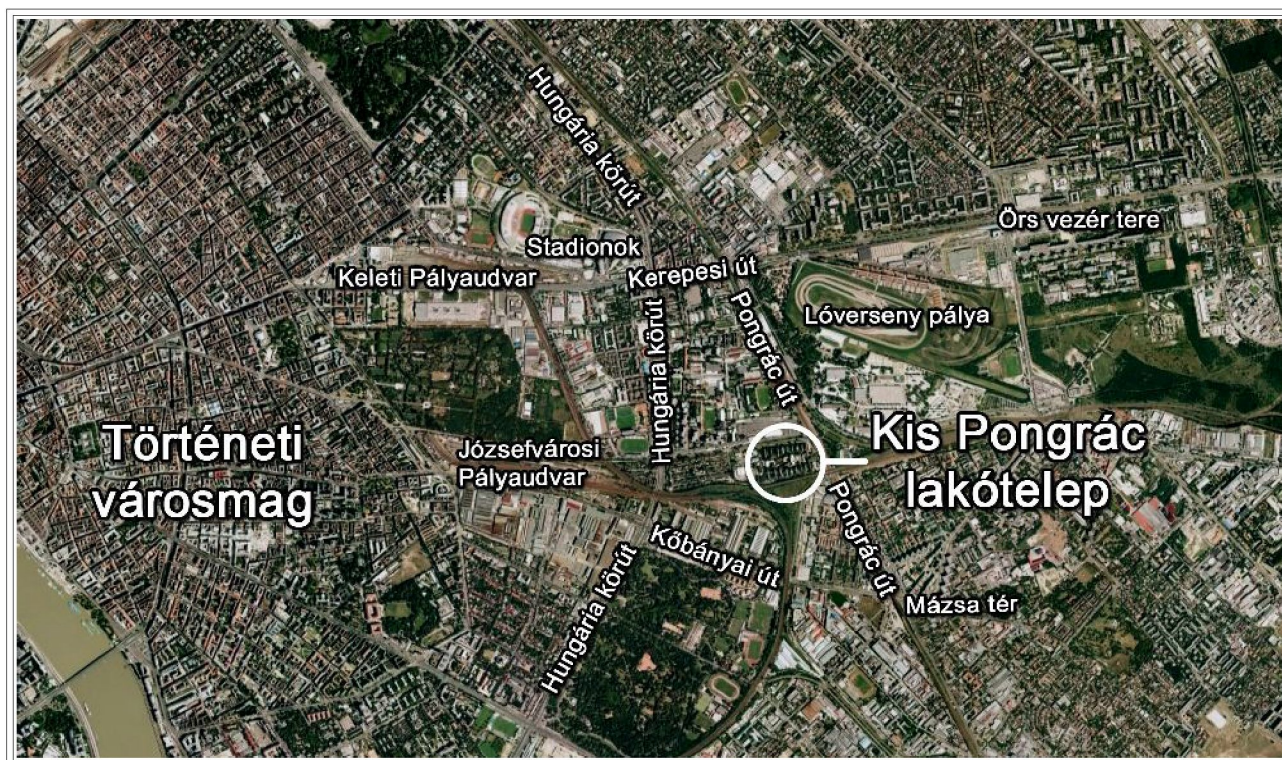
- Az integrált szociális városrehabilitáció alapvető céljaira és széleskörű társadalmi (lakossági) részvételre épülő városrehabilitációs tevékenység folyt 1998-2003 között a Ligetlekek akcióterületen. A városrehabilitáció a Kerület és a Főváros által biztosított pályázati támogatási rendszereket felhasználva a lakó és a városi funkciók erősítése terén valósult meg az érintett lakosság közvetlen bevonásával (vagyis a társasházi közös tulajdonú részek felújítása és a közterületek komplex rehabilitációja - zöldterületek, közlekedési területek, közművek felújítása, cseréje - képezte a rehabilitációs programot).
- A Bihari ú. 8/c. sz. alatt 2005. májusa és 2008. decembere között szociális városrehabilitációs modellkísérletet hajtott végre az önkormányzat. A Fővárosi Önk. és a kerületi Önk. finanszírozásával a program keretében összevonásos lakáskorszerűsítés, lakókörnyezet felújítás, közösségi és szociális szolgáltatások valósultak meg a lakóépületben és környezetében.

1.2. Az akcióterület kijelölése, jogosultságának igazolása

Az akcióterület rövid bemutatása

A Kis-Pongrác telep Budapest átmeneti zónájában fekvő elszlömösödött, magas levegő- és zajszennyezettségű, folyamatosan romló épületállagú, többségében szociálisan hátrányos helyzetű lakossággal rendelkező terület. Az átmeneti zóna azt a jellemzően ipari – logisztikai gyűrűt jelenti, amely körbeveszi a történeti városmag területét.

1. sz. ábra: Az akcióterület Fővároson belüli elhelyezkedése

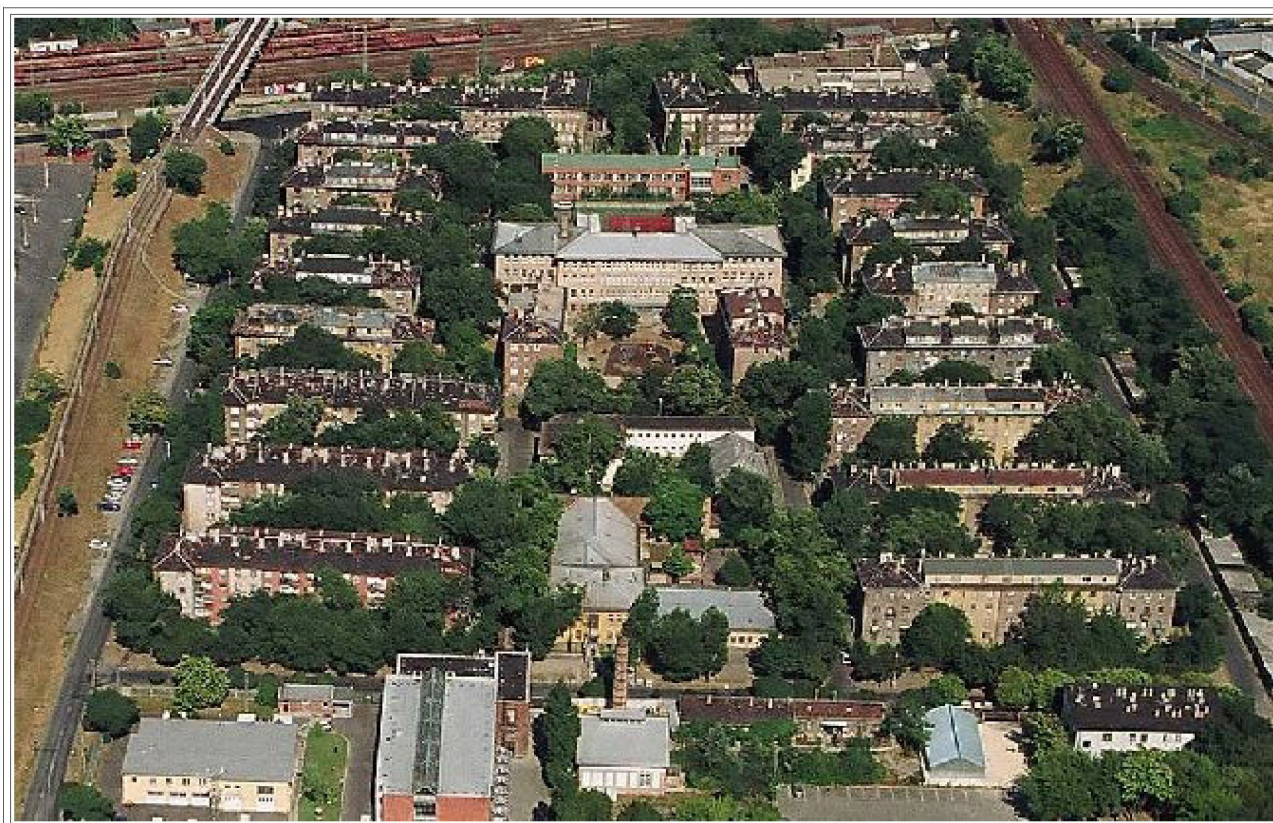


A Kis-Pongrác településszerkezeti pozíciója jó, bár közvetlen környezete kevésbé kedvező. A telepet minden irányból (észak, dél, kelet, nyugat) szinte hermetikusan elzárják a vasút és villamos vonalak, azok töltései és kerítései valamint egy iparterület. Ugyanakkor a telep jó városszerkezeti kapcsolatokkal rendelkezik azáltal, hogy a kiemelt jelentőségű kerületen belüli észak-déli kapcsolatot biztosító Pongrác út mellett fekszik, illetve a Hungária körgyűrűhöz is közvetlenül kapcsolódik a Salgótarjáni úton keresztül. Mindezek ellenére azonban az akcióterület a város és a kerület többi részétől elzárva, idegen testként éli mindennapjait.

Közvetlen tömegközlekedési kapcsolata a Salgótarjáni úton közlekedő villamos és a Pongrác úti autóbusz viszonylat. Annak ellenére, hogy a MÁV két főközlekedési pályaszakasza a lakótelep mellett halad, vasúti megálló nincs a közelben. A lakótelepet nyugatról határoló területen a Fővárosi Gázművek pesti nyomáscsökkentő telepe üzemel.

A lakótelepen túlnyomórészt a lakó funkció van jelen társasházak formájában, mellette az intézményi funkció nevezhető még jelentősnek. A telep középső sávjában találunk egy szakközépiskolát, vele szemben pedig oktatási, egészségügyi, szociális intézményeket és egy alapítványt magába foglaló épületegyüttest. A Pongrác út mellett két, elsősorban kereskedelmi és iroda funkciójú „szolgáltatóház” épületek helyezkednek el.

2. sz. ábra: Az akcióterület látképe



Az akcióterület kijelölésének, jogosultságának igazolása

Az akcióterület IVS-hez való illeszkedése

A Integrált Városfejlesztési Stratégiában a 4.3 fejezet tartalmazza az akcióterületek és megvalósítandó célok kijelölését. A kerületet két részre osztva „A” és „B” városrész tekintetében mutatja be a fejezet az akcióterületeket.

Az „A” városrész lehatárolása:

Kerepesi út (Hungária körüttől) - MÁV szolnoki vasútvonala - MÁV lajosmizsei vonala - Ferihegyi repülőtérre vezető út - Üllői út - Könyves Kálmán körút - Hungária körút (Kerepesi útig)

A Kis-Pongrác lakótelep, mint az „A” városrészen belüli Laposdűlő kerületrészt, szegregátumként minősített akcióterületi jelöléssel rendelkezik (Kis-Pongrác projekt - Szociális városrehabilitáció – KMOP-2009-5.1.1/A)

Az IVS antiszegregációs programja a szükséges lakótelepi korszerűsítések között középtávon elsősorban a Pongrác – Salgótarjáni út közötti többszintes épületállományú lakótelep felújítását javasolja.

A Kis-Pongrác Akcióterület területi lehatárolása

Budapest, X. ker. Pongrác út. - Csilla u. - Gyöngyike u. - Salgótarjáni u. által határolt tömb

Az integrált szociális városrehabilitáció akcióterületi alapú és kizárólag a leromlott városrészeket érintő pályázati forma. Ez alapján csak olyan területtel lehet pályázni, ahol a társadalmi viszonyok és az épületek fizikai állapota a településen elfogadható és elvárható szintnél lényegesen rosszabb.

Az akcióterület kijelölését meghatározó jogosultsági feltételek a következők:

1. sz. táblázat: Az akcióterület jogosultsági feltételei

Jogosultsági feltétel	Megfelelés módja ill. igazolása
Az akcióterület teljes területe belterületen van	A Kis-Pongrác lakótelep Kőbánya belterületén található
Minden beavatkozás az akcióterületen történik és az akcióterületi fejlesztés elemei egymásra szinergikus hatást gyakorolnak	A tervezett tevékenységek a Kis-Pongrác lakótelepen valósulnak meg, az akcióterületi fejlesztések egymásra szinergikus hatást gyakorolnak (ld. 3.5 sz. fejezet)
Az akcióterület lakónépessége lakótelep esetén min. 1000 fő.	A Kis-Pongrác lakótelep lakónépessége a 2001-es népszámlálási adatok szerint 1752 fő
Az akcióterület lakónépessége hagyományos beépítésű területeken min. 350 fő	A Kis-Pongrác lakótelep lakónépessége a 2001-es népszámlálási adatok szerint 1752 fő
Nem jogosult egy terület támogatásra, amennyiben 2001 óta a jelenlegi lakásszám 20 %-nál nagyobb mértékben történt vagy új beépítés vagy bontás a célterületen	A projektgazda Önkormányzat hivatalos írásbeli nyilatkozata értelmében a Kis-Pongrác lakótelepen 2001 - óta eltelt időszakban sem új beépítés, sem pedig bontás nem történt (ld. 7.1 sz. melléklet)
A területi jogosultságot bemutató 6 indikátor közül az akcióterületnek legalább 3-nak kell megfelelnie, amennyiben támogatásra pályázik.	A Kis-Pongrác akcióterület esetében a KSH adatszolgáltatása alapján meghatározott mutatókkal az előírt indikátorok közül összesen 4 teljesül úgy, hogy azokon belül a részletezett indikátoroknak is megfelel a terület.

Tulajdonviszonyok vizsgálata

Az akcióterület ingatlanjainak tulajdonosi szerkezete egységes képet mutat. Valamennyi lakóépület társasházi tulajdonban van, az összes közterület pedig az önkormányzat tulajdonát képezi. Ez a két tulajdonosi forma képviseli a legnagyobb arányt. A terület közepén lévő szakközépiskola a Fővárosi Önkormányzat tulajdona, az oktatási, szociális, egészségügyi intézményeket és alapítványt magába foglaló terület ill. épületegyüttes pedig a kerületi önkormányzat tulajdonában van. A Pongrác út melletti két „szolgáltatóház” épület magántulajdonban van, az egyik azonban társasházi formában van nyilvántartva.

A tulajdonosi szerkezetet táblázatban szemléltetjük.

2. sz. táblázat: Az akcióterületi tulajdoni viszonyai

Tulajdonos	Terület összesen (m ²)	Terület (%)
X. ker. Kőbánya Önkormányzat (utak, közparkok, közterületek)	86 931	78
Társasház	17 251	15
Fővárosi Önkormányzat	5 325	5
Magántulajdon*	2 137	2
Összesen	111 644	100

*a Pongrác út melletti egyik „szolgáltatóház” a földhivatali nyilvántartás szerint társasház, melyet a táblázatban a magántulajdonok között vettünk figyelembe

1.3. Az akcióterület fejlesztési céljai beavatkozásai

3. sz. táblázat: Akcióterületi fejlesztés céljai és indikátorai

Átfogó cél és specifikus célok	Indikátor megnevezése
<i>Átfogó cél:</i>	<i>Eredmény indikátor:</i>
Az akcióterület „szegregátum” besorolásának megszüntetése ill. mutatóinak javítása társadalmi-, szociális integráló, életminőség javító és környezet javító beavatkozásokkal.	Szegregátumot meghatározó akcióterületi mutatók (az aktív korúakon belül a legfeljebb 8 osztályos végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya) kedvező változása a fenntartási időszak (5 év) végére

<i>Specifikus célok:</i>	
A területen élők társadalmi státuszának pozitív irányú változása	A társadalmi pozíciókat, szociális összetételt vizsgáló mutatók jelenlegihez viszonyított kedvező irányú változása (felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában, legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül) a fenntartási időszak (5) végére
A lakótelepi ingatlanok felértékelődése, az ingatlanpiaci pozíciók erősítése	Az akcióterület jelenlegi fajlagos ingatlanárainak (m ² -re vetítve) 5 %-os emelkedése a fenntartási időszak (5 év) végére
A lakossági migráció csökkentése	Az akcióterületi elvándorlás mértékének csökkenése a megvalósítást követően 3. év végére (az akcióterületi állandó lakcímet megszüntetők arányának csökkenése)
<i>Specifikus célok a projektekhez kapcsolódóan:</i>	
Társasházak részleges felújításával a működtetési, karbantartási, fenntartási költségek csökkentése	Az akcióterületi társasházak (20 db) egy épületre eső karbantartási, felújítási, költségeinek 5 %-os csökkenése a megvalósítást követő évben
Az akcióterületi fejlesztések hatásaként a közbiztonság javulása	A vagyon és személy elleni bűncselekmények számának csökkenése a megvalósítást követő évben az utolsó lezárt évhez képest (2008)
Parkolási problémák enyhítése	Szabályos parkolóhelyek kialakítása a közterületeken a projekt fizikai megvalósításának végére (2013)
A lakótelepi lakosság közösségé formálása	A soft tevékenység keretében, közösségi, szabadidős, bűnmegelőzési, szemléletformáló stb. programokon, akciókban a megvalósítási időszak alatt összesen részt vevők száma (2011-2014)
A képzési, foglalkoztatási programokban részt vevők elhelyezkedési esélyeinek növelése	A programban részt vevők közül a projektzárást követő évben foglalkoztatottak aránya

Az akcióterület fejlesztésének egyéb, indikátor nélküli céljai

Az akcióterületi terv készítésének legfőbb célja a Kis-Pongrác lakótelepen élő lakosság életkörülményeinek, komfortérzetének javítása, a területen új kulturális, szociális, közösségi

funkciók létrehozása, a már meglévő tevékenységek erősítése, a terület gazdasági potenciáljának erősödése.

Emellett az EAT végrehajtásával bízunk abban, hogy a lakótelep magánbefektetéseket vonzó hatása növekszik és lakótelep kerületen és fővároson belül kedvezőbb megítélés alá fog esni a közeljövőben, emelkedni fog a terület státusza.

A rehabilitációs programok közvetlen és közvetett céljai:

Társasházak felújítása

- A lakóépületek tetőszerkezetének felújításával az épületek állagmegóvásának növelése
- A lakóépületek gépészeti és elektromos fővezetékeinek felújításával a társasházak üzemeltetési biztonságának és közműellátásuk műszaki színvonalának emelése
- A nyílászáró cserék és homlokzati hőszigetelés megvalósításával a lakóépület hőtechnikai jellemzőinek erősítése, az energiafogyasztás (fűtési költségek) csökkentése

Komplex közterületfelújítás

- Élhetőbb lakókörnyezet kialakítása, nyugodt pihenés biztosítása a területen, a szabadidő kellemes eltöltése
- A lakótelepi közlekedés korszerűsítése, a parkolási problémák részbeni megoldása
- A lakosság biztonságérzetének növelése

Közösségi funkciót érintő fejlesztések

- A lakótelepen újabb kulturális, szabadidős és sport tevékenység végzésre alkalmas helyiségek jöjjenek létre
- Az új közösségi terület létrehozásával növekedjen a szabadidő kellemes, hasznos és egészséges eltöltésében résztvevők száma

Közsféra funkciót erősítő fejlesztések

- Az önkormányzati intézmények külső felújításával megindulhat az intézmények szükséges és tervezett átszervezése, és emellett az intézményi komplexum teljes körű megújítása, a jogszabályi követelményeknek megfelelő létesítmények kialakítása és az épületek minden fogyatékosági csoportra kiterjedő akadálymentesítése.

Gazdasági funkciót erősítő fejlesztések

- A területen lévő „szolgáltató” épület külső felújítása elősegítse új, - magánérő felhasználásával - a lakosság igényeit kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató vállalkozások betelepülését
- Az új vállalkozások megjelenésével új munkahelyek létrejötte

Szociális jellegű és imázsformáló beavatkozások

- Olyan közösségépítő tevékenységek létrehozása és fenntartása az akcióterületen, mellyel minden korosztály számára megteremtődik a szabadidő hasznos eltöltésének lehetősége és a tervezett szolgáltatásokkal működőképes lakótelepi közösségek jönnek létre
- A lakótelepen élő hátrányos helyzetű és kisebbségi csoportok társadalomba történő beilleszkedését és munkaerőpiaci pozícióit segítő tevékenységek létrehozása.
- A szociálisan érzékeny lakosság ellátásának bővítése, minden korosztályra kiterjedően hátránykompenzáló programok létrehozása
- A lakótelepi lakosság összetartozását, a lakóteleppel és a rehabilitációval történő azonosulás erősítését szolgáló akciók és környezettudatosságra nevelő programok szervezése

1.4. Fejlesztési programok, a KMOP 5.1.1/A jelű integrált szociális városrehabilitáció pályázat tartalma (Regionális Operatív Program 2007-2013)

A Közép-Magyarországi Operatív Program „Integrált szociális városrehabilitációja” című, KMOP 5.1.1/A hagyományos építésű városi területek rehabilitációja tárgyú pályázat keretében Bp. X. ker. Önkormányzata a következő tartalommal tervezi benyújtani pályázatát.

A pályázati program meghatározása vagyis az akcióterületi fejlesztések, beruházások összeállítása a felhívás szerinti támogatható tevékenységnek ill. azon túlmenően a kötelezően megvalósítandó tevékenységeknek (összesen hat darab tevékenység) megfelelően történt:

I. Lakófunkciót erősítő tevékenységek (ERFA)

I/1. Társasházak közös tulajdonú részeinek felújítása, cseréje, korszerűsítése, úgymint

- Tető
- Homlokzat (homlokzat hőszigetelése)
- Víz-szennyvíz-gáz és elektromos (kapcsolószekrények - lh. világítás) fővezeték hálózat
- Lépcsőházak
- Lépcsőházi ablakok és bejárati ajtók

I/2. Társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások komfortosítása

- Fürdőszoba és WC helyiségek víz-szennyvíz vezetékhalozatának cseréje

II. Közösségi funkciókat szolgáló tevékenységek (ERFA)

II/1. Külső felújítás és belső átalakítás megvalósítása önkormányzati tulajdonban lévő épület esetében, új közösségi funkció létrehozása

- Kis-Pongrác közösségi ház kialakítása kapcsolódó eszközbeszerzéssel

III. Közsféra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztések (ERFA)

III/1. Közoktatási-nevelési intézmény külső felújítása

- Óvoda és gyermekek átmeneti otthona épület tetőszerkezetének felújítása

II/2. Szociális és gyerekjóléti ellátást nyújtó intézmény külső felújítása

- Bölcsőde épület tetőszerkezetének felújítása

IV. Közterületek fejlesztése (városi funkció) (ERFA)

IV/1. Közterületek komplex felújítása

- Zöldterületek, járdák, közösségi és városi terek, játszóterek, parkolóhelyek felújítása, kiépítése, hulladékgyűjtés helyszíneinek kialakítása
- Térfigyelő kamerarendszer telepítése és csatlakoztatása a rendőrségi hálózathoz
- Kapcsolódó eszközbeszerzés

IV/2. Közutak forgalomtechnikai korszerűsítése, fejlesztése

- Az akcióterület önkormányzati úthálózatának forgalomtechnikai korszerűsítése,

- parkolóhelyek kijelölése, táblázás, parkolóhelyek kijelölése
IV/3. Közműfejlesztés, közvilágítás korszerűsítése
– Az akcióterületen energiatakarékos közvilágítás kialakítása

V. Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek (ERFA)

- V/1. Egyéni vállalkozó tulajdonában lévő épület külső felújítása
– „Szolgáltatóház-irodaház” épület lapostető felújítása, homlokzati nyílászárók felújítása kialakítása

VI. Az infrastrukturális beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő („soft”) elemek (ERFA és ESZA típusú tevékenységek)

A pályázati felhívásban részletezett kilenc lehetséges eszköz közül az alábbiakban azokat soroljuk fel, melyekhez a pályázati programban kapcsolunk tevékenységeket, programokat, akciókat. A felsorolt eszközökhöz rendelt elemek részletes bemutatása a 3.1, 3.3 és 3.4.2 sz. fejezetekben történik.

- Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és büszkeséget erősítő tartalomfejlesztés (városmarketinghez, hagyományápoláshoz kapcsolódó kiadványok, honlaptartalom fejlesztése, éves program háttéranyagai) és az információ közzététele, különös tekintettel a fiatalabb generációkra (képzési anyagok készítése (ERFA típusú)).
- Közösségfejlesztést és a szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, tanfolyamok, képzési programok kialakítása (hagyományörző közösségi kezdeményezések, játszó- és foglalkoztató házak, kulturális- és sport rendezvények, kiállítások, civil programok megvalósítása stb.) (ESZA típusú).
- Munkaerőpiaci beilleszkedést és a hátrányos helyzetű gyermekek iskolai felzárkózását elősegítő tevékenységek, képzési, oktatási programok (ESZA típusú)
- Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztató, szemléletformáló akciók (ERFA típusú).
- Integrált településfejlesztési tevékenységekhez (pl. parkosításhoz, játszótérek kiépítéséhez, parlagfű irtáshoz stb.) kapcsolódó helyi társadalmi akciók megszervezésének támogatása (ERFA típusú).
- Az infrastrukturális fejlesztésekhez közvetlenül kapcsolódó helyi foglalkoztatási kezdeményezések, valamint olyan lakókörnyezeti szolgáltatások támogatása, amelyek új munkalehetőségeket teremtenek (pl. szociális gazdaság) (ESZA típusú).
- Családsegítő szolgáltatás kiterjesztése, bővítése a helyszínen, valamint a kötelező önkormányzati feladatellátáson túli szociális, gyermekjóléti szolgáltatások kialakítása.
- Bűnmegelőzést elősegítő programok (pl. szomszédsági rendőrség), bűnmegelőzés és közbiztonság erősítésével kapcsolatos képzési, szemléletformáló programok, helyi polgárőr csoport létrehozására irányuló marketingakciók, helyi bűnmegelőzési stratégiák és cselekvési tervek elkészítése, kötelező partnerségben a területileg illetékes rendőrséggel (területi vagy helyi szervek).

A KMOP 5.1.1/a jelű pályázat keretében tervezett szociális városrehabilitációs program összesítő tervezett költségvetése:

4. sz. táblázat: Pályázati összesítő költségvetés

Tevékenység	Bruttó összköltség (HUF)	Támogatás összege (bruttó HUF)	Önkormányzati önerő összege (bruttó HUF)	Lakossági önerő összege (bruttó HUF)
I/1. PROJEKT ELŐKÉSZÍTÉS KÖLTSÉGEI	48 325 000	39 189 625	7 209 750	1 925 625
I/2. INGATLAN TULAJDONSZERZÉSI KÖLTSÉGEK	0	0	0	0
II/1. PROJEKTMENEDZSMENT KÖLTSÉGEK	32 150 700	27 328 095	4 822 605	0
II/2. SZOLGÁLTATÁSOK IGÉNYBEVÉTELÉNEK KÖLTSÉGEI	27 586 500	21 896 775	4 698 075	991 650
II/3. ÉPÍTÉSI (ÁTALAKÍTÁSI, BŐVÍTÉSI, FELÚJÍTÁSI) KÖLTSÉGEK	902 328 500	700 417 025	133 758 975	68 152 500
II/4. ESZKÖZBESZERZÉSEK	39 091 100	33 227 435	5 863 665	0
II/5. INFRASTRUKTURÁLIS ES BERUHAZAS JELLEGŰ FEJLESZTÉSEKET KIEGÉSZÍTŐ «SOFT» TEVÉKENYSÉGEK KÖLTSÉGEI	99 566 300	84 631 355	14 934 945	0
II/6. ÁLTALÁNOS KÖLTSÉGEK	45 000	38 250	6 750	0
II/7. TARTALÉK	30 651 000	24 088 650	6 562 350	0
Összesen	1 179 744 100	930 817 210	177 857 115	71 069 775
		78,90%	15,08%	6,02%
			100,00%	

1.5. A megvalósítás intézményi kerete

1.5.1 A városfejlesztő társaság létrehozása és működtetése a vonatkozó NFÜ iránymutatás alapján (összefoglalás)

Szervezeti alapváltozatok

Az Akcióterületi Tervet megvalósító projektmenedzsmet szervezet két alapváltozatban lehetséges az NFÜ IH iránymutatása szerint;

- **Önkormányzati hivatalon belüli szervezet**
A meglévő szervezeti hierarchia biztosítja a felügyeletet és végrehajtást. Javasolt önálló szervezeti egységet létrehozni a hivatalon belül, döntés-előkészítési és előterjesztési hatás- és jogkörrel.
A városfejlesztési kérdéskörbe tartoznak az integrált - szociális városrehabilitációs, a funkcióbővítő városrehabilitációs és az ingatlanfejlesztésekre épülő városfejlesztési programok. Támogatásban az ismert pályázati lehetőségek mellett elsősorban az integrált szociális városrehabilitációs és funkcióbővítő fejlesztések részesülnek.
- **Önkormányzati hivatalon kívüli szervezet**
Kőbánya városfejlesztési potenciális lehetőségei (ld. IVS akcióterületi lehatárolásait és az akcióterületek jellegét) indokolják a hivatali szervezeten kívüli Városfejlesztési Társaság megalapítását.
Az akcióterületi terv megvalósításának felelőssége ebben az esetben is az érintett települési önkormányzatáé, a megvalósítást azonban az önkormányzat városfejlesztő társasága (projektmenedzsmet szervezet) irányítja szoros önkormányzati ellenőrzéssel.
Az önkormányzat egy megbízási szerződés keretében megbízza a tulajdonában lévő városfejlesztő társaságot az akcióterületi tervben meghatározott városfejlesztési akció megvalósításával.

A Városfejlesztő Társaság működésében érintett önkormányzati szervezeti egységek bemutatása, illetve szervezeti kompetenciák

A Városfejlesztő Társaság az önkormányzati szervezet egyéb szervezeti egységeivel, osztályaival, ágazataival, irodáival a kapcsolatot a városfejlesztési irodán keresztül, annak koordinálásában tartja fenn. A Városfejlesztő Társaság stratégiai, jogi felügyelete a Képviselő-testület feladata a tulajdonosi bizottságon keresztül, szakmai felügyeletét pedig a városfejlesztéssel foglalkozó bizottság látja el a városfejlesztési irodán keresztül vagy annak hiányában a főépítési irodán keresztül.

A Városfejlesztő Társaság működésének alapvető kellékei (az NFÜ IH iránymutatása alapján)

Városrehabilitációs rendelet

A rendelet megalkotásával a testület egy olyan városfejlesztési eszköz legitimációját biztosítja, amellyel az elvi alapjait fekteti le az újszerű és elvárt városfejlesztési intézményrendszer működésének.

Akcióterületi terv

Az akcióterületi terv a rendeletben kijelölt területre vonatkozó rehabilitációs vagy fejlesztési programot tartalmazza. Az akcióterületi tervhez szükséges elkészíteni a több éves keretprogramra alapozva annak éves és negyedéves bontású előkészítési és végrehajtási ütemezését. Több kijelölt akcióterület esetében minden egyes terület vonatkozásában önálló akcióterületi terv készül.

Pénzügyi megvalósíthatósági terv

A kijelölt akcióterületekre vonatkozó pénzügyi megvalósíthatósági terv, mely a teljes programidőszak vonatkozásában tartalmazza a pénzügyi információkat és költség-haszon elemzésre épül. A terv tartalmazza az akcióterületi terv összes, rögzített feladatai alapján azok tervezett költségigényét, a várható bevételeket, támogatásokat és a szükséges forrásokat éves bontásban. Részét képezi a jövedelemterv, fedezetszámítás, mérleg, pénzforgalmi terv.

Rehabilitációs szerződés

A rehabilitációs szerződés szabályozza az Önkormányzat és a Városfejlesztő Társaság közötti együttműködés kereteit, a szerződős felek feladatait és kötelezettségeit, az akcióterületi terv megvalósításának pénzügyi feltételeit.

Akcióterületi terv megvalósításához kapcsolódó szerződések és egyedi önkormányzati határozatok

Ezek közé tartoznak az ingatlanokra vonatkozó adás-vételi szerződések, az Uniós forrás felhasználására vonatkozó támogatási szerződés, a közbeszerzési törvény 2A § szerinti szerződés, az önerő biztosításáról szóló önkormányzati határozat, a városfejlesztő társaság létrehozásáról szóló önkormányzati határozat, akcióterületi tervet elfogadó határozat, befektetői szerződések, településrendezési szerződés, projektársaság létrehozása esetén a kapcsolódó szerződések, lebonyolítói szerződés.

A Városfejlesztő Társaság SZMSZ-e

Az SZMSZ-ben szükséges a döntéshozatali eljárásrend bemutatása, a városfejlesztési igazgató hatáskörének és feladatainak, a munkatársak hatáskörének és feladatainak bemutatása. Holding rendszer, vagy több profilú társaság esetében ki kell térni a Holdingon, társaságon belüli együttműködési és döntési mechanizmusokra is. Az SZMSZ tartalmazza, hogy mely kompetenciákat biztosítja a városfejlesztő, és melyeket biztosít szolgáltatásvásárlással (holding, többprofilú társaság esetén: mit biztosít a társaság egyéb igazgatóságaival együttműködésben és milyen eljárásrendben).

Városfejlesztő Társaság üzleti terve

Amennyiben a városfejlesztő társaság nem önálló, hanem akár holding rendszer, akár egy több profilú társaság része, az esetben is fontos, hogy a városfejlesztési igazgatóság üzleti terve önálló fejezetben, akcióterületenként önálló egységekben kerüljön megfogalmazásra.

Egyéb pénzügyi jellegű kérdések

- Az önkormányzattal szemben nincsen a törvényi szabályozástól eltérő elvárás a társaság alaptőkéjére vonatkozólag.
- A Társasággal szemben nem elvárás, hogy ingatlan vagyonnal rendelkezzen, így az sem elvárás, hogy ingatlan apport történjen.
- Az önkormányzat és Társaság pénzügyi együttműködésének lehetséges technikai megoldásai: napi elszámolás, vagy havi előleg igénylés.
- Városfejlesztő Társaság díjazása: a társaság megbízási alapon dolgozik, az önkormányzattól kapott megbízási feladatokat látja el, díjazása az egyes megbízásokhoz kapcsolódik. A Társaság éves nettó árbevételének legalább 90%-a az egyedüli tag (részvényes) ajánlatkérővel kötendő szerződés teljesítéséből származik a közbeszerzési törvény 2A § szerint, ezen megbízási szerződések részét képezi a városfejlesztő társaság megbízási díja is.
- A Városfejlesztő Társaság a tevékenységét NEM az alaptőke terhére végzi, így nem történik vagyonfelélés és eladósodás, minden esetben a Városfejlesztő tevékenysége megbízáshoz kapcsolódik, melyet vagy az Önkormányzat, vagy támogatási forrás, vagy saját későbbi tevékenysége biztosít.

1.5.2 Kőbányai Városfejlesztő Társaság összefoglaló bemutatása

A Kis-Pongrác akcióterületen megvalósuló rehabilitációs fejlesztések projektmenedzsmenti feladatait ellátó Városfejlesztő Társaság szervezeti felépítését, működési feltételeit és egyéb az akcióterületi terv végrehajtásához szükséges feladatait, a vonatkozó önkormányzati döntéseket az előzetes akcióterületi terv jóváhagyásával egyidőben sorra kerülő ülésén fogadja el az önkormányzat képviselőtestülete.

Az akcióterületi tervet megvalósító szervezet bemutatása a projektgazda döntését követően a jelen tanulmányhoz mellékletként csatolt dokumentumban történik.

2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE, JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA

2.1. Az akcióterület kijelölése

Az akcióterület IVS-hez való illeszkedése

A Integrált Városfejlesztési Stratégiában a 4.3 fejezet tartalmazza az akcióterületek és megvalósítandó célok kijelölését. A kerületet két részre osztva „A” és „B” városrész tekintetében mutatja be a fejezet az akcióterületeket.

Az „A” városrész lehatárolása:

Kerepesi út (Hungária körúttól) - MÁV szolnoki vasútvonala - MÁV lajosmizsei vonala - Ferihegyi repülőtérre vezető út - Üllői út - Könyves Kálmán körút - Hungária körút (Kerepesi útig)

A Kis-Pongrác lakótelep, mint az „A” városrészen belüli Laposdűlő kerületrész, szegregátumként minősített akcióterületi jelöléssel rendelkezik (Kis-Pongrác projekt - Szociális városrehabilitáció – KMOP-2009-5.1.1/A)

Az IVS antiszegregációs programja a szükséges lakótelepi korszerűsítések között középtávon elsősorban a Pongrác – salgótarjáni út közötti többszintes épületállományú lakótelep felújítását javasolja.

Az akcióterület elhelyezkedése

Budapest X. kerülete, Kőbánya, a főváros mértani középpontjában helyezkedik el. A kerületen belül a hagyományos építésű városi területek közül a Kis-Pongrác lakótelep az egyik legveszélyeztetettebb terület a lakosság folyamatos és egyre gyorsuló leszakadását, az épületállomány leromlását és a kerületrész elszigetelődését, kirekesztését tekintve.

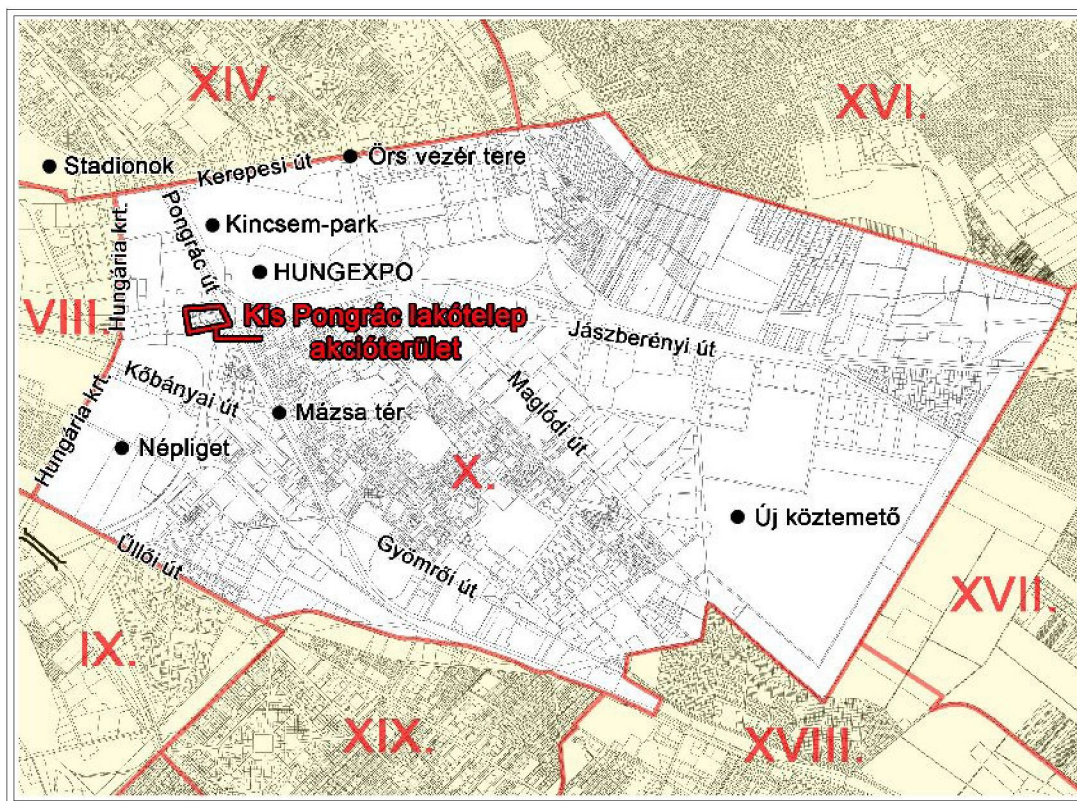
A Kis-Pongrác lakótelep az egyéb feltételek meglétén és teljesítésén túlmenően, olyan akcióterületnek minősül, ahol a támogatással még megakadályozható és visszafordítható a terület és a lakosság életkörülményeinek további romlása, ahol szükség van a fenti káros folyamatok megszüntetése érdekében új szabadidős, de leginkább közösségi és szociális funkciók létrehozására.

A fentiek mellett a területet földrajzi elhelyezkedése és közlekedési kapcsolata is alkalmassá teszi akcióterületté minősítését. A vasúti vonalakkal, villamosközlekedéssel és földgáz nyomáscsökkentő teleppel körülhatárolt terület zárt egységet alkot, a tervezett fejlesztések látványos hatással lehetnek a terület fejlődésére és kerületi valamint fővárosi „beilleszkedésére”, felértékelődésére. Meg kell jegyeznünk, hogy egyúttal a földrajzi elhelyezkedése jelenti a terület legnagyobb hátrányát is, nevezetesen, hogy eldugott, a kerület többi részétől elszakadva, káros közlekedési hatásokkal terhelt, a kerületi és a városi vérkeringésből kizárt területként funkcionál.

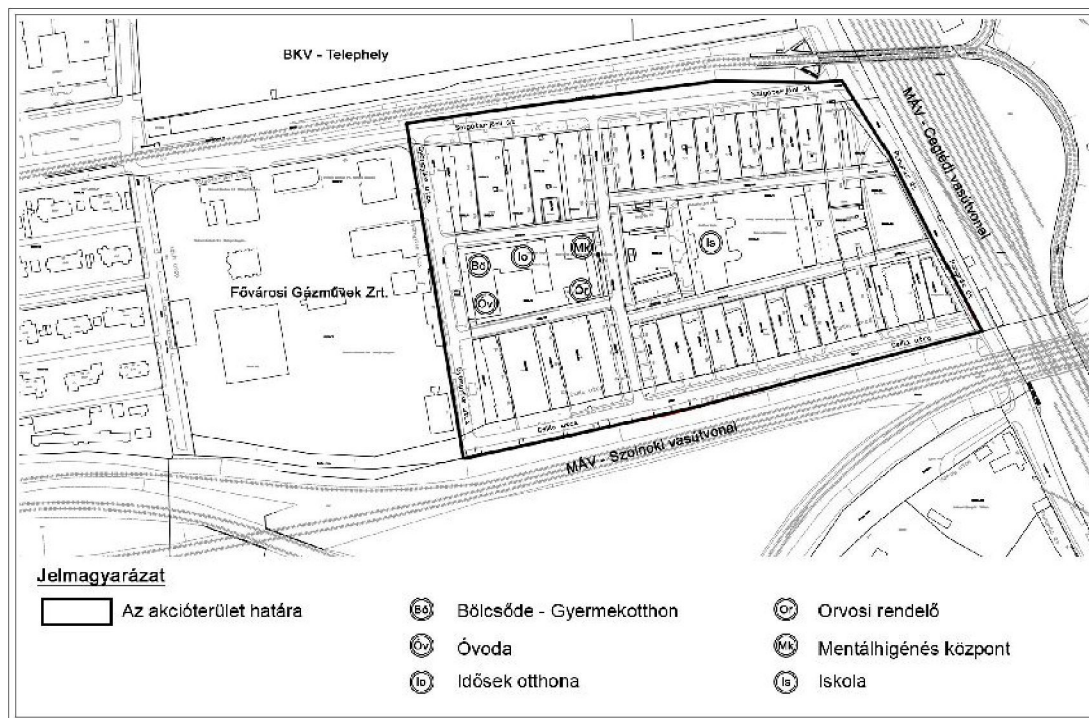
A Kis-Pongrác Akcióterület területi lehatárolása:

Budapest, X. ker. belterület, Pongrác út. - Csilla u. - Gyöngyike u. - Salgótarjáni u. által határolt tömb

3. sz. ábra: Az akcióterület elhelyezkedése a kerületen belül



4. sz. ábra: Az akcióterületet helyszínrajzi bemutatása



5. sz. táblázat: Kőbánya és az akcióterület népességi és területi adatai

2001. év	Kőbánya	Kis-Pongrác
Lakónépesség száma	80 553	1 752
Belterület nagysága	32 540 000 m ²	121 292 m ²

Forrás: KSH és Önkormányzat

A KSH hivatalos adatszolgáltatása mellett a kerületi önkormányzattól kapott tájékoztatás szerint 2007-ben Kőbánya lakónépessége 74 899 fő volt.

2.2. Jogosultság igazolása

A KMOP 5.1.1/A pályázati kiírásban előírt, az akcióterület kijelölését meghatározó valamennyi jogosultsági feltételt teljesíti a Kis-Pongrác akcióterület

Az akcióterületi jogosultságot meghatározó feltételeket sorra véve először az indikátoroknak történő megfelelést igazoljuk. Amennyiben az akcióterület támogatásra pályázik a következő oldalon bemutatott 6 kritérium közül legalább háromnak kell megfelelnie egy akcióterületnek, és azon három indikátoron belül a részletezett indikátorok közül a zárójelben meghatározott számban kell a mutatószámokat teljesítenie a területnek.

Az indikátoroknak történő megfelelést kétféle módon igazoljuk. Egyrészt a KSH-tól beszerezhető 2001-es népszámlálási adatok alapján, másrészt pedig a Városfejlesztési Kézikönyv útmutatásának megfelelően lakossági kérdőíves felméréssel. A reprezentatív felmérés a lakosság jelenlegi szociális helyzetének, társadalmi összetételének, igényeinek és problémáinak feltárását célozta meg. Az Eötvös Lóránd Tudományegyetem Társadalomtudományi Tanszék által készített tanulmány az Előzetes Akcióterületi Terv önálló mellékletét képezi, a tanulmányból kivett adatokkal az akcióterület lehatárolásához szükséges mutatószámoknak történő megfelelést az indikátorokat bemutató táblázatában igazoljuk.

A Kis-Pongrác akcióterület mindkét vizsgálati módszerrel teljesíti az akcióterület kijelölését meghatározó jogosultsági indikátorokat a következők szerint:

KSH adatszolgáltatása alapján

A akcióterület esetében a táblázatban bemutatott indikátorok közül összesen 4 teljesül úgy, hogy azokon belül a részletezett mutatóknak is megfelel az akcióterület.

Ez a négy indikátor a következő:

- alacsony iskolázottság
- alacsony gazdasági aktivitás
- munkanélküliség magas szintje
- erősen leromlott környezet

Szociológiai felmérés keretében elvégzett reprezentatív lakossági kérdőíves felmérés alapján

A akcióterület esetében a táblázatban bemutatott indikátorok közül összesen 3 teljesül úgy, hogy azokon belül a részletezett mutatóknak is megfelel az akcióterület.

Ez a három indikátor a következő:

- alacsony iskolázottság
- alacsony gazdasági aktivitás
- munkanélküliség magas szintje

Meg kell jegyeznünk, hogy a Kis-Pongrác lakótelep annak ellenére megfelel az akcióterületi jogosultságnak, hogy a kérdőíves felmérés jellegéből adódóan nem vizsgált minden indikátort.

6. sz. táblázat: Akcióterület lehatárolását igazoló indikátorok

Indikátor típusa	Hagyományos építésű városi területek				
	Előírt határérték	KSH adatszolgáltatása alapján teljesült érték	Megfelelőség	Szociológiai tanulmány lakossági kérdőíves felmérés alapján	Megfelelőség
ALACSONY ISKOLÁZOTTSÁG (Az indikátornak való megfeleléshez a mutatószámokból legalább egyet teljesíteni kell)					
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében magas volt 2001-ben Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min. 28 %	35,0 %	Megfelel	34,7 %	Megfelel
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év felettiek körében alacsony volt 2001-ben Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Max. 10 %	8,4 %	Megfelel	11,5 %	Nem felel meg
ALACSONY GAZDASÁGI AKTIVITÁS (Az indikátornak való megfeleléshez a mutatószámokból legalább egyet kell teljesíteni)					
Alacsony presztizsű foglalkoztatási csoportok aránya (számítás: 7,8,9 kategóriájú foglalkoztatási főcsoportúak/foglalkoztatottak) Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min. 30 %	41,5 %	Megfelel	46,3 %	Megfelel
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül magas volt 2001-ben Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min. 65 %	55,7 %	Nem felel meg	57,2 %	Nem felel meg
MUNKANÉLKÜLISÉG MAGAS SZINTJE (Az indikátornak való megfeleléshez a mutatószámokból legalább egyet kell teljesíteni)					
Munkanélküliek aránya az akcióterületen magas volt 2001-ben Számítás: munkanélküliek száma /munkanélküliek + foglalkoztatottak száma Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min. 9 %	10,6 %	Megfelel	12,2 %	Megfelel
Tartós munkanélküliek aránya az akcióterületen magas volt 2001-ben (legalább 360 napos munkanélküliek aránya, számítása: tartós munkanélküliek száma/munkanélküliek + foglalkoztatottak) Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min 3 %	3,3 %	Megfelel	6,5 %	Megfelel
SZEGÉNYSEG ÉS KIREKESZTETTSÉG MAGAS SZINTJE (Az indikátornak való megfeleléshez a mutatószámokból legalább kettőt kell teljesíteni)					
Magas azon aktív korúak (15-59 éves) aktív azok aránya, akiknek 2001-ben jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt	Min 9 %	9,8 %	Megfelel	11,1 %	Megfelel
Önkormányzati tulajdonú lakások aránya magas az akcióterületen (jelen időszakban) Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat	Min. 20 %	8,7 %	Nem felel meg	-	-
Az akcióterületen az önkormányzat által elosztott rendszeres szociális támogatások aránya a háztartásokhoz viszonyítva ill. a kerületi átlaghoz képest. (beszámítható támogatások: rendszeres szociális segély, lakásfenntartási támogatás minden formája, rendszeres gyermekvédelmi támogatás, adósságsökkentési támogatás) (számítás: rendszeres szociális támogatás darabszáma a kerületben/összes háztartás a kerületben aránya az akcióterületre kiosztott támogatások szám/akcióterületi lakások száma) Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat	A rendszeres szociális támogatások száma legalább 1,5-szeres a városi (Budapest kerületi) átlagnak	1,05	Nem felel meg	-	-
A legfeljebb 3 éves (gyártási év + két naptári év) gépjárművek alacsony aránya a lakások számához képest Adatforrás: önkormányzati nyilatkozata a gépjárműadó nyilvántartás alapján (az üzembentartó lakhelye szerinti nyilvántartás alapján)	A max. 3 éves gépjárművek száma a lakások számához képest legfeljebb 60 %-a a városi (Budapest kerületi) átlagnak	-	-	-	-
ERŐSEN LEROMLOTT KÖRNYEZET (Az indikátornak való megfeleléshez a mutatószámokból legalább egyet kell teljesíteni)					
Az 5 szintnél magasabb lakóházakban található lakott lakások magas aránya az 50.000 fő lakónépességnél nagyobb városokban Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat	-	-	-	-	-
Komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül magas volt 2001-ben Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min. 25 %	45,7 %	Megfelel	15,6 %	Nem felel meg
Magas volt a max. 1 szobás lakások aránya a lakott lakásokon belül, 2001-ben Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min. 30 % a legalább 50.000 fő lakónépességgel rendelkező városokban	6,1 %	Nem felel meg	13,4 %	Nem felel meg
A LAKÓÉPÜLETEK ALACSONY ENERGIAHATÉKONYSÁGA					
Magas azon lakóépületekben található lakások aránya, amelyek rossz energiahatékonysági jellemzőkkel rendelkeznek. A területen található lakóépületek rossz energiahatékonyságúaknak minősülnek jelen pályázat szempontjából, ha 1982. dec. 31-e előtt épültek, illetve 1983. jan. 1. után akkor, ha eredeti csomóponti tervekkel igazolható, hogy a panelcsomópontoknál a hőszigetelés vastagsága kisebb, mint a szendvicspanelek belső részein. Az 1982. dec. 31-e előtt épült lakóépület csak akkor tekinthető rossz energiahatékonyságúnak, ha nem született olyan támogató döntés vele kapcsolatban az iparosított technológiájú épületek energiatakarékos felújítását támogató pályázat – LKFT-LA-2 – során, amely a homlokzat hőszigetelését vagy a nyílászárók cseréjét eredményezte. Adatforrás: önkormányzati nyilatkozat	-	-	-	-	-

A fenti táblázatban megfogalmazott indikátorok teljesülése mellett a pályázati felhívásban megfogalmazott további jogosultsági feltételeket a következők szerint teljesítjük ill. igazoljuk

- az akcióterület teljes területe Budapest X. kerületében, belterületen található
- minden beavatkozás az akcióterületen történik és a 3.5 fejezetben bemutatottak alapján az akcióterületi fejlesztés elemei egymásra szinergikus hatást gyakorolnak
- az akcióterület (Kis-Pongrác lakótelep) lakónépessége a 2001-es népszámlálás KSH adatai értelmében 1 752 fő (az akcióterület hagyományos beépítésű lakótelep, a lakónépesség meghaladja a 350 főt)
- a projektgazda X. ker. Önkormányzatának nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a Kis-Pongrác akcióterületen nem történt 2001 - óta a jelenlegi lakásszám 20 %-nál nagyobb mértékben új beépítés vagy bontás (7.1. sz. melléklet)

2.3. Helyzetelemzés

2.3.1 Az akcióterület rövid bemutatása

Az I. világháború után Budapesten katasztrofális lakáshelyzet alakult ki, mivel az elcsatolt területekről a fővárosba érkezett a menekültek jelentő része. Ennek hatására 1920 októberében már közel 5 000 „vagonlakó” volt Budapesten, ezért a főváros az államhoz fordult segítségért. A kapott támogatásból 17 szükséglakótelepet építettek, összesen 6 200 lakással. A szükséglakótelep egyik típusa volt pl. a Mária Valéria-telep, ahol a fabarakkok 1 050 egyszobás lakásában 8 000 ember élt összezsúfolva. A másik típus pl. a Pongrác úti telep, itt a kőházak kétszobás lakásaiban tisztviselők (főleg Szlovákiából és Romániából áttelepültek) kaptak átmeneti szállást. Tulajdonképpen tehát olyan tisztviselők számára épült a lakótelep, akik lakhelye Trianon után az országhatáron kívülre került.

Fővárosi és kormányzati kezdeményezésre 1939–1943 között az Országos Társadalombiztosítási Intézet (OTI) kölcsönével és 40 évi adómentességgel épült fel a Pongrác úti telep (20 db háromszintes házban 818 lakás).

A 60-as évektől kezdve a 90-es évek elejéig nagyon rossz „híre” volt a lakótelepnek, ez azonban az utóbbi évtizedben kissé megváltozni látszik pozitív irányba.

Az erős hangulati értéket képviselő „olcsóbérű” kislakásos lakótelepet, melyet háromemeletes lakóházak, középületek (iskola, közfürdő, orvosi rendelő, óvoda, mozi) együttese alkotott, a kor jeles építészei tervezték.

A lakóépületeket tervező építészek többek között: Koller Gyula, Virágh Pál, Krassói Virgil, Benedek Frigyes, Puskás Károly, Dümmerling Ödön.

A középületeket tervező építészek: Györgyi Dénes (iskola), ifj. Benhhard Ágost (közfürdő, orvosi rendelő), Szabó László (óvoda), Horváth Szabolcs (mozi).

A Kis-Pongrác telep építésekor kerítéssel volt körbevéve és csak a kapukon lehetett bejutni. Ennek nyomát a telep Pongrác út felőli részén levő nagy kapunál még ma is lehet látni. A kerítést a II. világháború után egyszerűen széthordták.

A lakások előszobából, 2 kishozabából, wc-ből és konyha (benne a “fürdőszoba”) helyiségekből valamint erkélyből álltak, melyek a kor színvonalának megfeleltek, sőt azoknál magasabb színvonalat képviseltek.

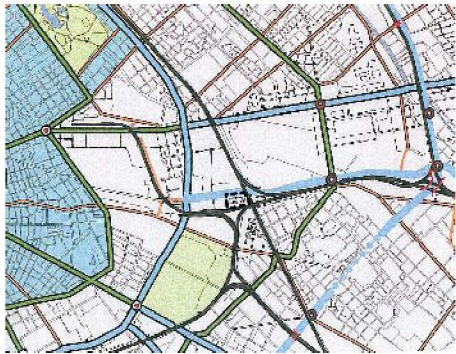
Több ismert ember is a telepen élt:

- Hofi - Hoffmann Géza - humorista
- Kovács “Kokó” István - ökölvívó
- Ütő Endre - Liszt Ferenc-díjas operaénekes, a Magyar Állami Operaház nyugalmazott főigazgatója
- Póka “Egon” Benedek - gitáros (Hobo Blues Band, P.Mobil)

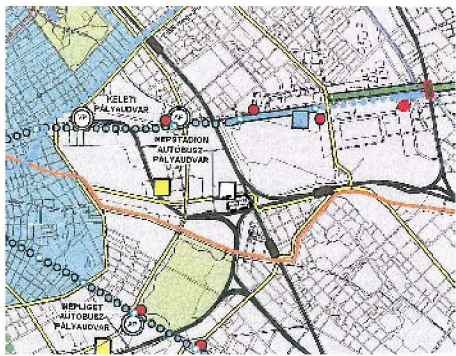
2.3.2 Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése

2.3.2.1 Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT)

	<p>A TSZT a funkcionális szerkezet c. tervlapja alapja a Kis-Pongrác lakótelepet <i>városképi, városszerkezeti szempontból védendő karakterű területként</i> jelöli. A lakótelepet észak felől határoló Salgótarjáni út vonalát <i>tervezett főhálózati elemként</i> irányozza elő. A kelet felől és dél felől határoló vasútvonalak <i>meglévő vasúthálózati elemként</i> vannak feltüntetve.</p>
	<p>A területfelhasználás c. tervlap alapján a Kis-Pongrác <i>központi vegyes terület (szt. max. 3,5)</i>. A határos területekre nézve kelet és dél felé <i>vasútterületek</i>, észak felé <i>különleges közlekedésüzemi terület (szt. max. 2,0)</i> - troli garázs - található. Nyugat felé a Fővárosi Gázművek ingatlana szintén <i>központi vegyes területbe</i> sorolt (szt. max. 3,5).</p>



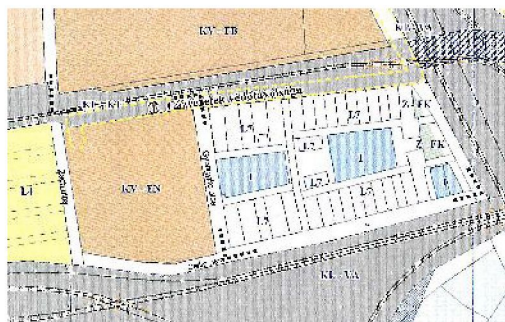
A **közúti közlekedési hálózat** c. tervlapon a Salgótarjáni út kiemelt fontosságú. A tervlap az út nyomvonalát a Hungária körútig *tervezett országos jelentőségű főútként* jelöli és a vasútvonal felett közúti felüljáróval kívánja átvezetni. Ez a 4. sz. autópálya bevezető szakaszának tervezett nyomvonalát jelzi.



A **kötöttpályás közforgalmú közlekedési és kerékpárút-hálózati** tervlapon a Salgótarjáni út melletti villamos pálya *meglévő közúti vasútként*, a kelet és dél felől határoló vasútvonalak *közforgalmú vasútként*, a troligarázs pedig *meglévő egyéb járműtelepként* van feltüntetve.

Az épített környezet értékeinek vizsgálata alapján a Kis-Pongrác lakótelep városszerkezeti, városképi szempontból védendő karakterű helyi jelentőségű terület. A Salgótarjáni út a város látványának feltárulása szempontjából kiemelten kezelendő nyomvonal.

2.3.2.2 Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT)



Az FSZKT a Kis-Pongrác lakóépületeit **L7 (telepszerű lakóterületek)** keretövezetbe, a telep közepén található intézményeket és a Pongrác út menti kereskedelmi épületek telkét pedig **I (intézményterület)** keretövezetbe sorolja.

A terv a Salgótarjáni úton gázvezeték védőtávolságát jelöli. A Salgótarjáni utat **KL-KT (közlekedési célú közterület)** keretövezetbe sorolva, a többi határoló utcát pedig keretövezetbe nem sorolt közterületként tünteti fel.

A Pongrác út mentén **Z-FK (fásított köztér)** keretövezetet jelöl.

A lakótelep melletti, a Fővárosi Gázművek tulajdonában lévő telephelyet **KV-EN (Különleges energiaszolgáltató területet)** keretövezetbe sorolja.



2.3.2.3 Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ)

Az FSZKT alapján a Kis-Pongrác lakótelep telkei a következő keretövezetekbe soroltak:

- L7 -Telepszerű lakóterületek
- I -Intézményterületek

A lakótelepet határoló területek az FSZKT alapján a következő keretövezetekbe soroltak:

- KV-EN -Energiaszolgáltató területek
- KL-KT -Közlekedési célú közterületek
- KL-VA -Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület

Az akcióterületen található keretövezetek legfontosabb előírásait - a BVKSZ alapján - a következő táblázat foglalja össze (a keretövezetre vonatkozó összes előírást a BVKSZ tartalmazza):

L7 – Teleszerű lakóépületek

A keretövezet területe teleszerűen kialakított lakóterületek, lakóparkok többlakásos lakóépületeinek elhelyezésére szolgál.

A keretövezet területén építési telket, építési területet kialakítani és azokon új építményt elhelyezni csak KSZT alapján és a keretövezeti, illetve az építési övezeti előírásoknak megfelelően szabad.

A keretövezet - e rendelet hatálybalépése előtt - már meglévő beépítésű területein és be nem épített tartalékterületein építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni legalább a lakótelepi egység teljes területére vonatkozó, korábbi részletes rendezési terv teljes körű felülvizsgálata alapján szabad.

E rendelet hatálybalépése előtt már megvalósult lakótelepek esetében új lakóépület számára telek nem alakítható ki. Új lakóépület csak meglévő lakóépület bontása esetén helyezhető el.

A keretövezetben elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 6000 m²-t.

Meglévő lakótelepeken új, terepszint alatti járműtároló csak a meglévő értékes fás növényzet védelmének figyelembevételével helyezhető el.

Ha e rendelet hatálybalépése előtt már kialakult lakótelepeknél a lakótelepi egységre vonatkozóan a meglévő és a kialakítható legkisebb zöldfelületi arány nem éri el a lakótelepi egység területének 50%-át, akkor a zöldfelület nagysága további beépítéssel vagy burkolt felület kialakításával nem csökkenthető.

A járművek elhelyezésének lehetséges módjai: épületekben, terepszint alatti járműtárolóban, részben földbe süllyesztett kertépítészeti módon és eszközökkel kialakított sorgarázsban, teremgarázsban, felszíni parkolóban.

A járműtárolás célját szolgáló önálló építmény - a terepszint alatti építmények kivételével - csak többszintes parkolóházaként létesíthető.

A KVSZ-ben az építési övezet képzésénél							
az építési telekre meghatározható					az épületre meghatározható		
L7	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengedett	legnagyobb megengedett
Paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²		%	m ² /m ²	%	m	m
<i>Általános határértékek</i>							
általános határértékek új lakótelepek létesítése esetén	-	-	-	2,5	35	-	-

I – Intézmény-területek

A keretövezet az intézmények, elsősorban közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkciók elhelyezésére szolgáló része, amelyben olyan építési övezet is meghatározható, ahol a lakófunkció is megengedett.

A keretövezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni csak KSZT alapján szabad.

A KSZT vagy a KVSZ megállapodás alapján előírhatja a földszinti területekre vagy e területek egy hányadára vonatkozóan, hogy azok közhasználat céljára átadott területek legyenek, időbeli korlátozással vagy időbeli korlátozás nélkül.

A megvalósulás érdekében közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén a KVSZ - megállapodás alapján - a keretövezetben meghatározott szintterületi mutató értékét 0,5-del növelheti.

A keretövezetben az egyéb előírások figyelembevételével legfeljebb

a) 15 000 m²,

b) 300 m-es körzetben kötőtpályás tömegközlekedési kapcsolat esetén 20 000 m² kereskedelmi célú bruttó szintterületű épület helyezhető el.

A keretövezetben megengedett épületeken kívül azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület is elhelyezhető, a földszintes járműtároló kivételével.

Új épület elhelyezése esetén a parkolás telken belül, zárt sorú beépítési mód szerint elhelyezhető épületek esetében a terepszint alatt oldandó meg.

Kialakult állapot esetében a környezet beépítési mértékét is figyelembe vevő szabályozási paramétereket KSZT-ben kell meghatározni. Vegyes, illetőleg zárt sorú beépítési mód szerint meghatározott építési övezetek esetében a beépítés mértékét a KSZT határozza meg.

Zárt sorú beépítési mód esetén KSZT alapján a beépítés mértéke a földszinten és az első emeleti szinten elérheti a 100%-ot, ha ezeken a szinteken intézmény, közintézmény vagy járműtároló kerül kialakításra, de az e feletti emeletek szintenkénti bruttó alapterülete és a telek területének aránya nem lehet 80%-nál nagyobb, de a keretövezet további általános szabályozási mutatói ebben az esetben sem léphetők túl

Vegyes, illetőleg zárt sorú beépítési mód szerint meghatározott építési övezetek esetében a beépítés mértékét a KSZT határozza meg

A KVSZ-ben az építési övezet képzésénél							
az építési telekre meghatározható					az épületre meghatározható		
I	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengedett	legnagyobb megengedett
Paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²		%	m ² /m ²	%	m	m
<i>Általános határértékek</i>							
általános határértékek	-	-	-	3,0	35	-	-
<i>Engedményes határértékei</i>							
zárt sorú beépítés esetén	-	-	-	4,5	20	-	-

2.3.2.4 Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat(KVSZ), Szabályozási Tervek (KSZT)

A teljes kerületre egységes városrendezési és építési szabályzat (KVSZ) nincsen, ehelyett szerkezeti és funkcionális szempontok szerint lehatárolt területekre készült szabályozási tervek és ezek építési előírásai vannak hatályban.

A Kis-Pongrác telepre készült kerületi szabályozási terv jóváhagyása megtörtént a 50/2009. (XII.18.) Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzati rendelettel, mely a Budapest, X. kerület Salgótarjáni út – Pongrác út – Csilla utca – Gyöngyike utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyását tartalmazza.

Mivel a KSZT programja már korábban a Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítását is előirányozta, a KSZT jóváhagyását megelőzően szükséges volt az FSZKT módosításnak a Fővárosi Önkormányzat általi jóváhagyása. Az FSZKT módosítás jóváhagyása megtörtént és ennek alapján került véglegesítésre a Kerületi Szabályozási terv.

A szabályozási terv az épületegyüttes „rangjához méltó rehabilitációját” tartalmazza, amelyet a közterületek rendezésével, az oda nem illő funkciók és építészeti elemek megszüntetésével együtt javasolnak megvalósítani. Jelzi, hogy a felújítási programmal Európai Unió pályázaton indul az önkormányzat.

7. sz. táblázatok: A KSZT fejlesztési céljait és szabályozási koncepcióját összefoglaló táblázat

A környezetalakítási koncepció elemei	
Épületegyüttes	<ul style="list-style-type: none"> • a telep karakterének megtartása • az épületek külső jegyeinek megőrzése • a lakások korszerűsítése (lakásszám csökkenéssel járhat) • tetőterek beépítésének engedélyezése • az alagsori tárolók egyéb célú hasznosítása
Közterületek	<ul style="list-style-type: none"> • az épületek közti zöldfelületek színvonalasabb kialakítása • a Csilla utcai garázsor helyén és a többi határoló utca mentén felszíni parkolók létesítése • lakóházak közötti területeken mélygarázsok létesítésének engedélyezése • a Pongrác út távlatban történő kiszélesítése (2x2 sáv)
Intézmények	<ul style="list-style-type: none"> • a lakótelep intézményi területének lehetséges bővítése (figyelembe véve a környező épületek javasolt helyi védelmét)
Kereskedelem, szolgáltatás	<ul style="list-style-type: none"> • a Pongrác út menti szolgáltatóház lebontása, amennyiben a Pongrác út szélesítése megtörténik. Ugyanakkor ez nem zárja ki azt a lehetőséget, hogy amíg az út szélesítése nem történik meg, az épület megmaradhat és bár bővíteni nem lehet, de a felújítása és esetleges funkcióváltása megvalósítható. • Ha távlatban az említett útszélesítés megtörténik, ebben az esetben a 38911/58 hrsz.-ú telek (szélesítésből visszamaradt része), a 38911/57 hrsz.-ú telek, a 38911/56 hrsz.-ú telek összevonásával adódó területen új szolgáltató funkciójú épületegyüttes létrehozása (az illeszkedés figyelembe vételével).

A szabályozási koncepció elemei					
Épületegyüttes	<ul style="list-style-type: none"> a lakótelep épületegyüttese helyi területi védelemre javasolt átalakítás csak az épületek kontúrján és tömegén belül történhet (komfortosítás, lakásösszevonás, tetőtér beépítés, pincehasznosítás) 				
Közterületek	<ul style="list-style-type: none"> a közterületek telkei terepszint alatt max. 50%-ban beépíthetők a lakóövezetek közterületi részein játszókert, pihenőkert, díszkert, kutyafuttató, gépkocsi elhelyezés számára kialakított parkoló létesíthető, de a zöldfelületek összességében nem csökkenhetnek a területen az építési engedélyezési terv részeként kertészeti terv készítenendő a Pongrác út menti terület Z-FK-X övezetbe kerül, ahol pavilon, építmény nem helyezhető el 				
Kereskedelem, szolgáltatás	<ul style="list-style-type: none"> a Pongrác út szélesítése miatt (amennyiben ez megtörténik) az út menti szolgáltatóházat bontandó épületként jelöli. ez esetben a telep felé eső szolgáltatóház telke kibővül és I-X/2 építési övezetbe sorolódik, azzal az előírással, hogy ott lakó funkció nem létesíthető 				
Építési övezetek főbb paraméterei	Építési övezet	Max. beépítés (%)	Max. szintterületi mutató	Max. ép. magasság	Min. zöldfelület (%)
	I-X/2	35%	1,5	15,0m	35%
	I-X/3	40%	1,5	7,5m-15,0m	35%
	L7-X/1	kialakult	4,5	kialakult	50%

2.3.2.5 Kis-Pongrác lakótelep jóváhagyás előtt álló szabályozási terve

5. sz. ábra: Akcióterület szabályozási terve



2.3.2.6 A környező területekre készült hatályos Kerületi Szabályozási Tervek

Salgótarjáni út – Gyöngyike u. – Csilla u. – Zách u. KSZT

30/2001.(VI.19.) önkormányzati rendelet (Készítette: VÁTI Kft.)

A tömb egész területe a Fővárosi Gázművek telephelye, amely jelenleg elosztóközpontként és nyomásszabályzó állomásként működik, amelyet kiegészít egy nagy létszámú adminisztrációs részleg is. A terv elkészítése óta már megépült néhány irodaház és üzemi épület, és kiépítették a Salgótarjáni út felé az új közúti csomópontot is. A terv ábrázolja a tervezett M4-es autópálya bevezető szakaszának nyomvonalát a Salgótarjáni úton, a vasúti töltés másik oldalán a troli garázs felőli oldalon.

Horog u. – Pongrác út – Gép u. – Kőbányai út KSZT

18/2006.(IV.14.) önkormányzati rendelet (Készítette: KASIB Mérnöki Manager Iroda)

A terület a hatvani vasútvonaltól délre esik, ahol üzemek, raktárak, irodák működnek. A szabályozási terv ezen funkciók megtartását, de ideálisabb elhelyezését tartalmazza. Kiemelendő, hogy a terv nem szélesíti ki a Pongrác utat, mert forgalomcsökkenéssel számol. A terv ezen kívül a vasúti vonalak fejlesztésével foglalkozik a ceglédi vonalon, illetve foglalkozik a tervezett ferihegyi gyorsvasút kapcsolataival.

Kerepesi út – Albertirsai út – Albertirsai köz – Fehér út KSZT

44/2007.(XII.19.) önkormányzati rendelet (Készítette: Mű-Hely Zrt.)

A szabályozási terv területén jelenleg olyan területek találhatóak, melyek funkciója nagy területigényű: Kincsem Park, sportlétesítmények, Budapesti Vásárközpont, BKV járműtelep. A terv a Kincsem Park fejlesztését és rendezvényközponttá történő kibővítését, emellett a Vásárközpont tematikus parkká történő fejlesztését – új funkciókkal való kibővítését -, valamint az Albertirsai út intézményi beépítését tartalmazza. A terv része a terület kapcsolatának fejlesztése az M2 metróvonal Pillangó utcai megállójával.

2.3.3 Megelőző városrehabilitációs tevékenységek bemutatása

Az akcióterületen az elmúlt években csak kisebb, részleges épületjavításokat-felújításokat magába foglaló városrehabilitációnak nem nevezhető tevékenység folyt. Az akcióterületen és környékén állami támogatásból (pl. ROP 2004-2006) megvalósuló rehabilitációról ill. tényleges városrehabilitációs tevékenységről nem tudunk beszámolni.

A már említett „városrehabilitációs” tevékenység a Fővárosi Önkormányzat társasházfelújítási pályázatának támogatásával, melyhez a Kerületi Önkormányzat is biztosított a fővárosi támogatással megegyező összeget, valósult meg. A pályázat a társasházak közös tulajdonú részeinek felújítását támogatta.

A társasházfelújítási pályázatok műszaki tartalmából az évenkénti bekerülési költségekből és az egyes társasházakra vetített egységárból látható, hogy a megvalósult munkák kis volumenű, elsősorban helyreállítási tevékenységeket foglaltak magukba. Részletesebben megfogalmazva a társasházak elsősorban a balesetveszélyek megszüntetésére, hibaelhárítási-javítási és a hatóságok által más eljárásban elrendelt munkák elvégzésére kértek támogatást.

A pályázatokat összefoglalóan évenkénti bontásban mutatjuk be:

8. sz. táblázat: Megelőző városrehabilitációs tevékenységek összefoglalása

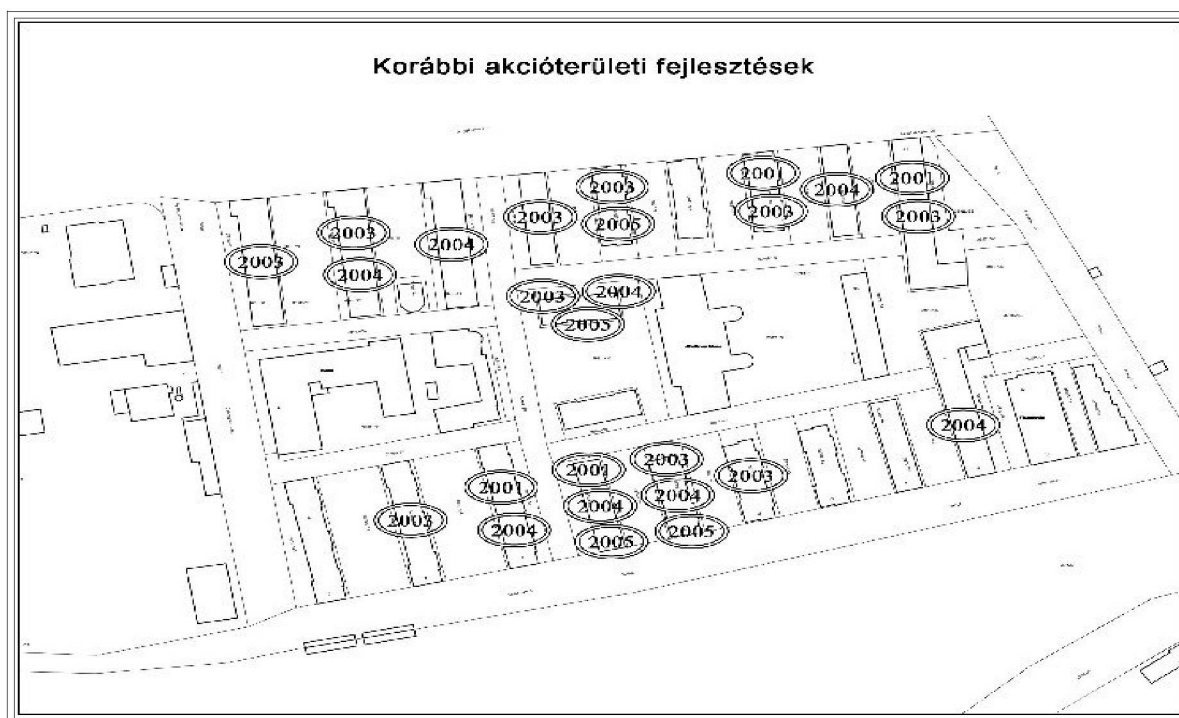
Társas-házak	Munkák összefoglaló felsorolása	Teljes bekerülési költség (Ft. bruttó)	Fővárosi és kerületi támogatás összesen (Ft. bruttó)
2001			
4 db társasház	<ul style="list-style-type: none"> • tető és kémények részleges felújítása • bejárati kapuk cseréje 	3 237 375	1 618 466
2002			
Nem volt meghirdetve pályázat			
2003			
10 db társasház	<ul style="list-style-type: none"> • tető és kémények részleges felújítása • bejárati kapuk cseréje • víz és szennyvíz vezetékek részleges cseréje • elektromos szekrény cseréje • lépcsőházak felújítása 	10 905 550	7 037 642
2004			
8 db társasház	<ul style="list-style-type: none"> • tető és kémények részleges felújítása • bejárati kapuk és lépcsőházi ablakok cseréje • víz és szennyvíz vezetékek részleges cseréje • elektromos szekrény cseréje • lépcsőházak felújítása 	25 713 538	6 909 428
2005			
4 db társasház	<ul style="list-style-type: none"> • tető részleges felújítása • vízvezeték cseréje 	5 655 386	1 696 618

Forrás: Kőbányai Vagyonkezelő Kft.

A pályázattal elnyert támogatásból a társasházak önállóan valósították meg a felújításokat az önkormányzat vagyonkezelő szervezetének (Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.) közreműködésével. A megvalósult felújítási munkáknak a kerületre vonatkozóan semmilyen hatása nem volt, és az akcióterület esetében sem tudunk beszámolni pl. társadalmi vagy gazdasági hatásról. A megvalósult felújítási program épületjavítási, karbantartási jellegű volt, ezért a lakóépületek műszaki állapotának kismértékű kedvező változását nevezhetjük egyedül a „fejlesztés” hatásának, ami az épületek fenntartási, karbantartási költségeinek jelentéktelen csökkenésében nyilvánult meg.

Az akcióterületen a korábbi években folytatott megelőző városrehabilitációs tevékenységeket egy áttekintő térképvezárlaton is bemutatjuk.

6. sz. ábra: Megelőző városrehabilitációs tevékenységek helyszínei évenkénti bontásban



2.3.4 Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása

2.3.4.1 Demográfiai helyzet

Kőbánya 2001 és 2006 között elvesztette lakónépességének 3,39%-át, ami összességében 2.731 fő csökkenést jelent. A csökkenés nem volt egyenletes, ugyanis 2001 és 2003 között igen drasztikus volt a lakónépesség fogyása, a 2001-es szint 95,55%-ára csökkent, azóta pedig enyhe növekedés tapasztalható. A Kőbánya lakónépességének csökkenése az utolsó időszak növekedésével együtt is majd 1%-kal jelentősebb volt, mint a Budapesti átlag.¹

A 2007-es évben ismét jelentős népességfogyáson ment keresztül a kerület, a lakónépesség száma 74.899 főre csökkent. Ez közel 3.000 fős, 9,6 %-os csökkenést jelent a 2006. évhez viszonyítva. A lakónépesség változásának egyenetlenségét, az évenként erősen hullámzó népességszámot mutatja az is, hogy a 2007. évben regisztrált lakónépesség a 2001. évi lakónépességhez viszonyítva 9,3 %-os csökkenést mutat, csaknem ugyanannyit, mint a 2006. és 2007. év közötti népességváltozás. Az akcióterület lakónépessége a 2001-évi adatok szerint 1.752 fő.

Az akcióterület állandó lakosainak korcsoportonkénti megoszlása a 2001-es népszámlálás alapján a KSH adatszolgáltatásának megfelelően az alábbiak:

¹ Forrás: Integrált Városfejlesztési Stratégia

9. sz. táblázat: Az akcióterület demográfiai mutatói

	Kőbánya	Kis-Pongrác lakótelep
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	13,5 %	16,2 %
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	66,9 %	66,5 %
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	19,6 %	17,4 %
Népsűrűség	2 475 fő/km ²	14 600 fő/ km ²

Forrás: KSH és Kőbánya Önkormányzata

Az akcióterületi be- és elvándorlás mértékének kimutatására nem alkalmas a kerületi önkormányzat nyilvántartó rendszere, így ilyen jellegű adatok bemutatása nem lehetséges.

Ugyancsak nehézségekbe ütközik a bizonytalan lakcímmel rendelkezők számának kigyűjtése, mivel ilyen csoportosítás létrehozására sem lehetséges a hivatal adatkezelő rendszerével.

2.3.4.2 Gazdasági helyzet

Az akcióterület gazdasági helyzetének vizsgálata ill. bemutatása több megközelítéssel lehetséges és szükséges. Az önkormányzat adatszolgáltatása alapján a következő csoportosítást alkalmazzuk:

- Nagy számban találunk az akcióterületen cég székhely bejegyzéseket a társasházi albetéteken ill. kisebb számban a szolgáltatóházakban. A lakásokba bejegyzett cégek működése nem kötődik az akcióterülethez, sem közvetett sem közvetlen hatásuk nem érzékelhető.
- Az akcióterületen 1 db cég rendelkezik telepengedéllyel
- Az akcióterületi üzleteket, kereskedelmi tevékenységek vizsgálata alapján megállapítást nyert, hogy a területen összesen 16 működési engedéllyel rendelkező egység van. Ebből 12 db kereskedelmi üzlet, 4 pedig vendéglátó üzlet. (Az akcióterületen helyszíni bejárás alapján a 6. sz. ábrán bemutatott egységeket találtuk.)

A cég székhely bejegyzések és a hivatalos nyilvántartások nem feltétlenül jelentenek a területen működő, üzemelő, termelő vállalkozásokat, ezért helyszíni adatgyűjtés, bejárás során is feltérképeztük az akcióterületen működő kereskedelmi, szolgáltató vállalkozásokat

Megállapítható, hogy a területen lévő vállalkozások többsége, a lakótelep vásárlóerejére épül, annak kiszolgálására jött létre. Ezen vállalkozások az itt élők mindennapi ellátását szolgálják, kereskedelmi és szolgáltató üzletek, kisvállalkozások formájában.

A Pongrác úti mentén lévő szolgáltatóházban már megtalálhatók az átutazókra és a célirányos vásárlórétegre alapozó vállalkozások, úgymint kifőzde, autógumi javító, polcrendszereket forgalmazó üzlet stb. Sajnos azonban jelenleg az épületben csak a gumis műhely működik.

A fenti szolgáltatóház mögötti másik irodaépület-szolgáltatóház már nagyobb kihasználtsággal

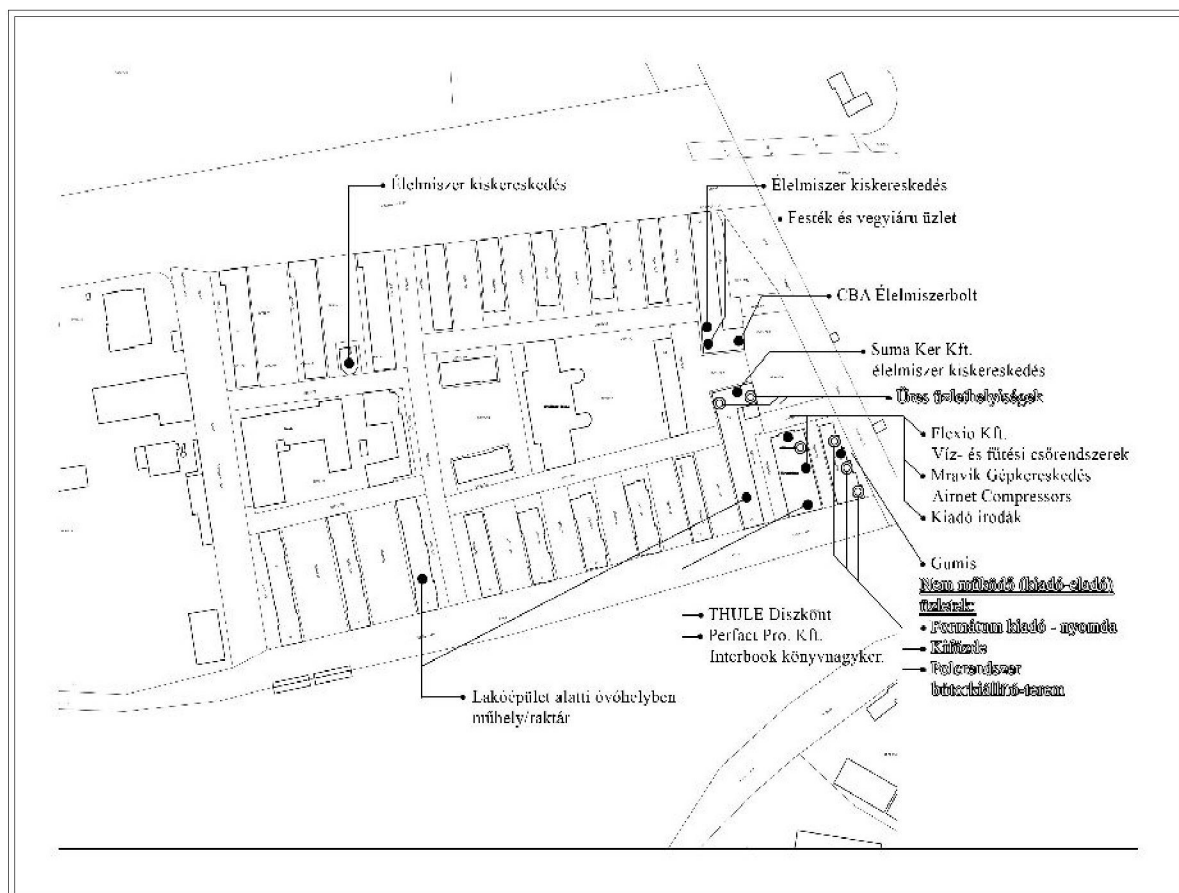
üzemel, jelenleg több iroda, kereskedelmi üzlet is működik az épületben.

A lakótelepen jelenleg üzemelő ill. üres kereskedelmi és szolgáltató üzletek, irodahelyiségek elhelyezkedését a következő térképen mutatjuk be.

Jelmagyarázat:

- körvonalas szöveg – üres helyiségek
- fekete színű szöveg – üzemelő üzletek

7. sz. ábra: Az akcióterület gazdasági funkciótérképe



10. sz. táblázat: Az akcióterületen működő gazdasági társaságok (a gazdasági funkciótérkép alapján)

Ssz.	Helyrajzi szám	Cím	Szolgáltatás megnevezése	Alapterület m ²	Funkció, tevékenységi kör	Tulajdoni forma (bérelő v. tulajdonos)	Bérelő/tulajdonos neve	Bérleti szerződés lejárat
1.	38911/48	Csilla u. 10.	üzlet, kereskedelem	36,65	közért-vegyesbolt	tulajdon	Kőműves Józsefné	-
2.	38911/24	Salgótarjáni út 63.	üzlet, kereskedelem	93,63	közért-vegyesbolt (CBA)	tulajdon	Csörögi József	-
3.	38911/24	Salgótarjáni út 63.	üzlet, kereskedelem	19,78	zöldséges	tulajdon	Borbély Gabriella	-
4.	38911/24	Salgótarjáni út 63.	üzlet, kereskedelem	32,90	festékbolt	tulajdon	Szabó András	-
5.	38911/12	Salgótarjáni út	üzlet, kereskedelem	211	közért-vegyesbolt (ABC)	tulajdon	Paulovics Miklós	-
6.	38911/37	Csilla u. 4.	raktár	172	raktározás	bérlemény	Elektroszer LM Ipari Kft.	határozatlan
7.	38911/48	Csilla u. 10.	raktár	95	mérő műszerek tárolása, mechanikai laboratóriumi mérések céljára	bérlemény	Erőpár Műszaki Szolg. kft.	határozatlan
8.	38911/56	Pongrác u. - Csilla u. sarok	szolgáltatóház	1204	irodák, üzletek és üres helyiségek	tulajdon	Mravik Pál	-
9.	38911/58	Pongrác u. - Csilla u. sarok	szolgáltatóház	725	autógumi szerelés és üres helyiségek	tulajdon	társasházi tulajdon	-

Forrás: Önkormányzat, Kőbányai Vagyonkezelő és közös képviselők adatszolgáltatása

11. sz. táblázat: Az akcióterületen lévő üres helyiségek (a gazdasági funkciótérkép alapján)

Ssz.	Helyrajzi szám	Cím	Korábbi szolgáltatás megnevezése	Alapterület m ²	Korábbi funkció, tevékenységi kör	Tulajdoni forma (bérelő v. tulajdonos)	Bérelő/tulajdonos neve	Bérleti szerződés lejárat
1.	38911/48	Csilla u. 10.	üzlet, kereskedelem	37,31	raktár	tulajdon	Csörögi Kft.	-
2.	38911/48	Csilla u. 10.	üzlet, gyógyszertár	119,38	üres helyiség	tulajdon	Koronás Kígyó Bt.	-

Forrás: Önkormányzat, Kőbányai Vagyonkezelő és közös képviselők adatszolgáltatása

A területen nincs termelő, mezőgazdasági vagy ipari tevékenységet folytató vállalkozás. Emellett nem találunk pénzügyi szolgáltatással, szálláshely üzemeltetéssel foglalkozó vállalkozásokat sem.

Az akcióterületen működő vállalkozásokból az önkormányzat számára keletkező iparűzési adóbevétel nagyságára vonatkozó adatok nem állnak rendelkezésre az önkormányzatnál. A nyilvántartási rendszer alkalmatlan arra, hogy a főváros részére befizetett adó kerületnek visszautalt részéből meghatározható legyen az akcióterületen működő vállalkozások befizetése.

A helyi gazdaságfejlesztési stratégiában javasolt intézkedések mellett a tervezett városrehabilitációs tevékenységek elősegítik a gazdasági társaságok megjelenését a területen.

2.3.4.3 Társadalmi helyzet

A kerületi és az akcióterületi adatokból látható, hogy a Kis-Pongrác lakótelep valamennyi mutatója rosszabb a kerületi átlagnál. Ezek az adatok szintén alátámasztják a pályázati kiírásban megfogalmazottakat és teljesítik azon feltételt, hogy szociális városrehabilitáció csak olyan városrészeket érinthet, ahol a társadalmi állapot a településen elfogadható átlagos szintnél lényegesen rosszabb.

12. sz. táblázat: Az akcióterület társadalmi helyzete az iskolázottság alapján

	Kőbánya	Kis-Pongrác
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	22,5 %	35,0 %
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év felettek körében	16,1 %	8,4 %

Forrás: KSH

A tervezett fejlesztéseknek egyik specifikus célja az akcióterületi lakosság társadalmi státuszának emelése, a fenti mutatók alapján a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők arányának csökkentése és a felsőfokú végzettségűek arányának növekedése.

A területen három önkormányzati szociális intézmény található:

- Gyermek Átmeneti Otthona 1101 Bp., Salgótarjáni út 47.
 - hagyományos bölcsődei férőhelyekkel 30 gyermek gondozására alkalmas
 - hagyományos óvodai férőhelyekkel 98 gyermek gondozására alkalmas
 - gyermek átmeneti otthon funkciójával 12 gyermek folyamatos elhelyezését lehet biztosítani ill. 2 krízis helyzetben lévő gyermek elhelyezése biztosítható
- Szívárvány Gondoskodást Nyújtó Kht. Idősek Klubja 1101 Bp., Salgótarjáni út 47.
 - az otthonban 60 idős ember elhelyezéséről gondoskodnak, emellett 34 bejáró idős ember részére biztosítanak étkezést
- Felnőtt és Gyermek Orvosi Rendelőintézet 1101 Bp., Salgótarjáni út 47.

Fentiekén túlmenően civil szervezetként működik az Emberbarát Alapítvány, mely mentálhigiénés központként végzi tevékenységét (1101 Bp., Gyöngyike u.4.)

2.3.4.4 Munkaerőpiaci, foglalkoztatási helyzet

A népszámlálási adatok alapján a munkaerő-piaci, foglalkoztatási helyzetet nem csak az akcióterületen, hanem négy mutató esetében a kerület egészére is bemutatjuk. A táblázatban látható, hogy a Kis-Pongrác lakótelep valamennyi mutató során rosszabb állapotot tükröz, mint a kerület munkaerő-piaci, foglalkoztatási viszonyai.

13. sz. táblázat: Kőbánya és az akcióterület munkaerő-piaci mutatói

	Kőbánya	Kis-Pongrác
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők, gazdaságilag nem aktívak aránya az aktív korúakon belül (15-59 évesek)	36,1 %	41,3 %
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	60,0 %	55,7 %

Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	12,2 %	19,4 %
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	34,6 %	39,3 %

Forrás: KSH

A következő táblázat mutatói szintén alátámasztják az akcióterület rossz munkaerő-piaci, foglalkoztatás helyzetét, különösen az alacsony presztízsű lakosság és a gazdaságilag nem aktív népesség aránya magas.

14. sz. táblázat: Az akcióterület foglalkoztatási helyzete

	Kis-Pongrác
A lakótelepen az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportok aránya	41,5 %
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességben belül	55,7 %
Munkanélküliek aránya az akcióterületen (munkanélküliségi ráta)	10,6 %
A tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliség)	3,3 %

Forrás: KSH

2.3.4.5 Jövedelmi helyzet

A jövedelmi helyzetről megvizsgáltuk az akcióterület mellett a kerület adatait is. A táblázatban bemutatjuk a lakosságszámhoz viszonyított értékeket is. A népességi adatokat a 2001-es népszámlálás KSH adatai alapján vettük figyelembe.

15. sz. táblázat: A kerületben és az akcióterületen önkormányzati támogatásban részesülők száma

	Kőbánya		Kis-Pongrác	
	Lakónépesség: 80 852 fő		Lakónépesség: 1 783 fő	
Rendszeres szociális segély	260 fő	0,3 %	12 fő	0,7 %
Lakásfenntartási támogatás	1 445 fő	1,8 %	66 fő	3,7 %
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény	2 253 fő	2,8 %	46 fő	2,6 %
Adósságcsökkentő támogatás	90 fő	0,1 %	3 fő	0,2 %

Forrás: KSH

Látható, hogy az akcióterületi arányok megfelelnek a kerületi átlagnak, csupán a lakásfenntartási támogatás mértékében van jelentős eltérés, az akcióterületen sokkal többen kapnak ilyen jellegű szociális támogatást mint a kerületben.

2.3.4.6 A környezeti értékek bemutatása

Az akcióterületen nyilvántartott műemlék nem található, az európai építészeti örökség illetve a világörökség részét képező természeti környezeti alkotóelem nem található.

A telep jelenleg nem áll védettség alatt, de a hatályos Fővárosi Településszerkezeti Terv városszerkezeti, városképi szempontból védendő karakterű helyi jelentőségű területként jelöli és a jóváhagyott KSZT és FSZKT módosítási hatástanulmány is helyi védelemre javasolja.

A területen két jelentősebb szobor van elhelyezve, azonban ezek sem élveznek védettséget.

2.3.4.7 A környezeti károk bemutatása és feltárása

Az akcióterületen mentesítést ill. rehabilitálást igénylő környezeti károk nem tapasztalhatók, káros környezeti hatásokról azonban beszélhetünk a területen. A terület lakófunkciót is zavaró környezeti terhelései két nagy csoportra: az illegális hulladéklerakásból adódó környezeti terhelésre és a (tömeg)közlekedés okozta káros környezeti hatásokra bonthatóak.

Közterületi hulladékok

Illegális hulladéklerakással, szemeteléssel, sitt- és lomtalanításból származó hulladék elhelyezésével leginkább az akcióterület peremén lévő (zöld)területek terheltek. A gázművek telephelye és a vasút közötti terület, valamint a vasúti töltés garázsokkal nem érintett területe a legfertőzöttebb a rendszeres szemétkerakással. A szemetelés nagyságrendileg elszaporodik azokban az időpontokban, amikor a közeli EXPO területén valamilyen tömegrendezvényre kerül sor: ilyenkor a környék utcái megtelnek az ingyenes parkolást kereső járművekkel is.

Zaj, rezgés és levegőszennyezés

A közlekedési eredetű környezeti terhelések közötti forgalomból és kötöttpályás közlekedésből tevődnek össze.

A Pongrác úton folyó zajos és levegőminőség rontó közúti forgalom legfőképpen az út frontjára néző lakásokat terheli. Gondot jelent még az időnként (főképp csúcsidőben és a Hungária krt. bedugulása idején) a telepen jelentős átközlekedő autós forgalom terhelése, amely a Pongrác út felé keres egérutat a Salgótarjáni u. vagy a telepre behajtva a Csilla utca irányába.

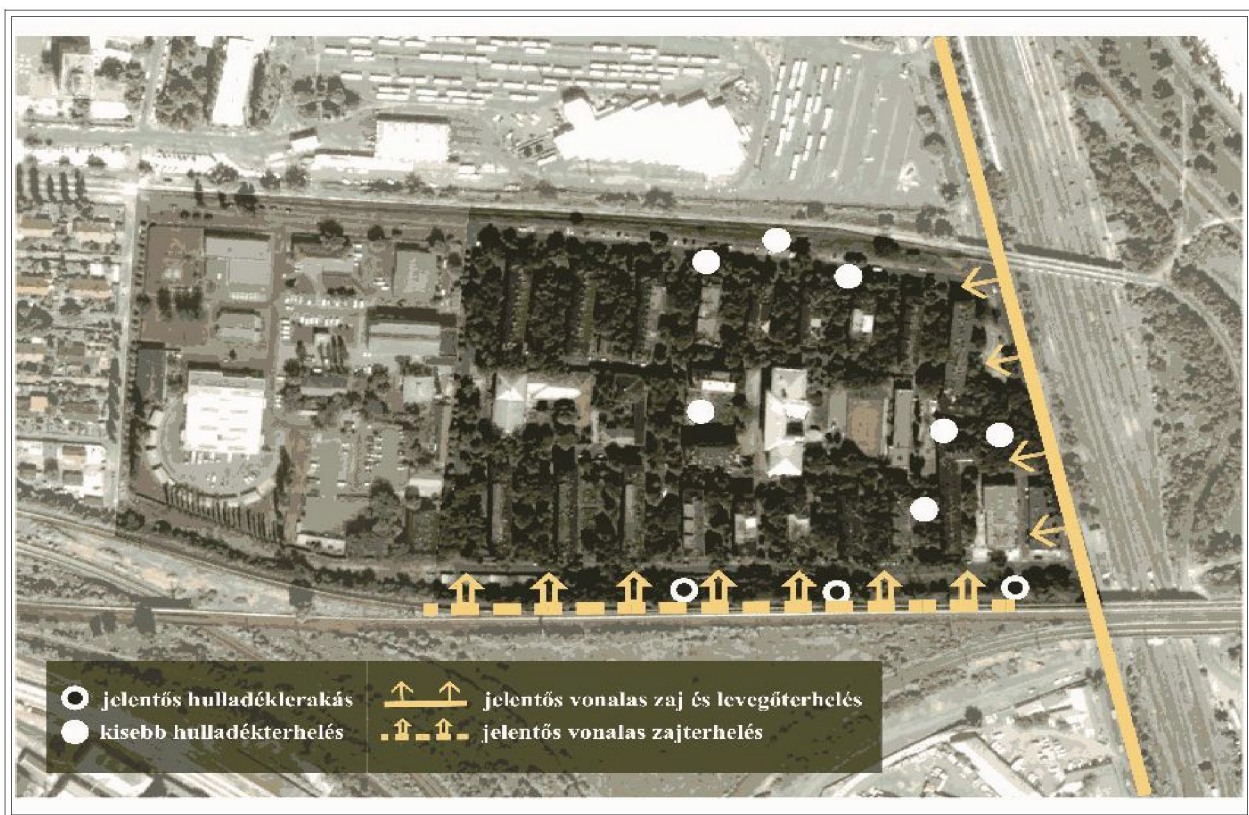
A terület K-i oldalán fut a MÁV vasútvonala a NY-i oldalon pedig a BKV villamos pályája. A töltésen futó vasúti nyomvonal a teljes telep szempontjából igen jelentős a káros zaj és rezgésterhelést jelent a lakótelepen élők és az épületek számára, kiemelten a Csilla utcai épületekre és lakókra.

A lakóteleptől északra a Pongrác úttal párhuzamosan szintén MÁV vasútvonalak futnak, ezek azonban a nagyobb távolság miatt kisebb káros hatást gyakorolnak a lakótelepre.

Iparterületi hatás

Meg kell még említenünk, hogy az akcióterület közvetlen szomszédságában található a Fővárosi Gázművek tulajdonában lévő nyomáscsökkentő telep. Az iparterület üzemelése a lakótelepen élőkre nem gyakorol érzékelhető negatív hatást, de erősen megkérdőjelezhető a lakóterületek (MÁV telep és Kis-Pongrác lakótelep) közötti elhelyezkedése. Információink szerint a közeljövőben a Fővárosi Önk. - BKV – Fővárosi Gázművek megállapodása alapján gázüzemű autóbuszok gázüzemanyaggal történő feltöltése fog történni a területen.

8. sz. ábra: Az akcióterületet érő káros környezeti hatások bemutatása



2.3.4.8 Közigazgatási és közösségi szolgáltatások jelenléte

A lakótelep közösségi, közigazgatási intézmények tekintetében gyengén ellátott területnek minősül. Mindössze négy intézmény található a területen, ezek közül három önkormányzati fenntartású és üzemeltetésű egy pedig alapítványként működik. Az intézményeket a „Társadalmi helyzet” alfejezetnél bemutattuk.

A területen egyéb, közigazgatási, államigazgatási, humán közszolgáltatási, egészségügyi, igazságszolgáltatási létesítmények nem találhatók

2.3.4.9 Közbiztonság helyzete

A kerületi rendőrkapitányságtól kapott írásos tájékoztatás szerint az akcióterület közbiztonsági mutatói a következők:

A bűncselekmények területi megoszlása tekintetében a Kőbánya ún. gócpontjai az irányadóak. Külön bűnügyi övezetként említhető az Újhegyi lakótelep, a Gyakorló utcai lakótelep, Kőbánya Városcsúcs a Népligettel, a Pongrác lakótelep a MÁV lakóteleppel és a Hungexpoval valamint az Óhegyi lakótelep.

A kerület bűnügyileg releváns pontjaiból keletkezett feljelentések száma az alábbi megoszlásban alakult az elmúlt években:

- Újhegyi lakótelep és környéke a Városcsúcs teleppel 50,7 %
- Gyakorló utcai lakótelep 9,4 %
- Óhegyi telep 7,5 %
- Kőbánya Városcsúcs és a Népliget 27,9 %
- Pongrác úti lakótelep és a MÁV telep 4,5 %

A legkevesebb feljelentést az akcióterületről kapta a rendőrség, de ez abból is adódik, hogy a többi városrészhez viszonyítva a Kis-Pongrác lakótelep népessége a legkisebb.

A 2000-2003-ig terjedő időszakra sajnos megbízható adatokkal nem rendelkezik a rendőrség, az azt követő időszakban a bűncselekmények megoszlása az alábbiak szerint alakult:

16. sz. táblázat: Az akcióterület közbiztonsági mutatói

Év	Vagyon elleni bűncselekmények száma (db.)	Személy elleni bűncselekmények száma (db.)
2004	143	28
2005	146	22
2006	178	28
2007	181	31
2008	183	34
2009. augusztus 1-ig	124	17

Forrás: X. ker. Rendőrkapitányság

A kimutatásból látható, hogy a 2006-2008 közötti években követtek el a legmagasabb számban vagyon és a személy elleni bűncselekményeket az akcióterületen.

A rendelkezésre álló statisztikai adatok szerint vagyon elleni bűncselekmények körében a gépjárműfeltörés, gépjárműről leszerelés, rongálás, betöréses lopás, alkalmi lopás és rablás bűncselekmények a meghatározók, melynek kiemelkedő része a közterületeken kerül elkövetésre, míg a személy elleni bűncselekmények közül a testi sértés és a garázdaság bűncselekmények általánosíthatók.

Az Egységes Nyomozóhatósági és Ügyészési Bűnügyi Statisztika (ENYÜBS) adatai szerint 2008-ban Kőbánya bűnügyi szempontból a kevésbé fertőzött kerületek közé tartozott. Az ezer lakosra jutó bűncselekmények száma a nyilvántartás szerint mindössze 58 db volt.

2.3.5 Az akcióterület műszaki-fizikai, infrastrukturális jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása

2.3.5.1 Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró (akcióterületen kívüli) meglévő közlekedési hálózat helyzete

Az akcióterület határoló útjai a Pongrác út, a Salgótarjáni út, Gyöngyike utca és Csilla utca. A terület legjelentősebb főúthálózati **kapcsolatát** a Hungária körút jelenti, amelyhez a Salgótarjáni út révén csatlakozik. A Pongrác út a Kerepesi út és a Kőbányai út irányában jelent kapcsolatot.

A határoló és kapcsolódó utak jellemzői:

- A **Pongrác út** 2x1 forgalmi sávós. A Kőbányai úthoz és a Kerepesi úthoz közvetlenül, szintbeni csomópontokkal kapcsolódik. Forgalma csúcsórában 700E jármű/óra déli és 900E jármű/óra északi irányban.
- A **Salgótarjáni út** 2x1 sávós és a terület mellett a villamospálya déli oldalán halad. A Hungária körúthoz szintbeni jelzőlámpás csomóponttal, a Pongrác úthoz szintbeni csomóponttal csatlakozik. A Pongrác út és a Hungária körút között szintben keresztezi a villamospályát.
- A **Csilla utca** és a **Gyöngyike utca** 2x1 sáv széles kiszolgáló lakóutcák. Az utcák fasorral szegélyezettek és egyik oldalukon fut járda.

A közúti kapcsolatok tekintetében tapasztalható problémák:

- Problémát jelent, hogy a Hungária körúthoz csatlakozó Salgótarjáni út egy ponton szintben keresztezi a 37-es villamos vonalát, amely csomóponthoz mindkét oldalon mellékút is csatlakozik, így ez jelenleg lassan megközelíthető, balesetveszélyes csomópont.
- A Pongrác út irányába a kapcsolatot nehezíti, hogy az út jelenlegi kapacitása rendszerint nem bírja el a rajta lebonyolódó forgalmat és a torlódás rendszeresnek mondható a kiemelt időszakokban.
- Egyéb irányokban a közúti összeköttetéseket, a területet körülvevő vasutak vonalas létesítményei gátolják.

Az **akcióterület belsejét feltáró utcahálózatot** 2x1 sáv széles lakóutcák alkotják. Az utcák kevés forgalmat bonyolítanak. Az egész lakótelep forgalomcsillapított, *TEMPO 30-as* övezetbe sorolt. A Salgótarjáni úthoz csatlakozó utcán fekvőrendőr is csillapítja a behajtó autók sebességét. Az utak mentén két oldalon futnak járdák és többnyire fasorral szegélyezettek.

A **parkolóhelyek** vizsgálata:

- A területen kiépített parkoló nincs.
- A Salgótarjáni út akcióterületet határoló szakaszán, a villamos töltésének oldalában, az útra

merőleges – néhol párhuzamos - módon parkolnak az autók. Ezek nem kialakított parkolók, csak a „zöld” padkán állnak az autók.

- A Pongrác út mentén szintén nincs kialakított parkoló, de az út menti tér északi részén így is parkolnak autók.
- A Csilla utcában engedély nélkül épült garázssor áll, részben közterületen, részben a vasúti területen. (50db).
- A Gyöngyike utcában és a belső utcákban közterületen, párhuzamosan a járda mellett, vagy két keréssel a járdán állva parkolnak az autók.

A jelenlegi parkolóhelyek száma valószínűleg nem felel meg a szabály szerinti minimális parkolószámoknak, de a tényleges igényeknek igen.

Az akcióterületen át, vagy a terület mellett nem vezet önálló **kerékpárút**, de a belső **gyalogos hálózatok** részben kiépítettek. A villamos felüljárón átvezető gyalogos járda közvetlen kapcsolatot jelent a vásárterülettel, ami kiállítások idején komoly gyalogos forgalmat bonyolít, a visszamaradó autók pedig az itt lévő közterületeken parkolnak.

A terület közvetlen **tömegközlekedési** kiszolgálását a Salgótarjáni úton közlekedő 37 és 37/A villamosok, illetve a Pongrác úton közlekedő 95-ös autóbuszjárat jelentik. A villamosok a Népszínház utca és az Új köztemető között közlekednek és átszállási kapcsolatot jelentenek többek között a Hungária körúton haladó 1-es és 1/A villamosokkal. A 95-ös autóbuszok a Stadionok és Pestszentlőrinc között közlekednek.

Annak ellenére, hogy a területet szinte teljesen körbeveszik a **vasúti** vonalak, a közelben nem található vasúti megállóhely és a tervek szerinti elővárosi vasút megálló sem a közelben, hanem a Hungária körútnál létesül.

2.3.5.2 Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró (akcióterületen kívüli) meglévő közműhálózat és nem hálózatos szolgáltatások értékelése a megvalósíthatóság szempontjából

A terület **vízellátás** szempontjából a pesti alapzónához tartozik. A terület terepszintje átlagosan 114,5m Bf., míg az ellennyomó medence (Gellérthegy I. Barlang medence) fenékszintje 137,9m Bf. Ennek köszönhetően a vezetékekben átlagosan 2,0-2,2 bar nyomás uralkodik. A Kis-Pongrác vízellátását részben a Salgótarjáni úti vezeték (DN 250) és a Pongrác úti (DN 150) vezeték, részben pedig az ezekről leágazó Csilla utcai (DN 150) és Gyöngyike utcai (DN 150) vezetékek, illetve az ezekből leágazó belső vezetékek biztosítják.

A lakótelep egyesített rendszerben **csatornázott**. Az összegyűjtött vizek a Ferencvárosi Szivattyútelepre kerülnek, majd innen a tisztítatlan vizek egy nyomócsövön keresztül a Duna sodorvonalába. A vizek a Könyves Kálmán krt. - Kőbányai út – Illés utca – Telepy utca – Haller utca – Soroksári út nyomvonalon kiépített főgyűjtőn jutnak el a szivattyútelepig. A Pongrác út ezen szakasza alatt Ø30-as csatorna, a telep belsejében Ø40-es csatornahálózat gyűjti össze a vizeket, majd a Salgótarjáni út alatt csatlakoznak a Ø60/90-es gyűjtőbe, ahonnan a Ø180-as csatornán keresztül kerülnek a főgyűjtőbe.

A telep **villamosenergia-ellátását** 10kV-os kábelhálózat biztosítja, amelynek táppontja a Hungária krt. 159 szám alatti 120/10kV-os alállomás. A telepen ez a hálózat 2db 10/0,4kV-os transzformátort lát el. A transzformátorokból szerteágazó kiefeszültségű és közvilágítási hálózat vegyes kialakítású. A telepen és a Pongrác úton kábelként, a Csilla utcában és a Gyöngyike utcában pedig szigetelt szabadvezetékként épült ki.

A lakótelep **gázellátását** a Kőbánya gáznyomás-szabályzó állomás biztosítja, amely a telep közvetlen szomszédságában található. A nyomásszabályzó az energiát a XVI. kerületi Ikarus gázátadó állomástól kapja DN 500-as, 40bar nyomású vezetéken, ami a Salgótarjáni út alatt érkezik a szabályozó állomásra. A nyomásszabályzó ezt a nyomást csökkenti: 6bar nagyközepnyomásra, 1bar közepnyomásra és 30mbar kisnyomásra. Az energia a lakótelep felé DN 315-ös kisnyomású vezetéken indul a szabályzótól, majd DN 300-as, DN 200-as és DN 150-es vezetékeken halad.

A terület vezetékes **adatátviteli- és távközlési** hálózatát a Magyar Telekom NYrt. (volt MATÁV) építette ki és jelenleg is üzemelteti. A távközlési hálózat föld alatti kiépítésű, közvetlen csatlakozású. Az alépítmények a Salgótarjáni utat, a Gyöngyike utcát, a Pongrác utat és néhány belső utcát érintenek. A helyi hálózatot a Hungária krt. 5. szám alatti Bem József Általános Iskola mellett kihelyezett távbeszélő központ működteti. A területen a mobiltelefon-szolgáltatás is jó minőségű.

A **hulladékszállítást** a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. végzi. A hulladékgyűjtés a közterületekre kihelyezett fém konténerekben történik. Közterületi hulladékgyűjtő néhány helyen a gyalogos forgalmú területek mellett néhány helyen található. Egy ponton - a telep Pongrác út felőli „kapujában” - szelektív hulladékgyűjtő szigetet létesítettek, amely központi fekvésű ugyan, de városképi szempontból vitatható elhelyezésű. Az elszállított hulladék a Fővárosi Hulladékhasznosító Műbe kerül.

17. sz. táblázat: Az akcióterületet ellátó közmű és hálózatos szolgáltatás adatai

Közmű típusa	Közmű tulajdonjoga	Közmű adatok
Vizellátás	Fővárosi Vízművek	DN250, DN150 vezetékek, 2,0-2,2bar nyomás
Csatornázás	Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	Ø30 és Ø40 csatornahálózat, Ø60/90 és Ø180 gyűjtő
Villamosenergia-ellátás	ELMŰ NYrt.	120/10kV alállomás, 2 db 10/0,4kV transzformátor, 10kV kábelhálózat
Gázellátás	Fővárosi Gázművek Zrt.	Nyomásszabályzó állomás, DN300, DN200, DN150 vezetékek
Táv- és hírközlés	Magyar Telekom Nyrt.	

2.3.5.3 Lakáshelyzet és épületállomány

A lakótelep 1938 és 1941 között épült. A Pongrác út felől található a telep kapuja, amelyet két lakóház alkot. A telep megközelíthető a környező utcákból (Csilla u., Gyöngyike u., Salgótarjáni út), illetve a Pongrác út felől a főkapun át.



A lakóépületek közepes állagúak. Mindegyikük vakolt és téglarchitektúrával vegyes homlokzati kiképzésű magastetűs + 3 emeletes épület, némelyiknek a tetőtere is beépített. Zömében cseréppel fedett magastetűsök (4 db nem). Minden ház alatt pince található, amelyek nagy része óvóhelyként van nyilvántartva. Lépcsőházanként átlagosan 18 lakás található bennük (F+3 szint négyfogatú + 2 tetőtéri), amelyek komfortfokozata alacsony. Az épületek úszótelkesek.



A 38911/12 hrsz.-ú telken közepes állagú, földszintes, magastetűs intézményépületek találhatóak, kivéve a bölcsőde és az Emberbarát Alapítvány épületét, amelyek F+1 magasak. A telek a kerület tulajdonában van.



A Pataky István Szakközépiskola a felújított, F+3 szintes, magastetős főépületéből és az F+1 szintes, lapostetős tanműhelyéből áll.



A Pongrác út – Csilla utca kereszteződésében található sarkon az említett funkciójú kereskedelmi-szolgáltató épületek találhatóak. Zömében közepes, vagy jó állagúak F+1, illetve F+2 szintesek, lapostetősek.



A környezeti értékek bemutatása fejezetben leírtak szerint a jóváhagyott KSZT és FSZKT módosítási hatástanulmány a Kis-Pongrác lakóteleptelep helyi védelem alá helyezésre javasolja. Ez a telep egységes beépítési koncepciója, az épületek egységes építészeti stílusának és karakterének megőrzése miatt feltétlenül indokolt lenne.

A helyi védettséget a kerületi önkormányzat is kezdeményezheti a Fővárosi Önkormányzatnál egy értékvizsgálatot tartalmazó dokumentációval.

A védelem alá helyezéssel megnyílna a lehetőség a Fővárosi Önkormányzat városképvédelmi feladatokat szolgáló alapjai vissza nem térítendő vagy részben visszatérítendő kölcsönt biztosító támogatásainak megpályázására – Műemléki Alap, Települési Értékvédelmi Támogatás -, amellyel az épületek homlokzatainak, homlokzati részleteinek (pl. az eredeti lépcsőházi kapuk) felújítása is megvalósítható lenne.

A lakásállomány aránylag egységes képet mutat a lakótelepen. Zömében 1-1,5 szobás félkomfortos vagy komfortos lakások találhatók a területen 30-40 m² közötti alapterületekkel. Két szobás komfortos lakás elenyésző számban van az épületekben és ugyancsak kis számban találunk 50 m² fölötti alapterülettel rendelkező lakást. A lakások használati melegvíz ellátását gázboylerekkel vagy elektromos boylerekkel biztosítják a lakók. A fűtési mód kéménybe kötött vagy parapetes gázkonvektoros ill. elektromos hőszugárzó megoldású. Hagyományos fűtésű (fa, szén, olaj) lakás nincs a lakótelepen.

A lakásállományban csak kisebb felújítások, korszerűsítések, komfortosítások történtek, melyeket a lakásprivatizációt követően az új tulajdonosok végeztek el, vagy pedig az önkormányzati tulajdonban maradt lakásoknál a bérlők saját költségen oldották meg engedéllyel vagy engedély nélkül.

A lakótelep lakásállományának fontosabb adatait az alábbi táblázatban ismertetjük:

18. sz táblázat: Az akcióterület lakásállományának összetétele komfortfokozat és szobaszám alapján

	Kis-Pongrác lakótelep
Lakásállomány	888 db
Alacsony komfort fokozatú lakások (komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások) aránya a lakott lakásokon belül	45,7 %
A max. egy szobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	6,1 %

Forrás: KSH

A 888 db lakásból jelenleg 77 db önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás, ami 8,7 %-a az összes lakásnak. A lakásokat kedvezményes, vagyis szociális ill. költség alapú bérleti díjjal adja bérbe a kerület a rászorulóknak. A 77 db lakásból 42 db szociális 35 db pedig költség alapú bérleti díjjal került bérbeadásra. A komfortfokozat tekintetében a megoszlás a következő: 54 db félkomfortos és 23 db komfortos. A bérleti díj formája nem függ a lakások elhelyezkedésétől, műszaki állapotától, komfortfokozatától, a bérbeadásnál kizárólag a bérlő jövedelmi helyzetét, szociális „állapotát” veszik figyelembe, ezért áll elő az a helyzet, hogy a félkomfortos lakások között is vannak költség alapú bérleti díjak és a komfortos lakások között is vannak szociális alapú bérleti díjak. Az önkormányzati tulajdonú lakások többsége alapterület szerint a 35-40 m² közötti kategóriába esik, szobaszám tekintetében pedig a 1,0-1,5 szobás lakások csoportjába.

A 77 db bérlakás kihasználtsága nagyon magas, 2009. augusztusi állapot szerint mindössze 2 db lakásnak nincs bérlője.

A területen bizonytalan lakcímmel rendelkező, vagyis önkényes lakásfoglalók nyilvántartására nem alkalmas az önkormányzat lakcímnnyilvántartó rendszere, ezért ilyen adat bemutatása nem lehetséges. Mivel azonban a bérlakások közül csak 2 db-nak nincs bérlője, a bizonytalan lakcímmel rendelkezők ill. önkényes lakásfoglalók száma csekély, ha a magántulajdonú lakásokba bejelentkezett személyeket nem vesszük figyelembe.

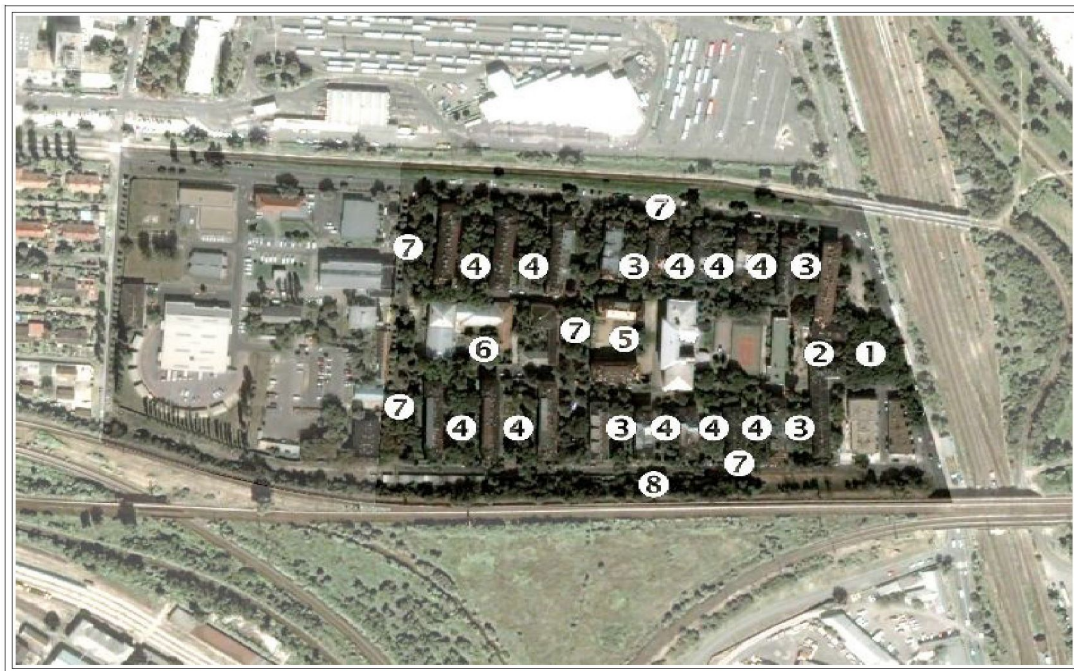
2.3.5.4 Közterületek, zöldterületek

A két világháború között létesített vasutas lakótelepen a közterületek és zöldfelületek strukturális kialakítása a háborús készülődésre alapozott városrendezési irányelvekkel teljesen szinkronban épült ki. Különös gondot fordítottak a lakóházak közötti köztes terek olyan módon történő kialakítására, hogy a ház esetleges romba dőlése (bombázása) esetén az ne tudjon másik házra dőlni. A végeredmény olyan (többnyire zöldfelületek céljára felhasznált) közterületi tagolás, ami miatt most a terület szociális problémái ellenére is egy zöldfelületekben gazdag, kellemesen

kondicionált benyomást kelt.

Ugyancsak a háborús készülődésnek köszönhetően nem ritkán ezekre a közterületekre nyílnak vagy egyenesen ide vannak kivezetve a házak alatti, részben pedig a közterületek alatt is húzódó „légő” pincék menekülő járatai, amelynek segítségével az összedőlt házak alól is biztosított volt a kimenekülés esélye. A többszintes növényzet (sűrű lombkoronaszint) „álcaháló” szerepet is szolgált, ami az ellenséges bombázók elől rejtette el a lakóterületi egységeket. Különös, de ez a – jellegzetesen háborús helyzetre alapozott – koncepció ugyanakkor teljes mértékben összecseng azzal, amit egy kellemes lakókörnyezet során is irányelvként használunk, nevezetesen nagy zöldfelületi arány, többszintes növényzet, kondicionáló hatású, árnyas növényzet. Mindezek jellemzői a Kis-Pongrác telep mai zöldfelületeinek, aminek azonban a fenntartása nincs megoldva, meglehetősen strukturálatlan, tulajdonosi szemlélet megnyilvánulásai csak nyomokban találkozhatunk, ennek megfelelően kezeletlen, a félreeső területeken szemetes, illetőleg a közbiztonság szempontjából ma veszélyes helynek minősül.

9. sz. ábra: Az akcióterület zöldterületi szerkezete



(1)

A Pongrác úti fronton található közkert nagyságú zöldfelület jelentős idős korú (cca. 60-70 éves) japánakác faállománnyal betelepített. Területén néhány pihenőpad, a főbb gyalogos közlekedési irányokat jelző áttaposás, és egy 4 m magas acélhálós kerítéssel bekerített, nagyon leromlott állapotú labdajátéktér található. A funkciója nem jól meghatározott, így játéktérként nem is igazán használt. A zöldfelületet a járdafelületektől 70 cm magas határoló kerítés választja el, amely azonban erősen megrongálódott állapotú. A közterület állapota erősen leromlott, a fenntartás és a tulajdonosi szemlélet hiánya tükröződik belőle. Legfőképpen a közeli kisboltok italozó közönsége használja, ám a megfelelő térkialakítás, az ülőhelyek és szemetesek hiánya miatt nem rendeltetésszerű módon.

**(2)**

A valaha zárt telep egykori főbejáratát jelentő oszlopsoron egykor vasbeton födém állt, amelyet mára eltávolítottak. A sűrű és tömör oszlopsor és a mögötte nyíló szabadtér az egyik legveszélyesebb pontja az éjszakai gyalogos átközlekedésnek. Az oszlopok potenciális búvóhelyek, a közvilágítás nem megfelelő, a teret átlátást nem biztosító magas cserjék tagolják. A tér valaha gyepesített kialakítású volt, de ebből mára alig maradt valami. Az intenzív használat (kisboltok) forgalma miatt ennek a területnek a funkcionális kialakítása erősen átgondolandó. A tér belső térfalát a szakközépiskola új építésű szárnya jelenti, aminek bejárata nem nyílik a területre.

A teret korabeli, valószínűleg az új épületszárny megépítése előtt az iskolai homlokzati kompozíciót erősítő, 2 méteres talapzaton álló egész alakos (kissé megrongált) szoborcsoport egy munkás házaspárt ábrázol gyermekeivel. Elégé jellemző módon a szoborcsoport közvetlen közelében van elhelyezve a telep egyik szelektív hulladékgyűjtő egysége, a kvázi parkolóként használt felület határán.

**(3)**

Kétoldalt, immár a háztömbök közötti zöldfelületekben e szoborcsoportnak két párja figyelhető meg. Azaz a jelenlegi állapotban immár csak a Salgótarjáni út felőli oldalon, szintén talapzaton álló csakányt szorongató férfialak látható. A Csilla utca felőli nőalaknak már a talapzata sincs meg. A hármas számmal jelölt közterületi zöldfelületeknek nincs közvetlen kapcsolatuk egyik társasház lépcsőházaival sem, ami a „senki földje” típusú közterület-használatoknak meglehetősen kedvez. Mindezt erősítik az e területeken található magas cserjék, amelyek az átláthatóságot gátolják, ezáltal

a közbiztonság tekintetéből kedvezőtlenek. Zöldfelületi szempontból e területek meglehetősen jól beálltak, megfelelő egészségi állapotú, de néhol már előregedő faállománnyal, amelyek pozitív kondicionáló hatást (temperált léghőmérséklet, páratartalom, szélvédelem) fejtenek ki a társasházi lakások számára.



(4)

A fenti átnézeti rajzon 4-es számmal jelölt közterületi zöldfelületek speciális pozícióban vannak: egy vagy két társasház lépcsőházaival közvetlen kapcsolatban lévő kvázi magánkertek, ehhez mérten ezeken a területeken a legerősebb – de nem elégségesen erős – az itt lakók tulajdonosi szemlélete. Itt-ott a gondozottság, egyéni kertészeti elképzelések nyomait lehet felfedezni, ám mivel ezek a területek gyakorlatilag bárki számára átjárhatók, illetőleg semmi nem jelzi legalább jelzésszerűen a lakóközösségi terek határait (az önkormányzattól nincs is e terek gondozására, kezelésére felhatalmazása az itt lakóknak) ezek a területek sem keltik a jól gondozottság érzetét. Némely ilyen jellegű terület esetében ülőpadok, közösségi terek kezdeményei alakultak ki, esetenként a társasházi gyűlések színterei, vagy a nyugdíjasok kerti rekreációját szolgálják. A közösségi közterület használat napközben és kora este itt a legintenzívebb. Növényállományuk a 3-as számú területekéhez hasonló. Főleg akácok, japánakácok, hársak, nyárfák, juharok alkotják a faállományt, a cserjeszintben aranyvessző, jezsámen, labdarózsa, fagyal a legjellemzőbb növények.



(5)

A szakközépiskola főbejárata előtt kialakult teresedés két – egymást egyébként zavaró – használati funkciót hordoz. Egyrészt a középiskola közvetlen környezetében egyfajta gyülekező térként

funkcionál a kamasz diákság számára, másrészt a teresedés lakóházak közé ékelődő részén játszótér van kialakítva az óvodás, kisiskolás korú helyben lakó gyerekek részére. A játszótér a terület közterület-minőségéhez képest magasabb színvonalú, de a kamaszok köztérhasználatából adódó konfliktusok (cigaretta-szikk, törött üvegdarabok, szemetelés) miatt a környékbeli szülők és nagyszülők nem szívesen viszik ide gyerekeiket játszani. A játszótér terület bútorozása (szemetesek, ülőpadok, tisztálkodási lehetőség, árnyékolás) sem megoldott, míg az iskola előtti gyülekezést szolgáló téren sincs megfelelő számú ülő alkalmas, vagy egyéb a funkciót kiszolgáló berendezési tárgy.



(6)

A telep egykori „szolgáltató intézményi” tömbjében, azaz az egykori kádfürdő, orvosi rendelő, idősek otthona mellett itt helyezkedik el az óvoda és bölcsőde épülete is. A bölcsőde kertje nagyon kis alapterületű, egy kerti pavilonon kívül gyakorlatilag egy kicsi gyepes területre és egy nagyobb burkolt udvarra korlátozódik. Az óvoda kertjétől kerítés, az idősek otthonától egy kiülős terasz választja el. Az óvoda kertje és játszótéri berendezései meglehetősen jó állapotúak, azonban az alapterülete a létszámhoz képest kicsi.

(7)

A Salgótarjáni út, a Gyöngyike u., a Csilla utca és a lakótelepi belső utak közterületei olyan gyűjtő- és lakóutak, amelyek a telep értékes fás növényzettel beültetett, beállt, árnyas és zöldfelületekben gazdag utcaképet biztosító elemei. A zöldsávokban főként platánok, japánakácok, nyárfák találhatóak, utóbbiak elérték azt a kort, mikor már fokozatos cseréjük indokolt lehet. Az egyébként egészséges, szépen beállt idős platánoknak sok helyütt kevés a termőhely, a környező burkolatokat gyökereikkel felnyomják, károsítják. A gyűjtőutak gépjárműterheltsége magas, a lakóutakat pedig - forgalomcsillapító forgalomtechnikai megoldások (nyomvonalvezetés, forgalomtól elzárt szigetek, fekvőrendőrk, növényesítés, egyirányúsítás) hiányában - gyakorta használja az átmenő forgalom egérútként a csúcsidőszakokban, ami a telep nyugalma jelentősen zavarja. A parkolás és a zöldsávok konfliktusa néhány területen jelentős, az egyirányúsítással a meglévő burkolaton párhuzamos parkolók kijelölése válna lehetségessé.

(8)

A vasúti töltés területe részben mint kvázi zöldfolyosó (a töltésoldal elmaradt kezelése miatt elsősorban olyan gyomfák, mint a bálványfa vagy a zöld juhar telepedtek meg) funkcionál, de egyben az egyik illegális lerakással legterheltebb területet is jelenti.

2.3.5.5 Közigazgatási és közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények állapota

Az akcióterületen nem található közigazgatási szolgáltatásokat nyújtó intézmény. Klasszikus közösségi szolgáltatásokat nyújtó létesítménynek a területen lévő idősek klubját nevezhetjük, ezen kívül jelenleg nincs közösségi szolgáltatást biztosító intézmény a lakótelepen.

Az idősek klubja épülete része egy önkormányzati tulajdonú egy helyrajzi számmal rendelkező épületegyüttesnek, mely utcákkal határolt épülettömböt takar. Az épületegyüttes része még a már jelzett óvoda, bölcsőde, gyermekek átmeneti otthona, gyermek- és felnőtt orvosi rendelő valamint egy alapítvány által működtetett mentálhigiénés központ. Az épületek műszaki állapotát együttesen célszerű és szükséges vizsgálni. Az épületegyüttes közepesnek nevezhető műszaki állapotban van, a tárgyi létesítmények működését, üzemelését akadályozó hibák vagy jelentős állagromlást okozó károsodások nem tapasztalhatók. Az épületek felújítása a közeljövőben szükségessé fog válni, a legrosszabb állapotban a tetőszerkezet és az épületgépészeti rendszerek vannak.

Hiányzó kapacitások tekintetében a legfontosabb lenne egy széleskörű, minden korcsoport igényeit kiszolgáló közösségi létesítmény létrehozása. A városrehabilitációs program megvalósítása során létrejövő „Pongrác közösségi ház-klub” kitölti a közösségi szolgáltatások terén jelenleg meglévő űrt és megszünteti a hiányosságokat.

2.3.5.6 Funkcióelemzés

Az akcióterületen található funkciókat a következő táblázatban és térképvázlaton mutatjuk be.

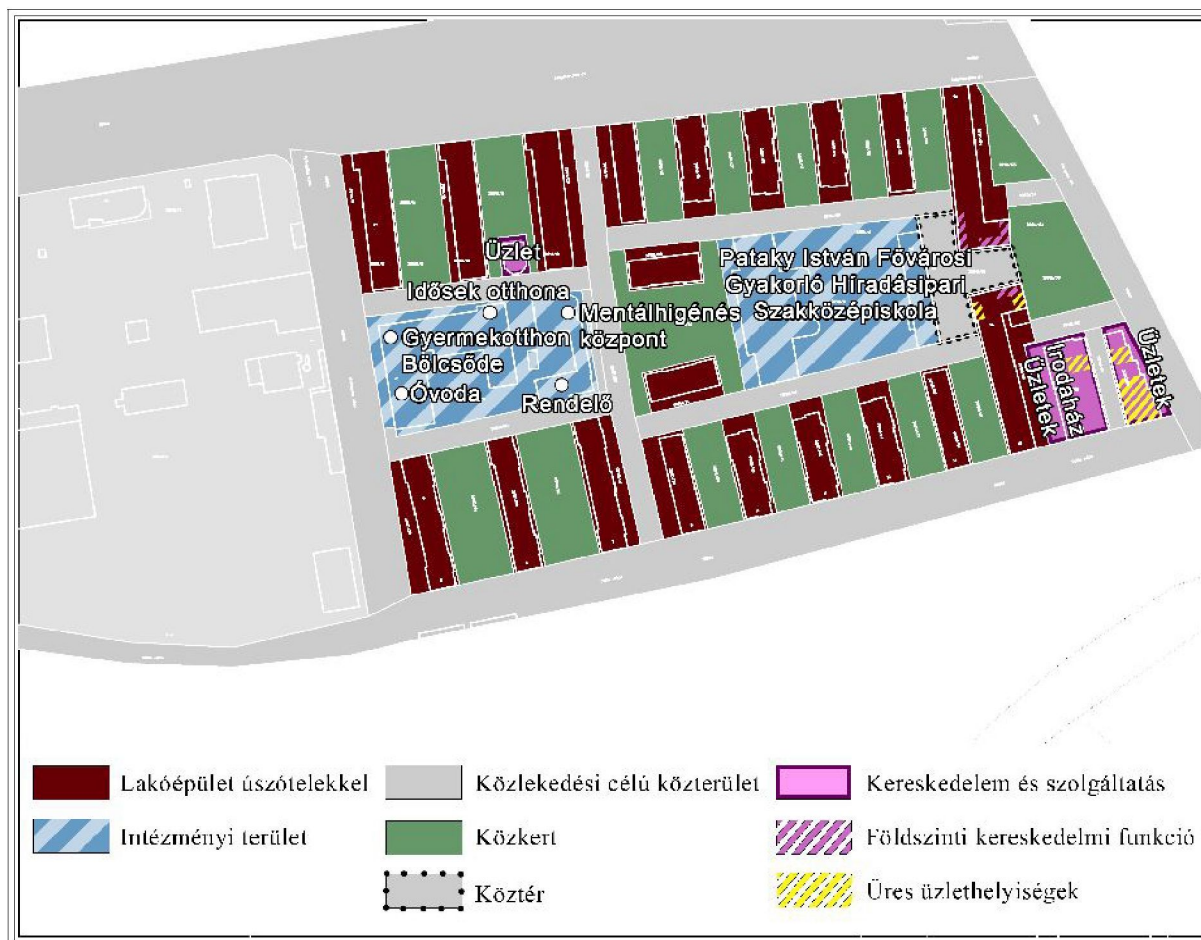
19. sz. táblázat: Az akcióterület i ingatlanok funkciói

	Hrsz.	Cím	Funkció
Lakó funkció	38911/8	Salgótarjáni út 47. A-D	Társasház
	38911/10	Salgótarjáni út 49. A-D	
	38911/13	Salgótarjáni út 51.	
	38911/14	Salgótarjáni út 53. A	
	38911/16	Salgótarjáni út 55. A-B	
	38911/18	Salgótarjáni út 57.	
	38911/20	Salgótarjáni út 59. A-B	
	38911/22	Salgótarjáni út 61. A-D	
	38911/24	Salgótarjáni út 9.	
	38911/29	Pongrác út 9.	
	38911/31	Pongrác út 9.	
	38911/33	Csilla u. 2.	
	38911/35	Csilla u. 3.	

	38911/37	Csilla u. 4.	
	38911/38	Csilla u. 5.	
	38911/40	Csilla u. 6.	
	38911/42	Csilla u. 7.	
	38911/44	Csilla u. 8.	
	38911/46	Csilla u. 9.	
	38911/48	Csilla u. 10.	
Intézményi funkció	38911/2	Gyöngyike u. 4.	Óvoda, bölcsőde, gyermekek átmeneti otthona, orvosi rendelő, idősek klubja, mentálhigiénés központ
	38911/3	Pongrác út	Szakközépiskola
Kereskedelem, szolgáltatás	38911/12	Salgótarjáni út	Üzlet (Szabadonálló épület)
	38911/24	Salgótarjáni út	Üzletek (Földszinti helyiségek)
	38911/48	Csilla u. 10.	Üzletek (Földszinti helyiségek)
	38911/56	Pongrác út (9/b.)	Szolgáltatóház, irodaház
	38911/58	Pongrác út	Üzletek
Közlekedési célú közterület és köztér	38909	Salgótarjáni út	Utak, járdák
	38910	Pongrác út	
	38911/25	Lakótelepen belüli közlekedési területek	
	38911/26		
	38911/27		
	38911/28		
	38911/32		
	38911/49		
	38911/52		
	38911/54		
	38911/57		
	38912		
38914	Csilla u.		
Zöldterületek	38911/9	Lakóépületek környezetében lévő területek	Közpark
	38911/11		
	38911/15		
	38911/17		
	38911/19		
	38911/21		

	38911/23		
	38911/30		
	38911/34		
	38911/36		
	38911/39		
	38911/41		
	38911/43		
	38911/45		
	38911/47		
	38911/50		
	38911/53		
	38911/55		
Ipari terület	38913/3	Salgótarjáni út 45.	Üzem és irodaház

10. sz. ábra: Az akcióterület funkcióterképe



A fenti táblázatból és a térképi ábrázolásból egyértelműen megállapítható, hogy az akcióterület elsősorban városi-lakótelepi funkciót tartalmaz, társasházak és a lakókörnyezetet képező közterületek (zöldfelületek és közlekedési területek) formájában. Az akcióterület központi sávjában helyezkednek el a közszolgáltatási funkciók, egy oktatási intézmény (Pataky István Fővárosi Gyakorló Híradásipari és Informatikai Szakközépiskola) és a kerületi önkormányzat egészségügyi, szociális és oktatási intézményei (Háziorvosi rendelőintézet, Idősek Otthona, Bölcsőde-Óvoda és Gyermek Átmeneti Otthona) valamint egy szenvedélybetegekkel és prevencióval foglalkozó alapítvány. A terület Pongrác út menti sávjában és a társasházak földszinti helyiségében találunk kisebb gazdasági társaságokat, vállalkozásokat.

Meg kell még említenünk az akcióterület melletti iparterületet is, melyen a Fővárosi Gázművek nyomáscsökkentő telepe üzemel, emellett a szolgáltató irattáraként és szerviz bázisaként funkcionál.

Akcióterületi funkciók hatókörének, vonzaskörzetének vizsgálata

A vonzaskörzetet szövegesen ismertetjük, mivel a térképi ábrázolással nem mutathatók be értelmezhetően a hatókörök.

Az egyes funkciók hatókörének, vonzaskörzetének vizsgálat során a következő megállapításokat tehetjük:

- a lakó és lakókörnyezet, közterületek tekintetében nem releváns a vizsgálat
- a szakközépiskola hatóköre a főváros teljes területe és kisebb részben az agglomeráció és a vidéki tanulók (az akcióterületről nincs diákja az iskolának)
- az önkormányzati oktatási és egészségügyi intézmények hatóköre az akcióterület, tágabb értelemben pedig a Laposdűlő (Kis-Pongrác, Nagy Pongrác, MÁV lakótelep, Hős utcai tömb) kerületrész
- az alapítvány tevékenységének hatóköre elsősorban a kerület-főváros terület, de bizonyos esetekben országos hatókörrel is beszélhetünk
- az akcióterületen lévő kereskedelmi egységek (a társasházak földszinti helyiségeiben és önálló épületben lévő üzletek) hatóköre kizárólag az akcióterület; a Pongrác út melletti két „szolgáltatóházban” üzemelő vállalkozások, irodák hatóköre az átmenő forgalom ill. Kőbánya és a Főváros területe, az akcióterület csak kismértékben nevezhető az épületekben megtalálható funkciók vonzaskörzetének

Funkciósűrűség vizsgálata, funkcióhiányok ismertetése

A funkciók sűrűségének, hiányosságainak vizsgálata során a későbbiekben bemutatásra kerülő széles körű igényfelmérés folyamatának eredményeire támaszkodhatunk. A felmérésekből megállapítható, hogy az akcióterületen a lakosság kereskedelmi-szolgáltatási ellátását biztosító funkciók és a szabadidős-kulturális-közösségi tevékenységet biztosító funkciók hiánya azonosítható, ill. pótlására van szükség.

A szociális városrehabilitációs program kiemelt figyelmet fordít az igényfelmérés alapján megfogalmazott elvárások teljesítésére.

A lakosság kereskedelmi-szolgáltatási ellátását biztosító funkciók megteremtéséhez, a jelenlegi bővítéséhez csak közvetetten járul hozzá a program és így a projektgazda. A pályázati támogatás nem teszi lehetővé a gazdasági funkció ilyen jellegű erősítését, a vállalkozások betelepülését nem támogatja. Ennek ellenére azonban van lehetőség a nevezett funkciók betelepítésének elősegítésére, mégpedig a magán tulajdonú „szolgáltatóházakban” üzletek létesítésére magán-erős beruházás

keretében, az ingatlantulajdonos szándéknyilatkozatával alátámasztva.

A projektgazda önkormányzatnak is megvannak az eszközei a lakossági ellátást bővítő vállalkozások idevonzásának segítésére. Az önkormányzat vállalkozásokat segítő lehetőségeit a Helyi Gazdaságfejlesztési Stratégia című fejezetben ismertetjük.

A lakosság szabadidős-kulturális-közösségi funkciók iránti igényét maximálisan kielégíti az akcióterületi terv. A közösségi funkciók erősítése keretében létrejövő Pongrác közösségi ház-klub, az ott tervezett programok, akciók ill. a Rendőrség, a Gyermejjóléti Központ, Családsegítő Szolgálat, a KŐKERT Kft. és a Pataky Szakközépiskola bevonásával tervezett tevékenységek valamint az akcióterületi programok segítik a szabadidős-kulturális-közösségi funkcióhiányok megszüntetését. A programok részletes bemutatása az akcióterületi terv pályázat tartalma című fejezetben megtalálható.

2.3.5.7 A tulajdonviszonyok értékelése

Az akcióterület ingatlanjainak tulajdonviszony szerinti vizsgálatát, bemutatását két csoportja osztjuk. Az egyik csoportba tartoznak azok az ingatlanok, melyeken városrehabilitációs felújítások, fejlesztések valósulnak meg, a másik csoportot képezik azok az ingatlanok melyeket nem érintik a tervezett fejlesztések.

21. sz. táblázat: Az akcióterületi ingatlanok alapadatai

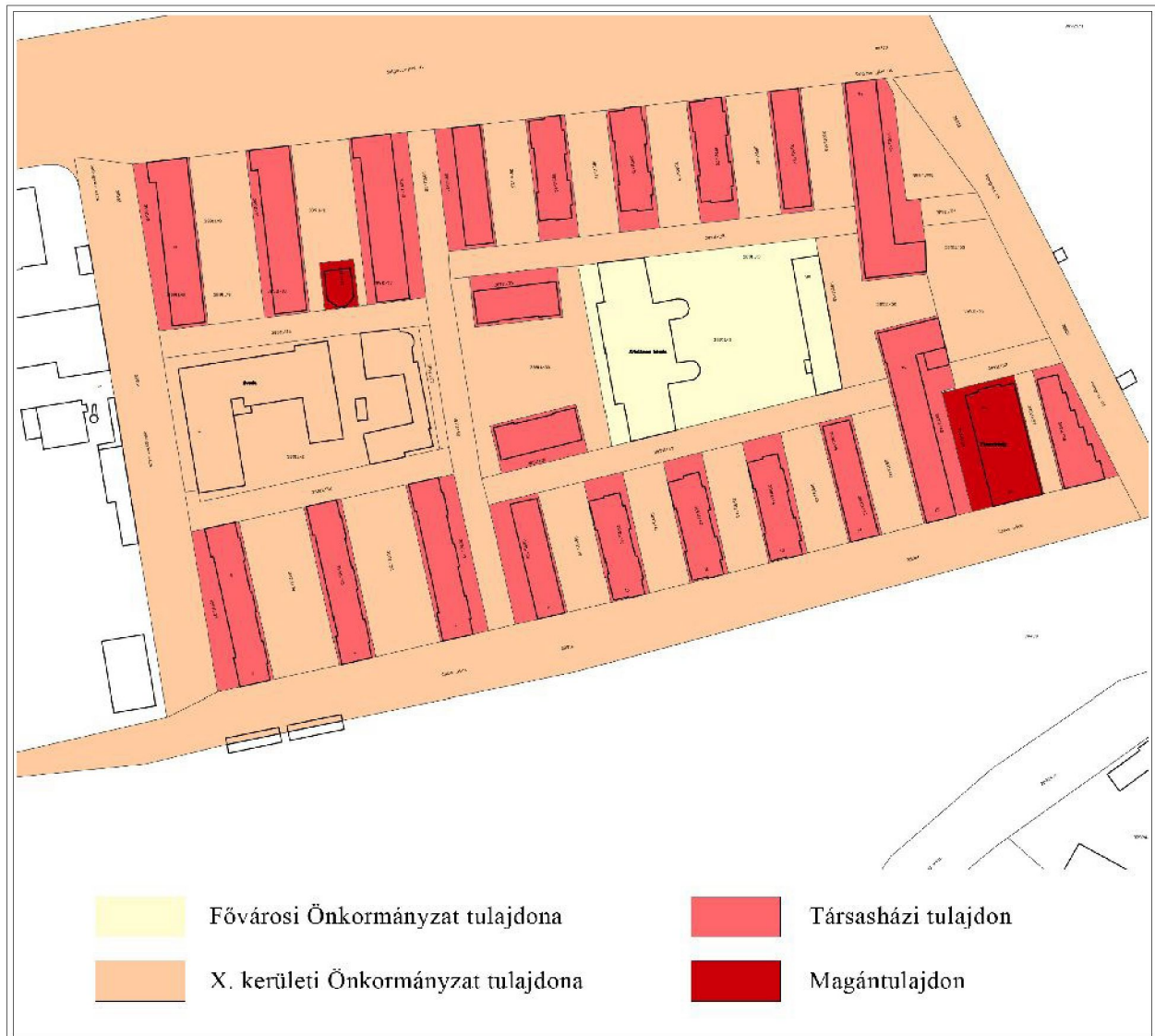
Hrsz.	Cím	Terület m ²	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	
					Magán (%)	Önkormányzat (%)
Fejlesztéssel érintett ingatlanok						
38909	Salgótarjáni út	47 511	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38910	Pongrác út	2 858	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/2	Gyöngyike u. 4.	4 658	kórház	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/3	Pongrác út	5 325	középiskola	Fővárosi Önkormányzat	-	100
38911/8	Salgótarjáni út 47. A-D	1 192	társasház	társasházi tulajdon	74,86	25,14
38911/9		1 278	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/10	Salgótarjáni út 49. A-D	1 017	társasház	társasházi tulajdon	76,59	23,41
38911/11		1 063	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/13	Salgótarjáni út 51.	1 316	társasház	társasházi tulajdon	80,55	19,45
38911/14	Salgótarjáni út 53. A	785	társasház	társasházi tulajdon	24,83	75,17

38911/15		710	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/16	Salgótarjáni út 55. A-B	646	társasház	társasházi tulajdon	88,76	11,24
38911/17		663	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/18	Salgótarjáni út 57.	654	társasház	társasházi tulajdon	87,81	12,19
38911/19		671	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/20	Salgótarjáni út 59. A-B	652	társasház	társasházi tulajdon	86,35	13,65
38911/21		685	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/22	Salgótarjáni út 61. A-D	546	társasház	társasházi tulajdon	87,52	12,48
38911/23		677	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/24	Salgótarjáni út 9.	1 473	társasház	társasházi tulajdon	100	-
38911/25		1498	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/26		968	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/27		174	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/28		1 825	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/29	Pongrác út 9. XVII.	596	társasház	társasházi tulajdon	9,8	91,2
38911/30		2 186	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/31	Pongrác út 9. VII.	578	társasház	társasházi tulajdon	18,96	81,04
38911/32		999	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/33	Csilla u. 2.	1 143	társasház	társasházi tulajdon	83,47	16,53
38911/34		1 428	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/35	Csilla u. 3.	806	társasház	társasházi tulajdon	82,22	17,78
38911/36		1 423	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/37	Csilla u. 4.	1 051	társasház	társasházi tulajdon	66,80	33,20
38911/38	Csilla u. 5.	849	társasház	társasházi tulajdon	84,72	15,28
38911/39		750	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/40	Csilla u. 6.	650	társasház	társasházi tulajdon	11,11	88,89

38911/41		690	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/42	Csilla u. 7.	652	társasház	társasházi tulajdon	85,97	14,03
38911/43		688	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/44	Csilla u. 8.	651	társasház	társasházi tulajdon	78,10	21,90
38911/45		675	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/46	Csilla u. 9.	544	társasház	társasházi tulajdon	63,14	36,86
38911/47		712	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/48	Csilla u. 10.	1 450	társasház	társasházi tulajdon	16,40	83,60
38911/49		1 526	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/50		1 229	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/52		392	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/53		1 565	kivett udvar	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/54		228	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/55		594	kivett udvar	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/56		1 204	iroda, szolgáltatóház	magántulajdon	100	-
38911/57		313	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38912	Gyöngyike u.	4 007	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38913/3	Salgótarjáni út 45.	35 807	üzem és irodaház	Fővárosi Gázművek Zrt.	100	-
38914	Csilla u.	9 104	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
Fejlesztéssel nem érintett ingatlanok						
38911/12	Salgótarjáni út	211	lakóház, udvar	magántulajdon	100	-
38911/58		725	szolgáltatóház	magántulajdon	100	-

A fenti táblázatokban bemutatott tulajdonviszonyokat az alábbi térképen ábrázoljuk.

11. sz. ábra: Az akcióterület tulajdoni viszonyainak térképi ábrázolása



A térképi ábrázolás alapján látható, hogy a lakó funkció esetében kizárólag társasházi tulajdon található a területen. Három magántulajdonú épület van az akcióterületen, az egyik jelenleg ABC-ként funkcionáló, a földhivatali nyilvántartás szerint lakóház, a másik kettő pedig szolgáltatóház. A közterületek (zöldterületek és közlekedési területek) a kerületi önkormányzat tulajdonában vannak. A telepen lévő szakközépiskola a Fővárosi Önk. tulajdona. A földhivatali nyilvántartás szerinti kórház épületegyüttese (jelenleg idősek klubja, óvoda és bölcsőde, orvosi rendelő és mentálhigiénés központ funkciót tartalmaz) a X. ker. Önkormányzat tulajdona.

A tervezési terület mellett lévő iparterület a Fővárosi Gázművek tulajdona, mely raktár, irattár, karbantartó bázis és a földgázszolgáltatáshoz kapcsolódó technológia üzemet foglal magába. Egyéb, pl. állami, egyházi, szövetkezeti tulajdon nincs a területen.

2.3.5.8 A tulajdonosi, együttműködési szándékok vizsgálata

Az akcióterületi ingatlanok nagy része önkormányzati tulajdonban lévő közterület. Az akcióterületen lévő lakóépületek mindegyike társasház, emellett három magántulajdonú épület (ABC és két irodaépület-szolgáltatóház) egy fővárosi önkormányzat tulajdonában lévő szakközépiskola és a kerületi önkormányzat tulajdonát képező egészségügyi-szociális-oktatási létesítményeket magába foglaló épülettömb van a lakótelepen. A fejlesztési és együttműködési szándékok vizsgálatának eredményét a fenti szereplők alapján ismertetjük.

Társasházak, társasházi ingatlantulajdonosok

Lakó funkció erősítése

Az akcióterületi szereplők közül a társasházi tulajdonosközösségek fejlesztési szándéka, a lakókörnyezet tekintetében a fenntartó önkormányzat felé inkább elvárása jelenik meg a legmarkánsabban, azonban a tulajdonosok fejlesztési elképzeléseinek fizikai megvalósítását a társasházak pénzügyi helyzete megakadályozta az elmúlt időszakban. Fejlesztési elképzeléseik, szándékaik úgy a lakóépület mint a lakókörnyezet tekintetében a kérdőíves felmérésekben és a közgyűlési jegyzőkönyvekben jelennek meg. Az eddig végzett felújítási munkák, melyek önerő vagy kerületi-fővárosi támogatás felhasználásával történtek inkább nevezhetők karbantartási, hibaelhárítási vagy balesetmegelőzési tevékenységnek. A KMOP 5.1.1/A jelű pályázati támogatás elnyerése esetén lehetőségük lesz elindítani a régóta tervezett fejlesztéseket és a későbbiekben befektetői pénz ill. további támogatás felhasználásával folytatni a megkezdett rehabilitációt.

A szociális városrehabilitáció szempontjából tehát a legfontosabb partnernek tekinthetők a területen lévő lakástulajdonosok. Mivel a lakótelepen lévő 888 db lakásból 811 db magántulajdonban van, a lakástulajdonosok igényeinek megismerése és bekapcsolásuk a városrehabilitációba, elengedhetetlen feltétele a projektek sikeres megvalósításának és fenntartásának.

A 888 db lakás 20 db társasházban helyezkedik el, így az egyes lakóépületek tulajdonosközösségeinek képviselőivel, az épületek műszaki állapotát és a lakossági igényeket részletesen és egységesen ismerő közös képviselővel vettük fel először a kapcsolatot. Az akcióterületen tevékenykedő közös képviselők csoportja az első és a lakókhöz legközelebb álló partner a lakó funkciók fejlesztése területén ill. közvetetten a városi funkciók területén is, mivel a közterületek állapota hatással van a tulajdonosközösségekre és a tulajdonosok is hatással vannak lakókörnyezetre. Az egyes épületeknél meghatározott felújítási programok alapján előzetes kivitelezői árajánlatok bekérése történt, melynek figyelembevételével a társasházi tulajdonosok közgyűlési határozattal fejezték ki részvételi szándékukat a KMOP 5.1.1/A jelű pályázaton az önkormányzat partnereként ill. kötelezettséget vállaltak a felújításhoz szükséges lakossági önerő biztosítására valamint meghatározták az épületek felújítási programját.

A városi funkciót erősítő fejlesztés

A pályázati program megvalósítását követően a társasházak közötti zöldterületeket a KMOP 5.1.1/a pályázat tartalmát bemutató fejezetben látható térképen ábrázoltaknak megfelelően a társasházi

tulajdonosközösségek használatába tervezi adni az önkormányzat. A közterületként nyilvántartott zöldterületek kezelését, fenntartását az önkormányzat és a társasházak között kötött szerződés biztosítja, mellyel a területek magánhasználatú közterületként funkcionálnak tovább.

A zöldterületek lakossági fenntartása jól példázza a lakástulajdonosok együttműködési szándékát, a szociális városrehabilitáció hosszú távú fenntarthatóságában történő közreműködésüket. A lakóközösségek egy része ere vonatkozó partnerségi szándékát közgyűlési határozat formájában is kifejezte a projektgazda Önkormányzat részére. A húsz társasház közül előzetesen hat társasházi tulajdonosközösség támogatja a projektgazda fentiekben részletezett elképzelését és a zöldterület hosszú távú fenntartását, gondozását előzetes nyilatkozat keretében vállalja.

Soft tevékenységek

A társasházi tulajdonosközösségek fentiekben túlmenően bevonhatók a rehabilitáció megvalósításába is, mégpedig a tárgyi zöldterületek egyszerűbb kertészeti munkáiba, a növénytelepítésbe, földmunkába stb. Ezek a tevékenységek elsősorban a társasházak közötti zöldterületek felújítása során valósulhatnak meg.

A társasházi tulajdonosközösségek a szociális funkciók erősítése keretében a közösségépítésben is jelentős szerepet vállalhatnak az Önkormányzat partnereként. Közgyűlési határozat formájában fejezték ki, hogy előzetesen támogatják, ill. hozzájárulnak a társasházak alatti óvóhelyek közösségi célú hasznosításához, vagyis, hogy a projektgazda Önkormányzat közösségi életet támogató tevékenységet folytasson a pinchelyiségekben.

Az önkormányzat jelen pályázat keretében nem veszi igénybe a óvóhelyeket, azonban a pályázati fejlesztések mellett ill. azt követően a lakóközösségekkel történő megállapodás alapján a műszakilag alkalmas pinchelyiségekben időszakos közösségi és szabadidős funkciók meghonosítását tervezi. A húsz társasház közül nyolc közösség döntött úgy, hogy az óvóhely közösségi célú hasznosítását nem ellenzi, azonban ezek közül mindössze négy alkalmas alapterületileg és műszaki állapota alapján ilyen jellegű tevékenység folytatására.

Meg kell még említenünk a szociális beavatkozási területen belül a közösségépítésnél a társasházi közös képviselők partneri helyzetét, együttműködését a projektgazdával, mint a lakók képviselője, szószólója. A közös képviselőkre fontos feladat hárul a közösségépítés során, mivel a lakók aktivizálása, „megmozgatása” terén jelentős segítséget tudnak nyújtani az önkormányzatnak.

Szakközépiskola

A Pataky István Fővárosi Gyakorló Híradásipari és Informatikai Szakközépiskola tekintetében önálló fejlesztési tervekről nincs információnk, a szociális városrehabilitációhoz kapcsolódóan a tervezett beavatkozásokon belül a szociális jellegű tevékenységek fogják érinteni az iskolát. A soft tevékenységek megvalósításába konzorciumi tagként vesz a részt az oktatási intézmény, kifejezve ezzel elkötelezettségét a szociális városrehabilitáció iránt és kifejezve együttműködési szándékát. Az oktatási intézmény részt kíván venni a lakótelep rehabilitációjában az épület adta lehetőségek (helyiségkapacitás, sportlétesítmények és szellemi-szakmai kapacitás) felajánlásával. Együttműködése a sport és szabadidős közösségi tevékenységek lebonyolításában és helyiségkapacitásának előadások, kiállítások tartására történő igénybevételeiben valamint az oktatási képzési tevékenység terén valósulhat meg.

Önkormányzat és intézményei

Az önkormányzat akcióterületi átfogó fejlesztési szándékát, a rehabilitáció megvalósítását a testületi határozat támasztja alá, mely rögzíti a KMOP 5.1.1/A jelű pályázaton történő részvétel tényét a megvalósítandó rehabilitációs programot és az ehhez szükséges önerő biztosítását.

Az akcióterületen lévő intézményeknek nincs önálló fejlesztési tervük, a tulajdonos ill. fenntartó önkormányzat a támogatással megvalósuló fejlesztésekkel egy időben és azt követően több jelentős fejlesztést kíván önerőből finanszírozni ezen intézmények esetében az alábbiak szerint:

- Háziorvosi rendelő – az épület teljes körű felújítása, belső átalakítás és korszerűsítés, tetőfelújítás
- Emberbarát Alapítvány bérelt épülete – az épületből az alapítvány kiköltöztetését és a kerület más részében történő elhelyezését követően az épület külső és belső felújítása majd az Idősek Klubja (Szivárvány Nonprofit Kht.) elhelyezése
- Idősek Klubja – az épület egy részének lebontása, a megmaradó épületrészen emeletráépítés, az így létrejövő épületben a Gyermek Átmeneti Otthonának elhelyezése
- Bölcsőde, Óvoda, Gyermek Átmeneti Otthona – a gyermekotthon áthelyezése a fentieknek megfelelően, a három épületrész belső átalakítása, minden fogyatékosági csoportra vonatkozó akadálymentesítése

Lakó funkció erősítése

Lakó funkció esetén is beszélhetünk önkormányzati fejlesztési szándékról, itt azonban a társasház tulajdonosközössége a meghatározó szereplő, mivel a lakóépületekben az önkormányzat tulajdoni hányada elenyésző. Ennek ellenére kiemelt partnerként kapott szerepet a társasházakban lévő önkormányzati tulajdon képviselőjében eljáró Kőbányai Vagyonkezelő Zrt., mely az együttműködési szándékot is alátámasztja, ugyanis a lakók döntésében és az önerő vállalásában jelentős súllyal bírt az a tény, hogy az önkormányzati tulajdon képviselője (a korábbi 100 %-os tulajdonos) is támogatta a pályázaton történő részvételt.

Közsféra funkcióinak erősítése

Az akcióterületen lévő önkormányzati tulajdonú és fenntartású közintézmények - óvoda, bölcsőde és a gyermekek átmeneti otthona - a pályázati feltételek alapján részt vesznek a rehabilitációs program megvalósításában ill. együttműködnek a Projektgazdával a sikeres pályázat benyújtása érdekében.

Közösségi funkciók erősítése

A projektgazda önkormányzat tulajdonában lévő épületben tervezett Pongrác Közösség Ház – Klub létrehozásában, de elsősorban a programszervezésben partneri együttműködésre van szükség az épület egy részét bérlő Emberbarát Alapítvánnyal is. Az együttműködést szükségessé teszi az a fontos körülmény, hogy a két funkció közös udvari megközelítési lehetőséggel is rendelkezik. Ezen túlmenően az alapítvány tevékenysége is kapcsolódási pontot jelenthet a Pongrác közösségi ház programjaival.

A klub kialakítása során az önkormányzatnak szoros együttműködést javasolt létrehoznia a szomszédos Idősek Klubja létesítménnyel (önkormányzati tulajdonú szervezet). Az együttműködésnek kiterjedhet pl. a közös programok szervezésére, az idősek klubja étkezési és konyhakapacitásának igénybevételére, az egymás mellett lévő zöldterület (udvar) közös használatára pl. szabadtéri programok szervezése esetén stb.

Soft elemek

A tervezett szociális városrehabilitáció „soft” programjainak megvalósításához az akcióterületi közintézmények is hozzájárulhatnak. Leginkább az akcióterületen lévő önkormányzati fenntartású óvoda-bölcsőde-gyermekek átmeneti otthona és Idősek Klubja munkatársainak együttműködésére, szakmai munkájára, tanácsadói tevékenységére számít a projektgazda.

Vállalkozók, gazdasági társaságok egyéb ingatlantulajdonosok

Az EAT és a KMOP 5.1.1/a jelű pályázat előkészítése során nagy hangsúlyt fektettünk az akcióterületen lévő gazdasági társaságok, kis és középvállalkozások bevonására a városrehabilitáció minél szélesebb körű megvalósítása érdekében.

Megkerestük az akcióterületen lévő valamennyi, üzlettel, irodával, épülettel rendelkező kis és középvállalkozást. Mint ahogy már a korábbi fejezetekben ismertettük az akcióterületen lévő helyiséggel rendelkező vállalkozások többsége kiskereskedelemben érintett, a társasházak földszintjén magántulajdonú helyiségben üzemel vagy üzemelt. Megjegyezzük, hogy ebben a speciális helyzetben a pályázati kiírás alapján a támogatható tevékenység, vagyis az épületek külső felújítása a lakó funkció keretében (a homlokzat osztatlan közös tulajdont képez), társasházi közgyűlés alapján gazdaságosabban valósítható meg, ha erről dönt a társasházi lakóközösség.

A társasházakban lévő kereskedelmi üzlethelyiségek tulajdonosai ill. a Pongrác út melletti, társasházi formában üzemelő „szolgáltatóház” tulajdonosai (magántulajdonosok) nem foglalmaztak meg fejlesztési szándékot, terveket. Legfőbb céljuk az üzletek fenntartása, fennmaradása vagy végső esetben értékesítése, a „fejlesztések” pedig kimerülnek a szükséges karbantartási munkák elvégzésében. Mindössze egy üzlettulajdonos tervezi kisebb fejlesztés végrehajtását, nevezetesen az üzlet alapterületének kismértékű bővítését, magánerős beruházással. Együttműködési szándékuk sem jelentős, támogatták a városrehabilitáció megvalósítását, de a pályázat nyújtotta támogatási feltétellel és megvalósítható műszaki tartalommal a többség nem kíván részt venni az önkormányzat partnereként a pályázatban.

Természetesen pozitív példát is be tudunk mutatni, ugyanis a Pongrác út melletti irodaház „szolgáltatóház” (volt mozi épülete) tulajdonosa önerő vállalása mellett az önkormányzat partnereként részt kíván venni a városrehabilitációs pályázaton, emellett a pályázati program megvalósulása esetén további saját erő felhasználásával nevezett épületet a Kis-Pongrác lakótelep (későbbiekben kiterjesztve a Nagy Pongrác és a MÁV telep területére) szolgáltatóházaként tervezi üzemeltetni, hiányjellegű lakossági ellátások és szolgáltatások betelepítésével. Az épületben tervezett tevékenységek munkahelyeket teremtenek az akcióterületen élők számára.

A hivatalos önkormányzati cégnyilvántartás vonatkozásában elmondható, hogy az akcióterületen bejegyzett székhellyel rendelkező cégek nem vesznek részt a lakótelep életében, kapcsolatuk az akcióterülettel kizárólag adminisztratív jellegű, mely azt jelenti, hogy az akcióterületen bejegyzett címmel rendelkeznek.

2.3.5.9 *Piaci igények, lehetőségek felmérése*

Az integrált szociális városrehabilitáció során tervezett fejlesztések teljes mértékben kielégítik a lakossági, gazdasági, társadalmi igényeket. A tervezési folyamatot megelőzte több igényfelmérés, melyek műszaki, szociális és társadalmi szempontok alapján határozták meg az érintett szereplők igényeit. Mivel az akcióterületen a lakó funkció dominál a piaci igények felmérése és a tervezett fejlesztések iránti igények bemutatása a lakosságra kell, hogy koncentráljon, vagyis a meghatározó célcsoport a terület lakossága.

Az akcióterületen a lakosságon túlmenően jelentősebb társadalmi réteg, célcsoport nincs, a társasházak mellett szociális valamint oktatási létesítményeket és kisebb vállalkozásokat és kereskedelmi üzlethelyiségeiket találunk.

Magánszféra

A lakástulajdonosok igényeinek megismerése és bekapcsolásuk a városrehabilitációba, elengedhetetlen feltétele a projektek sikeres megvalósításának és fenntartásának.

Annak érdekében, hogy megismerjük a legfontosabb és legnagyobb célcsoport, vagyis a rehabilitációs fejlesztéseket használó (fenntartó) lakosság piaci igényeit, a tervezett fejlesztések iránti igényeket, az előzőekben már említett többlépcsős igényfelméréseket készítettünk. Első körben a közös képviselők segítségével kérdőíves igényfelméréssel rögzítettük a lakóépületek jelenlegi műszaki állapotát, a szükséges felújítások tartalmát vagyis a lakástulajdonosok felújítási igényét, azok prioritását és a közösségi, lakókörnyezeti fejlesztési igényeket, javaslatokat.

A közös képviselők körében végzett kérdőíves felmérést követően szociológiai tanulmány keretében végzett reprezentatív kérdőíves igényfelmérés valamint mélyinterjúk felhasználásával készült közösségfejlesztési tanulmány készült a pályázati támogatással megvalósítható valamennyi fejlesztés vonatkozásában a lakossági igények megismerése érdekében. Ezen belül kiemelt hangsúlyt kapott a közösségi és szociális funkciók erősítése iránti lakossági igények feltérképezése. A tanulmányokból megismertük a lakosság véleményét a lakókörnyezetről, a közlekedésről, a közbiztonságról, a közösségi életről, az akcióterület kereskedelmi és szolgáltatási ellátottságáról stb. és mindezekkel szemben támasztott elvárásait.

A felmérés pontos iránymutatást ad az önkormányzat részére, mely alapján a pályázati lehetőségek és az akcióterület fejlesztési potenciáljának felhasználásával, kihasználásával a lehető legjobban kielégíthetők a lakosság piaci igényei és meghatározhatók a fejlesztési célok.

A közterületek komplex felújítása és a közbiztonság emelése az egyik legmarkánsabban megjelenő lakossági igény az akcióterületen.

A tanulmányokból egyértelműen megállapítható az is, hogy az akcióterületen szükség van a közösségi élet erősítésére, kulturális és szabadidős tevékenységek meghonosítására, foglalkoztatási lehetőségre, a lakossági ellátást biztosító szolgáltatások betelepítésére.

A lakóépület és lakókörnyezet fejlesztése iránti lakossági igény részben azonos a piaci igényekkel, ugyanis a közös tulajdonú épületrészek és a közterületek felújítása ha csak kismértékben is, de kedvező hatással van az akcióterület ingatlanpiaci pozíciójára, növeli a magántulajdonú lakások forgalmi értékét, értékesítésének lehetőségét, mivel a felújított városrészekben lévő lakásokra

nagyobb a piaci igény. A tevékenység pozitív hatása a lakosság életminőségének emelkedésében is megnyilvánul.

A városrehabilitációs programok a célcsoport által megfogalmazott igényekre épülnek, ami garantálja a program szükségességét, eredményei iránti keresletet és a megvalósítást követő lakossági használatot, máshogy fogalmazva a piaci igények átfedésben vannak a fejlesztési igényekkel.

Önkormányzat és intézményei

A rehabilitáció tevékenység során tervezett fejlesztések iránti önkormányzati igény a lakó funkció, a városi funkció, a közösségi és közszféra funkciók erősítése terén igazolható.

A lakó funkció esetében kettős az önkormányzat szerepe, egyrészt a szociális bérlakások korszerűsítése, másrészt a társasházak társtulajdonosaként a közös tulajdonú részek felújításában fogalmazódik meg önkormányzati fejlesztési igény. Mindkét fejlesztés elősegíti a bérlakások bérbeadását és későbbi értékesítésüket ill. a társtulajdonos önkormányzat által fizetett karbantartási, felújítási költségek és közös költségek csökkenését eredményezheti.

A városi funkciók tervezett rehabilitációs tevékenységei iránt is egyértelmű önkormányzati igény fogalmazható meg. Kijelenthetjük, hogy a közterületek komplex felújítása alapvető társadalmi igény és elvárás, mely az önkormányzatnál, mint tulajdonosnál és fenntartónál-üzemeltetőnél hatványozottan jelenik meg. Az akcióterületen a rendezett közterület létrehozása, a parkolási problémák megoldása, a közbiztonság növelése önkormányzati igény, mely a tervezett rehabilitációs fejlesztésekkel maradéktalanul megvalósul.

Az önkormányzati tulajdonú oktatási és szociális intézmények piaci igényeit az intézmények korszerűsítésének, felújításának vonatkozásában lehet megfogalmazni, vagyis a kulturált, megfelelő színvonalú és infrastruktúrájú lakossági ellátás biztosításával. Ezeknek az igényeknek a kielégítése az előző fejezetben ismertetettek szerint az önkormányzat további, pályázati támogatástól független fejlesztéseivel történik.

Egyéb akcióterületi szereplők

A fővárosi tulajdonú szakközépiskolában a piaci igényeket két csoport esetében kell vizsgálni. A tanulók részéről nem lehet piaci igényeket megfogalmazni, az iskola biztosít számukra minden szükséges feltételt. A másik csoport az oktatók és egyéb alkalmazottak, őket együtt kezeljük az akcióterületen lévő vállalkozások és önkormányzati intézmények munkatársaival. Ez a három csoport a lakossághoz viszonyítva kis létszámú, célcsoportnak nem nevezhető. A piaci igényük a napi ellátás (kisebb bevásárlás, a mindennapi élethez szükséges szolgáltatások) vonatkozásában fogalmazható meg. A komplex közterület felújítás és azon belül elsősorban a zöldterület felújítás, parkolási problémák, megoldása, a közvilágítás korszerűsítése és térfigyelő kamerarendszer kiépítése iránt mutatkozik közvetlen igény a részükről.

A piaci igényeket az akcióterület aktív szereplői alapján a következő táblázatban összesítjük:

22. sz. táblázat Piaci igények ismertetése

Akcióterületi társadalmi csoport	Piaci igények
Lakosság	<ul style="list-style-type: none"> új lakossági ellátást biztosító szolgáltató és kereskedelmi egységek megjelenése az akcióterületen klub-közösségi ház létrehozása közösségi, kulturális, szabadidős tevékenységek szervezése a területen tanácsadási (pl. jogi, pszichológiai, álláskeresés) és egészségügyi szűrővizsgálati programok szervezése közbiztonság erősítése (térfelügyelő kamerarendszer) hátrányos helyzetűek támogatása lakókörnyezet felújítása (közterületek, zöldterületek, közvilágítás, parkolás) lakóépületek felújítása
Önkormányzat	<ul style="list-style-type: none"> társasházak közös tulajdonú részeinek és szociális bérlakások felújítása az intézmények felújítása, korszerűsítése a lakosság színvonalas ellátásának biztosítása
Fővárosi és önkormányzati intézmény munkatársai	<ul style="list-style-type: none"> napi ellátás biztosító kereskedelmi tevékenység iránti kereslet alapszolgáltatások iránti igény (posta, bank, gyógyszertár stb.) komplex közterület felújítás
Vállalkozások munkatársai	<ul style="list-style-type: none"> napi ellátás biztosító kereskedelmi és vendéglátóipari tevékenység iránti kereslet alapszolgáltatások iránti igény (posta, bank, gyógyszertár stb.) komplex közterület felújítás

A szociális városrehabilitáció során megvalósuló fejlesztések nem tartalmaznak új, kapacitásnövelő vagy jövedelemtermelő ingatlanfejlesztéseket, ezért ehhez kapcsolódó igényfelmérést nem végeztünk.

A támogatással megvalósuló városrehabilitációs fejlesztéseket a köz és a magánszféra beruházásai vonatkozásában is vizsgáltuk a célcsoportok alapján.

Közsféra fejlesztéseinek célcsoportja

A lakó funkciók erősítése keretében az önkormányzati szociális bérlakások korszerűsítésének célcsoportja kizárólag a lakásbérlők alkotta közösség.

Az önkormányzati tulajdonú közterületek felújítása keretében megvalósuló zöldterületi felújítások, fejlesztések, a közvilágítás korszerűsítése, a térfelügyelő kamerarendszer kiépítése, a parkolás korszerűsítése, parkolóhelyek kialakítása, a forgalomtechnikai korszerűsítések esetében a helyi lakosságon túlmenően kisebb célcsoportként jelennek meg a Hungexpo területén évi több alkalommal megrendezésre kerülő kiállítások látogatói ill. a lakótelepre célforgalomként érkezők. A kiállítások alkalmával ugyanis a lakótelepet használják parkolás céljára a kiállítások látogatói.

A közösségi funkciók és a szociális jellegű beavatkozások célcsoportja már tágabb értelemben határozható meg, mivel ezek a tevékenységek a kerület más részeiből is vonzhatnak célközönséget. A tervezett szabadidős programok a fiatalabb korosztály számára jelenthetnek vonzerőt. A képzési oktatási programok, a munkahelyteremtési akciók pedig a lakótelepi érintett lakosság, vagyis a munkanélküliek és hátrányos helyzetűek, mint célcsoport számára jelentenek felzárkózási és kitörési lehetőséget.

23. sz. táblázat: Közsféra fejlesztések célcsoportjának bemutatása

Beavatkozási terület	Fejlesztés tárgya	Célcsoport meghatározása	Célcsoport mérete	Célcsoport fizetőképessége
Lakó funkció	Szociális bérlakások vizesblokkjának korszerűsítése	A lakások bérlői	77 db bérlakás, min. 2 fős családokat figyelembe véve, min 174 fő	A lakások szociális bérlakás jelleg miatt a bérlők fizetőképessége rendkívül alacsony
Városi funkció	Komplex közterület felújítás	Elsősorban az akcióterület lakossága, másodsorban a területre látogatók	Akcióterület - 1752 fő	Szociológiai előtanulmány megállapítása szerint az akcióterület lakossága közepes vagyon státuszba tartozik, a családok többségének összjövedelme a 100.000-250.000 forint közötti kategóriába esik
Közösségi funkció	Kis-Pongrác közösségi ház	Elsősorban az akcióterület lakossága, másodsorban a környező területek lakossága	Akcióterület - 1752 fő	Szociológiai előtanulmány megállapítása szerint az akcióterület lakossága közepes vagyon státuszba tartozik, a családok összjövedelme a 100.000-250.000 forint közötti kategóriába esik
Közsféra funkció	Intézmények külső felújítása	Az intézmények szolgáltatásait igénybe vevő csoportok	Akcióterület és az intézmények vonzáskörzete – 100 fő	Szociológiai előtanulmány megállapítása szerint az akcióterület lakossága közepes vagyon státuszba tartozik, a családok összjövedelme a 100.000-250.000 forint közötti kategóriába esik
„Soft” funkciók	Közösségi, kulturális, szabadidős, sport programok, szociális tevékenységek, promóció	Elsősorban az akcióterület lakossága, másodsorban a környező területek lakossága	Akcióterület - 1752 fő	Szociológiai előtanulmány megállapítása szerint az akcióterület lakossága közepes vagyon státuszba tartozik, a családok összjövedelme a 100.000-250.000 forint közötti kategóriába esik

Magánszféra fejlesztéseinek célcsoportja

A lakófunkciót erősítő fejlesztéseken belül a társasházi felújítások célcsoportja egyértelműen a lakótelep lakossága, elsősorban a lakástulajdonosok azonban kismértékben az önkormányzati lakások bérlőit is beleértve.

A gazdasági funkciót erősítő fejlesztések közvetlen célcsoportja szintén a lakosság ill. a későbbiekben betelepülő vállalkozói réteg.

Az igények felmérésénél figyelembe vettük az akcióterület kerületben (Kőbánya) betöltött szerepét is. A Kis-Pongrác akcióterület a kőbányai viszonyok alapján egy átlagosnak nevezhető kerületrész, az egységes, zárt nagy zöldfelületekkel rendelkező lakótelep sok negatív tulajdonsággal rendelkezik, kezdve a közlekedési kapcsolatok hiányát, a tömegközlekedésből eredő zaj és rezgés káros hatásait stb. A területen nincs meghatározó városi célokat szolgáló létesítmény, a meglévő közszolgáltatások a helyi ellátást biztosítják.

A piaci lehetőségeket vizsgálva megállapítható, hogy a szociális városrehabilitáció során a pályázat keretében tervezett városfejlesztési akciók nem teremtenek új beépítési lehetőségeket, nem jönnek létre új építési területek. Az akcióterület adottságaiból, elhelyezkedéséből, beépítettségéből és a szabályozási terv előírásaiból következően korlátozottak a magánszféra vállalkozásai számára rendelkezésre álló további lehetőségek.

A magánszféra vállalkozásai kizárólag a városrehabilitáció lakó, városi, gazdasági és közösségi funkcióinak megerősítését szolgáló tevékenységek megvalósításában vehetnek részt.

Valamennyi beavatkozási területen a magánszféra vállalkozásai számára építési lehetőségként jelennek meg ezek a kivitelezési munkák, felújítások, átalakítások.

24. sz. táblázat: Magánszféra fejlesztések célcsoportjának bemutatása

Beavatkozási terület	Fejlesztés tárgya	Célcsoport meghatározása	Célcsoport mérete	Célcsoport fizetőképessége
Lakó funkció	Társasházak osztatlan közös tulajdonú részeinek felújítása	A társasházi lakástulajdonosok és a kerületi önkormányzat	Az akcióterület lakossága, csökkentve a bérlakások lakóival: 1578 fő	Szociológiai előtanulmány megállapítása szerint az akcióterület lakossága közepes vagoni státuszba tartozik, a családok összjövedelme a 100.000-250.000 forint közötti kategóriába esik
Gazdasági funkció	Vállalkozás épületének külső felújítása	Elsősorban az akcióterület lakossága, másodsorban a területre látogatók, átutazók	Akcióterület - 1752 fő	Szociológiai előtanulmány megállapítása szerint az akcióterület lakossága közepes vagyoni státuszba tartozik, a családok többségének összjövedelme a 100.000-250.000 forint közötti kategóriába esik

Ingtalanárak értékelése

Megvizsgáltuk az ingatlanárakat az akcióterületen és a kerület további két vársorészében, a Ligettelteken és az Óhegyen. Az akcióterületen társasházi téglalapítéssű lakásokat találunk, így a másik két vársorészben is ezeket vizsgáltuk. Ezen túlmenően azért esett a választásunk a Ligettelek és Óhegy kerületrészekre, mert mindkét terület a Pongrác lakótelephez hasonló beépítésű, bár az önálló családi házas és nagypolgári villák is megtalálhatók. Az ingatlanárak összegyűjtése aktuális internetes hirdetések alapján történt, minden esetben téglalapítéssű, maximum 2 szobás (az akcióterületen nincs két szobásnál nagyobb lakás) lakások adatait mutatjuk be. A lakás alapterületek esetében nem volt lehetséges csak a 40 m² körüli összterületű lakások vizsgálatára, mivel a hirdetések között általában ettől nagyobb lakásokat találtunk.

25. sz. táblázat: Kőbánya három vársorészében az ingatlanárak értékelése

Akcióterület ingatlanárai				
Utcanev	Szobaszám	Alapterület	Meghirdetett ár	Fajlagos ár (Ft/m ²)
Salgótarjáni	2	38	7 950 000	209 210,53
Pongrác	1,5	36	7 400 000	205 555,56
Salgótarjáni	2	48	10 180 000	212 083,33
Salgótarjáni	2	37	8 200 000	221 621,62
Csilla	1,5	44	9 500 000	215 909,09
Pongrác	1,5	38	8 500 000	223 684,21
Salgótarjáni (MÁV telep)	1,5	43	7 950 000	184 883,72
Pongrác	1,5	36	8 790 000	244 166,67
Salgótarjáni	1,5	37	8 500 000	229 729,73
Salgótarjáni	1,5	37	9 900 000	267 567,57
Pongrác	2	36	9 100 000	252 777,78
Az ingatlanok átlagára:				224 289,45
Óhegy ingatlanárai				
Gergely	1	28	5 800 000	207 142,86
Gergely	2,5	63	17 990 000	285 555,56
Gergely	2	55	13 900 000	252 727,27
Gergely	1,5	46	13 500 000	293 478,26
Gergely	1	51	11 900 000	233 333,33
Szlávy	2	77	15 430 000	200 389,61
Szlávy	1	30	10 530 000	351 000
Kada	1	28	4 450 000	1589 28,57
Kada	1	33	7 200 000	218 181,82

Óhegy	2	46	14 900 000	323 913,04
Az ingatlanok átlagára:				236 572,18
Ligettelkek ingatlanárai				
Kolozsvári	2	55	11 500 000	209 090,91
Bánya	2,5	67	18 980 000	171 641,79
Liget	2	48	9 700 000	202 083,33
Füzér	3,5	91	14 500 000	159 340,66
Kolozsvári	2	56	11 900 000	212 500
Korponai	1	27	5 830 000	440 740,74
Füzér	3	55	18 200 000	330 909,09
Liget	1	32	13 460 000	420 625
Liget	1 + 2 fél	57	21 690 000	380 526,32
Füzér	1,5	41	14 700 000	358 536,59
Liget	2,5	84	39 790 000	473 690,48
Liget tér	2	56	11 300 000	201 785,71
Az ingatlanok átlagára:				296 789,22

Az ingatlanárak jól mutatják az egyes területek presztízsét, a legmagasabb átlagárak a Ligettelkek területén vannak, de a fajlagos árak között is itt a legnagyobb a szórás. Ez a területen megtalálható társasházi lakások és a villalakások közötti különbségből adódik. Az átlagárakat tekintve nincs nagy különbség az akcióterület és az Óhegy lakásai között.

Kijelenthető, hogy az akcióterületen tervezett rehabilitációs fejlesztések hatására ha csak kismértékben is, de növekedni fognak az ingatlanárak. Ez a növekedés nem az épületeket érintő részleges felújítási munkák (pl. tetőfelújítás, épületgépészeti cserék), hanem a lakókörnyezetet érintő fejlesztések (közterületek felújítása, közvilágítás korszerűsítése, térfigyelő kamerarendszer kiépítése) hatására fog bekövetkezni. Az ingatlanárak növekedését azonban erősen korlátozza a lakások alapterülete, komfortfokozata és műszaki állapota, mivel a szociális városrehabilitáció ezeken a területeken nem ad lehetőséget támogatással történő felújítások elvégzésére.

3. AZ AKCIÓTERÜLET FEJLESZTÉSI CÉLJAI ÉS BEAVATKOZÁSAI

A megfogalmazott célok elérésének, tehát az indikátorok teljesülésének időbeli ütemezése nem mindig azonos a kötelező fenntartási időszak utolsó időpontjával, mivel egyes fejlesztések eredményei, vagyis a célok elérése korábban megvalósul, és így mérhetővé válik.

26. sz. táblázat: Fejlesztési célok és indikátorok

Átfogó cél és specifikus célok	Indikátor megnevezése
<i>Átfogó cél:</i>	<i>Eredmény indikátor:</i>
Az akcióterület „szegregátum” besorolásának megszüntetése ill. mutatóinak javítása társadalmi-, szociális integráló, életminőség javító és környezet javító beavatkozásokkal.	Szegregátumot meghatározó akcióterületi mutatók (az aktív korúakon belül a legfeljebb 8 osztályos végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya) kedvező változása a fenntartási időszak (5 év) végére
<i>Specifikus célok:</i>	
A területen élők társadalmi státuszának pozitív irányú változása	A társadalmi pozíciókat, szociális összetételt vizsgáló mutatók jelenlegihez viszonyított kedvező irányú változása (felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában, legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül) a fenntartási időszak (5) végére
A lakótelepi ingatlanok felértékelődése, az ingatlanpiaci pozíciók erősítése	Az akcióterület jelenlegi fajlagos ingatlanárainak (m ² -re vetítve) 5 %-os emelkedése a fenntartási időszak (5 év) végére
A lakossági migráció csökkentése	Az akcióterületi elvándorlás mértékének csökkenése a megvalósítást követően 3. év végére (az akcióterületi állandó lakcímet megszüntetők arányának csökkenése)
<i>Specifikus célok a projektekhez kapcsolódóan:</i>	
Társasházak részleges felújításával a működtetési, karbantartási, fenntartási költségek csökkentése	Az akcióterületi társasházak (20 db) egy épületre eső karbantartási, felújítási, költségeinek 5 %-os csökkenése a megvalósítást követő évben
Az akcióterületi fejlesztések hatásaként a közbiztonság javulása	A vagyon és személy elleni bűncselekmények számának csökkenése a megvalósítást követő évben az utolsó lezárt évhez képest (2008)
Parkolási problémák enyhítése	Szabályos parkolóhelyek kialakítása a közterületeken a projekt fizikai megvalósításának végére (2013)
A lakótelepi lakosság közösségé formálása	A közösségépítő programokon, akciókban a megvalósítási időszak alatt összesen részt vevők száma (2011-2014)
A képzési, foglalkoztatási programokban részt vevők elhelyezkedési esélyeinek növelése	A programban részt vevők közül a projektzárást követő évben foglalkoztatottak aránya

Az akcióterület fejlesztésének egyéb céljai

Az akcióterületi terv készítésének legfőbb célja a Kis-Pongrác lakótelepen élő lakosság életkörülményeinek, biztonságérzetének javítása, a területen új kulturális, szociális, közösségi és gazdasági funkciók létrehozása, a már meglévő tevékenységek erősítése.

Emellett az EAT végrehajtásával bízunk abban, hogy a lakótelep magánbefektetéseket vonzó hatása növekszik és lakótelep kerületen és fővároson belül kedvezőbb megítélés alá fog esni a közeljövőben, emelkedni fog a terület státusza.

A rehabilitációs programok közvetlen és közvetett céljai:

Lakó funkció erősítése

- A lakóépületek tetőszerkezetének felújításával az épületek állagmegóvásának növelése
- A lakóépületek gépészeti és elektromos fővezetékeinek felújításával a társasházak üzemeltetési biztonságának és közműellátásuk műszaki színvonalának emelése
- A nyílászáró cserék és homlokzati hőszigetelése

Közösségi funkciót érintő fejlesztések

- A lakótelepen újabb kulturális, szabadidős és sport tevékenység végzésére alkalmas helyiségek jöjjenek létre
- Az új közösségi terület létrehozásával növekedjen a szabadidő kellemes, hasznos és egészséges eltöltésében résztvevők száma

Közsféra funkciót erősítő fejlesztések

- A mai kor követelményeinek megfelelő intézmények létrehozása
- Az intézményi épületek állagmegóvása, korszerűsítése

Városi funkciót erősítő fejlesztések

- Élhetőbb lakókörnyezet kialakítása, nyugodt pihenés biztosítása a területen, a szabadidő kellemes eltöltése
- A lakótelepi közlekedés korszerűsítése, a parkolási problémák részbeni megoldása
- A lakosság biztonságérzetének növelése

Gazdasági funkciót erősítő fejlesztések

- A területen lévő vállalkozás épületének külső felújítása elősegítse új, a lakosság igényeit kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató vállalkozások betelepülését
- Az új vállalkozások munkahelyek létrehozását jelentik

Soft tevékenységek

- Olyan közösségépítő tevékenységek létrehozása és fenntartása az akcióterületen, mellyel minden korosztály számára megteremtődik a szabadidő hasznos eltöltésének lehetősége és a tervezett szolgáltatásokkal működőképes lakótelepi közösségek jönnek létre
- A lakótelepen élő hátrányos helyzetű és kisebbségi csoportok társadalomba történő beilleszkedését és munkaerőpiaci pozícióit segítő tevékenységek létrehozása.
- A szociálisan érzékeny lakosság ellátásának bővítése, minden korosztályra kiterjedően hátránykompenzáló programok létrehozása
- A lakótelepi lakosság összetartozását, a lakóteleppel és a rehabilitációval történő azonosulás erősítését szolgáló akciók és környezettudatosságra nevelő programok szervezése

3.1. Az akcióterület beavatkozásai

Az akcióterületen a közszféra és a magánszféra a következő beavatkozásokat tervezik elvégezni a terület fizikai, társadalmi-gazdasági és környezeti megújítása érdekében.

27. sz. táblázat: A ROP pályázathoz közvetlenül kapcsolódó fejlesztések

Városrehabilitációs célú állami támogatás keretében az önkormányzat és partnerei által megvalósuló fejlesztések (közvetlenül ROP által támogatott projekt)		
Lakófunkciót erősítő tevékenységek (ERFA)	Társasházak felújítása	<ul style="list-style-type: none"> • tetőfelújítás • kéményfelújítás, átépítés • víz fővezeték hálózat cseréje • szennyvíz fővezeték hálózat cseréje • gáz fővezeték hálózat cseréje • elektromos fővezeték hálózat cseréje • lépcsőház felújítás • lépcsőházi ajtó és ablak csere • homlokzat felújítása, hőszigetelése
	Szociális bérlakások komfortosítása	<ul style="list-style-type: none"> • WC és fürdőszoba helyiségek épületgépészeti korszerűsítése, víz és szennyvíz ágvezeték hálózat felújítása, cseréje
Közösségi funkciókat szolgáló tevékenységek (ERFA)	„Kis-Pongrác” közösségi ház – klub kialakítása	<ul style="list-style-type: none"> • önkormányzati épületben lévő két üres helyiség egyesítése, teljes körű felújítása, korszerűsítése, akadálymentesítése
Közsféra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztések (ERFA)	Közoktatási-nevelési intézmények külső felújítása	<ul style="list-style-type: none"> • önkormányzati óvoda épületének külső felújítása (tetőszerkezet)
	Szociális és gyerekjóléti intézmények külső felújítása	<ul style="list-style-type: none"> • önkormányzati bölcsőde és gyermekek átmeneti otthona épületének külső felújítása (tetőszerkezet)
Közterületek fejlesztése (városi funkció) (ERFA)	Közterületek komplex felújítása	<ul style="list-style-type: none"> • zöldterületek, járdák, közösségi terek játszóterek, parkolóhelyek felújítása, kiépítése
	Közlekedési fejlesztés	<ul style="list-style-type: none"> • az akcióterület belső önkormányzati úthálózatának forgalomtechnikai korszerűsítése
	Közvilágítás korszerűsítése, kiépítése	<ul style="list-style-type: none"> • a rehabilitált közterületen energiatakarékos közvilágítás kialakítása
	Közbiztonság javítása	<ul style="list-style-type: none"> • térfelügyelő kamerarendszer telepítése és csatlakoztatása a rendőrségi hálózathoz
Gazdasági funkciókat szolgáló tevékenységek (ERFA)	Egyéni vállalkozó tulajdonában lévő épület külső felújítása	<ul style="list-style-type: none"> • „szolgáltatóház-irodaház” külső nyílászáróinak és tetőfelületének felújítása
	Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és büszkeséget erősítő tartalomfejlesztés és az információ közzététele	<ul style="list-style-type: none"> • Rehabilitációs honlap létrehozása, üzemeltetése, karbantartása, aktualizálása • Pongrác telepi „népfőiskola” létrehozása (általános képzési, oktatási tevékenység a célcsoport számára), demokratikus viselkedés, együttműködés-kooperáció, közéleti-közösségi szerepvállalás, közösségi érdekérvényesítés-érdekvédelem a lakóhelyen, lakótelepi életmódhoz kapcsolódó előadások (pl. Lakások penészesedésének megszüntetése, fogyasztói érdekvédelem, demokratikus szerveződések, civil-nonprofit szervezetek alapításának, működtetésének ismeretei stb.) • Helyi identitást, kötődést erősítő programok, akciók szervezése; helytörténettel való foglalkozás, oral history személyes történelmi feltárás mozgalom létrehozása, emlékek összegyűjtése, fotókiállítás a telep múltjáról jelenéről, érdekes helyi emberek felkutatása, bemutatása

Az infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő („soft”) elemek (ERFA és ESZA)		<ul style="list-style-type: none"> • Szomszédsgai tanács megszervezése a telep életének társadalmisítására, a számottevő helyi személyiségek, intézmények, létrejövő öntevékeny, civil szervezetek, összefogásával; a rehabilitációs tevékenység segítésére, kontrollálására, összehangolására az érdekcsoportok között a projektgazda és a városfejlesztő társaság partnereként
	Közösségfejlesztést és a szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások	<ul style="list-style-type: none"> • Általános közösségépítő tevékenység a közösségi házban, a közösségi ház folyamatos szolgáltató funkciójának biztosítása, programszervezés, közösségi információs tevékenység, a közösségi házban lévő szolgáltató irodához kapcsolódó tevékenység • Pongrác sportnap rendezése a szakközépiskolában (tornaterem, kondi terem, streetball pálya focipálya – bajnokság rendezése, kiszolgáló létesítménnyel, sport eszközökkel, szakmai felügyelettel) • Önképzőkörök alakítása, gyermek színjátászó-drámapedagógiai programok gyermekeknek és fiataloknak, ifjúsági klub létrehozása, kortárs segítő programok, kiállítások, zenés programok • Tehetséggondozó műhely (a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek számára korai tehetséggondozás, tanórán kívüli komplex fejlesztő szabadidős program) • Animációs műhely alsótagozatosoknak, csellengő, identitásukat veszítő serdülők számára közösségi és szabadidős program kreativitásuk fejlesztésére, számítógépes animáció, fényképezőgép alkotó technikák • Pongrác napok (családi nap-gyermeknap) rendezvénysorozat a nyári szünetben, szülők, nagyszülők, gyermekek részére mozgásos, kreatív játékok játékos vetélkedők, előadások, zenekar, karaoke stb. • Egészségügyi program sorozat a megelőzés és egészségmegőrzés tükrében (előadások, eszközbemutató szakemberekkel) • Egészséges életmód tanácsadás (egyéni és csoportos) minden korosztály számára • Önsegítő csoportok, szívesség szolgálat, önkéntesség kialakítása a lakótelepen, szervezése • Hagyományörző Klub szervezése (előadások, helyi közsímbert emberek meghívása, az akcióterületről származó híres emberek meghívása – a lakótelepen töltött idők felidézése, vetélkedők) • Ifjúsági Klub szervezése fiataloknak (előadásokkal + hétfégi táncos rendezvényekkel) • Senior Klub szervezése tea délutánok, előadások, beszélgetések, zenés-táncos rendezvények • Mozgásterápia (közép és időskorúaknak), rekreációs programok • Kézműves és kézimunka klub (manuális készségfejlesztés) • Kommunikációs tréning szervezése fiataloknak és középkorúaknak, egyéni és csoportos gyakorlatok, feladatok, prezentációk, elmélet és gyakorlat • Alapfokú számítógép kezelő oktatás idős emberek részére a közösségi házban (számítógép bekapcsolása, word, excel, internet stb.) • Táncoktatás zenekarral, tánctanárral
	Munkaerőpiaci beilleszkedést és a hátrányos helyzetű gyermekek iskolai felzárkózását elősegítő tevékenységek	<ul style="list-style-type: none"> • Informatikai tanfolyam ECDL vizsgával összesen • Betanított parkgondozói oktatás, munkanélküliek, hátrányos helyzetűek részére • Tehetséggondozó műhely (a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek számára korai tehetséggondozás, tanórán kívüli komplex fejlesztő szabadidős program) • Tanulási problémákkal küzdő gyerekeknek tanulást segítő, tanulásmódszertani foglalkozás alsó tagozatosoknak és 10-16 éveseknek) • Betanított szociális gondozó-ápoló képzés (elmélet+gyakorlat)
	Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztatósi, szemléletformáló akciók	<ul style="list-style-type: none"> • Környezetvédelem, környezettudatosság, környezeti ártalmak, biztonságos környezet, környezeti kultúra népszerűsítése, tájékoztató napok

Integrált településfejlesztési tevékenységekhez kapcsolódó helyi társadalmi akciók	<ul style="list-style-type: none"> Lakossági akciók a közterületeken, zöldterületeken szemégyűjtésre, takarításra, falevelgyűjtésre stb. Lakosság bevonása a közterületi rehabilitációs munkák megvalósításába, kifejezetten a társasházak közötti területek felújításába
Az infrastrukturális fejlesztésekhez közvetlenül kapcsolódó helyi foglalkoztatási kezdeményezések	<ul style="list-style-type: none"> Hátrányos helyzetűek lakossági csoportok bevonása közterületfelújítás megvalósításába, közmunkaprogram keretében a közmunkaprogramban történő továbbfoglalkoztatás vállalásával (a foglalkoztatottak jelentős részét a betanított parkgondozói képzési, oktatási programban részt vettek alkotják)
Családsegítő szolgáltatás kiterjesztése, bővítése a helyszínen, valamint a kötelező önkormányzati feladatellátáson túli szociális, gyermekjóléti szolgáltatások	<ul style="list-style-type: none"> Adósságkezelési tanácsadás hátrányos helyzetű családok, munkanélküliek részére Munkanélkülieknek tanácsadás Általános, információs szolgáltatás (családsegítő szolgáltatásokkal, a szervezet tevékenységével kapcsolatosan), hivatali ill. mindennapi ügyintézésben segítség Idősek, betegek részére segítő szolgálat (házi betegápolás, otthoni segítségnyújtás)
Bűnmegelőzést elősegítő programok és közbiztonság erősítésével kapcsolatos képzési, szemléletformáló programok, helyi polgárőr csoport létrehozására irányuló marketingakciók	<ul style="list-style-type: none"> Közbiztonsággal kapcsolatos lakossági fórumok Közlekedésbiztonsági nap, vetélkedőkkel ügyességi versenyekkel Mobil KMB Iroda – bűnmegelőzési tanácsadás, aktuális lakossági kérdések megválaszolása Ifjúsági alternatív klub a közbiztonságról, a drogokról, az internetről stb., meghívott vendégekkel, szakértőkkel Rendvédelmi napok a lakótelepen, a közterületen rendőrségi bemutatókkal Nyári bűnmegelőzési kőlyök sziget, 3 csoportnak (2 általános iskolás és 1 középiskolás csoport), nevelő programok (DADA-ELLENSZER) Bűnmegelőzési filmklub a közösségi házban Bűnmegelőzési előadássorozat a fokozottan veszélyeztetett korosztályok számára Bűnmegelőzési rajz és fotópályázat a telepen élő iskolások számára Bűnmegelőzési cselekvési terv készítése az akcióterületre Kőbánya bűnmegelőzési koncepciója alapján A telepi biztonságérzet fejlesztésére, a városrész komfortérzetének fejlesztésére szervezett felkészítések és programok, közösségek létrehozása helyi önvédelem megerősítésre (polgárőrség lehetőségének megismertetése, helyi szervezet megalakítása, előadások, tanfolyam, áldozattá válás elkerülése érdekében, szomszédok egymásért mozgalom SZEM megismertetése, megszervezése, előadások, tapasztalatcsere, előadások

Magánszféra által megvalósuló beavatkozások a közszféra fejlesztései nyomán

Az akcióterületi fejlesztéshez kapcsolódóan (a ROP támogatott projekttel párhuzamosan megvalósuló akcióterületi fejlesztés)

- nincs ilyen beavatkozás

Magánszféra által megvalósuló beavatkozások a közszféra fejlesztései nyomán

Az akcióterületi fejlesztés hatásaként (nem a ROP támogatott projekt része)

- társasházak tetőterének beépítésével új lakások létrehozása vagy az alsó lakások bővítése a tetőtér felé (a beruházás azon lakóépületek esetében célszerű, ahol nem történik tetőfelújítás és a tulajdonosközösség értékesíteni kívánja a padlásteret) – tervezett fejlesztés
- a társasházak pincszintű önkormányzati tulajdonú helyiségiben (óvóhelyek) új gazdasági társaságok vállalkozásainak létrehozása, közösségi funkciók kialakítása, a szükséges felújítási munkálatok elvégzése – tervezett fejlesztés
- az EAT alapján készülő sikeres pályázat esetén a magánszféra beruházásai között említhetjük a társasházak további magánérés felújítását. A társasházi lakástulajdonosok egyéb további pályázatokkal, hitelek felhasználásával folytathatják a már már megkezdett épületfelújításokat. A további felújítások forrása lehet még a tetőterek értékesítéséből befolyó pénz. – tervezett fejlesztés

<ul style="list-style-type: none"> a magánszféra, vagyis a lakóközösségek „beruházása” lehet polgárőrség létrehozása a lakótelepen a kerületi rendőrséggel és az önkormányzattal kötött együttműködési megállapodás alapján. A személyi feltételek megerősítésében, az oktatásban fontos feladat vár a rendőrségre. Az infrastrukturális és eszköz feltételek biztosításában az önkormányzat-vagyonkezelő ill. a lakosság együttműködése szükséges.
Az akcióterületi fejlesztés hatásaként a közszféra által megvalósítani kívánt további fejlesztések
Állami támogatás igénybe vétele nélkül az EU programozási időszakban vagy azon túl tervezett fejlesztés
<ul style="list-style-type: none"> Önkormányzati intézmények átszervezéséhez kapcsolódó átalakítási, felújítási munkák az Idősek Klubja és a jelenlegi Emberbarát Alapítvány által bérelt épületrészben
<ul style="list-style-type: none"> Óvoda, bölcsőde és gyermekotthon belső játszótérének korszerűsítése
<ul style="list-style-type: none"> Óvoda, bölcsőde és gyermekotthon épületének akadálymentesítése
<ul style="list-style-type: none"> Házi orvosi rendelő felújítása, bővítése

3.2. Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű tevékenysége

A tervezett fejlesztésekkel megvalósuló városrehabilitációs célok elérése érdekében az alábbi nem beruházási típusú eszközök igénybevételét tervezzük:

- **Beépítési javaslat készítése**
Új beépítési területek nem állnak rendelkezésre az akcióterületen és a rehabilitációs program megvalósítása során sem jönnek létre beépítésre alkalmas ingatlanok.
A közterületfelújítási programot három részre kell bontani. Az ún. közös használatú zöldterületeknél (pl. járda és útpálya között) nincs szükség külön beépítési javaslatok készítésére, a felújítás a jelenlegi kialakítás helyreállítását tartalmazza a szükséges növénytelepítéssel.
Az ún. magán használatú zöldterületeknél (társasházak közötti zöldfelületek, melyek magán használatba adhatók) tematikus zöldterületek létrehozását tervezi az önkormányzat. A zöldterületek lakossági igénynek és elvárásoknak megfelelő kialakítása érdekében koncepcionális beépítési tervek elkészítését tervezzük az érintett lakóközösségek bevonásával.
A harmadik rész az akcióterületen városi köztér és játszótérhez kapcsolódó gyülekező tér kialakítását jelenti. A közösségi térként funkcionáló területek beépítési javaslatának elkészítése szükséges annak érdekében, hogy a területek betöltsék közösségi funkciójukat.
- **Városi marketing stratégia elkészítése**
A kerületi önkormányzatnak feltétlenül szükséges a közeljövőben egy marketing stratégia létrehozása a városrehabilitációs eredmények széles körű megismertetése és népszerűsítése, a tervezett közösségi ház-klub későbbi és folyamatos kihasználtságának növelése érdekében
- **Kiskereskedelmi egységek szervezése során figyelembe veendő szempontok**
A közös képviselők körében végzett igényfelmérés és a szociológiai tanulmány alapján behatárolható az a lakossági ellátást, szolgáltatást biztosító vállalkozói kör, melynek betelepülésére feltétlenül szükség van az akcióterületen. A Pongrác út melletti szolgáltatóház-irodaház tulajdonosa a gazdasági funkciót megerősítő fejlesztések körében

olyan felújítási munkát valósít meg, mely elősegíti kereskedelmi gazdasági társaságok megjelenését az épületben. Az önkormányzatnak javasolt egyeztetéseket folytatnia a szolgáltatóház tulajdonosával ill. a gazdaságfejlesztési stratégiában részletezett intézkedéseket megtennie, hogy a megfelelő kis és középvállalkozásokat tudja a területre vonzani a kereslet-kínálat egyensúlya érdekében.

- A tervezett fejlesztések közvetlenül nem kapcsolódnak a közlekedési, környezetvédelmi hatóságokhoz, azonban a tervezett programokhoz, engedélyezési eljárásokba be kell vonni a jogszabály által előírt hatóságokat.
- Az akcióterületi lakosság, mint elsődleges célcsoport bevonása szükséges a városrehabilitációs projekt tervezésébe és megvalósításába. A tervezés folyamatába történő bevonásuk a legegyszerűbben konzultációs fórumok szervezésével valósítható meg, ahol az önkormányzat ismerteti fejlesztési elképzeléseit, a lakosság pedig elmondhatja véleményét, megfogalmazhatja javaslatait elvárásait a tervezett tevékenységekről. A megvalósítás folyamatába szintén be kell vonni a lakóközösségeket, ez a szociális funkciók erősítése beavatkozási területnél részletesen ismertetésre kerül.
- Az önkormányzatnak a magántőke megnyerése, a kis és középvállalkozások területre vonzása érdekében a helyi gazdaságfejlesztési stratégiában részletezett intézkedéseket meg kell tennie, mely leginkább a helyi adókedvezmények formájában érvényesülhet.
- A tervezett városrehabilitációs projekt szociális céljainak, tartalmának kidolgozása, a társadalmi csoportok bevonása és nem utolsósorban a megvalósítás érdekében Helyi Támogató Csoport létrehozása szükséges a projektgazda szervezésében. A csoport összetételét úgy kell meghatározni, hogy tagjai szakmai tapasztalattal rendelkezzenek a társadalmi és szociális fejlesztések megvalósításában, kapcsolatban legyenek az akcióterületi lakossággal vagy megfelelő módon tudják képviselni minden társadalmi csoport érdekeit. Munkájukkal erősítsék a társadalmi kohéziót, segítsék a társadalmi csoportok bevonását a projektek megvalósításába és az eredmények fenntartásába.
- Az akcióterületi városrehabilitációs akciók folytatása ill. a környező területek rehabilitációba történő bevonása ill. a szomszédsági területeken ingatlanfejlesztési, városfejlesztési projektek megvalósítása érdekében a projektgazda önkormányzatnak együttműködési-szomszédsági megállapodásokat kell létrehoznia legalább az alábbi szereplőkkel:
 - Fővárosi Önkormányzat
 - Fővárosi Gázművek
 - MÁV
 - BKV
 - Közműszolgáltatók
- A tervezett rehabilitációs program jogi alátámasztását szolgáló FSZKT módosítás Fővárosi Önkormányzat általi jóváhagyása ill. a KSZT kerületi jóváhagyása megtörtént.
- A projektgazda önkormányzat egyik legfontosabb feladata a rehabilitációs program megvalósításához szükséges, a jogszabályok és pályázati kiírás által megkövetelt tervek

elkészítettése, a közbeszerzési eljárások lefolytatása, majd pedig tervezésbe adás.

- A Városfejlesztő Társaság és/vagy a projektmenedzsment szervezet szakmai és jogi kereteinek meghatározása, a működéshez szükséges szervezet intézkedések megtétele, a rehabilitáció megvalósítását szabályozó rendelet vagy alapszerződés elkészítése.
- A támogatott rehabilitációs fejlesztések pénzügyi forrását biztosító önerő mellett az egyéb, nem támogatott tevékenységek megvalósítását biztosító források meghatározása.

3.3. Beavatkozási típusok

Az akcióterület fejlesztése során kitűzött célokat háromféle beavatkozási területen lehet elérni, melyek a következők:

1. A regionális operatív program 2007-2013 között városrehabilitációs célú állami támogatással
2. Magánszféra kívánja megvalósítani a közszféra fejlesztései nyomán
3. Az akcióterületi fejlesztés hatásaként a közszféra kívánja megvalósítani

A háromféle beavatkozási típust és azokon belül az egyes projekteket egy összefoglaló táblázat keretében ismertetjük.

Mivel a soft tevékenységeknél a megvalósításnak kilenc darab lehetséges eszköze van egy-egy eszközön belül több akció-program stb. lehet, ezért a táblázat kezelhetősége és átláthatóság érdekében csak az eszközök általános megfogalmazását tüntetjük föl. A tevékenységek részletes bemutatásánál ismertetjük valamennyi akció-programot stb.

28. sz. táblázat: A teljes akcióterületen tervezett fejlesztések összesítése

Beavatkozás típusa	Projekt neve	Melyik specifikus célhoz kapcsolódik	Megalósítás feltétele	2010		2011		2012		2013		2014	
				I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.
ROP támogatással	Társasházak osztatlan közös tulajdonú részeinek felújítása	- ingatlanpiaci pozíció erősítése - karbantartási költségek csökkentése - lakossági migráció csökkenése	Tervdokumentáció elkészítése, részletes műszaki tartalom meghatározása és lakossági önrör megléte, pályázati támogatás elnyerése										
	Szociális bérházak komfortosítása	- társadalmi státusz pozitív változása	Tervdokumentáció elkészítése, részletes műszaki tartalom meghatározása támogatás elnyerése, bérletkötéshez ill. megállapodás a bérlettel										
	Zöldterületek komplex felújítása eszközbeszerzéssel, városi és gyülekező tér kialakítása, játszótér felújítása, parkolóhelyek létesítése, kijelölése, térfelügyelő kamera rendszer kiépítése	- ingatlanpiaci pozíció erősítése - parkolási problémák enyhítése - társadalmi státusz pozitív változása - lakótelepi lakosság közösségé formálása	Tervdokumentáció elkészítése, pályázati támogatás elnyerése, közbeszerzési eljárás lefolytatása, engedély megléte										
	Közülat forgalomtechnikai korszerűsítése, fejlesztése	- közbiztonság emelkedése - lakossági migráció csökkenése - ingatlanok felértékelődése	Tervdokumentáció elkészítése, pályázati támogatás elnyerése, közbeszerzési eljárás lefolytatása, engedély megléte										
	Közműfejlesztés, közműellátás korszerűsítése, kiépítése	- közbiztonság emelkedése - lakossági migráció csökkenése - ingatlanok felértékelődése	Tervdokumentáció elkészítése, pályázati támogatás elnyerése, közbeszerzési eljárás lefolytatása, engedély megléte										
	Pongrác közösségi ház-klub kialakítása eszközbeszerzéssel	- lakótelepi lakosság közösségé formálása - képzési, foglalkoztatási programokban részt vevők elhelyezkedési esélyeinek növelése	Tervdokumentáció elkészítése, pályázati támogatás elnyerése, közbeszerzési eljárás lefolytatása, építési engedély megléte										
	Pongrác úti szolgáltatóház külső felújítása	- közbiztonság emelkedése - lakossági migráció csökkenése - ingatlanok felértékelődése	Tervdokumentáció elkészítése, pályázati támogatás elnyerése, közbeszerzési eljárás lefolytatása, építési engedély megléte										
	Óvoda, bölcsőde, gyermekek átmeneti otthona épületének tetőszerkezet felújítása	- lakótelepi lakosság közösségé formálása - lakossági migráció csökkenése - társadalmi státusz pozitív változása	Tervdokumentáció elkészítése, pályázati támogatás elnyerése, közbeszerzési eljárás lefolytatása, építési engedély megléte										
	Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és büszkeséget erősítő tartalomfejlesztés és az információ közzététele, különös tekintettel a fiatalabb generációkra	- lakótelepi lakosság közösségé formálása - lakossági migráció csökkenése	Pályázati támogatás elnyerése, szakmai partnerek bevonása a programok szervezésébe és megvalósításába igazodva a lakossági igényekhez, elvárásokhoz, javaslatokhoz, lakosság aktivizálása										
	Rehabilitációs honlap létrehozása, üzemeltetése, karbantartása, aktualizálása - Pongrác telepi „népfőiskola” létrehozása (általános képzési, oktatási tevékenység a célcsoport számára), demokratikus viselkedés, együttműködés-kooperáció, közéleti-közösségi szerepvállalás, közösségi érdekérvényesítés-érdekvédelem a lakóhelyen, lakótelepi életmódhoz kapcsolódó előadások (pl. Lakások penészesedésének megszüntetése, fogyasztói érdekvédelem, demokratikus szerveződések, civil-nonprofit szervezetek alapításának, működtetésének ismeretel stb.) - Helyi identitást, kötődést erősítő programok, akciók szervezése; helytörténettel való foglalkozás, oral history személyes történelmi felmérés mozgalom létrehozása, emlékek összegyűjtése, fotókiallítás a telep múltjáról jelenéről, érdekes helyi emberek felkutatása, bemutatása - Szomszédai tanács megszervezése a telep életének társadalmisítására, a számottevő helyi személyiségek, intézmények, létrejövő öntevékeny, civil szervezetek, összefogásával; a rehabilitációs tevékenység segítése, kontrollálása, összehangolása az érdekcsoportok között a projektgazda és a városfejlesztő társaság partnereként Közösségfejlesztés és a szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, tanfolyamok, képzési programok kialakítása - Általános közösségépítő tevékenység a közösségi házban, a közösségi ház folyamatos szolgáltató funkcióinak biztosítása, programszervezés, közösségi információs tevékenység, a közösségi házban lévő szolgáltató iróda-hoz kapcsolódó tevékenység - Pongrác sportnap rendezése a szakközpontokban (tornaterem, kondi terem, streetball pálya foci-pálya – bajnokság rendezése, kizsgáló létesítménnyel, sport eszközökkel, szakmai felügyelettel) - Onkórúti klubok alakítása, gyermek színjáték-dramapedagógiai programok gyermekeknek és fiataloknak, ifjúsági klub létrehozása, kortárs segítő programok, kiállítások, zenés programok - Tehetséggondozó műhely (a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek számára korai tehetséggondozás, tanórán kívüli komplex fejlesztő szabadidős program - Animációs műhely alsótagozatosoknak, cselelő, identitásukat erősítő serdülők számára közösségi és szabadidős program kreativitásuk fejlesztésére, számítógépes animáció, fényképezőgépet akotó technikák - Pongrác napok (családi nap-gyermeknap) rendezvénysorozat a nyári szünetben, szülők, nagyszülők, gyermekek részére mozgásos, kreatív játékok játékos vetélkedők, előadások, zenekar, karaoke stb. - Egészségügyi program sorozat a megelőzés és egészségmegőrzés tükében (előadások, eszközbemutató szakemberekkel) - Egészséges életmód tanácsadás (egyéni és csoportos) minden korosztály számára - Onsegítő csoportok, szívesség szolgálat, önkéntesség kialakítása a lakótelepen, szervezése - Hagyományörző Klub szervezése (előadások, helyi közismert emberek meghívása, az akcióterületről származó híres emberek meghívása – a lakótelepen töltött idők felidézése, vetélkedők) - Ifjúsági Klub szervezése fiataloknak (előadásokkal + hétfégi táncos rendezvényekkel) - Senior Klub szervezése tea délutánok, előadások, beszélgetések, zenés-táncos rendezvények - Mozgásterápia (közép és időskorúaknak), rekreációs programok - Kéziműves és kézimunka klub (manuális készségfejlesztés) - Kommunikációs tréning szervezése fiataloknak és középkorúaknak, egyéni és csoportos gyakorlatok, feladatok, prezentációk, elmélet és gyakorlat - Alapfokú számítógép kezelő oktatás időse emberek részére a közösségi házban (számítógép bekapcsolása, word, excel, internet stb.) - Táncoktatás zenekarral, tánc tánccal Munkaerőpiaci beilleszkedést és a hátrányos helyzetű gyermekek iskolai felzárkózását elősegítő tevékenységek, képzési, oktatási programok - Informálai tanfolyam ECDL vizsgával összesen kb. 30 fő - Betanított parkgondozói oktatás, munkanélküliek, hátrányos helyzetűek részére - Tehetséggondozó műhely (a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek számára korai tehetséggondozás, tanórán kívüli komplex fejlesztő szabadidős program - Tanulási problémákkal küzdő gyerekeknek tanulást segítő, tanulásmódszertani foglalkozás alsó tagozatosoknak és 10-16 éveseknek) Helyi környezetudatosság elterjesztését segítő tájékoztatói, szemléletformáló akciók - Környezetvédelem, környezetudatosság, környezeti ártalmak, biztonságos környezet, környezeti kultúra népszerűsítése, tájékoztató napok Integrált településfejlesztési tevékenységek (pl. parkosításhoz, játszótérek kiépítéséhez, parkoló iratáshoz stb.) kapcsolódó helyi társadalmi akciók megszervezésének támogatása - Lakossági akciók a közterületeken, zöldterületeken, személtgyűjtésre, takarításra, favegyűjtésre stb. Évente három alkalommal összesen hatszor - Lakossági bevonása a közterületi rehabilitációs munkák megvalósításába, kifejezetten a társasházak közötti területek felújításába Az infrastruktúrális fejlesztésekhez közvetlenül kapcsolódó helyi foglalkoztatási kezdeményezések, valamint olyan lakókörnyezeti szolgáltatások támogatása, amelyek új munkalehetőségeket teremtenek - Hátrányos helyzetű lakossági csoportok bevonása közterületfelújítás megvalósításába, közmunkaprogram keretében a közmunkaprogramban történő továbbfoglalkoztatás vállalásával (a foglalkoztatottak jelentős részét a betanított parkgondozói képzési, oktatási programban részt vettek alkotják) Családsegítő szolgáltatás kiterjesztése, bővítése a helyszínen, valamint a kötelező önkormányzati feladatellátáson túl szociális, gyermekjóléti szolgáltatások - Adóssághasználati tanácsadás hátrányos helyzetű családok, munkanélküliek részére - Munkanélkülieknek tanácsadás - Általános, információs szolgáltatás (családsegítő szolgáltatásokkal, a szervezet tevékenységével kapcsolatosan), hivatali ill. mindennapi ügyintézésben segítés - Idősek, betegek részére segítő szolgálat (házi betegápolás, otthoni segítségnyújtás Bűnmegelőzési elősegítő programok (pl. szomszédai rendőrség), bűnmegelőzés és közbiztonság erősítésével kapcsolatos képzési, szemléletformáló programok, helyi polgárőr csoport létrehozására irányuló marketingakciók, helyi bűnmegelőzési stratégiák és cselekvési tervek elkészítése, kötelező partnersejben a területileg illetékes rendőrséggel (területi vagy helyi szervek). - Közbiztonsági kapcsolatos lakossági fórumok - Közlekedésbiztonsági nap, vetélkedőkkel ügyességi versenyekkel - Mobil KMB Iroda – bűnmegelőzési tanácsadás, aktuális lakossági kérdések megválaszólása - Ifjúsági alternatív klub a közbiztonságról, a drogról, az internetről stb., meghívott vendégekkel, szakértőkkel - Rendvédelmi napok a lakótelepen, a közterületen rendőrségi bemutatókkal - Nyári bűnmegelőzési kölyök sziget, 3 csoportnak (2 általános iskolás és 1 középiskolás csoport), nevelő programok (DADA-ELLENISZER) - Bűnmegelőzési filmklub a közösségi házban - Bűnmegelőzési előadásorozat a fokozottan veszélyeztetett korosztályok számára - Bűnmegelőzési rajz és fotópályázat a telepen élő iskolások számára - Bűnmegelőzési cselekvési terv készítése az akcióterületre Kőbánya bűnmegelőzési koncepciója alapján - A telep biztonságérzet fejlesztésére, a városrészt komfortérzetének fejlesztésére szervezett felkészítések és programok, közösségek létrehozása helyi önvédelem megerősítésére (polgárőrség lehetőségének megismertetése, helyi szervezet megalakítása, előadások, tanfolyam, áldozattá válás elkerülése érdekében, szomszédok egymásért mozgalom SZEM megismertetése, megszervezése, előadások, tapasztalatsere												
Magánszféra beavatkozása a közszféra fejlesztési nyomán	Magán, lakossági kezdeményezésre polgárőrség létrehozása a területen	- közbiztonság emelkedése	Lakossági, önkormányzati, rendőrségi akarat és együttműködés a szervezet létrehozására										
	Társasházak tetőterének beépítésével új lakások kialakítása vagy az alsó lakások bővítése	- ingatlanpiaci pozíció erősítése - társadalmi státusz erősödése	Magánberuházók és lakástulajdonosok aktivizálása, a városrehabilitációs fejlesztések megvalósulása, a lakóközösségek egyeséges akarata a tetők értékesítésére										
	Társasházak pincei polgári védelmi létesítményeinek hasznosítása vállalkozások ill. közösségi funkciók céljára	- lakótelepi lakosság közösségé formálása	A társasházi tulajdonosközösségek hozzájárulása a helyiségek hasznosításához, a Polgári Védelmi Parancsnokság és az Önkormányzat hozzájárulása, vállalkozói igény										
Közszféra fejlesztése akcióterületi fejlesztés hatásként	Társasházak további magánérés felújítása más pályázati források, hitel segítségével, tetőtér értékesítéséből befolyó pénz felhasználásával	- ingatlanpiaci pozíció erősítése - karbantartási költségek csökkentése	Tetőter értékesítésének szándéka a tulajdonosok részéről, magánbefektetői kör beruházási szándéka. Tulajdonosközösségek döntése a felújítások folytatásáról.										
	Önkormányzati intézmények átszervezéséhez kapcsolódó átalakítási, felújítási munkák az Idősek Klubja és a jelenlegi Emberbarát Alapítvány által bérlet épületrészen	- lakossági migráció csökkenése - társadalmi státusz erősödése - ingatlanok felértékelődése	Önkormányzati döntés a felújításról, más pályázati források lehetősége										
	Óvoda, bölcsőde és gyermekotthon belső játszótérének korszerűsítése	- lakossági migráció csökkenése - társadalmi státusz erősödése - ingatlanok felértékelődése	Önkormányzati döntés a felújításról, más pályázati források lehetősége										
	Óvoda, bölcsőde és gyermekotthon épületének akadálymentesítése	- lakossági migráció csökkenése - társadalmi státusz erősödése - ingatlanok felértékelődése	Önkormányzati döntés a az akadálymentesítés végrehajtására ill. kötelezettségvállalás a Pro Regió felé										
Házi orvosi rendelő felújítása, bővítése	- lakossági migráció csökkenése - társadalmi státusz erősödése - ingatlanok felértékelődése	Önkormányzati döntés a felújításról											

3.3.1 A tervezett beavatkozások hozzájárulásának módja a rehabilitációs célok eléréséhez

Lakófunkciót erősítő tevékenységek

A lakó funkciót erősítő fejlesztések és azon belül a társasházi felújítások megvalósításával egy olyan folyamat indul el az akcióterületen, mely ösztönzőleg hat a lakóépületek további felújítására, korszerűsítésére, más pályázati források vagy lakossági önerő felhasználásával. A pályázati támogatással megvalósuló felújítások azonban nemcsak az épületek közös részeinek további megújítását ösztönzi, hanem a lakások belső korszerűsítését is felgyorsíthatja. Ez a fejlesztés már kizárólag a lakástulajdonosok magánereős beruházásban valósulhat meg. A lakóépületek közös részeinek pályázati programmal megvalósuló felújítása (tető, épületgépészeti és elektromos fővezeték hálózat, nyílászáró cserék, homlokzatfelújítás stb.) emeli az épületek műszaki állapotát, színvonalát, üzembiztonságát és nem utolsósorban energiahatékonyt. Ezen tevékenységek megvalósításának folyamata vezet el oda, hogy megindul a terület ingatlanpiaci felértékelődése, csökkenni fog a migráció és új társadalmi csoportok települnek az akcióterületre, mindamellett hogy a lakóépület fenntartási költségei is csökkenni fognak.

Közösségi funkciókat szolgáló tevékenységek

A közösségi ház-klub létrehozásával ill. a szakközépiskola bevonásával tervezett programokkal a lakótelep szintjén megvalósul egy kisléptékű akcióterületi kulturális és szabadidő központ, mely egyúttal közösségépítő, szociális tevékenységet is ellát. A társasházak közötti zöldterületek felújításával olyan lakossági találkozóhelyek jönnek létre, melyek erősítik a közösségépítést, az összetartozás érzést és a lakosság identitását.

A Kis-Pongrác akcióterület szociális városrehabilitációját az EU által támogatott URBACT II kirendelt szakértők közreműködésével segíti, mely előírja ún. helyi támogató csoport létrehozását. (Local Support Group) A helyi támogató csoportnak nemcsak a tervezett városfejlesztési akciók előkészítésében és végrehajtásában van fontos szerepe, hanem a rehabilitáció fenntarthatóságában és a közösségépítésben, közösségfejlesztésben, a civil szerveződések létrehozásában is

Az előbbieken részletezett tevékenységek előmozdítják a legfontosabb célok megvalósulását, vagyis a fejlett közösségi élet létrehozását a lakótelepen és a hátrányos helyzetűek támogatását, bevonásukat a rehabilitáció megvalósításába.

Ezzel megteremtjük annak a lehetőségét, hogy a Kis-Pongrác lakótelep legyen Kőbánya egyik növekvő, szegregációmentes, fiatalodó, képzett munkaerővel rendelkező kerületrésze, ahol jelen van a terület léptékéhez igazodóan a kulturális, sport és szabadidős tevékenység.

Közszféra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztések

Az önkormányzati intézmények külső felújítása ha csak közvetetten is, de elősegíti a kvalifikált, fiatal társadalmi csoportok betelepülését az akcióterületre. Az intézmények átszervezésével együtt megvalósuló, minden fogyatékosági csoportra vonatkozó akadálymentesítés az esélyegyenlőség elősegítése érdekében.

Közterületek fejlesztése

A lakótelep közterületeinek pályázati támogatással történő komplex felújítása elősegíti és megalapozza a területen élők életminőségének emelkedését ill. az elvárt szint elérését követően annak megtartását. A közterület felújítás során megvalósuló zöldterületi fejlesztések, új városi-közösségi terek létrehozása, a közvilágítás korszerűsítése, térfigyelő kamerarendszer telepítése, a parkolási lehetőségek bővítése és a forgalomtechnikai korszerűsítések biztosítják a lakótelep zökkenőmentes és folyamatos „üzemeltetését és üzemelését”, ami szintén kedvező hatással van a lakosok otthonérzetének megerősítésében. A lakók mindennapi életének kellemesebbé ill. a lakótelep élhetővé tételéhez talán a legnagyobb mértékben a komplex közterület felújítás járul hozzá. A zöldterület felújítása során telepítésre kerülő növényzet, utcabútorok és a szelektív hulladékgyűjtés meghonosításával elindul a lakótelep az öko városrészé válás útján. A közterületeken tervezett tevékenységek ugyancsak elősegítik a lakó funkcionál ismertített rehabilitációs célok elérését, emellett élhetőbb lakókörnyezetet alakítanak ki.

Gazdasági funkciót szolgáló fejlesztések

A pályázati támogatás elnyerése és a „szolgáltatóház” tervezett külső felújítása közvetlen hatásként segíti elő tulajdonos saját erőből történő további rehabilitációs ill. gazdaságélénkítő terveit, tevékenységét. A tervezett lakossági ellátást, szolgáltatást biztosító vállalkozások, szervezetek betelepülése munkahelyeket teremt, ami kedvezően hat az akcióterület munkanélküliségi mutatóira.

Soft tevékenységek

A tervezett soft tevékenységeket sokrétűek, ezért összességében vizsgáljuk hozzájárulásukat a rehabilitációs célok eléréséhez. Valamennyi tevékenységet úgy terveztünk, hogy a helyzetelemzés fejezetben a társadalmi, gazdasági mutatók által feltárt problémák megszüntetését segítsék elő. Valamennyi tervezett tevékenységről elmondható, hogy megvalósulásukkal erősödnek a közösséget megmozgató funkciók, megindulhat a lakótelepi lakosság közösséggé formálása, a lakosság egy része képzési-foglalkoztatási akciókban vehet részt, erősödik a lakosság identitása és reményeink szerint megindul a lakossági önszerveződés a további problémák megoldása érdekében.

A megújult lakóépületek, a felújított közterületek, a lakossági alapellátást biztosító üzletek, az aktív közösségi élet vonzó hatást gyakorolnak a fiatalabb, képzetesebb és fizetőképes korosztály számára. A közterület felújítását követően az önkormányzat mintaértékű programjaként valósulhatna meg a társasházak közötti zöldterületek magán használatú közterületként történő fenntartása. A társasházi tulajdonosközösségekből szerveződött lakossági csoportok az önkormányzattal kötött szerződés alapján magán használatú közterületként „üzemeltethetik” tovább a tárgyi zöldterületeket. A zöldfelületek lakossági összefogással történő fenntartása, karbantartása erősíti a lakosság összetartozását, - közösségépítő tevékenységnek is nevezhetjük - otthonérzetét és életminőségét.

Mindezen tevékenységekkel eléri a városrehabilitáció kitűzött fejlesztési célokat, vagyis a szegregáció megelőzését-(hosszútávú) megszüntetését, a lakosság társadalmi státuszának emelkedését, az ingatlanok felértékelődését, a migráció (migrációs szándék) csökkenését, a parkolási problémák enyhítését, a közbiztonság emelkedését és a társasházi karbantartási költségek csökkenését.

3.3.2 A beavatkozási típusok részeként tervezett tevékenység logikai kapcsolatrendszere

Az egyes tevékenységek logikai kapcsolatai a műszaki szükségszerűségből, az építési és egyéb tevékenységek egymásra épüléséből és a támogatásban részesülők pénzügyi finanszírozási lehetőségeiből tevődnek össze. A tervezett tevékenységek önálló, egymástól térben és időben jól elkülöníthető munkákból állnak, azonban lehet és szükséges is kapcsolatokat, egymásra épülő ütemeket meghatározni a tevékenységek között.

Támogatással megvalósuló tevékenységek

A támogatással megvalósuló rehabilitációs folyamatokat több tevékenység együttes megkezdésével javasolt indítani, ezek a társasházi felújítások és szociális bérlakások korszerűsítése, a közterületek felújítása és a Pongrác klubház kivitelezése. A társasházi felújításokat kell legelőször megkezdni és ütemezetten végrehajtani, mivel a lakástulajdonosok finanszírozási lehetőségei az önerő biztosításán túl korlátozottak. A társasházak többségében a belső munkát jelentő épületgépészeti és elektromos vezetékcserék mellett tetőfelújításokat fognak végezni a tulajdonosközösségek, emellett azonban homlokzatfelújítási munkálatok is folynak majd az épületeken. Emiatt a közterületen tervezett munkafolyamatoknak kapcsolódni kell a társasházi felújításokhoz, mivel nem lenne ésszerű, hogy a lakóépületek közötti felújított zöldfelületek felvonulási területként funkcionáljanak a társasházi tető és homlokzatfelújításokhoz. Az akcióterület egyéb közterületi részein nem látjuk akadályát a párhuzamos munkavégzésnek. Ez azt jelenti, hogy először az ún. egyéb zöldterületek felújítása, parkolóhelyek kialakítása, közösségi-városi terek létrehozása, a közvilágítás és térfigyelő kamerarendszer kiépítése szükséges. A klubház mielőbbi létrehozása az egyik legfontosabb lépcsőfok a rehabilitáció későbbi fenntarthatóságának érdekében. Már a megvalósítás korai szakaszában is szükséges egy olyan létesítmény az akcióterületen, ahol lehetőség van projekt lebonyolítói és a célcsoport személyes találkozására, a támogatással tervezett soft tevékenység mellett a rehabilitáció folyamatának kezdeti bemutatására, kisebb fórumok tartására, a lakosság közösséggé kovácsolásának megkezdésére.

A nagyobb volumenű társasházi felújításokat követően - leginkább a tetőfelújítások és homlokzati felújítások után - a lakóházak közötti zöldterületek felújítását és a befejező közterületfelújítási munkákat (eszközelhelyezés, parkolóhely kijelölés, burkolás stb.) is el lehet végezni.

A gazdasági tevékenység erősítését jelentő szolgáltatóház külső felújítása nem kapcsolódik közvetlenül más tevékenységhez, de a lakossági szolgáltatások-ellátás mielőbbi bővítése érdekében a megvalósítási folyamat első felében el kell végezni, mert az új vállalkozások betelepítése, idevonzása hosszú, akadályokkal teli folyamat lesz.

Az ESZA típusú beavatkozások közül a közösségépítő tevékenységek egy része szintén megkezdődhet a rehabilitációs program indulásával a klubház elkészültét követően azonban már kiteljesedhet a folyamat. A hátrányos helyzetűek támogatását célzó beavatkozások a rehabilitációs teljes folyamatát végigkísérik, kezdve a közterületi rehabilitáció fizikai megvalósításában való részvételtől a klubház létrehozását követő családsegítő, szociális és gyermekjóléti tevékenységig.

A promóciós tevékenységek is a teljes városrehabilitációs megvalósítási folyamathoz kapcsolódnak, pl. a már megvalósult fejlesztések elősegítik a promóciós tevékenységeket, megalapozzák a társadalmi akciók létjogosultságát.

Magánérős beruházások

A magánérős beavatkozásokról együttesen elmondható, hogy logikai kapcsolatuk abban nyilvánul meg a ROP támogatással létrejövő beavatkozásokkal, hogy megvalósításuk feltétele a pályázati támogatás elnyerése, a tervezett városrehabilitációs fejlesztések megvalósítása.

Közsféra további tevékenységei

A közsféra további tervezett fejlesztéseinek nincsen közvetlen logikai kapcsolata a ROP támogatással megvalósuló projektekkel. Ezeket a projekteket az önkormányzat más pályázati források felhasználásával vagy önerőből a szociális városrehabilitációtól függetlenül megvalósítja a közeljövőben.

3.4. Fejlesztési programok, a Regionális Operatív Program 2007-2013 között város-rehabilitációs célú pályázat tartalma

3.4.1 A beavatkozások tervezésénél figyelembe vett szempontok

- a tervezett beavatkozások eredményeként létrejönnek az akcióterületen új funkciók, közösségi szolgáltatások, úgymint közösségi, kulturális, sport és szabadidős tevékenységek, szociális szolgáltatások valamint mindezek szervezésében, lebonyolításában alapvető szerepet játszó „Kis-Pongrác” közösségi ház
- az akcióterület az épületállományt tekintve egységes városképet mutat, amit a közterületek kialakítása és állapota tör meg; a tervezett komplex közterületi fejlesztésekkel, a zöldterületek, parkolók, játszóterek, közösségi terek tekintetében is megvalósul az egységes városkép esztétikai és építészeti szempontból is
- a beavatkozásokkal létrejövő szolgáltatások hozzájárulnak ahhoz, hogy a Kis-Pongrác akcióterület a környező kerületrészek, elsősorban a MÁV lakótelep és a Nagy Pongrác lakótelep, közösségi központjává váljon, elősegítse az akcióterületen belüli és a környező területek élők társadalmi kohézióját
- a tervezett közösség funkciót erősítő fejlesztés, vagyis a Kis-Pongrác közösségi ház létrehozása az akcióterületen lévő két funkcióvesztett, üres, leromlott állapotú helyiség felújításával, korszerűsítésével valósul meg, tehát a meglévő épületállomány felhasználása valósul meg
- a közterületi felújítás, azon belül a zöldterületi tervezés figyelembe veszi a meglévő természeti értékeket, a meglévő faállományt a lehető legnagyobb mértékben megőrzi a projektgazda
- a „soft” beavatkozások megtervezésénél alapvető célkitűzés volt, hogy a projektek ne okozzák az alacsony státuszú lakosság arányának növekedését, elvándorlását a területről
- a „soft” programok biztosítják a hátrányos helyzetű és alacsony státuszú lakosság bevonását a rehabilitáció megvalósításába és fenntartásába (pl. a zöldterületi felújítások kivitelezése és karbantartása) ill. teljes körűen részesülnek az akciókból (pl. képzések, a hátrányos helyzetű családok részére szülő-gyermek közös foglalkozások, tanulók részére korrepetálás stb.)
- új építésre, zöldmezős beruházásra nincs lehetőség az akcióterületen, ezért ez a szempont nem volt hatással a programok tervezésére

29. sz. táblázat: Összefoglaló táblázat a tervezett beavatkozásokról

Tevékenység típusa	Gzadasági célú	Városi funkciót erősítő	Közösségi célú	Közsféra funkciót erősítő	Lakó funkciót erősítő	«Soft» tevékenység	ESZA típusú tevékenység	Magánberuházás a projekttel párhuzamosan
Finanszírozó strukturális alap	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ESZA	-
Projektneve	Pongrác út melletti szolgáltatóház külső felújítása	Zöldterületek komplex felújítása eszközbeszerzéssel, városi és gyülekező tér kialakítása, játszótér felújítása, parkolóhelyek létesítése, kijelölése, térfigyelő kamerarendszer kiépítése	Pongrác közösségi ház-klub kialakítása eszközbeszerzéssel	Bölcsőde, óvoda és gyermekek átmeneti othona épületének külső felújítása, tetőfelújítás	Társasházak osztatlan közös tulajdonú részeinek felújítása	Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és büszkeséget erősítő tartalomfejlesztés és az információ közzététele különös tekintettel a fiatalabb generációkra	Közösségfejlesztést és a szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, tanfolyamok, képzési programok kialakítása	-
Projektneve helyszíne	Pongrác út 9.	Akcióterület	Gyöngyike u. 4.	Gyöngyike u. 4.	Salgótarjáni út 47-63., Csilla u. 2-10., Pongrác út 9. VII. és XVII. ép.	Akcióterület – közösségi ház	Akcióterület, Pongrác közösségi ház, Pataky Szakközépiskola	-
Helyrajzi szám	38911/56	38911/9, 38911/11, 38911/15, 38911/17, 38911/19, 38911/21, 38911/23, 38911/30, 38911/34, 38911/36, 38911/39, 38911/41, 38911/43, 38911/45, 38911/47, 38911/50, 38911/53, 38911/55	38911/2	38911/2	38911/8, 38911/10, 38911/13, 38911/14, 38911/16, 38911/18, 38911/20, 38911/22, 38911/24, 38911/29, 38911/31, 38911/33, 38911/35, 38911/37, 38911/38, 38911/40, 38911/42, 38911/44, 38911/46, 38911/48	38911/2	38911/50, 38911/2, 38911/3	-
Projektneve		Közutak forgalomtechnikai korszerűsítése, fejlesztése			Szociális bérlakások komfortosítása	Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztató, szemléletformáló akciók	Munkaerőpiaci beilleszkedést és a hátrányos helyzetű gyermekek iskolai felzárkózását elősegítő tevékenységek, képzési, oktatási programok	
Projektneve helyszíne		Akcióterület			Salgótarjáni út 47-63., Csilla u. 2-10., Pongrác út 9. VII. és XVII. ép.	Akcióterület – közösségi ház	Pongrác közösségi ház, Pataky Szakközépiskola	
Helyrajzi szám		38911/25, 38911/26, 38911/27, 38911/28, 38911/32, 38911/49, 38911/52, 38911/54, 38911/57, 38912, 38914			38911/8, 38911/10, 38911/13, 38911/14, 38911/16, 38911/18, 38911/20, 38911/22, 38911/24, 38911/29, 38911/31, 38911/33, 38911/35, 38911/37, 38911/38, 38911/40, 38911/42, 38911/44, 38911/46, 38911/48	38911/2	38911/2, 38911/3	
Projektneve		Közműfejlesztés, közvilágítás korszerűsítése, kiépítése				Integrált településfejlesztési tevékenységekhez kapcsolódó helyi társadalmi akciók megszervezésének támogatása	Az infrastrukturális fejlesztésekhez közvetlenül kapcsolódó helyi foglalkoztatási kezdeményezések, valamint olyan lakókörnyezeti szolgáltatások támogatása, amelyek új munkalehetőségeket teremtenek	
Projektneve helyszíne		Salgótarjáni út – Gyöngyike u. - Csilla u. - Pongrác út által határolt terület				Akcióterület	Akcióterület	
Helyrajzi szám		38911/9, 38911/11, 38911/15, 38911/17, 38911/19, 38911/21, 38911/23, 38911/30, 38911/34, 38911/36, 38911/39, 38911/41, 38911/43, 38911/45, 38911/47, 38911/50, 38911/53, 38911/55				38911/9, 38911/11, 38911/15, 38911/17, 38911/19, 38911/21, 38911/23, 38911/30, 38911/34, 38911/36, 38911/39, 38911/41, 38911/43, 38911/45, 38911/47, 38911/50, 38911/53, 38911/55	38911/9, 38911/11, 38911/15, 38911/17, 38911/19, 38911/21, 38911/23, 38911/30, 38911/34, 38911/36, 38911/39, 38911/41, 38911/43, 38911/45, 38911/47, 38911/50, 38911/53, 38911/55	
Projektneve						Bűnmegelőzést elősegítő programok és közbiztonság erősítésével kapcsolatos képzési, szemléletformáló programok, helyi polgárőr csoport létrehozására irányuló marketingakciók	Családsegítő szolgáltatás kiterjesztése, bővítése a helyszínen, valamint a kötelező önkormányzati feladatellátáson túli szociális, gyermekjóléti szolgáltatások	
Projektneve helyszíne						Akcióterület, Pongrác közösségi ház, Pataky Szakközépiskola	Akcióterület – közösségi ház	
Helyrajzi szám						38911/50, 38911/2, 38911/3	38911/2	

30. sz. táblázat: Összefoglaló indikátor táblázat

Mutató neve	Mutató típusa (output/eredmény)	Mértékegység	Bázisérték	Minimálisan elvárt célérték, amennyiben pályázati felhívásban megadva	Célérték elérésének időpontja	Célérték a megvalósítási időszak végén	Célérték az 5 éves kötelező fenntartási időszak végén	Mutató forrása	Mutató mérésnek módszere és gyakorisága
Kötelező indikátorok									
Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált településrészekben	output	fő	0	350	2013	1752	1765	Projektgazda, KSH	Önkormányzati adatszolgáltatás, népszámlálás, egyszeri mérés
Városrehabilitációs beavatkozások által érintett terület nagysága	output	ha	0	11,16	2012	11,16	11,16	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a projektzárás után, egyszeri mérés
Teremtett munkahelyek száma	eredmény	fő	0	14	2013	14	9	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén
Teremtett munkahelyek száma – nők	eredmény	fő	0	4	2013	4	4	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén
Teremtett munkahelyek száma – hátrányos helyzetűek	eredmény	fő	0	10	2013	10	5	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén
Megtartott munkahelyek száma	eredmény	db	54	54	2013	54	54	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén
Új városi funkciók betelepítése / a fejlesztés nyomán elérhető (köz- és profitorientált) új típusú szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen (db) Az új funkciók, szolgáltatások megnevezésével	output	db	0	1	2011	1	1	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén (új funkció: közösségi ház)
A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás	eredmény	TJ	0	0,3	2013	0,3	0,3	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén
A fejlesztés nyomán újonnan kialakított közösségi szolgáltatások száma a projekt által érintett akcióterületen	eredmény	db	0	2	2014	2	2	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén
A fejlesztés nyomán betelepülő új közösségi funkciók száma a projekt által érintett akcióterületen	eredmény	db	0	2	2014	2	2	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén
A fejlesztés nyomán megerősített funkciók száma a projekt által érintett akcióterületen	eredmény	db	0	2	2013	2	2	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén
Felújított önkormányzati szociális bérlakások száma	output	db	0	77	2013	77	77	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén
Támogatással felújított lakóépületek száma	output	db	0	20	2013	20	20	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén
További kötelező szakmai indikátorok									
A fejlesztés nyomán létrehozott közösségi szinterületek nagysága a projekt által érintett akcióterületen	eredmény	m2	0	149	2013	149	149	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén
A szociális rehabilitáció akcióterületén az egy lakásra eső szociális segélyben (rendszeres szociális támogatások, pl. 2009-ben RÁT, RGYK) részesülők lakásszámhoz viszonyított aránya a települési/kerületi átlaghoz képest	hatás	%	105	100	2014	100	100	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén
Helyi foglalkoztatási kezdeményezésekbe bevont hátrányos helyzetű emberek száma	output	fő	0	10	2014	10	10	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén
A megvalósult fejlesztéssel elégedett lakosság aránya a projekt által érintett akcióterületen	hatás	%	0	75	2014	75	80	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén
Akcióterületi fejlesztés céljaihoz rendelt indikátorok									
Szegregátumot meghatározó akcióterületi mutatók (az aktív korúakon belül a legfeljebb 8 osztályos végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya) kedvező változása a fenntartási időszak (5 év) végére (a két mutató átlagával számolva)	hatás	%	38,15	35	2019	-	35	Projektgazda, KSH	Mérése a következő népszámlálási adatok alapján, egyszeri mérés a fenntartási időszak végén
Az akcióterület jelenlegi fajlagos ingatlanárainak (m ² -re vetítve) 5 %-os emelkedése a fenntartási időszak (5 év) végére	hatás	%	0	5	2019	-	5	Projektgazda	Ingatlanpiaci adatok alapján, egyszeri mérés a fenntartási időszak végén
Az akcióterületi elvándorlás mértékének csökkenése a megvalósítást követően 3. év végére (az akcióterületi állandó lakcímet megszüntetők arányának csökkenése)	hatás	%	0	10	2017	-	-	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a lakcímvilágtartás alapján
Az akcióterületi társasházak (20 db) egy épületre eső karbantartási, felújítási, költségeinek csökkenése a megvalósítást követő évben	eredmény	%	0	5	2014	-	-	Társasházak	Mérése a társasházak éves adatai alapján, egyszeri mérés a projekt fizikai megvalósítását követő évben
A vagyon és személy elleni bűncselekmények számának csökkenése a 2088-as adatokhoz képest a megvalósítást követő évben	eredmény	db	217	210	2014	-	-	Rendőrség	Rendőrségi adatszolgáltatás alapján, egyszeri mérés a projekt fizikai megvalósítását követő évben
Szabályos parkolóhelyek kialakítása a közterületeken a projekt fizikai megvalósításának végére	eredmény	db	0	181	2013	-	-	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, egyszeri mérés a projekt fizikai megvalósításának évében
A soft tevékenység keretében, közösségi, szabadidős, bűnmegelezési, szemléletformáló, iskolai felzárkóztató, településfejlesztési tevékenységhez kapcsolódó stb. programokon, akciókban a megvalósítási időszak alatt összesen részt vevők száma (2011-2014), összesen minden tevékenységen	output	fő	0	2140	2014	2140	1500	Projektgazda	Önkormányzat és Városfejlesztő Társaság adatszolgáltatása, folyamatos mérés a projekt megvalósítása alatt
A képzési, foglalkoztatási programokban részt vevők közül a projektzárást követő évben foglalkoztatottak aránya	eredmény	%	0	30	2015	-	-	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, egyszeri mérés a projekt megvalósítását követő évben
Támogatott tevékenységekhez rendelt indikátorok									
Szociális bérlakások komfortosítása	eredmény	db	0	77	2013	77	77	Projektgazda	Önkormányzati (Vagyonkezelő) adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén
Önkormányzati intézmények külső felújítása, tetőszerkezet felújítása	eredmény	m2	0	1450	2012	1450	1450	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén
Felújított és új zöldfelület mérete	eredmény	m2	0	10500	2014	10500	10500	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén
Közterület felújítással létrejövő új (szabályos) parkolóhelyek száma	eredmény	db	0	129	2013	129	129	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén
Közterület felújítás során telepítésre kerülő térfigyelő kamerák száma	eredmény	db	0	16	2013	16	16	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén
Vállalkozás épületének külső felújítása, homlokzat és nyílászáró	eredmény	m2	0	923	2012	923	923	Vállalkozó	Vállalkozó adatszolgáltatás, mérése megvalósítási és a fenntartási időszak végén
A soft tevékenység keretében, képzési, oktatási programokon, akciókban részt vevők száma	eredmény	fő	0	44	2014	44	44	Projektgazda	Önkormányzati adatszolgáltatás, mérése a megvalósítási és a fenntartási időszak végén

3.4.2 Rop által támogatott tevékenységek bemutatása

A Közép-Magyarországi Operatív Program „Integrált szociális városrehabilitációja” című, KMOP 5.1.1/A hagyományos építésű városi területek rehabilitációja tárgyú pályázat keretében Bp. X. ker. Önkormányzata a következő tartalommal tervezi benyújtani pályázatát. A pályázati program összeállítása a felhívás szerinti hat beavatkozási területhez illeszkedő tevékenységeknek megfelelően történt:

I. Lakófunkciót erősítő tevékenységek (ERFA)

I/1. Társasházak felújítása

- Tetőszerkezet felújítása, kémények átépítése a kapcsolódó szerkezetekkel együtt (pl. bádogos munka, ereszcsonna csere stb.)
- Víz felszálló nyomó és szennyvíz ejtővezetékek valamint a pincei alapvezetékek cseréje
- Elektromos fővezetékeinek cseréje, fő kapcsolószekrények felújítása
- Gáz vezetékhalózat (felszálló és alapvezeték) felújítása
- Homlokzat felújítása
- Homlokzat hőszigetelése
- Lépcsőházak felújítása
- Lépcsőházi ablakok és bejárati ajtók felújítása, cseréje

I/2.

- Társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások komfortosítása

A társasházak esetében az alapító okirat szerinti osztatatlan közös tulajdont képező szerkezetek felújítását tervezik a lakóközösségek. A tervezett felújítás műszaki tartalmának általános, de mégis pontosabb meghatározásához szemrevételezés alapján készült előzetes kivitelezői árajánlatokat kért be a közös képviselő (ezek az ajánlatok képezik az alapját a pénzügyi tervben szereplő társasházfelújítási költségeknek is). A társasházak műszaki állapota átlagosnak nevezhető, de inkább közelebb van a rossz műszaki állapothoz, mint az elfogadhatóhoz.

A pályázat elbírálási rendjéből, időtartamából következően becsléseink szerint kb. másfél év is eltelhet az önkormányzati pályázat kedvező elbírálásáig, a támogatási szerződés megkötésig. Ezen időszak alatt az épület műszaki állapota tovább romolhat, sőt olyan helyzet is előállhat, hogy olyan épületszerkezetek felújítása is szükségessé válik baleset vagy életveszélyes állapotuk miatt, melyek felújítását pályázati támogatással tervezte a lakóközösség. Ebben az esetben elkerülhetetlen, hogy módosuljon a pályázati támogatással tervezett felújítás műszaki tartalma, nem csak munkanem belül, hanem épületszerkezet tekintetében is.

A két forduló pályázat első körében hozott kedvező döntést követően szükséges az épületek ismételt és részletes műszaki felmérése a pályázat tárgyát képező épületszerkezetek esetében, annak érdekében, hogy a korábbi kivitelezői árajánlatok műszaki tartalmának pontosítása, részletezése ill. aktualizálása megtörténjen

A lakófunkció megerősítését szolgáló felújítási programok részletes bemutatása társasházakra lebontva a következő:

I/1 jelű tevékenységek

Tevékenység neve	Pongrác út 9. XVII. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Pongrác u.	9. XVII. sz. épület	38911/31
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti vezetékhálózatok és az elektromos hálózat élettartamának, üzembiztonságának növelése, az épület állagmegóvásának biztosítása		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> • Víz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (280 m) • Szennyvíz fővezeték hálózat felújítása, cseréje (290 m) • Gáz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (280 m) • Elektromos fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (1145 m) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Pongrác u. 9. XVII. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	20 300 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	20 300 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	14 210 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	6 090 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Salgótarjáni út 53. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni út	53.	38911/14
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti vezetékhálózatok élettartamának, üzembiztonságának növelése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> • Víz fővezeték hálózat felújítása, cseréje (360 m) • Szennyvíz fővezeték hálózat felújítása, cseréje (340 m) • Gáz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (320 m) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Pongrác u. 9. XVII. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	19 160 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	19 160 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	13 412 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	5 748 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételtől az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Pongrác út 9. VII. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Pongrác	9. VII. sz. épület.	38911/29
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti és elektromos vezetékrendszerek élettartamának, üzembiztonságának növelése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> • Víz fővezeték hálózat felújítása, cseréje (280 m) • Szennyvíz fővezeték hálózat felújítása, cseréje (290 m) • Gáz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (280 m) • Elektromos fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (1145 m) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Pongrác u. 9. VII. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	20 300 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	20 300 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	14 210 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	6 090 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételtől az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Csilla u. 6. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Csilla	6.	38911/40
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti és elektromos vezetékrendszerek élettartamának, üzembiztonságának növelése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása .		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> • Víz fővezeték hálózat felújítása, cseréje (280 m) • Szennyvíz fővezeték hálózat felújítása, cseréje (290 m) • Elektromos fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (1145 m) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Csilla u. 6. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	13 420 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	13 420 000		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	9 394 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	4 026 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételtől az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Csilla u. 5. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Csilla	5.	38911/38
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti és elektromos vezetékrendszerek élettartamának, üzembiztonságának megnövelése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása .		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> • Víz fővezeték hálózat felújítása, cseréje (360 m) • Szennyvíz fővezeték hálózat felújítása, cseréje (340 m) • Elektromos fővezeték hálózat felújítása, cseréje (1400 m) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Csilla u. 5. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	16 880 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	16 880 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	11 816 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségéből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	5 064 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségéből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételtől az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Csilla u. 4. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Csilla	4.	38911/37
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az elektromos vezetékrendszer élettartamának, üzembiztonságának megnövelése, az épület állagmegővésének biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása .		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> • Elektromos fővezeték hálózat felújítása, cseréje (1700 m) • A lépcsőházak belső felújítása (510 m²) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Csilla u. 4. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	9 740 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	9 740 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	6 818 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	2 922 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételtől az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Salgótarjáni út 49. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni	49.	38911/10
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti és elektromos vezetékrendszerek élettartamának, üzembiztonságának növelése, tetőbeázások megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> • A tető felújítása (760 m²) • Víz és szennyvíz fővezeték hálózat felújítása, cseréje (240 m) • Elektromos fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (2700 m) • Lépcsőházi bejárati ajtók és ablakok felújítása, cseréje (16 db) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Salgótarjáni út 49. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	27 320 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	27 320 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	19 124 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	8 196 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Csilla u. 9. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Csilla	9.	38911/46
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti vezetékrendszerek élettartamának, üzembiztonságának megnövelése, tetőbeázások megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> • A tető felújítása (400 m²) • Kémények átépítése (12 db) • Víz és szennyvíz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (240 m) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Csilla u. 9. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	22 040 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	22 040 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	15 428 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségéből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	6 612 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségéből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Salgótarjáni út 55. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni	55.	38911/16
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti és elektromos vezetékrendszerek élettartamának, üzembiztonságának megnövelése, tetőbeázások megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> • A tető felújítása (640 m²) • Kémények átépítése (11 db) • Víz és szennyvíz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (240 m) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Salgótarjáni út 55. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	18 840 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	18 840 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	13 188 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségéből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	5 652 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségéből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Salgótarjáni út 47. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni	47.	38911/8
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti és elektromos vezetékrendszerek élettartamának, üzembiztonságának növelése, tetőbeázások megszüntetése, az épület állagmegővésének biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> • A tető felújítása (760 m²) • Homlokzat hőszigetelése (1600 m²) • Víz és szennyvíz fővezeték hálózat felújítása, cseréje (240 m) • Elektromos fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (2700 m) • Lépcsőházak felújítása (1050 m²) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Salgótarjáni út 47. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	35 100 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	35 100 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	24 570 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	10 530 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Csilla u. 2. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Csilla	2.	38911/3
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti és elektromos vezetékrendszerek élettartamának, üzembiztonságának megnövelése, tetőbeázások megszüntetése, az épület állagmegővésének biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> • A tető felújítása (600 m²) • Víz és szennyvíz fővezeték hálózat felújítása, cseréje (146 m) • Elektromos fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (1680 m) • Lépcsőházi nyílászárók cseréje (12 db) • Gáz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (186 m) • Homlokzat felújítása (700 m²) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Csilla u. 2. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	42 300 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	42 300 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	29 610 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	12 690 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételtől az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Csilla u. 10. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Csilla	10.	38911/3
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti és elektromos vezetékrendszerek élettartamának, üzembiztonságának növelése, tetőbeázások megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> • A tető felújítása (1300 m²) • Kémények felújítása (10 db) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Csilla u. 10. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	12 420 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	12 420 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	8 694 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	3 726 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Csilla u. 8. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Csilla	8.	38911/44
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja a tetőbeázások megszüntetése, a kéménybe kötött gázüzemű berendezések üzembiztonságának növelése, baleset és életveszélyes állapot megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> • A tető felújítása (600 m²) • Kémények felújítása (5 db) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Csilla u. 8. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	5 780 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	5 780 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	4 046 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségéből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	1 734 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségéből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Salgótarjáni út 57. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni út	57.	38911/18
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja a tetőbeázások megszüntetése, a kéménybe kötött gázüzemű berendezések üzembiztonságának növelése, baleset és életveszélyes állapot megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> • A tető felújítása (400 m²) • Kémények felújítása (2 db) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Salgótarjáni út 57. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	5 720 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	5 720 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	4 004 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	1 716 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Salgótarjáni út 59. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni út	59.	38911/20
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja a tetőbeázások megszüntetése, a kéménybe kötött gázüzemű berendezések üzembiztonságának növelése, baleset és életveszélyes állapot megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> • A tető felújítása (182 m²) • Kémények felújítása (12 db) • Gáz fővezeték hálózat felújítása, cseréje (157 m) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Salgótarjáni út 59. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	15 820 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	15 820 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	11 074 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségéből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	4 746 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségéből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Csilla u. 3. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Csilla u.	3.	38911/35
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja a tetőbeázások megszüntetése, a kéménybe kötött gázüzemű berendezések üzembiztonságának növelése, baleset és életveszélyes állapot megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> • A tető felújítása (600 m²) • Kémények felújítása (9 db) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Csilla u. 3. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	21 380 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	21 380 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	14 966 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségéből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	6 414 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségéből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Salgótarjáni út 51. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni út	51.	38911/13
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja a tetőbeázások megszüntetése, a kéménybe kötött gázüzemű berendezések üzembiztonságának növelése, baleset és életveszélyes állapot megszüntetése, az épület állagmegővésének biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> • A tető felújítása (911m²) • Víz és szennyvíz fővezeték hálózat felújítása cseréje (936 m) • Elektromos fővezeték hálózat felújítása, cseréje (86 m) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Salgótarjáni út 51. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	11 760 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	11 760 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	8 232 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	3 528 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Salgótarjáni út 61. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni út	61.	38911/22
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja a tetőbeázások megszüntetése, a kéménybe kötött gázüzemű berendezések üzembiztonságának növelése, baleset és életveszélyes állapot megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> • A tető felújítása (600 m²) • Víz és szennyvíz fővezeték hálózat felújítása cseréje (568 m) • Lépcsőházi főbejárati ajtók, ablakok felújítása, cseréje (16 db) • Lépcsőházak felújítása (296 m²) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Salgótarjáni út 61. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	18 800 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	18 800 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	13 160 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	5 640 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Csilla u. 7. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Csilla u.	7.	38911/42
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja a tetőbeázások megszüntetése, a kéménybe kötött gázüzemű berendezések üzembiztonságának növelése, baleset és életveszélyes állapot megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> A tető felújítása (650 m²) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Csilla u. 7. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	18 800 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	18 800 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	13 160 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	5 640 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételtől az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Salgótarjáni út 63. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni út	63.	38911/24
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja a tetőbeázások megszüntetése, a kéménybe kötött gázüzemű berendezések üzembiztonságának növelése, baleset és életveszélyes állapot megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A 2009-es karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> Víz és szennyvíz fővezeték hálózat felújítása cseréje (330 m) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Salgótarjáni út 51. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	11 560 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	11 560 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	8 092 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	3 468 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételtől az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

I/2 jelű tevékenység

Tevékenység neve	Szociális bérlakások komfortosítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni út Csilla u. Pongrác u.	47-63. 2-10. 9. VII. és XVII. sz. épület	38911/8,10,13,14,16,18,20,22,24 38911/33,35,37,38,40,42,44,46,48 38911/29,31
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett komfortosítás a társasházi tulajdonú lakóépületben lévő szociális bérlakásokat érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Az épület állagmegóvásának biztosítása, az elöregedett gépészeti vezetékek cseréje, lakásbeázások megelőzése ill. megszüntetése		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Felújított WC helyiségek száma, 54 db. Felújított WC és fürdőszoba helyiségek száma, 23 db.		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> Félkomfortos szociális bérlakások WC helyiségeiben a belső víz és szennyvíz vezetékrendszer cseréje (23 db lakás) Komfortos szociális bérlakások fürdőszoba és WC helyiségeiben a belső víz és szennyvíz vezetékrendszer cseréje (54 db lakás) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a felsorolt lakásokban élő bérlők.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	6 780 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	6 780 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	5 763 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	1 017 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	30		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	Az önkormányzat rövidesen megkezdi a bérlők értesítését, tájékoztatását. A tervezett korszerűsítési munkák bentlakás mellett elvégezhetők, ezért ideiglenes kiköltöztetésre nincs szükség.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Lakó funkció erősítése (HUF)			
Bruttó összköltség	Támogatás összege	Önkormányzati önerő	Lakossági önerő
374 220 00	261 954 000	57 150 000	55 116 000

II. Községi funkciókat szolgáló tevékenységek (ERFA)

II/1. Külső felújítás és belső átalakítás megvalósítása önkormányzati tulajdonban lévő épület esetében, új községi funkció létrehozása

- Kis-Pongrác községi ház kialakítása kapcsolódó eszközbeszerzéssel, a tervezett községi házban szolgáltató iroda létrehozása

Tevékenység neve	Községi ház-klub kialakítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya önkormányzata		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Gyöngyike u.	4.	38911/2
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett projekt során az önkormányzati tulajdonú épületben községi szolgáltató létesítmény kialakítása valósul meg, mely kielégíti a pályázati kiírás feltételét		
Tevékenység besorolása funkció szerint	IV. Községi funkciót erősítő fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A projekt célja olyan községi funkciókat ellátó létesítmény létrehozása, mely hosszútávon biztosítja a lakótelepen a községi életet és a községi tevékenységek fenntarthatóságát.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Községi célra felújított, átalakított helyiség alapterülete: 149 m ²		
Tevékenység szakmai leírása	Az épületben lévő két üres helyiség (volt iroda és szolgálati lakás) felújításával, átalakításával, korszerűsítésével és egyesítésével „Pongrác” községi ház kialakítása, kulturált, színvonalas találkozóhely és a szabadidő eltöltésére alkalmas létesítmény létrehozása a lakótelepi lakosság részére. A kialakításra kerülő helyiségekben az ESZA jellegű programok egy részének lebonyolítására kerül sor.		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja elsődlegesen a lakótelepen életvitelszerűen élő lakosság. Ezen belül szűkebb célcsoport a nyugdíjasok és a fiatalok, gyerekek közössége. Célunk, hogy a célcsoport a projekt befejezését követően kibővüljön, vagyis a községi funkciókat a terület más részeiből (pl. a Nagy Pongrác és a MÁV telepről) érkezők is igénybe vegyék.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A lakosság igényeit ismerő közös képviselők bevonásával készített kérdőíves „igényfelmérésből” megállapítást nyert, hogy szükség van az akcióterületen községi tevékenység szervezésére és erre alkalmas helyszín kialakítására. A célcsoport vagyis a lakosság közvetlen bevonásával, reprezentatív kérdőíves felmérés alapján készült szociológiai előtanulmány alátámasztotta a korábbi megállapításokat és igényeket. A válaszadók jelentős része támogatja ill. szükségét érzi, hogy a területen létesüljön kultúrház, művelődési ház ill. klub községi programokkal. A szociológiai tanulmányon túlmenően községfejlesztő tanulmány is készült a területre, mely szintén megerősítette a fentieket. A pályázati előírásnak megfelelően tehát igényfelmérésekkel támasztja alá az önkormányzat a községi ház kialakításának szükségességét.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2011	Hónap: december	Nap: 31

Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	12 000 000.-
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	12 000 000.-
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	9 000 000.-
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	3 000 000
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt -előkészítés helyzete	Közbeszerzési eljárás lefolytatása az engedélyezési tervdokumentáció elkészítéséhez, a tervezés megkezdése.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően kiviteli tervdokumentáció készítése, közbeszerzési eljárás lefolytatása, a kiviteli tervezés és a kivitelezés vonatkozásában. A tervezett tevékenység építési engedély köteles, ezért szükséges engedélyezési majd pedig kivitelezési tervdokumentáció készítése

III. Közsféra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztések (ERFA)

III/1. Közoktatási-nevelési intézmény külső felújítása

- Óvoda és gyermekek átmeneti otthona, épület tetőszerkezetének felújítása
Szociális és gyerekléti ellátást nyújtó intézmény külső felújítása
 - Bölcsőde és gyermekek átmeneti otthona, épület tetőszerkezetének felújítása
- Mindkét esetben önkormányzati kötelezettségvállalás az akadálymentesítés önerőből történő elvégzésére az intézmények későbbi átszervezéséhez kapcsolódóan.

Tevékenység neve	Önkormányzati intézmények külső felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya önkormányzata		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Gyöngyike u.	4.	38911/2
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett projekt során az önkormányzati intézmény épületeinek külső felújítása valósul meg, mely megfelel a pályázati felhívás támogatható tevékenységének		
Tevékenység besorolása funkció szerint	IV. Közsféra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A projekt célja önkormányzati intézmények külső felújítása. Elősegítve ezzel az épületek állagmegóvását, az intézmények üzemelésének biztonságát.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Külső felújítás, tetőszerkezet felújítás mérete: 1450 m ²		
Tevékenység szakmai leírása	A három épületrész tetőszerkezetének teljeskörű felújítása, cseréje.		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja elsődlegesen az intézmények szolgáltatását igénybe vevő lakosság, másodlagosan pedig az intézmények alkalmazotti köre.		
Tevékenység iránti igény bemutatása,	Az intézmények tetőszerkezetének műszaki állapota nagyon rossz. A z önkormányzat		

indokoltsága	az intézmények átszervezését tervezi, mely összekapcsolható a pályázati lehetőségek kihasználásával.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2012	Hónap: január	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	50 251 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	50 251 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	42 713 350.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	7 537 650.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	Engedélyezési tervdokumentáció tervezése megkezdődött.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően kiviteli tervdokumentáció készítése, közbeszerzési eljárás lefolytatása, a kiviteli tervezés és a kivitelezés vonatkozásában. A tervezett tevékenység építési engedély köteles, ezért szükséges engedélyezési majd pedig kivitelezési tervdokumentáció készítése		

IV. Közterületek fejlesztése (városi funkció) (ERFA)

IV/1. Közterületek komplex felújítása

- Zöldterületek, járdák, közösségi és városi terek, játszóterek, parkolóhelyek felújítása, kiépítése, hulladékgyűjtés helyszíneinek kialakítása
- Térfigyelő kamerarendszer telepítése és csatlakoztatása a rendőrségi hálózathoz
- Kapcsolódó eszközbeszerzés

IV/2. Közutak forgalomtechnikai korszerűsítése, fejlesztése

- Az akcióterület önkormányzati úthálózatának forgalomtechnikai korszerűsítése, parkolóhelyek kijelölése, közlekedési táblák elhelyezése, forgalomterelő műtárgyak telepítése, forgalom egyirányúsítása

IV/3. Közműfejlesztés, közvilágítás korszerűsítése, kiépítése

- Az akcióterületen energiatakarékos közvilágítás kialakítása a meglévő hálózat korszerűsítésével és bővítésével

IV/1. Közterületek komplex felújítása

Tevékenység neve	Közterületek komplex felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya önkormányzata		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni út - Gyöngyike u. - Csilla u. - Pongrác u.	-	38911/9, 38911/11, 38911/15, 38911/17, 38911/19, 38911/21, 38911/23, 38911/30, 38911/34, 38911/36, 38911/39, 38911/41, 38911/43, 38911/45, 38911/47, 38911/50, 38911/53, 38911/55

Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett projekttel megvalósul a lakóterülethez közvetlenül kapcsolódó közterületek komplex felújítása, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	IV. Közterületek fejlesztése (városi funkció)		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A közterületek megjelenésének és ezáltal a városkép javítása, közösségi terek, találkozóhelyek létrehozása, a lakótelepen élők életminőségének emelése, áttételesen a lakások forgalmi értékének növelése. A lakótelep lévő parkolási problémák megoldása-vagy legalábbis csökkentése, a személygépkocsi elhelyezés szabályos kialakítása, a lakosság biztonságérzetének emelése, a közbiztonság növelése.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Összes felújított zöldfelület mérete: 10 300 m ² Új zöldfelület mérete: 200 m ² Új (szabályos) parkolóhelyek száma: 129 db Térfigyelő kamerák száma: 16 db		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> • A szakközépiskola és az épület közötti városi köztér emelt színvonalú kiépítése zöldterülettel, burkolattal • Szakközépiskola előtti városi tér emelt színvonalú kiépítése növényzettel és burkolattal • Meglévő játszótér átépítése, felújítása • Új parkolóhelyek kialakítása • Akadálymentesítés minden fogyatékosági csoportra vonatkozóan • A társasházak közötti zöldterületek rendezése, felújítása • Az akcióterületen lévő járdák felújítása • Egyéb az akcióterületen lévő zöldterület rendezése • Térfigyelő kamerarendszer kiépítés • A zöldterület rendezéshez szükséges eszközbeszerzések pl. <ul style="list-style-type: none"> – utcabútorok, játszószerkezetek, hulladékgyűjtők, térfigyelő kamerák stb. 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja elsődlegesen a lakótelepen életvitelszerűen élő lakosság. Fontos célcsoportnak tekinthető még a területen lévő oktatási intézményekben tanuló valamint a szociális intézményekben élő és azok szolgáltatását igénybe vevők csoportja.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indoklása	A lakosság igényeit ismerő közös képviselők bevonásával készített kérdőíves „igényfelmérésből” megállapítást nyert, hogy az egyik legfőbb elvárás a lakosság részéről a lakókörnyezet megújítása. A célcsoport vagyis a lakosság közvetlen bevonásával, reprezentatív kérdőíves felmérés alapján készült szociológiai előtanulmány alátámasztotta a korábbi megállapításokat és igényeket. A válaszadók jelentős része támogatja ill. szükségét érzi, hogy a területen megvalósuljon a közterület felújítása, zöldterületek helyreállítása, parkolási problémák enyhítése stb.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	294 067 500.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	294 067 500.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	249 957 375.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	44 110 125.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15		

További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt -előkészítés helyzete	A tervezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás lezárult, a tervezés megkezdődött.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A tervezett tevékenységek nem építési engedélyhez kötött munkák, tehát engedély nélkül végezhetők. A tervezett fejlesztések lakossági egyeztetése. A szükséges közmű és szakhatósági egyeztetések lefolytatása, engedélykérelmek benyújtása, a térfelügyelő kamerarendszer esetében külön szakhatósági és rendőrségi egyeztetések végrehajtása. A kivitelező kiválasztásához szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatása.

IV/2. Közutak forgalomtechnikai korszerűsítése, fejlesztése

Tevékenység neve	Közutak forgalomtechnikai korszerűsítése, fejlesztése		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya önkormányzata		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni út - Gyöngyike u. - Csilla u. - Pongrác u.	-	38911/25, 38911/26, 38911/27, 38911/28, 38911/32, 38911/49, 38911/52, 38911/54, 38911/57, 38912, 38914
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett projekttel megvalósul a lakóterülethez közvetlenül kapcsolódó közterületek komplex felújítása, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	IV. Közterületek fejlesztése (városi funkció)		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A lakótelep parkolási problémáinak megoldása-csökkentése, a személygépkocsi elhelyezés szabályos kialakítása, biztosítása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Közutak területén új parkolóhelyek kijelölése: 52 db.		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> Közutak és lakótelepi belső utak forgalomtechnikai korszerűsítése, útburkolati jelek felfestése, közlekedési táblák elhelyezése, forgalomterelő műtárgyak elhelyezése, forgalom egyirányúsítása A forgalomtechnikai korszerűsítéshez szükséges eszközbeszerzések pl. <ul style="list-style-type: none"> - táblák 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja elsődlegesen a lakótelepen életvitelszerűen élő lakosság. Fontos célcsoportnak tekinthető még a területen lévő oktatási intézményekben tanuló valamint a szociális intézményekben élő és azok szolgáltatását igénybe vevők csoportja.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A lakosság igényeit ismerő közös képviselők bevonásával készített kérdőíves „igényfelmérésből” megállapítást nyert, hogy az egyik legfőbb elvárás a lakosság részéről a lakókörnyezet megújítása. A célcsoport vagyis a lakosság közvetlen bevonásával, reprezentatív kérdőíves felmérés alapján készült szociológiai előtanulmány alátámasztotta a korábbi megállapításokat és igényeket. A válaszadók jelentős része támogatja ill. szükségét érzi, hogy a területen megvalósuljon a közterület felújítása, zöldterületek helyreállítása, parkolási problémák enyhítése stb.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2013	Hónap: január	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	14 002 500.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	14 002 500.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	11 902 125.-		

Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	2 100 375.-
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt -előkészítés helyzete	A tervezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás lezárult, a tervezés megkezdődött.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A tervezett tevékenységek nem építési engedélyhez kötött munkák, tehát engedély nélkül végezhetők. A tervezett fejlesztések lakossági egyeztetése. A kivitelező kiválasztásához szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatása.

IV/3. Közműfejlesztés, közvilágítás korszerűsítése, kiépítése

Tevékenység neve	Közműfejlesztés, közvilágítás korszerűsítése, kiépítése		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya önkormányzata		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni út - Gyöngyike u. - Csilla u. - Pongrác u.	-	38911/9, 38911/11, 38911/15, 38911/17, 38911/19, 38911/21, 38911/23, 38911/30, 38911/34, 38911/36, 38911/39, 38911/41, 38911/43, 38911/45, 38911/47, 38911/50, 38911/53, 38911/55
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett projekttel megvalósul a lakóterülethez közvetlenül kapcsolódó közterületek komplex felújítása, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	IV. Közterületek fejlesztése (városi funkció)		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A lakosság életminőségének javítása, a lakókörnyezet fejlesztése, a közbiztonság emelése, a bűncselekmények csökkenése, az illegális hulladéklerakók megszűnése.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Vagyon elleni bűncselekmények 5 %-os csökkenése 2014-re		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> Meglévő közvilágítási hálózat felújítása, korszerűsítése, energiatakarékos rendszer kiépítése Új energiatakarékos közvilágítási hálózat kiépítése 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja elsődlegesen a lakótelepen életvitelszerűen élő lakosság. Fontos célcsoportnak tekinthető még a területen lévő oktatási intézményekben tanulók, önkormányzati intézményekben dolgozók valamint az akcióterületre látogatók csoportja.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltasága	A lakosság igényeit ismerő közös képviselők bevonásával készített kérdőíves „igényfelmérésből” megállapítást nyert, hogy az egyik legfőbb elvárás a lakosság részéről a lakókörnyezet megújítása, a közbiztonság emelése, A közvilágítás megújítása ennek egyik legfontosabb eleme. A célcsoport vagyis a lakosság közvetlen bevonásával, reprezentatív kérdőíves felmérés alapján készült szociológiai előtanulmány alátámasztotta a fenti megállapításokat és igényeket. A válaszadók jelentős része támogatja ill. szükségét érzi, hogy a területen megvalósuljon a közvilágítás korszerűsítése.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2013	Hónap: május	Nap: 31

Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	126 430 000.-
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	126 430 000.-
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	107 465 500.-
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	18 964 500.-
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt -előkészítés helyzete	A tervezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás lezárult, a tervezés megkezdődött.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A tervezett tevékenységek nem építési engedélyhez kötött munkák, tehát engedély nélkül végezhetők. A tervezett fejlesztések lakossági egyeztetése. A szükséges közmű és szakhatósági egyeztetések lefolytatása, engedélykérelmek benyújtása. A kivitelező kiválasztásához szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatása.

Közterületek fejlesztése (HUF)			
Bruttó összköltség	Támogatás összege	Önkormányzati önerő	Lakossági önerő
436 447 500	370 980 375	65 467 125	0

V. Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek

V/1

- Kisvállalkozás tulajdonában és üzemeltetésében lévő irodaház, szolgáltatóház épületének külső felújítása (homlokzat felújítása, nyílászárók cseréje)

Tevékenység neve	Kis- és középvállalkozás által üzemeltetett épület külső felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Tulajdonos vállalkozó		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Pongrác út	9.	38911/56
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Magántulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett projekt során a területen lévő kis- és középvállalkozások épületeinek küldő felújítása valósul meg, mely kielégíti a pályázati kiírás feltételét		
Tevékenység besorolása funkció szerint	V. Gazdasági funkciókat erősítő fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		

Tevékenység célja	A lakótelepen lévő gazdasági társaságok megerősítése, ezáltal új munkahelyek teremtése a területen élők számára, az üzletek arculatának, imázsának emelése.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Felújított homlokzat területe: 815 m ² Homlokzati nyílászárók cseréje: 108 m ²		
Tevékenység szakmai leírása	A Pongrác úti irodaház, szolgáltatóház külső felújítása <ul style="list-style-type: none"> • portálszerkezetek, ablakok felújítása, cseréje • homlokzat felújítása 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja elsődlegesen az épület tulajdonosa, másodlagosan ill. közvetett módon a lakótelepen és a környező területeken életvitelszerűen élő lakosság. A felújított épület elősegíti új üzletek betelepülését (a vállalkozó önerős vállalása mellett) az épületbe, mellyel a célcsoport bővülni fog, a környező területek (Nagy Pongrác és MÁV lakótelep) lakosságával. Emellett az átmenő forgalom vásárlórétege is igénybe fogja venni az üzletek szolgáltatásait.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A tulajdonos vállalkozó a pályázat adta lehetőségek alapján döntött úgy, hogy pályázati támogatás igénybevételével elvégzi az épület külső felújítását. Ugyancsak a vállalkozó előzetes elképzelése, hogy az épületet lakossági szolgáltatóházzá kívánja alakítani, ezért az akcióterületről hiányzó kereskedelmi és szolgáltató vállalkozások tárgyi épületbe történő betelepülését elősegíti elősegíti az épület és a nyílászárók felújításával. A lakosság ellátást biztosító vállalkozások szükségességét támasztja alá a közös képviselők és a lakosság körében végzett kérdőíves felmérés.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2012	Hónap: január	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	12 751 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	12 751 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	3 187 750.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	25		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	9 563 250.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	75		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	Az épület tulajdonosa megkezdte a lakossági igényeket kielégítő, hiányzó kereskedelmi és szolgáltató vállalkozások megkeresését, mivel a tervezett felújítások elvégzésnek alapfeltétele a vállalkozói akarat vagyis a gazdasági társaságok betelepülése. Az építési engedélyezési tervdokumentáció elkészült, az engedélykérelem benyújtása megtörtént.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az építési engedélyezési eljárás lefolytatása majd a kivitelezés végrehajtása, ezt követően pedig a használatbavételi engedély megkérése.		

VI. Szociális jellegű (ESZA) típusú ill. imázsformáló beavatkozások

- Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és büszkeséget erősítő tartalomfejlesztés (városmarketinghez, hagyományápoláshoz kapcsolódó kiadványok, honlaptartalom fejlesztése, éves program háttéranyagai) és az információ közzététele, különös tekintettel a fiatalabb generációkra (képzési anyagok készítése (ERFA típusú)).

- Közösségfejlesztést és a szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, tanfolyamok, képzési programok kialakítása (hagyományörző közösségi kezdeményezések, játszó- és foglalkoztató házak, kulturális- és sport rendezvények, kiállítások, civil programok megvalósítása stb.) (ESZA típusú).
- Munkaerőpiaci beilleszkedést és a hátrányos helyzetű gyermekek iskolai felzárkózását elősegítő tevékenységek, képzési, oktatási programok (ESZA típusú)
- Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztató, szemléletformáló akciók (ERFA típusú).
- Integrált településfejlesztési tevékenységekhez (pl. parkosításhoz, játszóterek kiépítéséhez, parlagfű irtáshoz stb.) kapcsolódó helyi társadalmi akciók megszervezésének támogatása (ERFA típusú).
- Az infrastrukturális fejlesztésekhez közvetlenül kapcsolódó helyi foglalkoztatási kezdeményezések, valamint olyan lakókörnyezeti szolgáltatások támogatása, amelyek új munkalehetőségeket teremtenek (pl. szociális gazdaság) (ESZA típusú).
- Családsegítő szolgáltatás kiterjesztése, bővítése a helyszínen, valamint a kötelező önkormányzati feladatellátáson túli szociális, gyermekjóléti szolgáltatások kialakítása.
- Bűnmegelőzést elősegítő programok (pl. szomszédsági rendőrség), bűnmegelőzés és közbiztonság erősítésével kapcsolatos képzési, szemléletformáló programok, helyi polgárőr csoport létrehozására irányuló marketingakciók, helyi bűnmegelőzési stratégiák és cselekvési tervek elkészítése, kötelező partnerségben a területileg illetékes rendőrséggel (területi vagy helyi szervek).

A tervezett soft programok kapcsolódnak a tervezett infrastrukturális beavatkozásokhoz és a helyzetelemzés fejezetben feltárt problémákhoz a következő főbb szempontok szerint:

- a programok többsége a közösségi funkció erősítéseként létrejövő közösségi házban kerül megrendezésre, lebonyolításra
- a közterületi rehabilitációba a lehető legnagyobb mértékben bevonjuk a lakosságot
- a képzési, oktatási programokon részt vevők
 - ezt a csoportot tervezzük bevonni a közterületet érintő rehabilitációs fejlesztések megvalósításába
 - ez a csoport ha csak kismértékben is, de a helyzetelemzés fejezetben feltárt foglalkoztatási problémák enyhítésében, nehéz gazdasági helyzetben lévő családok megsegítésében, magas munkanélküliségi mutatók csökkentésében és rossz szociális helyzetben lévők segítésében vesz részt

Tevékenység neve	Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és büszkeséget erősítő tartalomfejlesztés és az információ közzététele különös tekintettel a fiatalabb generációkra		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Pongrác lakótelep, akcióterület-közösségi ház	Gyöngyike u. 4.	38911/2
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett tevékenységek elősegítik a lakótelepi közösségépítést, közösségfejlesztést, a szabadidő hasznos eltöltését, így illeszkedik a pályázati útmutatóban elvárt tevékenységhez.		

Tevékenység besorolása funkció szerint	VI. Szociális jellegű ill. imázsformáló beavatkozások		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A projekt, az ütemezés, a költségek, a megvalósult fejlesztések széles körű megismertetése az akcióterületi lakossággal és emellett az érdeklődőkkel. Olyan fórum létrehozása, ahol hozzászólások formájában mindenki elmondhatja az aktuális észrevételeit, javaslatait a rehabilitációval, a folyó tevékenységgel kapcsolatban.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A honlapot látogatók száma a projektmegvalósítás időtartama alatt: összesen min. 1000 látogató A teljes megvalósítási időszak alatt az akciókon részt vevők száma: min. 100		
Tevékenység szakmai leírása	<p>Általános soft elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitációs honlap létrehozása, üzemeltetése, karbantartása, aktualizálása <p>Közvetett támogatási rendszer keretében tervezett akciók</p> <ul style="list-style-type: none"> Pongrác telepi „népfőiskola” létrehozása (általános képzési, oktatási tevékenység a célcsoport számára), demokratikus viselkedés, együttműködés-kooperáció, közéleti-közösségi szerepvállalás, közösségi érdekérvényesítés-érdekvédelem a lakóhelyen, lakótelepi életmódhoz kapcsolódó előadások (pl. Lakások penészesedésének megszüntetése, fogyasztói érdekvédelem, demokratikus szerveződések, civil-nonprofit szervezetek alapításának, működtetésének ismeretei stb.) Helyi identitást, kötődést erősítő programok, akciók szervezése; helytörténettel való foglalkozás, oral history személyes történelmi feltárás mozgalom létrehozása, emlékek összegyűjtése, fotókiállítás a telep múltjáról jelenéről, érdekes helyi emberek felkutatása, bemutatása Szomszédsági tanács megszervezése a telep életének társadalmasítására, a számottevő helyi személyiségek, intézmények, létrejövő öntevékeny, civil szervezetek, összefogásával; a rehabilitációs tevékenység segítésére, kontrollálására, összehangolására az érdekcsoportok között a projektgazda és a városfejlesztő társaság partnereként 		
Célcsoport bemutatása	A projekt legfőbb célcsoportja a lakótelepen életvitelszerűen élő lakosság.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A helyi támogató csoport ülésein a tagok részéről alapvető igény volt a rehabilitációval kapcsolatos információk közzététele.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2014	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	6 750 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	6 750 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	5 737 500.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségéből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	1 012 500.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségéből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt-előkészítés helyzete	Az előzetes egyeztetés, árajánlat bekérése, tartalom-tevékenység meghatározása megtörtént.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A konzorciumi megállapodás aláírása a konzorciumi tagokkal a pályázat benyújtás és megvalósítása tárgyában		

Tevékenység neve	Közösségfejlesztést és a szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, tanfolyamok, képzési programok kialakítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Pongrác lakótelep, mint akcióterület, Kis-Pongrác közösségi ház, Pataky Szakközépiskola	Gyöngyike u. 4., Salgótarjáni út	38911/50, 38911/2, 38911/3
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett tevékenységek elősegítik a lakótelepen a közösségfejlesztést és a szabadidő hasznos eltöltését, így illeszkednek a támogatható tevékenységhez.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	VI. Az infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő (soft) elemek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA		
Tevékenység célja	Az akcióterületi lakosság közösséggé kovácsolása, a lakosság számára szabadidő hasznos eltöltésére lehetőség biztosítása kulturális és sport stb. programok segítségével. A társadalmi kohézió erősítése, az összetartozás érzés növelése, a lakosság közösséggé formálása		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A programokban részt vevők száma a megvalósítási időszak alatt: min. 700 fő		
Tevékenység szakmai leírása	<p>Általános soft elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Általános közösségépítő tevékenység a közösségi házban, a közösségi ház folyamatos szolgáltató funkciójának biztosítása, programszervezés, közösségi információs tevékenység, a közösségi házban lévő szolgáltató irodához kapcsolódó tevékenység Pongrác sportnapok rendezése a szakközépiskolában (tornaterem, kondi terem, streetball pálya foci pálya – bajnokság rendezése, kiszolgáló létesítménnyel, sport eszközökkel, szakmai felügyelettel) <p>Közvetett támogatási rendszer keretében tervezett akciók</p> <ul style="list-style-type: none"> Önképzőkörök alakítása, gyermek színjátszó-dramapedagógiai programok gyermekeknek és fiataloknak, ifjúsági klub létrehozása, kortárs segítő programok, kiállítások, zenés programok Tehetséggondozó műhely (a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek számára korai tehetséggondozás, tanórán kívüli komplex fejlesztő szabadidős program) Animációs műhely alsótagozatosoknak, csellengő, identitásukat veszítő serdülők számára közösségi és szabadidős program kreativitásuk fejlesztésére, számítógépes animáció, fényképezőgép alkotó technikák Pongrác napok (családi nap-gyermeknap) rendezvénysorozat a nyári szünetben, szülők, nagyszülők, gyermekek részére mozgásos, kreatív játékok játékos vetélkedők, előadások, zenekar, karaoke stb. Egészségügyi program sorozat a megelőzés és egészségmegőrzés tükrében (előadások, eszközbemutató szakemberekkel) Egészséges életmód tanácsadás (egyéni és csoportos) minden korosztály számára Önsegítő csoportok, szívesség szolgálat, önkéntesség kialakítása a lakótelepen, szervezése Hagyományörző Klub szervezése (előadások, helyi közismert emberek meghívása, az akcióterületről származó híres emberek meghívása – a lakótelepen töltött idő felidézése, vetélkedők) Ifjúsági Klub szervezése fiataloknak (előadásokkal + hétfégi táncos rendezvényekkel) Senior Klub szervezése tea délutánok, előadások, beszélgetések, zenés-táncos rendezvények Mozgásterápia (közép és időskorúaknak), rekreációs programok Kézműves és kézimunka klub (manuális készségfejlesztés) Kommunikációs tréning szervezése fiataloknak és középkorúaknak, egyéni és csoportos gyakorlatok, feladatok, prezentációk, elmélet és gyakorlat Alapfokú számítógép kezelő oktatás idős emberek részére a közösségi házban (számítógép bekapcsolása, word, excel, internet stb.) Táncoktatás zenekarral, tánctanárral 		

Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja elsődlegesen a lakótelepen élő lakosság.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A közös képviselők körében készített kérdőíves felmérés, a lakosság körében készített reprezentatív kérdőíves felmérés és szociológiai tanulmány valamint a közösségfejlesztő tanulmány megállapítása szerint az akcióterületen szükség van közösségi, kulturális, szabadidős és sport rendezvényekre. Olyan tevékenységekre van szükség, melyek vonzó hatást gyakorolnak a lakosságra, a szabadidő hasznos eltöltése érdekében.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2014	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	48 284 600.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	48 284 600.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	41 041 910.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	7 242 690.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	Az előzetes egyeztetés, árajánlat bekérése, programtervek összeállítása megtörtént.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	További egyeztetés a programokban részt vevő szervezetekkel. A konzorciumi megállapodás aláírása a konzorciumi tagokkal a pályázat benyújtás és megvalósítása tárgyában. A programalapba kerülő soft tevékenységek esetén a mini projektek megvalósítására pályázat kiírása.		

Tevékenység neve	Munkaerőpiaci beilleszkedést és a hátrányos helyzetű gyermekek iskolai felzárkózását elősegítő tevékenységek, képzési, oktatási programok		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Pongrác lakótelep, mint akcióterület, Kis-Pongrác közösségi ház, Pataky Szakközépiskola	Gyöngyike u. 4.,	38911/2, 38911/3
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett tevékenységek illeszkednek a támogatható tevékenységekhez, mivel elősegítik a lakótelepi hátrányos helyzetű társadalmi csoportok munkához jutását és a hátrányos helyzetű gyermek iskolai felzárkózását.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	VI. Az infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő (soft) elemek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA		
Tevékenység célja	Az akcióterületi hátrányos helyzetű lakosság képzése, oktatása a munkaerőpiacon történő hatékonyabb jelenlétük érdekében és a hátrányos helyzetű gyermekek korrepetálása az iskolai felzárkózásuk érdekében		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Az informatikai tanfolyam részt vevők száma: összesen 30 fő Betanított parkgondozói és szociális gondozói képzésben részt vevők száma: 14 fő Egyéb programokban részt vevők száma a megvalósítási időszak alatt: min. 20 fő		

Tevékenység szakmai leírása	<p>Általános soft elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informatikai tanfolyam ECDL vizsgával összesen kb. 30 fő (évente egy csoport 10 fővel, összesen három csoport) <p>Közvetett támogatási rendszer keretében tervezett akciók</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betanított parkgondozói oktatás, munkanélküliek, hátrányos helyzetűek részére 10 fő részére, összesen 100 óra időtartamban • Tanulási problémákkal küzdő gyerekeknek tanulást segítő, tanulásmódszertani foglalkozás alsó tagozatosoknak és 10-16 éveseknek) • Betanított szociális gondozó-ápoló képzés 4 fő (elmélet+gyakorlat) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja elsődlegesen a lakótelepen élő lakosság, azon belül a munkanélküliek és hátrányos helyzetű gyermekek.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltága	A helyzetelemzés fejezetben bemutatott társadalmi viszonyok alapján a területen nagy a munkanélküliség, magas az alacsony státuszú lakosság aránya, magas a 0-14 éves gyermekek aránya, magas a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya stb. ezért feltétlenül szükséges a tervezett tevékenység végrehajtása, mely elősegíti ezen mutatók kedvező változását. A tevékenységek szükségességét a szociológiai tanulmány megállapításai is alátámasztják.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2014	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	6 488 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	6 488 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	5 514 800.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	973 200.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	Az előzetes egyeztetés, árajánlat bekérése, programtervek összeállítása megtörtént.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	További egyeztetés a programokban részt vevő szervezetekkel. A konzorciumi megállapodás aláírása a konzorciumi tagokkal a pályázat benyújtás és megvalósítása tárgyában. A programlapba kerülő soft tevékenységek esetén a mini projektek megvalósítására pályázat kiírása.		

Tevékenység neve	Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztatói, szemléletformáló akciók		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Pongrác lakótelep, mint akcióterület, Közösségi ház	Gyöngyike u. 4.	38911/2
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett tevékenységekkel elősegítik a lakosság környezettudatos magatartásának, életvitelének kialakítását illeszkedve a pályázati felhívásban meghatározott támogatható tevékenységhez		
Tevékenység besorolása funkció	VI. Az infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő (soft) elemek		

szerint			
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Olyan tájékoztatók, előadások, akciók szervezése, melyek környezettudatosságra nevelik az akcióterületi lakosságot, és hosszú távon a környezetvédelem, környezetkultúra céljait szolgálják.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A programokban részt vevők száma a megvalósítási időszak alatt: összesen 50 fő		
Tevékenység szakmai leírása	Közvetett támogatási rendszer keretében tervezett akciók <ul style="list-style-type: none"> Környezetvédelem, környezettudatosság, környezeti ártalmak, biztonságos környezet, környezeti kultúra népszerűsítése, tájékoztató napok 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja elsődlegesen a lakótelepen élő lakosság		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A szociológiai tanulmány keretében készített kérdőíves felmérés értékelése alapján megállapítható, hogy a megkérdezettek többségének a lakótelep egyik legvonzóbb jellemzője a zöld övezet. Emellett a leginkább az vált ki ellenérzést a megkérdezettekben, hogy szemetes a környék. Ezek az eredmények támasztják alá leginkább a tervezett tevékenység iránti igényt és megvalósításának indokoltságát. A környezettudatos magatartás erősödésével pozitív irányú változás várható e téren.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2014	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	1 980 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	1 980 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	1 683 000.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	297 000.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	Az előzetes egyeztetés, árajánlat bekérése, programtervek összeállítása megtörtént.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A programalapba kerülő soft tevékenységek esetén a mini projektek megvalósítására pályázat kiírása.		

Tevékenység neve	Integrált településfejlesztési tevékenységekhez kapcsolódó helyi társadalmi akciók megszervezésének támogatása	
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya Önkormányzata	
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Pongrác lakótelep, mint akcióterület	38911/9, 38911/11, 38911/15, 38911/17, 38911/19, 38911/21, 38911/23, 38911/30, 38911/34, 38911/36, 38911/39, 38911/41, 38911/43, 38911/45, 38911/47, 38911/50, 38911/53, 38911/55
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon	
Illeszkedés az útmutatóban	A tervezett tevékenységekkel társadalmi akciók valósulnak meg a közterület felújításhoz	

meghatározott támogatható tevékenységhez	kapcsolódóan, mely illeszkedik a támogatható tevékenységekhez.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	VI. Az infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő (soft) elemek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Az akcióterületi lakosság bevonása társadalmi akciók keretében a közterület, azon belül a zöldterület felújításába és karbantartásába		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A programokban részt vevők száma a megvalósítási időszak alatt: összesen 120 fő		
Tevékenység szakmai leírása	<p>Közvetett támogatási rendszer keretében tervezett akciók</p> <ul style="list-style-type: none"> Lakossági akciók a közterületeken, zöldterületeken szemétygyűjtésre, takarításra, falevelgyűjtésre stb. Lakosság bevonása a közterületi rehabilitációs munkák megvalósításába, kifejezetten a társasházak közötti területek felújításába 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja elsődlegesen a lakótelepen élő lakosság		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltasága	A szociológiai tanulmány keretében készített kérdőíves felmérés értékelése alapján megállapítható, hogy a lakosság igényli a lakókörnyezet megújítását, ezen belül a közterületek, zöldterületek felújítását. Az is látható az értékelésből, hogy lakók nagy része részt venne a parkosítás munkálataiban. Ez alátámasztja a tervezett tevékenység iránti igényt és indokolja a betervezését.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2014	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	3 683 900.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	3 683 900.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	3 131 315.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	552 585.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	Az előzetes egyeztetés, árajánlat bekérése, programtervek összeállítása megtörtént.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A programalapba kerülő soft tevékenységek esetén a mini projektek megvalósítására pályázat kiírása.		

Tevékenység neve	Az infrastrukturális fejlesztésekhez közvetlenül kapcsolódó helyi foglalkoztatási kezdeményezések, valamint olyan lakókörnyezeti szolgáltatások támogatása, amelyek új munkalehetőségeket teremtenek		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Pongrác lakótelep, mint akcióterület	38911/9, 38911/11, 38911/15, 38911/17, 38911/19, 38911/21, 38911/23, 38911/30, 38911/34, 38911/36, 38911/39, 38911/41, 38911/43, 38911/45, 38911/47, 38911/50, 38911/53, 38911/55	

Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett tevékenységekkel munkahelyteremtés valósul meg, mely kapcsolódik az infrastrukturális fejlesztésekhez, ezért illeszkedik a pályázati útmutató támogatható tevékenységéhez.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	VI. Az infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő (soft) elemek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA		
Tevékenység célja	Az akcióterületi hátrányos helyzetű lakosságának körében munkahelyteremtés, a lehetőségekhez mérten foglalkoztatás biztosítása		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A programokban részt vevők száma a megvalósítási időszak alatt: összesen 10 fő		
Tevékenység szakmai leírása	<p>Általános soft elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Hátrányos helyzetűek lakossági csoportok bevonása közterületfelújítás megvalósításába, közmunkaprogram keretében a közmunkaprogramban történő továbbfoglalkoztatás vállalásával (a foglalkoztatottak jelentős részét a betanított parkgondozói képzési, oktatási programban részt vettek alkotják) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja elsődlegesen a lakótelepen élő hátrányos helyzetű lakosság		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltága	A helyzetelemzés fejezetben bemutattuk, hogy az akcióterületen magas a munkanélküliség, a nem foglalkoztatottak aránya stb. A szociológiai tanulmány megállapítása szerint lakók nagy része részt venne a parkosítás munkálataiban. Ez alátámasztja a tervezett tevékenység iránti igényt és indokolja a betervezését.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2014	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	8 562 500.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	8 562 500.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	7 278 125.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	1 284 375.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	Az előzetes egyeztetés, árajánlat bekérése, programtervek összeállítása megtörtént.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A konzorciumi megállapodás aláírása a konzorciumi tagokkal a pályázat benyújtás és megvalósítása tárgyában.		

Tevékenység neve	Családsegítő szolgáltatás kiterjesztése, bővítése a helyszínen, valamint a kötelező önkormányzati feladatellátáson túli szociális, gyermekjóléti szolgáltatások
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya Önkormányzata
Tevékenység helyszíne	1102 Bp. Pongrác lakótelep, mint akcióterület és Kis-Pongrác közösségi ház
Tevékenység helyszínének tulajdoni	Önkormányzati tulajdon

viszonyai			
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett tevékenységek egy részét a családsegítő szolgálat valósítja meg a jogszabályban előírt feladatkörén belül ill. a további tevékenységek a gyermekek és családok részére biztosított szociális és gyermekjóléti szolgáltatás így illeszkedik a a támogatható tevékenységhez.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	VI. Az infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő (soft) elemek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA		
Tevékenység célja	Az akcióterületi családok, gyermekek, szülők támogatása, szociális ellátásának bővítése.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A programokban részt vevők száma a megvalósítási időszak alatt: összesen min. 100 fő		
Tevékenység szakmai leírása	<p>Általános soft elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adósságkezelési tanácsadás hátrányos helyzetű családok, munkanélküliek részére • Munkanélkülieknek tanácsadás • Általános, információs szolgáltatás (családsegítő szolgáltatásokkal, a szervezet tevékenységével kapcsolatosan), hivatali ill. mindennapi ügyintézésben segítség <p>Közvetett támogatási rendszer keretében tervezett akciók</p> <ul style="list-style-type: none"> • Idősek, betegek részére segítő szolgálat (házi betegápolás, otthoni segítségnyújtás) 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja elsődlegesen a lakótelepen élő családok, gyermekek		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indoklottsága	A helyzetelemzés fejezetben bemutattuk, hogy az akcióterületen magas a munkanélküliség, a nem foglalkoztatottak aránya stb. A szociológiai tanulmány megállapítása szerint a családok nagy részének a havi összjövedelme 100000 Ft alatti, a családok egynegyedében az egy főre eső jövedelem pedig 50000.- Ft alatti. A családok közel kétharmadának nem jut elég pénz a szórakozásra stb. Fentiek miatt feltétlenül szükséges a családok, gyermekek összetartozásának erősítése, egymás segítése, munkanélküliek támogatása, a nehéz pénzügyi és szociális helyzetben lévő családok támogatása.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2014	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	7 797 300.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	7 797 300.-		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	6 627 705.-		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	1 169 595.-		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	Az előzetes egyeztetés, árajánlat bekérése, programtervek összeállítása megtörtént.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A konzorciumi megállapodás aláírása a konzorciumi tagokkal a pályázat benyújtás és megvalósítása tárgyában. A programalapba kerülő soft tevékenységek esetén a mini projektek megvalósítására pályázat kiírása.		

Tevékenység neve	Bűnmegelőzést elősegítő programok, bűnmegelőzés és közbiztonság erősítésével kapcsolatos képzési, szemléletformáló programok, helyi polgárőr csoport létrehozására
------------------	---

	irányuló marketingakciók		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	1102 Bp. Pongrác lakótelep, mint akcióterület és Kis-Pongrác közösségi ház, Pataky Szakközépiskola		
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett tevékenységek a bűnmegelőzést szolgálják, mely illeszkedik a pályázat vonatkozó támogatható tevékenységéhez.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	VI. Az infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő (soft) elemek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Az akcióterület bűnügyi statisztikáinak csökkentése, a közbiztonság emelése, a lakókörnyezet élhetőbbé tétele.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A programokban részt vevők száma a megvalósítási időszak alatt: összesen min. 500 fő		
Tevékenység szakmai leírása	<p>Általános soft elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> • Közbiztonsággal kapcsolatos lakossági fórumok • Közlekedésbiztonsági nap, vetélkedőkkel ügyességi versenyekkel • Mobil KMB Iroda – bűnmegelőzési tanácsadás, aktuális lakossági kérdések megválaszolása • Ifjúsági alternatív klub a közbiztonságról, a drogokról, az internetről stb., meghívott vendégekkel, szakértőkkel • Rendvédelmi napok a lakótelepen, a közterületen rendőrségi bemutatókkal • Nyári bűnmegelőzési kölyök sziget, 3 csoportnak (2 általános iskolás és 1 középiskolás csoport), nevelő programok (DADA-ELLENSZER) • Bűnmegelőzési filmklub a közösségi házban • Bűnmegelőzési előadássorozat a fokozottan veszélyeztetett korosztályok számára • Bűnmegelőzési rajz és fotópályázat a telepen élő iskolások számára • Bűnmegelőzési cselekvési terv készítése az akcióterületre Kőbánya bűnmegelőzési koncepciója alapján <p>Közvetett támogatási rendszer keretében tervezett akciók</p> <ul style="list-style-type: none"> • A telepi biztonságérzet fejlesztésére, a városrész komfortérzetének fejlesztésére szervezett felkészítések és programok, közösségek létrehozása helyi önvédelem megerősítésre (polgárőrség lehetőségének megismertetése, helyi szervezet megalakítása, előadások, tanfolyam, áldozattá válás elkerülése érdekében, szomszédok egymásért mozgalom SZEM megismertetése, megszervezése, előadások, tapasztalatcsere, előadások 		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja elsődlegesen a lakótelepen élő lakosság		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A helyzetelemzés fejezetben bemutatott az akcióterület bűnügyi statisztikáit, a terület bűnügyi fertőzöttségét. A közös képviselők körében készített kérdőíves felmérés, a lakosság körében készített reprezentatív kérdőíves felmérés és szociológiai tanulmány valamint a közösségfejlesztő tanulmány alapján megállapítható, hogy a terület legnagyobb problémájaként az alacsony közbiztonságot jelöli meg a lakosság. A tervezett programokkal a rendőrség jelenléte mellett szemléletformálás is megvalósul, mely elősegíti az infrastrukturális beavatkozások közbiztonsági részével együtt a terület közbiztonságának növekedését.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2014	Hónap: május	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	16 020 000.-		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	16 020 000.-		
Jelen pályázat keretében igényelt	13 617 000.-		

támogatás nagysága (Ft)	
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	2 403 000.-
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt -előkészítés helyzete	Az előzetes egyeztetés, árajánlat bekérése, programtervek összeállítása megtörtént.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A konzorciumi megállapodás aláírása a konzorciumi tagokkal a pályázat benyújtás és megvalósítása tárgyában.

Soft elemek (HUF)			
Bruttó összköltség	Támogatás összege	Önkormányzati önerő	Lakossági önerő
99 566 300	84 631 355	14 934 945	0

3.5. Szinergia vizsgálat

Az akcióterületen jelentéktelen mértékű volt a megelőző városrehabilitációs tevékenység az elmúlt években, ezért a szinergia vizsgálat során csak a jelen pályázati támogatással megvalósuló fejlesztések és a támogatott projekttel párhuzamosan zajló beavatkozások összefüggéseit mutatjuk be.

Jelen fejezetet a beavatkozási típusok és azon belül, az egyes projektek logikai kapcsolatrendszerének ismertetésénél előadottak figyelembevételével készítettük el, mivel véleményünk szerint az egyes tevékenységek logikai kapcsolatai és térbeli összefüggései egymásra épülnek, egyszerre és együtt vizsgálandók

A tervezett beavatkozások térbeli összefüggései

Közfélra fejlesztései

A városrehabilitációs fejlesztésekkel megvalósuló lakó, városi és gazdasági funkciókat erősítő tevékenységek kapcsolódnak és szorosan összefüggnek a közösségi funkciót erősítő tevékenységgel valamint a vele párhuzamosan folyó ill. hosszútávú szociális és imázsformáló beruházásokkal. A rehabilitáció legfontosabb eleme és fenntarthatóság záloga a szociális rehabilitáció és a lakosság közösséggé formálása. Tehát a közösségi funkció erősítése során létrejövő Pongrác közösségi ház – klub, az ott tervezett közösségi akciók ill. az akcióterület más részein megvalósuló szociális és promóciós tevékenységek állnak a beavatkozások térbeli összefüggéseinek csúcán. Minden más a fentiekben felsorolt beavatkozási terület a képzeletbeli piramisban alatta helyezkedik el. A lakó, a városi, a gazdasági funkciók erősítése során megvalósuló tevékenységek csak fizikai beavatkozást

jelentenek és egymástól függetlenül megvalósuló projektek (pl. a társasház felújítások), bár kétségtelenül van közösségépítést és szociális rehabilitációt elősegítő hatásuk, ahhoz azonban hogy ezek a tevékenységek hosszútávon fenntarthatóak legyenek ill. önfenntartóvá váljanak, a lakótelepi lakosság társadalmi helyzetét és közösségi életét erősíteni kell. A fizikai és a társadalmi beavatkozások együttesen, egymást erősítve járulnak hozzá a városrehabilitációs fejlesztéshez. A támogatással megvalósuló projektekkel párhuzamosan vagy azt követően zajló közszféra fejlesztések a szociális városrehabilitációtól függetlenül hosszútávon megvalósuló projektek. Ezek a tevékenységek az akcióterület fejlesztésében fontos szerepet töltenek be, hiszen az önkormányzat a közszolgáltatások fejlesztésével a lakótelep társadalmi megújulását segíti elő.

Magánszféra fejlesztései

A magánszféra tervezett fejlesztései elsősorban a társasházakat érintő további beavatkozásokban nyilvánulnak meg ill. kisebb részben a gazdasági funkció erősítése terén. A társasházi beavatkozásoknál a legegységesebb a térbeli összefüggés a támogatással megvalósuló fejlesztések és a további magánszféra beruházásai között. Kijelenthető, hogy a tervezett további magánszféra beavatkozásoknak csak akkor van realitása (azonban az is valószínűsíthető, hogy a ROP projektek sem jelentenek garanciát a további magánberuházásokra), ha a projektgazda elnyeri a támogatást és megvalósítja a tervezett fejlesztéseket. A gazdasági funkció esetébe ugyanaz a térbeli összefüggés állapítható meg a támogatással megvalósuló fejlesztés és a további magánberuházás között, mint a lakó funkciónál.

3.6. Bevonandó partnerek a megvalósítás és fenntartható üzemeltetés érdekében

Az integrált szociális városrehabilitáció megvalósításában közreműködő partnereket két csoportba sorolhatjuk, egyrészt a támogatásban részesülő konzorciumba szerveződött partnerek, másrészt pedig az egyéb nem konzorciumi partnerek csoportjába.

A konzorciumi partnereket részletesen, a városrehabilitációban betöltött szerepük szerint a következő táblázatokban ismertetjük:

31. sz. táblázatok: Támogatásban részesülő konzorciumi partnerek

Partner neve:	Városfejlesztő Társaság
A partner gazdálkodási / jogi formája	Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. szervezetén belül
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	32 150 700.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	27 328 095.-
Biztosít önerőt?	Nem
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	-

Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Projektmenedzseri tevékenység
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezett rehabilitációs tevékenységek előkészítése
Partner szerepe a végrehajtásban:	A szociális rehabilitáció lebonyolítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A programalap, közvetett eljárásrend támogatáskezelői lebonyolítói pályázatot, tevékenységét végzi, a rehabilitáció eredményeit üzemelteti

Partner neve:	Csilla u. 8. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	5 780 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	4 046 000.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	867 000.- (társasház), 867 000.- (önkormányzat)
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Salgótarjáni út 57. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	5 720 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	4 004 000.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	858 000.- (társasház), 858 000.- (önkormányzat)
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Csilla u. 2. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	42 300 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	29 610 000.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	6 345 000.- (társasház), 6 345 000.- (önkormányzat)
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Csilla u. 3. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	21 380 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	14 966 000.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	3 207 000.- (társasház), 3 207 000.- (önkormányzat)
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Salgótarjáni út 59. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	15 820 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	11 074 000.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	2 373 000.- (társasház), 2 373 000.- (önkormányzat)
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása

Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Csilla u. 10. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	12 420 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	8 694 000.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	1 863 000.- (társasház), 1 863 000.- (önkormányzat)
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Salgótarjáni út 47. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	12 420 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	8 694 000.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	1 863 000.- (társasház), 1 863 000.- (önkormányzat)
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Salgótarjáni út 55. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	18 840 000.-

Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	13 188 000.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	2 826 000.- (társasház), 2 826 000.- (önkormányzat)
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Csilla u. 9. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	22 040 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	15 428 000.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	3 306 000.- (társasház), 3 306 000.- (önkormányzat)
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Salgótarjáni út 49. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	27 320 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	19 124 000.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	4 098 000.- (társasház), 4 098 000.- (önkormányzat)
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása

Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése
---	---

Partner neve:	Csilla u. 7. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	18 800 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	13 160 000.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	2 820 000.- (társasház), 2 820 000.- (önkormányzat)
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Salgótarjáni út 51. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	11 760 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	8 232 000.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	1 764 000.- (társasház), 1 764 000.- (önkormányzat)
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Salgótarjáni út 61. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	18 800 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	13 160 000.-
Biztosít önerőt?	Igen

Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	2 820 000.- (társasház), 2 820 000.- (önkormányzat)
Konkréten mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Salgótarjáni út 63. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	11 560 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	8 092 000.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	1 734 000.- (társasház), 1 734 000.- (önkormányzat)
Konkréten mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Csilla u. 4. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	9 740 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	6 818 000.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	1 461 000.- (társasház), 1 461 000.- (önkormányzat)
Konkréten mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Csilla u. 5. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	16 880 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	11 816 000.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	2 532 000.- (társasház), 2 532 000.- (önkormányzat)
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Csilla u. 6. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	13 420 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	9 394 000.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	2 013 000.- (társasház), 2 013 000.- (önkormányzat)
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Pongrác út 9. VII. sz. ép. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	20 300 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	14 210 000.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	3 045 000.- (társasház), 3 045 000.- (önkormányzat)
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása

Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Pongrác út 9. XVII. sz. ép. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	20 300 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	14 210 000.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	3 045 000.- (társasház), 3 045 000.- (önkormányzat)
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Salgótarjáni út 53. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	19 160 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	13 412 000.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	2 874 000.- (társasház), 2 874 000.- (önkormányzat)
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése, lakóépület felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Mravik Pál vállalkozó, Pongrác út 9. sz. épület
A partner gazdálkodási / jogi formája	Vállalkozó
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	17 382 000.-

Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	4 345 500.-
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	13 036 500.-
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Gazdasági funkció megerősítése, épület külső felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési, felújítási program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közreműködés a kivitelező kiválasztásában a szerződéskötésben, a munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Kőbányai Családsegítő Szolgálat
A partner gazdálkodási / jogi formája	Önkormányzati intézmény
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	3 921 300.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	3 748 500.-
Biztosít önerőt?	Nem
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	-
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Soft elemek, családsegítő szolgáltatások
Partner szerepe a tervezésben:	A soft tevékenység összeállítása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Végrehajtja a családsegítő szolgáltatásokat
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének üzemeltetése

Partner neve:	Kőbányai Gyermekjóléti Központ
A partner gazdálkodási / jogi formája	Önkormányzati intézmény
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	18 512 600.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	15 735 710.-
Biztosít önerőt?	Nem
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	-
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Általános közösségépítő, kulturális, szabadidős tevékenység, programszervezés, közösségi ház folyamatos lakossági igénybevételének biztosítása, szolgáltatói irodai tevékenység
Partner szerepe a tervezésben:	A tevékenység összeállítása
Partner szerepe a végrehajtásban:	A programok lebonyolítása, végrehajtása

Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A szolgáltató iroda, közösségi ház-klub működtetése
---	---

Partner neve:	Pataky István Fővárosi Gyakorló Híradásipari és Informatikai Szakközépiskola
A partner gazdálkodási / jogi formája	Oktatási intézmény
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	4 410 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	3 748 500.-
Biztosít önerőt?	Nem
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	-
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Soft elemek, honlaptartalom fejlesztés, sportrendezvények, munkaerőpiaci képzési programok, iskolai felzárkóztató programok
Partner szerepe a tervezésben:	A fenti soft elemek összeállítása, tervezése
Partner szerepe a végrehajtásban:	A programok lebonyolítása, végrehajtása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	Üzemelteti a programot a támogatási időszakban

Partner neve:	X. ker. Rendőrkapitányság (BRFK)
A partner gazdálkodási / jogi formája	Rendvédelmi szervezet
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	14 370 000.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	12 214 500.-
Biztosít önerőt?	Nem
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	-
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Soft elemek, bűnmegelőzést elősegítő programok
Partner szerepe a tervezésben:	Bűnmegelőzést elősegítő programok összeállítása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Bűnmegelőzést elősegítő programok lebonyolítása, végrehajtása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	Üzemelteti a programot a támogatási időszakban

Partner neve:	KŐKERT Kft.
A partner gazdálkodási / jogi formája	Korlátolt Felelősségű társaság
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	8 562 500.-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	7 278 125.-

Biztosít önerőt?	Nem
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	-
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Soft elemek, az infrastrukturális fejlesztésekhez kapcsolódó foglalkoztatási kezdeményezések
Partner szerepe a tervezésben:	A foglalkoztatási kezdeményezés programjának összeállítása
Partner szerepe a végrehajtásban:	A foglalkoztatási kezdeményezések programjának lebonyolítása, végrehajtása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	Fenntartja a tevékenységet, a továbbfoglalkoztatást végzi

Egyéb, nem konzorciumi szintű partnerek:

- Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
Részt vett a lakó funkciót, közszféra funkciót és közösségi funkciót erősítő tevékenységek programjainak előkészítésében, tervezésében.
- Kőbánya Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Szociális és Egészségügyi Főosztály
A soft elemek előkészítésben, a konkrét akciók, programok kialakításában vállalt szerepet

A soft elemek esetében a programalap, közvetett eljárásrend akcióinak előkészítését támogató partnerek:

- Közösségfejlesztő Kht.
- Nap Klub Alapítvány
- Havasi Gyopár Szociális, Egészségügyi, Kulturális Segítő Közhasznú Alapítvány
- Cikk Egyesület
- Pataky István Fővárosi Gyakorló Híradásipari és Informatikai Szakközépiskola
- Horvát hagyományőrző táncsoport

Helyi támogatócsoport létrehozása a Kerület vezetésével

A kerületi önkormányzat a Kis-Pongrác akcióterület fenntartható integrált szociális városrehabilitációját az EU által támogatott URBACT II kirendelt szakértők közreműködésével segíti. Az uniós szakértői segítségnyújtás, mely elsősorban az érintett tagországok közötti tapasztalatcseréből áll, feltételként írja elő a nemzetközi munkacsoportban történő részvételhez az ún. helyi támogató csoport létrehozását. (Local Support Group) Ennek javasolt tagjai, (melyek már részt vesznek a rehabilitáció előkészítésében) a helyi önkormányzat érintett főosztályai és irodái:

- Főépítési Osztály
- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály
- Oktatási és Közművelődési Főosztály
- Szociális és Egészségügyi Főosztály

Az önkormányzaton kívül a támogató csoport tagjai:

- Kőbányai Családsegítő Szolgálat
- Emberbarát Alapítvány
- Havasi Gyopár Szociális, Egészségügyi, Kulturális Segítő Közhasznú Alapítvány
- Kőbányai Gyermejjóléti Központ
- Otthon Segítünk Alapítvány Kőbányai Szolgálata
- Szivárvány Szociális Gondoskodást Nyújtó Közhasznú Társaság
- Pataky István Fővárosi Gyakorló Híradásipari és Informatikai Szakközépiskola
- Kőbányai Cigány Kisebbségi Önkormányzat
- Kerületi Rendőrség
- Katolikus Egyház
- Bánáti Rudolf a terület önkormányzati képviselője
- Társasházi közös képviselők

Az LSG a városrehabilitációs célkitűzések megvalósítása céljából létrehozott társadalmi kezdeményezés. Jogi formájáét tekintve társulás, mely közhasznú tevékenységet végez, nem jogi személyként és nem profitorientált. A csoport tagjai együttműködési megállapodás, programterv és feladatmegosztás alapján végzik tevékenységüket

A csoport működéséhez szükséges pénzügyi fedezetet a tagok önerőből ill. a projektgazda önkormányzat biztosítja.

A helyi támogató csoport tagjai aktívan részt vettek a rehabilitációs program és azon belül kiemelten a lakó funkciót erősítő fejlesztések valamint soft elemek előkészítésében. A csoport tagjai a rehabilitációs fejlesztések megvalósításából is kiveszik részüket, mégpedig a projektgazda önkormányzat konzorciumi partnereként.

3.7. A jellemzően az önkormányzat által ellátandó feladatok

A szükséges ingatlanok megszerzésével kapcsolatos feladatok

Kőbánya területére nincs egységes városrendezési és építési szabályzat (KVSZ), ehelyett szerkezeti és funkcionális szempontok szerint lehatárolt területekre készült szabályozási tervek és ezek építési előírásai vannak hatályban. A Kis-Pongrác telepre készült kerületi szabályozási terv jóváhagyása megtörtént a 50/2009. (XII.18.) Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzati rendelettel, mely a Budapest, X. kerület Salgótarjáni út – Pongrác út – Csilla utca – Gyöngyike utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyását tartalmazza.

A szabályozási terv programja az épületegyüttes „rangjához méltó rehabilitációját” tartalmazza, amelyet a közterületek rendezésével, az oda nem illő funkciók és építészeti elemek megszüntetésével együtt javasolnak megvalósítani.

A KSZT programjában és szabályozási koncepciójában a következő javaslatok olvashatók, tehát a szabályozási terv végrehajtásához a következő feladatok szükségesek:

- a Pongrác út szélesítése miatt az út menti szolgáltatóház lebontásra kerül
- a Pongrác úti szélesítés miatt a lebontott szolgáltatóház 38911/58 hrsz.-ú telekingatlanának (szélesítésből visszamaradt része), a 38911/57 hrsz.-ú telek, a 38911/56 hrsz.-ú telek összevonásával adódó területen új szolgáltató funkciójú épületegyüttes létrehozása (az illeszkedés figyelembe vételével)
- a telep felé eső szolgáltatóház telke kibővül és I-X/2 építési övezetbe sorolódik át, azzal az előírással, hogy ott csak a lakosság ellátását biztosító funkciók létesíthetők

A bontásra javasolt 38911/58 hrsz.-ú ingatlanon lévő épület magán tulajdonban van, társasházi formában. A szabályozási terv végrehajtásának időtávlata nem ismert, megvalósulása esetén azonban az épület tulajdonosainak kivásárlása, kártalanítása a szabályozási terv megvalósítása esetén a kerületi önkormányzat feladata. A bontásra tervezett ingatlan nem érinti a városrehabilitációs fejlesztéseket.

A területre készített szabályozási tervet figyelembe vevő akcióterületi terv és így a pályázati program nem tartalmaz olyan projekteket, melyekhez szükséges az önkormányzat számára új ingatlanok megszerzése, ezért e tekintetben nincs további feladata a kerületi önkormányzatnak.

Terület-előkészítési feladatok

Az előző fejezetben részleteztük, hogy a szabályozási terv javaslatot tesz a Pongrác út szélesítése miatt az út melletti szolgáltató ház elbontására, mely nincs összefüggésben a tervezett városrehabilitációs programmal..

Az EAT és a hozzá kapcsolódó pályázati program nem tartalmaz olyan elemeket, melyek szükségessé teszik meglévő magas vagy mély építmények, épületek, létesítmények elbontását, áthelyezését.

Az akcióterületen belüli út- és közműhálózat (infrastruktúra) felújításával, illetve fejlesztésével kapcsolatos feladatok

Az akcióterületen belüli úthálózat elsősorban a helyi lakosság közlekedési igényeit elégíti ki és a kiskereskedelmi egységek árufeltöltését szolgálja, tehát célforgalomra igénybe vett utak. A határoló utak közül a Salgótarjáni úton van jelentősebb átmenő forgalom ill. bizonyos forgalmi helyzetekben a Gyöngyike u. Csilla u. útvonalat menekülő útként használják a közlekedők. Összességében azonban nem jelentős az akcióterületi belső úthálózat forgalma.

A pályázati program nem számol a belső úthálózat felújításával, a közlekedési rend fejlesztése, a forgalomtechnika korszerűsítése azonban részét képezi az önkormányzat fejlesztési terveinek. A forgalomtechnikai korszerűsítés keretében tervezett fejlesztések során kb. 1 400 fm burkolati jel, 11 db forgalomcsillapító műtárgy és 12 db tábla kerül elhelyezésre. A közutakon, akcióterületen belüli úthálózaton kijelölésre kerülő parkolóhelyek száma: 52 db.

A belső közműhálózat a közműszolgáltatók tulajdonában és üzemeltetésében van, jelenlegi kiépítettségében biztosítja az akcióterület ellátását. A rehabilitációs program a közművek felújítását nem tartalmazza. Az akcióterületen jelentős kapacitásbővítési igény nem várható, mivel új építési

területek kialakítása, új beépítések kivitelezése nem lehetséges. A közműhálózat későbbi korszerűsítése a szolgáltatók feladatát képezi.

Az akcióterületet feltáró út- és közműhálózat (infrastruktúra) felújításával, illetve fejlesztésével kapcsolatos feladatok

Az Előzetes Akcióterületi Tervben és a KMOP 5.1.1/A jelű pályázatban nem tervez olyan fejlesztéseket a projektgazda kerületi önkormányzat, mely szükségessé teszi az akcióterületen kívüli út vagy közmű fejlesztéseket. Új építési terület létrehozása ill. új beépítések megvalósítása nem lehetséges az akcióterületen, ezért a feltáró út és közműhálózat fejlesztésével kapcsolatban nincs feladata a projektgazdának.

Az akcióterület kiépített közúti kapcsolatokkal és közműhálózattal rendelkezik, melyek biztosítják az akcióterület megközelítését és közműellátását a rehabilitációs programok megvalósítását követően is.

A zöldterület fejlesztésével kapcsolatos feladatok

A lakótelep beépítettségéből, közterületi szerkezetéből adódóan újabb közterületek, zöldterületek nem létesíthetők. Zöldterület növekményt azonban ennek ellenére létrehoz a program, ugyanis egy eddig betonburkolatú, parkolásra használt terület átépítésével zöldterületet alakít ki a projektgazda. Az EAT és a szociális városrehabilitációs pályázat tartalmazza a teljes közterületi zöldterület felújítását, fejlesztését. A felújításra, fejlesztésre kerülő zöldterületek összetétele:

- Felújított zöldfelület területe: 10 300 m²
- Új zöldfelület területe: 200 m²
- Új parkolók létrehozása burkolatépítéssel: 129 db

A zöldterületek pályázati támogatással történő felújítását követően az önkormányzatnak további feladati is lehetnek. Egyes társasházak tulajdonosközössége közgyűlési határozattal támogatta azt az elképzelést, hogy a lakóépületük előtti zöldterületet az önkormányzat adja át használatra, fenntartásra, karbantartásra a részükre, magán használatú közterületként. Ezekben az esetekben további egyeztetés szükséges a közösségekkel, a szerződések előkészítése, a feltételek tisztázása érdekében.

A kármentesítési tevékenység

Az akcióterületen nem található szennyezett terület, mely kármentesítést igényelne.

A közterületeken felhalmozott hulladékok és az általánosságban szemetesnek nevezhető területek a közterület felújítás során megújulnak, ezáltal a hulladékok eltávolítása is megtörténik.

A lakótelepet érintik egyéb káros környezeti hatások is nevezetesen a közlekedésből eredő légszennyezés, zaj és rezgés hatások.

A közlekedési zaj és légszennyezés a túlterhelt Pongrác út forgalomból adódik, ez azonban kisebb káros hatással van a területre, mint a MÁV vasúti közlekedésének következményei. A vonatok okozta zaj és rezgés ellen jelenleg nem tud védekezni a lakosság. Az erős rezgés káros hatásai már több épületen jelentkeztek repedés formájában.

A pályázati rehabilitációs tevékenységen túlmenően a kerületi önkormányzat tervezi az érintett szervezetek bevonásával rehabilitációs pénzalap létrehozását, melyből a későbbiek folyamán pl. a vasúti sínek mellett zajvédőfal megépítése válna lehetségessé.

Közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények (szuperstruktúrák) rehabilitációjával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok

Kérdőíves felmérés, szociológiai tanulmány valamint közösségfejlesztési tanulmány megállapításai alapján az akcióterületen szükség van a közösségi élet erősítésére, kulturális és szabadidős tevékenységek meghonosítására, foglalkoztatási lehetőségekre, a lakossági ellátást biztosító szolgáltatások betelepítésére. A lakossági igények kielégítése érdekében a közösségi élet alapját jelentő közösségi ház-klub valósul meg az akcióterületen a közösségi funkciót erősítő fejlesztések keretében. A tervezett közösségi ház helyiségek összenyitásával és teljes körű felújításukkal, korszerűsítésükkel valósul meg. A létesítmény hasznos alapterülete kb. 130 m².

Egyéb közösségi szolgáltatást nyújtó vagy közcélú létesítmény nincs az akcióterületen és a fejlesztések során sem valósul meg újonnan történő megépítésük.

Az akcióterületen nem találunk jelentős kulturális vagy építészeti értékkel bíró védettséget élvező építészeti elemeket.

A lakótelepen a közszféra által nyújtott közszolgáltatási ellátottság megfelelő, az alapvető lakossági igényeket kielégíti. A közszféra közszolgáltatásainak bővítése a meglévő intézményi keretek között nem lehetséges és igény sem mutatkozik rá.

A magánszféra szolgáltatásainak tekintetében már korántsem ilyen kedvező a helyzet. A területen öt kiskereskedelmi egység működik alapvetően élelmiszer jellegű termékek forgalmazásával. A területen szolgáltatóház megnevezéssel működik egy magán tulajdonú épület és egy szintén magán tulajdonú, de társasházi formában bejegyzett épület. Mindkét épület nagy része jelenleg kihasználatlan.

A magánszféra szolgáltatási tevékenységének jelentős fejlesztésére van szükség a területen, melyre adottak a lehetőségek is. A fejlesztés iránya elsősorban a lakossági szolgáltatások ismételt betelepítése a területre (pl. posta, bank, cipész, gyógyszertár, cukrászda stb.) A magánszféra fejlesztéseiben jelentős szerepet kell vállalnia a közszférának, kiemelten az önkormányzatnak és engedélyező hatóságainak, mely az engedélyezési és üzletnyitási eljárások valamint az adózási kedvezmények formájában valósulhat meg.

Önkormányzati tulajdonú lakóépületek rehabilitációja

A lakótelepen nincs önkormányzati tulajdonú lakóépület, valamennyi lakóház, társasházként funkcionál. Az önkormányzati tulajdonú lakások aránya elenyésző, kevesebb, mint 10 % az összes lakásra vetítve. A terület jelenlegi beépítettsége nem teszi lehetővé és a készülő szabályozási terv sem ad lehetőséget új beépítésekre a területen, így önkormányzati tulajdonú lakóépületek építése sem lehetséges.

Minden egyes társasház esetén meghatározásra került a felújítási program. A tulajdonos közösségek ez alapján döntöttek a társasházak felújításáról, a saját erő biztosításáról a lakó funkció erősítése megnevezésű beavatkozási terület részeként.

A programok pontos tartalmát és mennyiségeket lakóépületenként a 3.4.2 fejezet tartalmazza.

A lakó funkciót erősítő tevékenységek sorában szerepel a társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások komfortosítása. A komfortosítás során mintegy 77 db szociális bérlakás vizesblokkjának (WC és fürdőszoba) épületgépészeti felújítását végzi el a projektgazda.

Építési, telekalakítási feladatok

A készülő szabályozási terv nem ad lehetőséget új építési telkek kialakítására, nem biztosít új építési lehetőségeket az akcióterületen.

A közszféra és kisebb mértékben a magánszféra fejlesztései teremtik meg az alapot az építési vállalkozások, ingatlanfejlesztők projektjeihez. Ezeket a lehetséges projekteket a 3.1 fejezetben mutattuk be (magánszféra beruházásai a közszféra fejlesztései nyomán)

Építési vállalkozók, ingatlanfejlesztők kisebb projekteken vehetnek részt a pályázati program megvalósításával egy időben vagy azt követően. Ezen részvételi lehetőséget a közszféra pályázati fejlesztései segítik elő ill. alapozzák meg.

Építési vállalkozók a fentiek mellett a rehabilitációs program megvalósításában és a közszféra pályázati programon túli fejlesztéseiben is részt tudnak vállalni.

Akadálymentesítés a 253/1997. kormányrendelet szerint

Az akcióterületen tervezett infrastrukturális fejlesztésekhez kapcsolódóan a pályázati felhívás előírása és a vonatkozó jogszabályok alapján minden fogyatékosági csoportra kiterjedően elvégzi a projektarányos ill. a komplex akadálymentesítést.

Azbesztmentesítés az akcióterületen fejlesztéssel érintett középületek vonatkozásában

Az akcióterületen nincs azbeszt építőanyagot tartalmazó középület – és más funkciójú épület sem – ezért a projektgazdának nincs azbesztmentesítés ilyen feladata.

Energiahatékonysági korszerűsítés az akcióterületen fejlesztéssel érintett középületek vonatkozásában

Az akcióterületi fejlesztés programja nem tartalmaz energiahatékonysági korszerűsítést a lakótelepen lévő középületek vonatkozásában.

A lakó funkciót erősítő fejlesztések keretében egy társasház valósít meg homlokzati hőszigetelést, a szigetelt homlokzat felülete 1 600 m².

Egyéb feladatok

A pályázati program sikeres megvalósítása érdekében a projektgazda önkormányzatnak az eddig felsoroltakon kívül egyéb feladatokat is el kell látnia meg kell valósítania.

Ezek közül a legfontosabb a megvalósításhoz és a sikeres pályázathoz szükséges tervek elkészítése közbeszerzési eljárás alapján

A tervezett munkák szolgáltatói és egyéb szervezetek jóváhagyást igénylő eseteiben tervdokumentáció (pl. koncepcióterv, vázlattev, engedélyezési szintű tervek vagy építési engedélyes terv) készítése ill. a kivitelezéshez szükséges tervek elkészítése. A kiviteli tervhez kapcsolódó feladat a kivitelező kiválasztásához szükséges közbeszerzési eljárások lefolytatása.

32. sz. táblázat: Önkormányzati feladatok és támogatható tevékenységek kapcsolata

Önkormányzat által ellátandó feladatok	Beavatkozási terület, támogatható tevékenység	Konkrét tevékenység
A szükséges ingatlanok megszerzésével kapcsolatos feladatok	-	-
Terület előkészítési feladatok	-	-
Az akcióterületen belüli út- és közműhálózat (infrastruktúra) felújításával, illetve fejlesztésével kapcsolatos feladatok	-	-
Az akcióterületet feltáró út- és közműhálózat (infrastruktúra) felújításával, illetve fejlesztésével kapcsolatos feladatok	-	-
A zöldterület fejlesztésével kapcsolatos feladatok	Városi funkciót erősítő fejlesztések	Közterületek komplex felújítása
A kármentesítési tevékenység	-	-
Közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények (szuperstruktúrák) rehabilitációjával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok	- Közösségi funkciót erősítő fejlesztések - Gazdasági funkciót erősítő fejlesztések	- Közösségi ház – klub kialakítása - A gazdasági funkcióhoz kapcsolódóan magánszféra beruházása
Önkormányzati tulajdonú lakóépületek rehabilitációja	-	-
Építési, telekalakítási feladatok	-	-
Akadálymentesítés	- Lakó funkciót erősítő fejlesztések - Városi funkciót erősítő fejlesztések - Közösségi funkciót erősítő fejlesztések - Közsféra funkcióit erősítő fejlesztések	- Társasházak felújítása - Közterületek komplex felújítása - Közösségi ház – klub kialakítása - Intézmények külső felújítása
Azbesztmentesítés	-	-
Energiahatékonysági korszerűsítés	Lakó funkciót erősítő fejlesztések	Társasház épülethomlokzatának hőszigetelése

3.8. Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán

A terület nyomvonalas közlekedési létesítményekkel zsákszerűen körülzárt kizárólag lakófunkciót tartalmazó terület, melynek kialakult beépítési szerkezetét megbontani nem célszerű és az érvényben lévő szabályozási terv erre nem is ad lehetőséget, ezért új beépítéssel járó magánberuházások indítása nem lehetséges a területen.

A magánberuházók megjelenését nehezíti az a körülmény is, hogy a terület nem frekventált helyen fekszik, megközelítése, közlekedési kapcsolatai nem ideálisak és a vasúti közlekedés közelségének negatív hatásai sem hanyagolhatók el.

A magánszféra beruházásainak megjelenését a következő területen látjuk megvalósíthatónak a Kis-Pongrác lakótelepen.

33. sz. táblázat: Magánszféra projektjeinek összefoglaló táblázata

Projekt neve	Projekt rövid leírása	Projekt helyszíne	Projekt gazda	Előkészítettség	Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	
Az akcióterületi fejlesztés hatásaként megvalósuló fejlesztések						
Társasházak tetőterének beépítése	A társasházi tetőterek beépítésével új lakások kialakítása vagy az alsó lakások tetőtér felé történő bővítése	Társasházak	Tulajdonosközösségek (Közös Képviselők)	Az előkészítés a pályázati támogatás elnyerését és a társasházi felújítások elvégzését követően kezdődik	2014	-
Társasházak alatti polgári védelmi létesítmények hasznosítása	A műszakilag és alapterületileg alkalmas óvóhelyekben időszakos (idény) jelleggel közösségi, szabadidős tevékenységek létrehozása, gazdasági társaságok betelepülése	Társasházak alatti óvóhelyek	Társasházi tulajdonosközösségek és vállalkozók	A társasházi tulajdonosok közgyűléseken döntést hoztak az óvóhelyek lehetséges hasznosításáról. Az előkészítés a pályázati támogatás elnyerését és a társasházi felújítások elvégzését követően kezdődik	2014	-
Társasházak további felújítása	A ROP támogatással megvalósult felújításokat követően a tulajdonosok további pályázati lehetőségek kihasználásával folytathatják a lakóépületek felújítását.	Társasházak	Tulajdonosközösségek (Közös Képviselők)	Az előkészítés a pályázati támogatás elnyerését és a társasházi felújítások elvégzését követően kezdődik	2014	-
Polgárőrség létrehozása	A közbiztonsági program keretében a térfigyelő kamerarendszer kiépítését követően lakossági önszerveződés során az önkormányzat és a rendőrség bevonásával megalakul a polgárőrség.	Kis-Pongrác akcióterület	Lakosság, önkormányzat és rendőrség	Megkezdődött a kapcsolatfelvétel az önkormányzat részéről a rendőrséggel és a kerületben már működő polgárőr szervezettel	2013-14	-

3.9. Kapcsolódó fejlesztések – A pályázaton kívül a közsféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen

Az akcióterületi fejlesztés hatásaként a közsféra által megvalósítani kívánt fejlesztések

2007-2013 között egyéb állami támogatás elnyerése esetén tervezett fejlesztés

- Jelenleg nem ismert ilyen fejlesztési elképzelés, a későbbi pályázati felhívások alapján születhet konkrét döntés

Állami támogatás igénybe vétele nélkül az EU programozási időszakban vagy azon túl tervezett fejlesztés

- önkormányzati intézmények átszervezéséhez kapcsolódó átalakítási, felújítási munkák az Idősek Klubja és a jelenlegi Emberbarát Alapítvány által bérelt épületrészben, akadálymentesítés
- az óvoda, bölcsőde és gyermekotthon játszóterének korszerűsítése és bővítése
- az óvoda, bölcsőde és gyermekotthon épületének akadálymentesítése
- házi orvosi rendelő felújítása, bővítése, tető felújítása
- az önkormányzat által létrehozott ún. Kis-Pongrác rehabilitációs pénzügyi alap, mely ha csak részben is, de hosszútávon biztosítaná a terület rehabilitációjának folytonosságát. A rehabilitációs pénzalap feltöltése több forrásból történhetne, melyek a következők: MÁV, BKV, Fővárosi Gázművek, Fővárosi Önkormányzat, lakástulajdonosok, magánbefektetők, kerületi Önkormányzat stb. Az alap felhasználásával megkezdődhetne az akcióterület legnagyobb problémáját jelentő vasúti zajártalom megszüntetése, zajvédőfal építésével

Az önkormányzat ill. intézményei vagy fejlesztési társasága beruházásában megvalósítás alatt lévő projekt nincs jelenleg az akcióterületen.

Tervezett és lehetséges projektek

34. sz. táblázatok: Az akcióterület a közsféra által a pályázaton kívül megvalósítani tervezett tevékenységek

Projekt neve	Önkormányzati intézmények átszervezéséhez kapcsolódó átalakítási, felújítási munkák az Idősek Klubja és a jelenlegi Emberbarát Alapítvány által bérelt épületrészben
Projekt rövid leírása	Az Idősek Klubja épület egy részének lebontása, a megmaradó épületen emeletráépítés, az emberbarát Alapítvány által bérelt épület felújítása, akadálymentesítés
Projekt helyszíne	Gyöngyike u. 4.
Projekt gazda	Kőbánya Önkormányzata
Előkészítettség	Döntéselőkészítés, a tervezés még nem kezdődött meg

Tervezett összköltség	283 000 000.- (becsült költség)
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2013-2014

Projekt neve	Óvoda, bölcsőde és gyermekotthon belső játszóterének korszerűsítése
Projekt rövid leírása	Az intézmények átalakítását követően mindhárom intézmény belső udvarának, játszóterének felújítása, kialakítása
Projekt helyszíne	Gyöngyike u. 4.
Projekt gazda	Kőbánya Önkormányzata
Előkészítettség	Döntéselőkészítés és a tervezés még nem kezdődött meg
Tervezett összköltség	28 000 000.- (becsült költség)
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2013-2014

Projekt neve	Óvoda, bölcsőde és gyermekotthon épületének akadálymentesítése
Projekt rövid leírása	A pályázati támogatással megvalósuló tetőszerkezet és tető felújítás mellett önkormányzati kötelezettségvállalás alapján minden fogyatékosági csoportra kiterjedő akadálymentesítés
Projekt helyszíne	Gyöngyike u. 4.
Projekt gazda	Kőbánya Önkormányzata
Előkészítettség	Képviselőtestületi határozat az akadálymentesítés kötelezettségvállalásáról
Tervezett összköltség	43 000 000.- Ft (becsült költség)
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2013-2014

Projekt neve	Házi orvosi rendelő felújítása, bővítése
Projekt rövid leírása	A rendelő teljes körű felújítása, korszerűsítése és bővítése
Projekt helyszíne	Gyöngyike u. 4.
Projekt gazda	Kőbánya Önkormányzata
Előkészítettség	Építési engedély rendelkezésre áll, a kivitelezés rövidesen megkezdődik
Tervezett összköltség	45 000 000.- Ft. (becsült költség)
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2011-2012

3.10. A tervezett fejlesztések várható hatásai

Társadalmi - gazdasági hatások

Társadalmi hatás

Az integrált szociális városrehabilitáció keretében megvalósuló közösségépítő, szociális és imázsformáló beavatkozások hatásai fognak a legjelentősebben jelentkezni társadalmi szinten. A tervezett tevékenységek elősegítik a lakóközösségek összetartó erejének növekedését úgy a

társasházakban, mint az egész lakótelepen.

- A tervezett Pongrác közösségi ház-klub a közösségi élet új formáját hozza létre a területen
- A közösségi-klub helyiségben tervezett programok, erősítik a lakossági összetartó erőt valamennyi réteg számára, ezáltal csökken a szegregáció
- A tervezett fejlesztések hatására a magasabb státuszú lakosság betelepülése várható, ezáltal növekszik a lakosság vásárlóereje, jövedelme
- A közösségi élet, az imázsformáló beavatkozások erősítik a lakosság kötődését a lakótelephez, erősödik a identitásérzés, melyek elősegítik a rehabilitáció eredményeinek hosszú távú fenntarthatóságát
- A képzési, foglalkoztatási programok segítségével a hátrányos helyzetűek is lehetőséget kapnak az elhelyezkedésre, erősödik a munkaerőpiaci helyzetük, javulnak életkörülményeik

Gazdasági hatás

Az integrált szociális városrehabilitáció megvalósítása során általában nem a gazdasági hatások kerülnek előtérbe. A rehabilitációnak azonban lesznek gazdasági hatásai, a fejlesztések megvalósításával a következő gazdaságélénkítő hatással számolunk.

- A területen jelentős számú és potenciálú gazdasági szereplő megjelenésével nem számolhatunk, mivel a lakótelep beépítése, a kerületen és a fővároson belüli elhelyezkedése és a szabályozási terv sem teszi lehetővé új, meghatározó gazdasági szereplők megjelenését. A jelenlegi gazdasági összetétel nem fog változni, az elsősorban kiskereskedelemre, szolgáltatásra épülő vállalkozások fejlesztése, bővítése várható. Termelő vállalkozás jelenleg nincs a területen és a fejlesztések hatására sem várható megjelenésük a fenti indokok alapján.
- Munkahelyteremtés terén a városrehabilitáció gazdasági hatásai várhatóan előrelépést hoznak ha csak kis mértékben is. A támogatással megvalósuló programok esetében új munkahely létrejöttét tervezzük. A szolgáltatóházban a magánszféra tervezett fejlesztéseivel, új kereskedelmi egységek betelepülésével kb. 2-5 új munkahely létrejöttével számolunk.
- Új munkahelyek létrejöttét segítik elő az akcióterületen a hátrányos helyzetűek számára szervezett képzési, foglalkoztatás programok.
- A szociális ellátás bővítése során az önkormányzat 1-2 új munkahely teremtését tűzi ki célul.
- A szociális városrehabilitáció nagyobb részét az építőipari beruházások teszik ki, a 880 millió Ft tervezett költségnagyság kb. 10-15 új munkahely létrejöttét kívánja meg a városrehabilitációban részt vevő kivitelezői körtől.

Esélyegyenlőségi hatás

Az akcióterületi fejlesztések során az esélyegyenlőség jegyében minden infrastrukturális beavatkozásnál, valamennyi fogyatékosági csoportra vonatkozóan a projektarányos vagy komplex akadálymentesítést elvégezzük.

Tervezett fejlesztések, azon belül is leginkább a soft tevékenységek összeállításánál figyelembe vettük azt a célt, hogy a rehabilitáció elősegítse az elmaradott társadalmi csoportok gazdasági, társadalmi, kulturális integrációját.

A soft tevékenységek során az esélyegyenlőség megvalósítását a nők, gyermekek, nyugdíjasok, idős emberek vonatkozásában is szem előtt tartottuk. A programok összeállításánál a fent említett társadalmi csoportok érdekeit, részvételi lehetőségeiket is biztosítottuk. A programok

összeállításánál felhasználtuk az akcióterületről készített szociális tanulmány és közösségfejlesztő tanulmány megállapításait, javaslatait.

Az akcióterületi tervben érvényesülnek az esélyegyenlőségi hatás bemutatásánál vizsgálandó következő alapelvek:

- A városrehabilitációs projekt nem járul hozzá a város más területein az alacsony státuszú lakosság koncentrációjának növekedéséhez, mivel a tervezett program megvalósítása nem fogja jelentősen növelni az elvándorlást, migrációt. Az elvándorlás már meglévő mértékét terveink szerint inkább mérsékelni fogja a program. A lakóépületek és lakókörnyezet felújítása, a közbiztonság emelkedése inkább vonzerőként jelenik meg a lakosság körében. A területen nagyon alacsony a bérlakások aránya, a szociális bérlakások pályázati támogatással történő felújítása miatt pedig elidegenítési moratóriumot vállal az önkormányzat, ezért azzal nem számolunk, hogy a bérlakások értékesítése miatt emelkedne a költözési hajlandóság.
- A fejlesztések hatására a területen fokozottan érvényesül az alacsony státuszú lakosság számára az integráció gazdasági, társadalmi és kulturális szinten. Az infrastruktúra és a szolgáltatások igénybevétele biztosított lesz minden társadalmi csoport számára.
 - a közösségi ház napközbeni folyamatos nyitva tartása, biztosítja mindenki számára a látogathatóságot, a közösségi ház általános szolgáltatásainak igénybe vételét
 - az akcióterületen, közterületen tervezett közösségi programok szintén diszkrimináció és szegregáció mentességet közvetítenek
 - infrastrukturális beavatkozások, melyek elsősorban a közterületi fejlesztéseket jelenti, a lakosság bevonásával, igényei és elvárásaiak megismerése alapján került megtervezésre
- A képzési, foglalkoztatási programok hozzájárulnak az akcióterület a szociális problémáinak megoldásában. A helyzetelemzés fejezetben bemutattuk, hogy az akcióterület legnagyobb szociális problémája a magas munkanélküliség és az alacsony státuszú lakosság magas aránya. Az alábbiakban részletezett programok kedvező hatással bírnak ezen problémák kezelésében
 - az oktatási-képzési programokban összesen 44 fő részvétele tervezett
 - a foglalkoztatási programok során 10 fő hátrányos helyzetű foglalkoztatása biztosított

A hatások:

- A tervezett tevékenységek támogatják az esélyegyenlőséget, a hátrányos helyzetű csoportok foglalkoztatását, képzését, a fogyatékkal élők közlekedését a következők szerint. Ez elősegíti ezen csoportok társadalmi beilleszkedését esélyegyenlőséget teremtve a lakosság többi csoportjával.
 - soft tevékenységek keretében képzési programok (betanított parkgondozó) a hátrányos helyzetűek, roma lakosság számára
 - a hátrányos helyzetű csoportok bevonása rehabilitáció megvalósításába (közterület felújítás)
 - munkanélküliek számára számítógépes tanfolyam vizsgával
 - a tervezett foglalkoztatási elem közhasznú foglalkoztatással valósul meg
- A rehabilitációs programok megvalósítása során érvényesül az akadálymentesítés:
 - közösségi ház-klub akadálymentesítésével mindenki számára megközelíthetővé és látogathatóvá válnak a tervezett programok
 - a közterületek felújításánál szintén megvalósul az akadálymentesítés
 - a közszféra funkcióinak erősítése keretében megvalósuló intézményi külső felújítás

mellett az önkormányzat kötelezettséget vállal minden fogyatékosági csoportra vonatkozó akadálymentesítés elvégzésében.

- az infokommunikációs akadálymentesítés a közösségi ház és az intézményi felújítás során megvalósul
- A soft tevékenységek keretében tervezett képzési és foglalkoztatási programok a hátrányos helyzetű csoportokon belül elsősorban munkanélküli és roma lakosság számára került kialakításra
- A foglalkoztatási programmal létrejött munkahelyek esetében közmunkaprogram keretében részmunkaidős foglalkoztatás valósul meg (10 fő részmunkaidős foglalkoztatása), majd a közmunkaprogram keretében a továbbfoglalkoztatást is biztosítja a támogatásban részesülő konzorciumi tag

Migrációs hatás, szegregációs hatás

A lakosság részéről jelenleg is tapasztalható egy folyamatos elvándorlási hajlam, mely elsősorban a fiatalok részéről áll fenn. A középkorú ill. idős lakosság állandónak tekinthető a területen.

A fiatalok, házaspárok ugródeszkának használják az 1-1,5 szobás félkomfortos vagy komfortos lakásokat. Miután sikerül egy kis pénzmagot összegyűjteniük elköltöznek a területről. Részükről az elvándorlást elsősorban a lakókörnyezet állapota és a lakások műszaki állapota, mérete, komfortfokozata segíti elő.

A lakosság körében végzett reprezentatív kérdőíves felmérés megállapítása szerint a családok több mint a fele el akar költözni a területéről. Viszonylag magas azok száma, a családok mintegy ötöde, akik szeretnék elköltözni, de jelenleg nincs rá lehetőségük. A rossz pénzügyi és szociális helyzetben lévő családok közel 90 %-a viszont nem akar elköltözni.

Akik már döntöttek a költözésről a közepes vagy jobb helyzetű családok közé tartoznak. A költözés megghiúsulásának leggyakoribb indoka a csere vagy a lakáseladás nehézsége, ami leginkább a telep „híréből” adódik.

Akik jelezték elköltözési szándékukat azok közül a többség a fővárosban szeretne lakást találni, őket követik az agglomerációba költözők csoportja, majd pedig a vidékre költözők csoportja. A részletes elemzést az EAT mellékletét képező, a városrehabilitációhoz készített szociológiai előtanulmány tartalmazza ¹

A tervezett társasházi (lakóépület felújítási) fejlesztések előreláthatólag nem fognak olyan hatásokat gerjeszteni, melyek nagyobb, a meglévő költözési szándéktól jelentősebb lakosságmozgást vonnának maguk után. A társasházakban tervezett felújítások elsősorban a tetőt és a gépészeti rendszereket érinti, melyek nem növelik pl. az épületek esztétikai hatását. A lakosságmozgásra nem az épületfelújítások lesznek hatással, sokkal inkább a környezet megváltozása, a közterületek felújítása és a közbiztonság növekedése. A fenti események hatására valamilyen mértékben növekedni fog a migráció, de sajnos a lakásállomány és a lakások műszaki állapota változatlan marad akkor is ha a lakókörnyezet és a telep „híre” megváltozik.

A pályázati program megvalósítása előreláthatólag az ingatlanárak szerény emelkedését is fogja eredményezni, ami még szintén elősegítheti a migrációs folyamatokat.

¹ Forrás: Szociológiai Előtanulmány

Környezeti hatások

A tervezett fejlesztések elsősorban, és talán kijelenthető hogy kizárólag pozitív környezeti hatással bírnak, a városrehabilitáció megvalósulását követően előreláthatólag negatív hatást nem fognak tapasztalni a területen élők.

A városrehabilitáció során megvalósuló társasházfelújítások a környezet állapotára nem gyakorolnak közvetlen hatást, mivel ahogy az előzőekben rögzítettük, elsősorban a tető és épületgépészeti (víz, szennyvíz, gáz és elektromos hálózat) rendszerek, nyílászárók felújítása valósul meg.

A városi funkciók erősítését jelentő fejlesztések közvetlen és mélyreható pozitív hatást fognak kifejteni a környezetre. A felújított zöldterületek nagymértékben hozzájárulnak a lakosság életkörülményeinek javulásához, a lakótelep élhetőbbé tételéhez.

Az akcióterületi terv és az általa megvalósuló városrehabilitáció fenntarthatóságát a következő területek mentén vizsgáljuk:

Közlekedés

Tervezett fejlesztések az akcióterületen:

- az akcióterület forgalomtechnikai rendszerének korszerűsítése, racionalizálása egyirányúsításokkal, táblázással
- forgalomcsillapító műtárgyak kihelyezése
- új parkolóhelyek kialakítása és parkolóhelyek kijelölése

A fenti intézkedésekkel jelentősen csökkenni fog a gépkocsihasználat és forgalom az akcióterületen. Ugyancsak kedvező hatással lesznek ezek az intézkedések az átmenő forgalomra is, annak csökkenésére, mivel a Hungária krt. bedugulása esetén a Pongrác utat menekülő útnak használó autósok csak a Salgótarjáni úton haladhatnak, nem hajthatnak keresztül (Gyöngyike u. - Csilla u.) az akcióterületen. A forgalom csökkenés kedvezően hat az akcióterület károsanyag terhelésére, csökken a szálló por és kipufogógázok koncentrációja.

Az akcióterületi terv ill. a városrehabilitációs eredmények fenntarthatóságának vizsgálata szempontjából nem releváns a következő területek vizsgálata

- tömegközlekedés elérhetősége növekszik, használatát ösztönzi a fejlesztés
- városi átmenő forgalom csökkentése elkerülő útvonalak révén
- környezetbarát közlekedési (elérhetőségi) szempontok érvényesítése
- a létrejövő létesítmény környezetében a forgalomnövekedést okozó útvonalakon terheléscsillapító intézkedés történik.

Környezeti minőség

Kapcsolódó tervezett fejlesztések:

- szelektív hulladékgyűjtők létesítése az akcióterületen
- társasházi lakóépület homlokzatának hőszigetelése
- lépcsőházi nyílászárók cseréje
- illegális hulladéklerakók megszüntetése
- közvilágítás korszerűsítése
- környezettudatosságra nevelő akciók, előadások

A lakosság környezettudatos magatartásának ösztönzése a tervezett akciók, előadások segítségével valósul meg, mely teret biztosít emellett arra is, hogy a lakosság megismerje a háztartási, kommunális hulladék mennyiségének csökkentésére vonatkozó lehetőségeket és a szelektív hulladékgyűjtés fontosságát.

A társasház tervezett homlokzati hőszigetelése a lakóépület energiafelhasználásának jelentős csökkenését fogja eredményezni, a hőveszteségek csökkenésével egyetemben. A lépcsőházi ablakok cseréjével ha áttételesen is (a lépcsőházakban nincs fűtés), de szintén megvalósul az előzőekben rögzített energiagazdálkodás.

A közvilágítás korszerűsítésével csökken a villamos energia felhasználása.

A szelektív hulladékgyűjtés növelésével emelkedik a hasznosításra átadott hulladékok mennyisége

Az akcióterületi terv ill. a városrehabilitációs eredmények fenntarthatóságának vizsgálata szempontjából nem releváns a következő területek vizsgálata

- ingatlanfejlesztés esetén korszerű, környezetbarát technológiák alkalmazása (pl. BAT által)
- veszélyes hulladékok arányának csökkentése a keletkezett összes hulladék mennyiségének arányában
- talajszennyeződések, barnamezős területek kiváltása, kármentesítése és hasznosítás, a szennyezettségi állapot csökkentése
- megújuló energia arányának növelése a teljes energiafelhasználáson belül

Zöldterület gazdálkodás

- a tervezett városrehabilitáció végrehajtásával növekszik a zöldterületek nagysága
- a meglévő zöldterületeken új növények telepítése, fasorok pótlása a területen ill. városban elterjedt, a környezeti hatásokat elviselő fajták telepítésével
- A városrehabilitáció egy meglévő közterületi szerkezettel rendelkező lakótelepen valósul meg, ahol többlet zöldterületi fejlesztés megvalósítására nagyon korlátozottak a lehetőségek. Mindezek ellenére a meglévő zöldterületek felújítása mellett egy használaton kívüli, funkció nélküli betonburkolatú terület zöldterületté alakításával növelni tudjuk a lakótelepi zöldfelület nagyságát. Az akcióterületi zöldterület jelentős növény és faállománnyal rendelkezik, mely elhanyagolt, a faállomány pedig hiányos és idős egyedekből áll. A tervezett közterületi fejlesztés megszünteti ezt az állapotot.

35. sz. táblázat: Kötelező fenntarthatósági indikátorok

Mutató neve		Mértékegység	Típus (output/eredmény)	Bázisérték	Minimális elvárt célérték	Célérték elérésének időpontja	Célérték a projekt megvalósítási időszak végén	Célérték a fenntartási időszak végén	Mutató forrása
Fajlagos vízfelhasználás mértéke	teljes vízfelhasználás	m3							
	termelés v. szolgáltatás egysége	változó							
Fajlagos energiafelhasználás mértéke	teljes energiafelhasználás	kWh							
	termelés v. szolgáltatás egysége	változó							
Üvegházhatású anyagok kibocsátásának mértéke (CO2)		t/év							
Ártalmatlanításra kerülő hulladék arányának mértéke	ártalmatlanításra kerülő hulladék	t							
	összes hulladék mennyisége	t							
A kistérségben élők foglalkoztatottságának mértéke	kistérségben élő foglalkoztatottak száma	fő							
	a foglalkoztatottak száma	fő							
A fenntarthatósággal kapcsolatos tudásmegosztáson részt vett munkavállalók száma	tudásmegosztásban résztevő száma	fő/év							
	össz munkavállalói létszám	fő/év							
Jobb összesített energetikai jellemzőkkel rendelkező épületek száma		db	eredmény	0	1	2010	1	1	önkormányzat nyilvántartása
Akadálymentesített épületek száma		db	eredmény	0	21	2010	21	21	önkormányzat nyilvántartása

3.11. Kockázatok elemzése

A kockázatelemzéssel megvizsgáljuk és bemutatjuk azokat a folyamatokat, eseményeket, melyek befolyásolják a városrehabilitáció megvalósítását. A vizsgálat során szemléltetjük azt is, hogy ezek az események milyen hatással lehetnek a rehabilitációra és mekkora a bekövetkezésük esélye.

A fejlesztések megvalósítására gyakorolt hatásukat és a bekövetkezésük valószínűségét 1-7 számokkal jelöljük (1- legkisebb valószínűség és hatás, 7 legnagyobb valószínűség és hatás)

A kockázati tényezők felsorolása mellett kitérünk arra, hogyan kell megelőznie, kezelnie a projektgazda önkormányzatnak a negatív eseményeket ill. bekövetkezésük esetén milyen intézkedéseket kell foganatosítania.

Az akcióterületi fejlesztés kockázati tényezőit a következő kockázati szempontok lapján vizsgáltuk:

- Műszaki kockázatok
- Jogi szempont
- Társadalmi szempont
- Pénzügyi-gazdasági szempont
- Intézményi szempont

36. sz. táblázat: Kockázatok bemutatása

	Ssz.	Kockázat megnevezése	Valószínűség	Hatás	Kockázat kezelésének módja, bekövetkezés megelőzése	Tevékenység amire a kockázat vonatkozik
Műszaki kockázatok	I.	Az engedélyezési (építési) tervdokumentációk nem készülnek el határidőre, (az engedélyezési eljárás elhúzódik)	2	7	<ul style="list-style-type: none"> A tervezés megkezdése az EAT elkészítését követően. A tervezési szerződésben pontos határidők és ütemterv meghatározása Az engedélyezési eljárás nyomon követése A jogorvoslati eljárások megelőzése megfelelő tájékoztatással 	Közterületek komplex felújítása
	II.	Kivitelezési munkák késedelmes megkezdése a teljes megvalósítási időszakhoz viszonyítva	2	4	<ul style="list-style-type: none"> A közbeszerzési eljárások előkészítése és megindítása közvetlenül a II. forduló eredményhirdetését követően, a társasházi felújítások esetén a kivitelezők versenyztetésének gyors lefolytatása 	Közterület és épületfelújítás
	III.	A kivitelezés során előre nem látható műszaki problémák adódnak, melyek további beavatkozásokat tesznek szükségessé	2	6	<ul style="list-style-type: none"> Az épületek részletes felmérése során fel kell készülni az előre nem látható munkák valószínűségére Tartalékkeret beépítése szükséges a kivitelezői vállalási árba és a városrehabilitációs projekt költségvetésébe 	Közterület és épületfelújítás
Jogi szempont	IV.	Közbeszerzési eljárások elhúzódása	3	5	<ul style="list-style-type: none"> Az I. forduló eredményhirdetését követően meg kell kezdeni a közbeszerzés előkészítését 	Közterület és épületfelújítás
	V.	Építéshatósági jogszabályok változása, építési engedély köteles tevékenységek bővítése	2	5	<ul style="list-style-type: none"> A kockázat kezelésének módja és a bekövetkezés valószínűsége nem értelmezhető, mivel a projektgazdának nincs semmilyen ráhatása a jogszabályi környezetre A kockázat bekövetkezése esetén a projektgazdának és a partnereknek alkalmazkodni kell a helyzethez 	Közterület és épületfelújítás
Társadalmi szempont	VI.	A városi, közösségi és ESZA típusú fejlesztések bemutatása során lakossági ellenállás, tiltakozás történik	2	5	<ul style="list-style-type: none"> A fejlesztési elképzelések kompromisszumos módosítása alakossági igények figyelembevételével A lakosság előzetes tájékoztatása 	Közterületek komplex felújítása, közösségi ház kialakítása, szociális jellegű tevékenységek
Pénzügyi-gazdasági szempont	VII.	A lakosság nem tudja biztosítani a programok végrehajtásához szükséges önerőt a szerződéskötésig	5	5	<ul style="list-style-type: none"> A felújítási program műszaki tartalmának, költségeinek csökkentése az rendelkezésre álló önerőnek megfelelően Az önerő biztosítása banki hitelekkel vagy önkormányzati támogatással 	Épületfelújítás
	VIII.	A pályázatban benyújtott költségbecsléshez képest magasabb kivitelezési költségek jelentkeznek a közbeszerzési eljárás során	3	4	<ul style="list-style-type: none"> Az önkormányzat ill. támogatásban részesülő partnerek részéről magasabb önerő vállalása szükséges 	A pályázat valamennyi projektje
Intézményi szempont	IX.	A projekt menedzment szervezet nem alakul meg a program végrehajtásának megkezdéséig	2	7	<ul style="list-style-type: none"> A projektmenedzser szervezet megalakításának megkezdése, jogi és infrastrukturális háttérének létrehozása az I. pályázati fordulót követően. 	A teljes városrehabilitációs projekt

3.12. A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve

A tervezési területet vagyis az akcióterületet a rehabilitációs programok végrehajtása tekintetében egy egységként kezeljük, az ütemezés során az áttekinthetőség érdekében a beavatkozási típusok szerinti bontásban és azon belül tevékenységek, munkafolyamatok alapján végzetük el az ütemezést.

Az ütemezést táblázatban ábrázoljuk, melyben feltüntetjük a pályázat előkészítő tevékenységeinek ütemtervét is.

Az integrált szociális városrehabilitáció program végrehajtásának időigényét a kétkörös pályázati rendszer és az előkészítés időigénye miatt, a pályázati feltételekben meghatározott 18 hónapos végrehajtási időintervallum alapján 2011. január 1. – 2012. június 30. között ütemezzük.

Ez az ütemezés egy lehetséges megvalósítást vázol, mely függ a pályázati tényleges eljárási, elbírálási időtartamától. A pontosabb ütemtervet a „végleges” Akcióterületi Tervben kell kidolgozni. A lakó funkció erősítésének tervezett tevékenységeinél a társasházfelújítási munkák esetében egy időtartálékkal figyelembe vett, keret végrehajtási időtartamot határoztunk meg, mivel a legnagyobb bizonytalansági tényező a társasházi tulajdonosközösségeknél áll fenn. A bizonytalanság a lakástulajdonosok tervezett munkák megvalósításához szükséges finanszírozási képességéből, lehetőségéből adódik. A társasházi munkák teljes megvalósítási időtartamra ütemezése azért is szükséges, mert a tulajdonosközösségek nagy része többféle felújítási programot valósít meg, melyhez nem tudják egy időben megteremteni a fedezetet.

A soft tevékenységeknél a tervezett programok, akciók összetettsége, párhuzamossága miatt szintén a teljes, lehetséges megvalósítási időszakra terveztük a megvalósítást.

Az ütemtervben a kilenc lehetséges eszköz közül a pályázati programban figyelembe vett nyolc eszközt ütemezzük. Az egyes eszközök részletes tartalmát a 3.1, 3.3 és 3.4.2 sz. fejezetek ismertetik.

A részletesebb ütemterv kidolgozása a végleges akcióterületi terv (ATT) készítése során valósul meg.

37. sz. táblázat: A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve

A tevékenységek ütemezése													
Tevékenységek beavatkozási típusonként	Már rendelkezésre áll	2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.		
Előkészítés													
IVS elkészítése (2008-ban elkészült)													
EAT készítése													
Közös képviselői kérdőíves felmérés													
Lakossági kérdőíves szociális és igényfelmérés													
Közösségépítési tanulmány													
Közbeszerzési eljárás													
Tanulmánytervek készítése													
Engedélyezési szintű és kiviteli szintű tervek készítése													
ATT készítése													
Előzetes (feltételes) közbeszerzési eljárások a kiviteli tervek készítésére, a kivitelezésre és a közbeszerzéssel érintett tevékenységekre													
Városfejlesztő társaság (projektmenedzsment szervezet) előkészítése													
Kiviteli tervek készítése													
Végrehajtás													
Nyilvánosság biztosítása													
Műszaki ellenőrzés													
Városfejlesztő társaság (projektmenedzsment szervezet)													
Könyvvizsgálat													
Jogi szolgáltatás													
Gazdasági funkció													
Magán tulajdonú irodaház, szolgáltatóház külső felújítása													
Közösségi funkció													
Közösségi szolgáltató létesítmény létrehozása, felújítása													
Városi funkció													
Közterületek, zöldterületek felújítása													
Közutak forgalomtechnikai korszerűsítése													
Közvilágítás korszerűsítése													
Lakó funkció													
Pongrácz u. XVII. sz. épület részleges felújítása													
Salgótarjáni út 53. sz. épület részleges felújítása													
Pongrácz út 9. VII. sz. épület részleges felújítása													
Csilla u. 6. sz. épület részleges felújítása													
Csilla u. 5. sz. épület részleges felújítása													
Csilla u. 4. sz. épület részleges felújítása													
Salgótarjáni út 49. sz. épület részleges felújítása													
Csilla u. 9. sz. épület részleges felújítása													
Salgótarjáni út 55. sz. épület részleges felújítása													
Salgótarjáni út 47. sz. épület részleges felújítása													
Csilla u. 2. sz. épület részleges felújítása													
Salgótarjáni út 59. sz. épület részleges felújítása													
Csilla u. 3. sz. épület részleges felújítása													
Salgótarjáni út 51. sz. épület részleges felújítása													
Salgótarjáni út 61. sz. épület részleges felújítása													
Csilla u. 7. sz. épület részleges felújítása													
Salgótarjáni út 63. sz. épület részleges felújítása													
Csilla u. 8. részleges felújítása													
Salgótarjáni út 57. részleges felújítása													
Csilla u. 10. részleges felújítása													
Félkomfortos és komfortos szociális bérlakások korszerűsítése													
Közfűtési funkció													
Intézmények külső felújítása													
Kiegészítő «soft» elemek (ESZA típusú)													
Közösségfejlesztést és a szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, tanfolyamok, képzési programok kialakítása (hagyományörző közösségi kezdeményezések, játszó- és foglalkoztató házak, kulturális- és sport rendezvények, kiállítások, civil programok megvalósítása stb.)													
Munkaerőpiaci beilleszkedést és a hátrányos helyzetű gyermekek iskolai felzárkózását elősegítő tevékenységek, képzési, oktatási programok													
Az infrastrukturális fejlesztésekhez közvetlenül kapcsolódó helyi foglalkoztatási kezdeményezések, valamint olyan lakókörnyezeti szolgáltatások támogatása, amelyek új munkalehetőségeket teremtenek (pl. szociális gazdaság)													
Családsegítő szolgáltatás kiterjesztése, bővítése a helyszínen, valamint a kötelező önkormányzati feladatellátáson túli szociális, gyermekjóléti szolgáltatások kialakítása.													
Kiegészítő «soft» elemek (ERFA típusú)													
Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és büszkeséget erősítő tartalomfejlesztés (városmarketinghez, hagyományápoláshoz kapcsolódó kiadványok, honlaptartalom fejlesztése, éves program háttéranyagai) és az információs közélet, különös tekintettel a fiatalabb generációkra (képzési anyagok készítése).													
Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztatói, szemléletformáló akciók													
Integrált településfejlesztési tevékenységekhez (pl. parkosításhoz, játszótérek kiépítéséhez, parlagfű irtásához stb.) kapcsolódó helyi társadalmi akciók megszervezésének támogatása													
Bűnmegelőzést elősegítő programok (pl. szomszédsági rendőrség), bűnmegelőzés és közbiztonság erősítésével kapcsolatos képzési, szemléletformáló programok, helyi polgárőr csoport létrehozására irányuló marketingakciók, helyi bűnmegelőzési stratégiák és cselekvési tervek elkészítése, kötelező partnerségben a területileg illetékes rendőrséggel (területi vagy helyi szervek).													

3.13. Az akcióterületi terv elkészítése és végrehajtása során lezajlott partnerségi egyeztetések

Az EAT készítésének tervezésének legfontosabb követelménye, hogy az akcióterületen élők, dolgozók, civil szervezetek, gazdasági szereplők, az önkormányzat és intézményei igényeit elégítse ki, érdekeit szolgálja. Ezt úgy lehet megvalósítani ha már a tervezés folyamatába is bevonjuk az érdekelteket. Az előkészítési szakaszon túlmenően azonban a megvalósításba is be kell vonni a fent részletezett szereplőket és emellett a városrehabilitáció folyamatáról, eredményeiről is tájékoztatni kell őket.

A felsorolt szereplők bevonása az akcióterületi terv készítésének folyamatába, a városrehabilitációs programok előkészítésbe a helyi támogató csoporton keresztül valósult meg. Ez a lakosság közvetlen bevonását nem jelentette, de mivel a támogató csoport tagjai a társasházi közös képviselők is, a lakosság bevonása áttételesen biztosított volt. A támogató csoport ülésein a projektgazda és az EAT készítője egyeztette a rehabilitációs fejlesztési programot a csoport tagjaival.

A rehabilitációs fejlesztési program összeállításában a lakosság már közvetlenül is részt vett. A korábbi fejezetekben ismertetettek szerint több lépcsőben került sor a lakossági igények és elvárások feltérképezésére, melyet felhasználtunk az infrastrukturális fejlesztéseknél és a soft elemek meghatározásánál.

Az EAT és a fejlesztési program széles körű ismertetése, társadalmasítása érdekében a projektgazda lakossági fórumot szervezett, ahol részletesen bemutatásra és megvitatásra került a program. A rendezvényen a lakossági felszólalók ismertették észrevételeiket, javaslataikat a programmal kapcsolatban. A tervezett fejlesztések megismertetését segítette elő a helyi újságban megjelent interjú az önkormányzat pályázati tervéről és az akcióterületen tervezett tevékenységről.

A lakosság alapvető problémának érzi a lakókörnyezet állapotát, ezért a közterületi felújítás terveinek elkészítésébe, a tervezési program meghatározásába megtörtént a lakók bevonása, a tervezők figyelembe vették a közös képviselők és a lakóépületek meghatározó tulajdonosai által tett javaslatokat, az igényeket a pályázati lehetőségek és szakmai szempontok alapján beépítették a tervezés folyamatába.

A projektgazda önkormányzat és a megvalósításért felelős városfejlesztő társaság jövőbeni partnerségi és egyéb feladatai összefoglalóan a következők:

- Az önkormányzati képviselő-testület, bizottságok és a városfejlesztő társaság számára javasolt és szükségeszerű folyamatosan nyomon követni az akcióterületi fejlesztési programok megvalósítását.
A városfejlesztő szervezet és a képviselő-testület, bizottságok között együttműködési megállapodás keretében kell szabályozni a partnerségi feladatokat, a projektek nyomon követésének módszereit.
Ennek érdekében javasolt kidolgozni egy jelentéstételi rendszert, amely alapján negyedévenként vagy félévenként beszámol a végrehajtásért felelős szervezet. A beszámolás során a kitűzött projektcélokkal összehasonlítva a megvalósult eredményekről, a felmerült problémákról, a pénzügyi előrehaladásról, lehetséges kockázatokról, illetve a projekttervben

szükséges. pl. ütemezési módosításokról kell számot adni.

A közgyűlések számára a negyedéves vagy féléves beszámoló benyújtása javasolható. Az üléseket nyilvánossá kell tenni, melyekre írásban előterjesztés megküldésével meg kell hívni a fejlesztésekben leginkább érintett civil szervezeteket, illetve a közgyűlésen hozzászólási jogot kell számukra biztosítani. Az akcióterületi projektek megvalósulásának nyomon követése során alkalmazható indikátorok az alábbiak.

- Az Akcióterületi Terv végrehajtását és annak eredményeit a képviselő-testületnek javasolt évenként értékelnie. A végrehajtás és az eredmények nyomon követése a célok mellé rendelt indikátorrendszerrel lehetséges. Az értékelés két részből állhat:
 - egyrészt az elérendő célokhoz köthető output, eredmény indikátorok segítségével
 - másrészt az egyes beavatkozások kölcsönhatásának, hatékonyságának vizsgálata
- A projekt nyomon követésének kiemelt eszköze kell, hogy legyen a helyi társadalmi, civil szervezetek bevonása. A civil szervezetek a városrész közösségi és kulturális életének legfontosabb formálói közé tartoznak. Véleményük azért is elengedhetetlen, mert közvetve a városfejlesztés fő célcsoportját, a lakosságot képviselik. A civil szervezeteknek azonban nemcsak érdekegyeztető, véleményező szerepkört kell szánni, hanem projektpartnerként (előkészítő és végrehajtó szerepkörben) is részt kell vennie.
- A vállalkozói réteg a fejlesztések tekintetében két csoportra bontható. Egyrészt a kis- és középvállalkozásokra, melyek elsősorban célcsoportnak tekinthetők, illetve kisebb mértékben partnerként is részt vehetnek a fejlesztésekben. A célcsoporti besorolás a fejlesztések által létrehozott kapacitások fogyasztóiként történő megjelenésükből adódik. Partner besorolás esetén a rehabilitációban pl. az üzlethelyiségek stb. felújításával vehetnek részt. A másik vállalkozói kör a fejlesztésekben, a rehabilitációban intenzívebben részt vevő csoportot takarja. Ez a kör jóval kisebb és kizárólag partnerként vesz, vehet részt a fejlesztésekben befektetők, beruházók személyében.
- A szomszédsági területek tekintetében partnerségi együttműködés, megállapodás az érintett tulajdonosokkal, szervezetekkel
 - a MÁV lakótelep távlati fejlesztése érdekében együttműködés a MÁV-val
 - a szomszédos Fővárosi Gázművek telephely fejlesztése ügyében egyeztetés a szolgáltatóval ill. a Fővárosi Önkormányzattal
 - az akcióterület melletti trolibusz garázshoz kapcsolódóan partnerség kialakítása a BKV-val
 - a tervezett közlekedési fejlesztések (4-es út) ügyében partnerségi egyeztetések az érintettekkel

Az önkormányzatnak a tervezett városfejlesztési akciók végrehajtása és a távlati célok megvalósítása érdekében konkrét partnerségi megállapodásokat is kell kötnie a következő szereplőkkel :

- Helyi Támogató Csoport tagjaival
- Civil szervezetekkel, alapítványokkal, egyesületekkel
- Gazdasági szereplőkkel (helyi vállalkozásokkal, kereskedőkkel stb.)
- Közműszolgáltatókkal (Gázművek, Vízművek, Csatornázási Művek, Elektromos Művek)
- A városrehabilitációban érintett társasházak képviselőivel
- Pataky Híradásiipari és Informatikai Szakközépiskolával

4. PÉNZÜGYI TERV

Az akció megvalósításának átfogó pénzügyi terve

A várható városfejlesztési kiadások meghatározása

A következő oldalakon bemutatásra kerülő pénzügyi terv a pályázati kiírás elszámolható költségek köre című fejezetének megfelelően lett összeállítva, az alábbi, városfejlesztési -kiadások összefoglaló felsorolása pedig az EAT módszertani szempontjaiban meghatározottak szerint készült, ezért a felsorolás és a táblázat rendszere között kisebb eltérés van.

- Előkészítési költségek
- Az infrastruktúra építés-fejlesztés becsült költségei
 - városi funkció erősítése keretében a közterületek felújítása
- Magasépítési költségek
 - közösségi funkció erősítése keretében közösségi ház-klub kialakítása
 - gazdasági funkció erősítése keretében szolgáltatóház külső felújítása
 - közsféra funkció erősítése keretében önkormányzati intézmények külső felújítása
 - lakó funkció keretében társasházak osztatlan közös tulajdonú részeinek felújítása és önkormányzati szociális bérlakások komfortosítása
- „Soft” projektek költségei (ERFA és ESZA)
- Szolgáltatások igénybevétele
- Projektmenedzsment költségek
- Egyéb elszámolható költségek
- Eszközbeszerzések
- Tartalék

A megvalósításhoz szükséges források meghatározása

- A szükséges önkormányzati források meghatározása
 - A projektgazda önkormányzat képviselőtestületi határozattal biztosította KMOP 5.1.1/A jelű pályázat önkormányzati önrészét.
 - Ezen kívül a projektgazda önkormányzatnak lehetősége van a fejlesztési projektek megvalósításához a pénzügyi intézetek szolgáltatásait is igénybe venni hitelfelvétel formájában
 - Egyéb a program megvalósításához szükséges de nem elszámolható költségek finanszírozása az önkormányzati költségvetés terhére saját erő formájában lehetséges
- Közvetlen városfejlesztési bevételek az önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséből
 - a rendezési terv nem teszi lehetővé új önkormányzati tulajdonú építési telkek kialakítását és az akcióterületi terv végrehajtása során sem keletkeznek építési telkek, így ilyen ingatlanok értékesítése nem lehetséges az akcióterületen; jelen esetben az integrált szociális városrehabilitáció egy városépítésszerűen zárt lakótelepen valósul meg, építési telkek értékesítéséből nem származik városfejlesztési bevétele az önkormányzatnak

- A magánszféra fejlesztési hozzájárulásai
 - a társasházi tulajdonosközösségek saját forrása
 - a magántulajdonú szolgáltatóház-irodaház tulajdonosának saját forrása
 - az akcióterületen lévő kiskereskedelmi egységek tulajdonosai támogatják a rehabilitációt, a tervezett fejlesztéseket, azonban a finanszírozásban és megvalósításban nem kívánnak részt venni;
- Egyéb külső források bekapcsolódásának lehetőségei
 - az önkormányzatnak folyamatosan figyelemmel kell kísérnie, hogy a városrehabilitációs projekt tervezett 2010- év végi-2011 év eleji megvalósítási időszakban milyen további pályázati lehetőségek fognak rendelkezésre állni, melyeket további külső forrásként felhasználhat a megvalósítás finanszírozásában ill. más akcióterületi fejlesztésekre fordíthat

Pénzügyi terv

A pénzügyi tervben tervezett költségösszegek piaci árának alátámasztására az árajánlatokat száz ill. ezer forintra kerekítve kérte meg a Projektgazda, annak érdekében, hogy az ÁFA és a támogatási arányok számításánál elkerüljük a hibákat.

A táblázatban feltüntetett értékek bruttó összegek, azonban vannak olyan támogatható tevékenységek, melyek ÁFA mentesek, ezért a megjelölt összeg nem tartalmaz ÁFA-t. Ilyen tevékenység a következő:

- projektmenedzsment bérköltései
- alanyi adómentes műszaki ellenőrzés költsége
- hatósági eljárások díja

A pénzügyi tervet az alább bemutatásra kerülő táblázat tartalmazza, a költségek betervezése teljes egészében a pályázati kiírásban meghatározott feltételek betartása mellett a lehetséges támogatási és önerő arányokkal történt.

38. sz. táblázat: A városrehabilitációs projekt pénzügyi terve

Elszámolható költségek ^{1 2006. 12. 20. és 2010. 12. 31.}	Összes nettó költség (HUF) *	Le nem vonható ÁFA (HUF) **	Bruttó költség (HUF)	Támogatás összege kiírásnak megfelelő max %-kal (HUF)	Önkormányzati önerő összege kiírásnak megfelelő max %-kal (HUF)	Lakossági önerő összege kiírásnak megfelelő max %-kal (HUF)	Bruttó összköltség (HUF)
I. ELŐKÉSZÍTÉSI KÖLTSÉGEK							
I/1. Projekt előkészítés költségei	38 602 000	9 635 500	48 325 000	39 189 625	7 209 750	1 925 625	48 325 000
IVS készítése	5 000 000	1 250 000	6 250 000	5 312 500	937 500	0	6 250 000
EAT és ATT készítése	5 000 000	1 250 000	6 250 000	5 312 500	937 500	0	6 250 000
Szociológiai előtanulmány	1 600 000	400 000	1 987 500	1 689 375	298 125	0	1 987 500
Közösségfejlesztési tanulmány	220 000	55 000	375 000	318 750	56 250	0	375 000
Felújítási és kiviteli szintű engedélyezési tervek (városi funkció, szociális lakások és társasház felújítás-lakossági funkció)	17 120 000	4 280 000	21 400 000	16 459 375	3 210 000	1 730 625	21 400 000
Építési engedélyezési tervek(közösségi, közszféra és gazdasági funkció)	872 000	218 000	1 090 000	782 500	127 500	180 000	1 090 000
Hatósági engedélyek költségei közösségi és gazdasági funkció esetén (építési engedély)	60 000	0	60 000	39 000	6 000	15 000	60 000
Kiviteli tervek készítése a városi, közösségi és közszféra funkcióhoz	1 730 000	432 500	2 162 500	1 838 125	324 375	0	2 162 500
Közbeszerzési költségek (közbeszerzési szakértő is)	7 000 000	1 750 000	8 750 000	7 437 500	1 312 500	0	8 750 000
I/2. Ingatlan tulajdonszerzési költségek	0	0	0	0	0	0	0
Ingatlanvásárlás	0	0	0	0	0	0	0
II. MEGVALÓSÍTÁSI KÖLTSÉGEK							
II/1. Projektmenedzsment költségek	32 150 700	0	32 150 700	27 328 095	4 822 605	0	32 150 700
Projektmenedzse,r pénzügyi munkatárs és műszaki munkatárs bérköltsége	32 150 700	0	32 150 700	27 328 095	4 822 605	0	32 150 700
II/2. Szolgáltatások igénybevételének költségei	21 861 200	5 465 300	27 586 500	21 896 775	4 698 075	991 650	27 586 500
Nyilvánosság biztosításának költségei	4 590 000	1 147 500	5 737 500	4 876 875	860 625	0	5 737 500
Műszaki ellenőrzés(társasházfelújítás és szociális lakáskorszerűsítés-lakó funkció, közterületfelújítás-városi funkció, vállalkozás épületének külső felújítása-gazdasági funkció, közösségi ház-közösségi funkció, intézmények külső felújítása-közszféra funkció)	10 506 400	2 626 600	13 333 000	10 371 250	1 985 100	976 650	13 333 000
Közösségi, közszféra és gazdasági funkció hatósági eljárás díja (használatbavételi engedély)	0	0	60 000	39 000	6 000	15 000	60 000
Könyvvizsgálat díja minden támogatható tevékenységhez	4 188 800	1 047 200	5 236 000	3 932 650	1 303 350	0	5 236 000
Jogi szolgáltatással kapcsolatos költségek	2 576 000	644 000	3 220 000	2 677 000	543 000	0	3 220 000
II/3. Építési (átalakítási, bővítési, felújítási) költségek	717 279 750	185 048 750	902 328 500	700 417 025	133 758 975	68 152 500	902 328 500
Infrastruktúra építés-fejlesztés költségei							
Városi funkció	349 158 000	87 289 500	436 447 500	370 980 375	65 467 125	0	436 447 500
Közterületek felújítása, közutak forgalomtechnikai korszerűsítése, közvilágítás korszerűsítése és kiépítése, térfigyelő kamerarendszer kiépítése	349 158 000	87 289 500	436 447 500	370 980 375	65 467 125	0	436 447 500

Magasépítési költségek

Lakó funkció	299 376 000	74 844 000	374 220 000	261 954 000	57 150 000	55 116 000	374 220 000
Társasházak osztatlan közös tulajdonú részeinek felújítása és szociális bérlakások korszerűsítése	299 376 000	74 844 000	374 220 000	261 954 000	57 150 000	55 116 000	374 220 000
Közsféra funkció	37 688 250	12 562 750	50 251 000	42 713 350	7 537 650	0	50 251 000
Bölcsőde, óvoda és gyermekek átmeneti othona épületének külső felújítása	37 688 250	12 562 750	50 251 000	42 713 350	7 537 650	0	50 251 000
Közösségi funkció	18 021 000	6 007 000	24 028 000	20 423 800	3 604 200	0	24 028 000
Pongrác Közösségi Ház – Klub kialakítása	18 021 000	6 007 000	24 028 000	20 423 800	3 604 200	0	24 028 000
Gazdasági funkció	13 036 500	4 345 500	17 382 000	4 345 500	0	13 036 500	17 382 000
Pongrác úti szolgáltatóház külső felújítása	13 036 500	4 345 500	17 382 000	4 345 500	0	13 036 500	17 382 000
II/4. Eszközbeszerzések	31 272 880	7 818 220	39 091 100	33 227 435	5 863 665	0	39 091 100
Városi funkcióhoz kapcsolódóan	28 842 000	7 210 500	36 052 500	30 644 625	5 407 875	0	36 052 500
Utcabútorok, játszószerkek, jelzőtáblák, hulladékgyűjtők, térfigyelő kamerák stb.	28 842 000	7 210 500	36 052 500	30 644 625	5 407 875	0	36 052 500
Közösségi funkcióhoz kapcsolódóan	2 430 880	607 720	3 038 600	2 582 810	455 790	0	3 038 600
Pongrác Közösségi Ház-Klub működéséhez szükséges tárgyi eszközök	2 430 880	607 720	3 038 600	2 582 810	455 790	0	3 038 600
II/5. Infrastrukturális és beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő «soft» tevékenységek költségei	84 139 820	15 426 480	99 566 300	84 631 355	14 934 945	0	99 566 300
Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és büszkeséget erősítő tartalomfejlesztés és az információ közzététele	5 400 000	1 350 000	6 750 000	5 737 500	1 012 500	0	6 750 000
Közösségfejlesztést és a szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások	42 330 200	5 954 400	48 284 600	41 041 910	7 242 690	0	48 284 600
Munkaerőpiaci beilleszkedést és a hátrányos helyzetű gyermekek iskolai felzárkózását elősegítő tevékenységek	5 190 400	1 297 600	6 488 000	5 514 800	973 200	0	6 488 000
Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztató, szemléletformáló akciók	1 584 000	396 000	1 980 000	1 683 000	297 000	0	1 980 000
Integrált településfejlesztési tevékenységekhez kapcsolódó helyi társadalmi akciók	2 947 120	736 780	3 683 900	3 131 315	552 585	0	3 683 900
Az infrastrukturális fejlesztésekhez közvetlenül kapcsolódó helyi foglalkoztatási kezdeményezések	6 850 000	1 712 500	8 562 500	7 278 125	1 284 375	0	8 562 500
Családsegítő szolgáltatás kiterjesztése, bővítése a helyszínen, valamint a kötelező önkormányzati feladatellátáson túli szociális, gyermekjóléti szolgáltatások	7 022 100	775 200	7 797 300	6 627 705	1 169 595	0	7 797 300
Bűnmegelőzést elősegítő programok és közbiztonság erősítésével kapcsolatos képzési, szemléletformáló programok, helyi polgárőr csoport létrehozására irányuló marketingakciók	12 816 000	3 204 000	16 020 000	13 617 000	2 403 000	0	16 020 000
A városrehabilitációs fejlesztésekhez kapcsolódó tájékoztatók a lakosság számára, fórumok szervezése	0	0	0	0	0	0	0
II/6. Általános költségek	36 000	9 000	45 000	38 250	6 750	0	45 000
Bankszámla nyitásának, vezetésének költségei	36 000	9 000	45 000	38 250	6 750	0	45 000
II/7. Tartalék	24 520 800	6 130 200	30 651 000	24 088 650	6 562 350	0	30 651 000
Tartalék lakó, városi, közsféra és közösségi funkcióhoz	24 520 800	6 130 200	30 651 000	24 088 650	6 562 350	0	30 651 000
Projekt teljes költségvetése, elszámolható költségek összesen (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX)	949 863 150	229 533 450	1 179 744 100	930 817 210	177 857 115	71 069 775	1 179 744 100
				78,90%	15,08%	6,02%	100,00%
					21,10%		
				max. 85 %	min 15 %		

A rehabilitációs fejlesztések megvalósítási időszakában és a kötelező utánkövetési időszakban is keletkeznek olyan költségei, melyek nem számolhatók el, ill. a fejlesztések, eredmények fenntartásához szükségesek. Ezeknek a költségeknek a finanszírozását a Projektgazda önkormányzat a költségvetéséből biztosítja.

39. sz. táblázat: A rehabilitációs fejlesztések megvalósítása és fenntartása során jelentkező becsült költségek

Tevékenység	Megvalósítási időszakban (bruttó HUF)	Kötelező fenntartási időszak hossza (év)	Fenntartási időszakban (bruttó HUF)	Megjegyzés
Projektmenedzseri költségek	21 048 300	5	53 199 000	A pályázatban elszámolható bérköltségen felüli bérek és járulékok költsége. A projektmenedzser 450000.- Ft bruttó bér, műszaki és pénzügyi munkatárs 350000.- Ft bruttó bér
Projektmenedzser járulékos költségei, eszközök, rezsi, bérleti díj	-	-	-	Kőbányai Vagyonkezelő infrastruktúráján és költségvetésén belül elszámolt költség
Közösségi ház rezsiköltsége	4 500 000	5	9 000 000	Kb. 150 m ² -es közösségi ház, 1000.- Ft / m ² /hó becsült költség, fűtés, víz, szennyvíz, áram, telefon költség
Közösségi házban internetköltség	120 000	5	240 000	4.000.- Ft / hó becsült költség
Közösségi ház státuszköltségei	-	5	44 867 600	Családsegítő szolgálat 1 fő, gyermekjóléti központ 3 fő státusz bérköltsége
Közösségi ház működtetéséhez és az ott folyó soft tevékenységekhez egyéb költségek	1 000 000	5	250 000	Társasjátékok, kártyajátékok, képességfejlesztő játékok, gyerekjátékok, győgyepedagógiai, mozgásfejlesztő eszközök, toll, ceruza, papír, irodaszerek; becsült költség
Közösségi ház működtetéséhez szükséges egyéb költségek	200 000	-	500 000	Takarítás eszközei, takarítószer, pipere stb.
Soft tevékenységek fenntartásának, üzemeltetésének költsége	-	3	32 000 000	A konzorciumi keretek között megvalósított tevékenységekre vonatkozik
Közterületek fenntartása, zöldterületek, szemétszállítás stb.	-	-	5 154 500	A magasabb minőségű zöldterület fenntartásának többletköltsége a Kőbányai Önkormányzat költségvetését a pályázattól függetlenül terhelő költségenn felül
Térfigyelő kamerarendszer rendőrségi kezelőszemélyzet és járőr költsége	27 000 000	5	90 000 000	A költség a rendőrségi bérköltséget tartalmazza (járőr-monitorfigyelő, parancsnok, informatikus). Az Újhegyi sétány miatti 50-50 %-os költségmegosztást vettünk figyelembe.
Térfigyelő kamerarendszer üzemeltetési, fenntartási, karbantartási költsége	9 900 000	5	33 000 000	A költség a rendszer üzemeltetési feladatait, annak költségét tartalmazza. Az Újhegyi sétány miatti 50-50 %-os költségmegosztást vettünk figyelembe.
Közvilágítás költsége	-	5	2 000 000	A többlet közvilágítási lámpatestek becsült áramköltsége. A meglévő darabszámú lámpatestek áram költsége a pályázattól függetlenül terheli az önkormányzati költségvetést.
Összesen	63 768 300		270 211 100	

A pályázat költségvetésének szöveges magyarázata

Előkészítéshez kapcsolódó költségek:

Projekt előkészítés költségei

- IVS készítésének költségei (a tanulmány átdolgozása megtörtént)
- EAT készítésének költségei
- Szociológiai előtanulmány költségei (a rehabilitációs program összeállításának alátámasztó dokumentuma)
- Közösségépítést elősegítő tanulmány költségei (a rehabilitációs program összeállításának alátámasztó dokumentuma)
- Felújítási és kiviteli szintű tervek készítésének költségei
 - lakó funkciók erősítéséhez kapcsolódóan a társasházak közös részeinek felújítása

- és a szociális bérlakások korszerűsítése érdekében felújítási tervek készítése
- közterület felújítás kiviteli szintű engedélyezési tervei (zöldterületek, parkolók, városi és gyülekező terek, közvilágítás, térfigyelő rendszer, forgalomtechnika stb.)
- Építési engedélyezési tervdokumentációk készítésének költségei a közösségi, közszféra és gazdasági funkciók beavatkozási területeken
 - közösségi ház – klub kialakítása (helyiségek összevonása, korszerűsítése akadálymentesítéssel)
 - önkormányzati intézmények (óvoda, bölcsőde és gyermekek átmeneti otthona épületén a tetőszerkezet felújítása, az akadálymentesítésre önkormányzati kötelezettségvállalás)
 - a szolgáltatóház épületének külső felújításához (homlokzat és nyílászárók)
- Az építési engedélyezési eljárások hatósági díjai illetéktörvény alapján
- Kiviteli tervek (kiviteli szintű tervek) készítésének költségei a városi funkció, a közösségi funkció és a közszféra funkció erősítéséhez kapcsolódó fejlesztéseknél
 - közterületfelújítás tervdokumentációja
 - közterületfelújításhoz kapcsolódó egyéb hatósági, szakhatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges kiviteli tervek költségei (parkoló kialakítás vízelvezetése, közvilágítás, térfigyelő kamerarendszer)
 - közösségi ház kialakításához kiviteli tervek készítése
 - intézmények tetőszerkezetének felújításához kiviteli tervdokumentáció készítése
- Közbeszerzési eljárások költségei (közbeszerzési szakértő díja is)
 - általános közbeszerzési eljárások (pl. könyvvizsgáló, jogi tevékenység, kötelező nyilvánosság biztosítása)
 - szakmai tevékenységek közbeszerzési költségei (műszaki ellenőrzéshez, kiviteli tervekészítéshez, kivitelező kiválasztásához)

Ingyen és ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog megszerzése

- Ilyen költséget nem tartalmaz a költségvetés

Egyéb előkészítési költségekhez kapcsolódó információk

- A közbeszerzési eljárások megkezdődtek ill. lezárultak. Az eredménytelen eljárások esetében újabb eljárások lefolytatása
- Az építési engedélyezési eljárások a tervezési folyamatok lezárulását követően kezdődnek
- A szociális bérlakások komfortosítása a bérlők bentlakása mellett kivitelezhető, így a munkálatok idejére cserelakás biztosítása nem szükséges a projektgazda által
- Feltételes közbeszerzési eljárás megindítása szükséges a pályázat I. fordulóját kedvező elbírálását követően

Megvalósításhoz kapcsolódóan:

Projektmenedzser költségek

- 1 fő projektmenedzser, 1 fő műszaki munkatárs és 1 fő pénzügyi munkatárs 36 hónapra vonatkozó elszámolható bérköltsége a járulékokkal együtt

Szolgáltatások igénybevételének költségei

- Nyilvánosság biztosításának költségei (újság hirdetések, plakátok-hirdetőtáblák az

akcióterületen, rehabilitációs tájékoztató füzet készítése, helyi televíziós hirdetés – riport a projektgazda képviselőjével a rehabilitációról)

- A projekt könyvvizsgálatának költsége
- Jogi szolgáltatások költségei (jogi tanácsadás, szerződéskötés stb.)
- Hatósági engedélyezési eljárások költségei (használatbavételi engedély)
- Műszaki ellenőrzés díjai
 - lakó funkció erősítése terén
 - társasházi osztatlan közös tulajdonú épületrészek felújítása
 - szociális bérlakások komfortosítása
 - városi funkció erősítése terén
 - a közterületek felújításához kapcsolódó kivitelezés műszaki ellenőrzése (zöldterületek, parkolók, városi és gyülekező terek, közvilágítás, térfigyelő rendszer, forgalomtechnika stb.)
 - gazdasági funkció erősítése terén
 - „szolgáltatóház” épületének külső felújításához szükséges műszaki ellenőrzés
 - közösségi funkció erősítése terén
 - közösségi ház-klub kivitelezéséhez kapcsolódó műszaki ellenőrzés
 - közsféra funkció erősítése terén
 - a tetőszerkezet felújításához kapcsolódó műszaki ellenőrzés

Építés (átalakítás, felújítás, bővítés) költségei

- városi funkció erősítése
 - parkolóhelyek kialakítása a lakó funkcióhoz a közterület rendezéssel egybekötve
 - zöldterületek felújítása, korszerűsítése (közös használatú területek)
 - zöldterületek felújítása, korszerűsítése (társasházak közötti területek – magán használatba adható területek)
 - akcióterületen belüli utak forgalomtechnikai korszerűsítése
 - Pongrác út melletti „szolgáltatóházak” között zöldterület kialakítása – többlet zöldfelület létrehozása
 - meglévő játszótér felújítása, játszószerkek korszerűsítése, közterületi játszószerkek telepítése
 - városi és gyülekező terek kialakítása az akcióterületen
 - közvilágítása korszerűsítése, kiépítése
 - térfigyelő kamerarendszer telepítése
 - lakótelepi belső utak forgalomtechnikai korszerűsítése
- közösségi funkció erősítése
 - Pongrác közösségi ház – klub kialakítása (két helyiség összenyitása, korszerűsítése, akadálymentesítése)
 - eszközbeszerzés
- gazdasági funkció erősítése
 - „szolgáltatóház” épületének külső felújítása (homlokzati nyílászárók cseréje, tető felújítása)

Eszközbeszerzések

- Városi funkció erősítése
 - utcabútorok, játszószerkek beszerzésnek költségei
 - térfigyelő kamerák beszerzésnek költségei

- Közösségi funkció erősítése
 - közösségi ház – klub működtetéséhez szükséges eszközök beszerzésének költségei (TV, DVD, projektor, számítógépek, bútorok-szekrények, székek, asztalok stb.)

Általános költségek

- Bankszámla nyitás és vezetés költsége

Soft tevékenységek

- A helyi identitást, közösségformálást, környezettudatosságot erősítő, a helyi foglalkoztatást segítő, az érintett lakosság bevonását célzó akciók költsége. (a részletes tevékenységeket a 3.1, 3.3 és 3.4.2 sz. fejezetek tartalmazzák)

Források

- Az önkormányzat képviselőtestülete által megszavazott önrész, a támogatásban részesülő partnerek önrésze valamint a vissza nem térítendő támogatás teljes egészében fedezi a tervezett szociális városrehabilitációs projektek bekerülési költségeit.
 - A saját forrást nem biztosító konzorciumi tagok önréjét átvállalja az önkormányzat
- Az önkormányzat partnereként támogatásban részesülő konzorciumi tagok része által biztosított saját forrás

Lakó funkció erősítése

- a társasházi tulajdonosközösségek közgyűlési határozattal kötelezettséget vállaltak a lakó funkció erősítése keretében megvalósuló társasházi felújítások lakossági önrészenek vállalására

Gazdasági funkció erősítése

- a „szolgáltatóház” tulajdonosa nyilatkozat formájában vállalta az önerő biztosítását (a pályázati támogatással megvalósuló külső felújítást követően ill. azzal egy időben további saját erő felhasználásával a lakossági igényeket kielégítő kiskereskedelmi és szolgáltató funkciók betelepítését tervezi az épületbe); az új vállalkozások megjelenése növelni fogja az önkormányzat iparűzés adóbevételeit, ami közvetett városfejlesztési bevételnek tekinthető

5. A MEGVALÓSÍTÁS INTÉZMÉNYI KERETE

5.1. A városfejlesztő társaság létrehozása és működtetése a vonatkozó NFÜ iránymutatás alapján

5.1.1 Szervezeti alapváltozatok

Az Akcióterületi Tervet megvalósító projektmenedzsment szervezet két alapváltozatban lehetséges az NFÜ IH iránymutatása szerint;

- Önkormányzati hivatalon belüli szervezet
A meglévő szervezeti hierarchia biztosítja a felügyeletet és végrehajtást.
Döntések: közgyűlés
Javasolt önálló szervezeti egységet létrehozni a hivatalon belül, döntés-előkészítési és előterjesztési hatás- és jogkörrel.
A szervezeti egység Budapest X. ker. hatályos szervezeti felépítése alapján jelenleg nem létezik. A szakmai és funkcionális kapcsolatokat és a városfejlesztési feladatok koordinálását, ideértve az integrált szociális városrehabilitációs projekteket is - a hivatalon belüli szervezeti egységek és a külső szervezetek és egyéb szereplők között - a Főépítési Iroda látja el.
Hiányzik a Városfejlesztési Iroda vagy Városfejlesztési Csoport mint szervezeti egység - a jelenlegi szervezeti felépítésből.
A városfejlesztési kérdéskörbe tartoznak az integrált - szociális városrehabilitációs, a funkcióbővítő városrehabilitációs és az ingatlanfejlesztésekre épülő városfejlesztési programok. Támogatásban az ismert pályázati lehetőségek mellett elsősorban az integrált szociális városrehabilitációs és funkcióbővítő fejlesztések részesülnek.
- Önkormányzati hivatalon kívüli szervezet
Kőbánya városfejlesztési potenciális lehetőségei (ld. IVS akcióterületi lehatárolásait és az akcióterületek jellegét) indokolják a hivatali szervezeten kívüli Városfejlesztési Társaság megalapítását.
Az uniós és kormányzati támogatások elnyerésének **feltétele az**, hogy az önkormányzati városfejlesztési programok az **IVS szerinti akcióterületeken megvalósuljanak**, érvényesüljön a városfejlesztési projektek egymást erősítő, katalizáló hatása, **biztosítható legyen a városfejlesztés - esetünkben a szociális integrált városfejlesztés - fenntarthatósága**.
Az akcióterületi terv megvalósításának felelőssége ebben az esetben is az érintett települési önkormányzatáé, a megvalósítást azonban az önkormányzat városfejlesztő társasága (projektmenedzsment szervezet) irányítja szoros önkormányzati ellenőrzéssel.
Az önkormányzat egy megbízási szerződés keretében megbízza a tulajdonában lévő városfejlesztő társaságot az akcióterületi tervben meghatározott városfejlesztési akció megvalósításával.

5.1.2 A városfejlesztő társaság bemutatása

Kőbánya Önkormányzata rendeletet alkot a kőbányai városfejlesztő szervezet nonprofit kft. formában történő megalapítására. A társaság közhasznú szervezetként látja el feladatát és kifejezetten a városfejlesztéssel, rehabilitációval kapcsolatos közcélú szervezési, tervezési, lebonyolítási feladatok ellátására alapított célorientált gazdasági társaságként működik.

A társaság felett a tulajdonosi felügyeleti jogokat a Képviselő-testület gyakorolja. A társaság tulajdonosa Kőbánya Önkormányzata. A Képviselő-testület által kinevezett felügyelő bizottság összetétele tükrözi a társaság tevékenységében résztvevő intézmények, illetve érintett szervezetek valamint a lakosság érintettségét a városfejlesztési folyamatokban történő részvételük fontosságát is.

5.1.2.1 A Városfejlesztő Társaság működéséhez szükséges jogi környezet és rendeletalkotás legfontosabb kellékei

A városfejlesztési társaság működésére vonatkozó jogszabályi és önkormányzati rendeleti háttérrel az önkormányzat jogi főosztályával közösen célszerű meghatározni. A társaság működését első helyen szabályozza a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV tv., továbbá az 1997. évi LXXVIII. tv. valamint a 2003. évi CXXIX. tv. Természetesen a gazdasági társaságokról szóló törvény.

Az alábbiakban nem teljes körűen, fontossági és időrendi sorrendben bemutatjuk a társaságalapítással közvetlenül összefüggő javasolt önkormányzati intézkedéseket;

1. Akcióterületi terv Képviselő-testület által jóváhagyott ütemezése
A Képviselő-testület jóváhagyja az akcióterület negyedéves és éves ütemezését, mely a társaság működésének forгатókönyve is. A Városfejlesztő Társaság akcióterületi terv szinten kidolgozott pénzügyi ütemtervei ugyancsak negyedéves és éves bontásban készülnek.
2. Városrehabilitációs rendelet
A képviselő testület hagyja jóvá, megalapozza az önkormányzati gyakorlatban az akcióterületi megközelítési módot
3. A Városfejlesztő Társaság alapító okirata és szervezeti és működési szabályzata
4. Az akcióterületi terv megvalósítását szolgáló megbízási szerződés
5. Rehabilitációs szerződés, mely az Önkormányzat - Városfejlesztő Társaság - Vagyonkezelő Társaság között jön létre. A rehabilitációs szerződés vagy rehabilitációs rendelet biztosítja a Városfejlesztő Társaság működéséhez szükséges jogi, szakmai és pénzügyi fedezetet.
6. Az akcióterület megvalósítását biztosítják egyéb szerződések, például támogatói szerződés, magánberuházói szerződés, a társasházi közös képviselőkkel, azaz a társasházakkal kötött szerződések, adásvételi szerződések, stb.
7. Ugyancsak részét képezik a Városfejlesztő Társaság jogi környezetének az akcióterületi program megvalósítását segítő egyéb önkormányzati határozatok és rendeletek.

A Városfejlesztő Társaság NFÜ IH által javasolt modellje szerint a városfejlesztő társaság 100%-os önkormányzati tulajdonban áll. Egyes esetekben említést tesz az NFÜ iránymutatás az önkormányzati többségű városfejlesztő társaságokról is. A külföldi példák azt bizonyítják, hogy az uniós tagországokban nem feltétel a kizárólagos önkormányzati tulajdonú városfejlesztő társaságok felállítása.

Ennek két példáját ismertetjük. Például az Észak-Rajna-Westfália-i Duisburg városának integrált városfejlesztési modelljét egy olyan városfejlesztő társaság biztosítja, melyben 50%-ban vesz részt a városi önkormányzat és 50%-ban egy Polgári Alapítvány nevű zártkörű részvénytársaság. Nyitott részvénytársaság a tulajdonostárs.

A német példát azért is ragadtuk ki, mert az 1999-ben alapított EG DU (Entwicklungsgesellschaft Duisburg) 8 évig az alapítástól kezdődően kizárólagos, 100%-os önkormányzati tulajdonban volt. Az Európai Unió előirányzatai alapján, illetve a tartományi kormány építésügyi tárcájának rendelkezései alapján a társaságot át kellett alakítani vegyes tulajdonú gazdaság társasággá. Az EG DU vezetői szerint a kormányzati utasítás elsődleges célja az volt, hogy felkészüljön az önkormányzati városfejlesztő társaság arra az időszakra, amikor az európai uniós támogatás megszűnik.

Ugyanakkor a városfejlesztési tevékenység fenntartását továbbra is hosszú távon biztosítani kell. A létrehozott vegyes tulajdonú duisburgi városfejlesztő társaság tehát a fenntarthatóság biztosítása céljából alakult át vegyes tulajdonú, közhasznú jellegű részvénytársasággá (ld. a mellékelt szervezeti felépítést)

A másik példa Gelsenkirchen városáé (Stadterneuerungsgesellschaft), ahol a létrehozott városfejlesztő társaság 51%-os tulajdonosa a Város, 49%-ban pedig a helyi Takarékpénztár.

Megjegyzés: Az NFÜ IH közzétett iránymutatása lehetővé teszi azt is, hogy más szervezeti megoldást is alkalmazzanak a pályázó önkormányzatok. Az NFÜ iránymutatásokat tehát ajánlásként kell értelmezni. A legfontosabb elbírálási szempont az, hogy a létrehozott városfejlesztő társaság megfeleljen a kiíró NFÜ IH elvárásainak és biztosítani tudja mindazon jogszerű működési feltételeket, amelyek a támogatás lehívásának és felhasználásának előfeltételeit jelentik.

Hangsúlyozni szeretnénk a Projektgazda Kőbánya Önkormányzata felé, hogy a Városfejlesztő Társaság létrehozása a támogatási szerződés megkötésének feltétele. Tehát az előzetes akcióterületi terv (EAT) készítésével párhuzamosan, illetve a végleges akcióterületi terv (ATT) kidolgozásának időszakában kell az érintett önkormányzatoknak mindazon intézkedéseket és előkészítéseket megtenniük, melyek azt eredményezik, hogy a támogatási szerződés megkötésekor már bejegyzett önkormányzati városfejlesztő társasággal rendelkezzenek. Ez gyakorlatilag azt jelenti, hogy az előzetes akcióterületi terv elkészítését követően legkésőbb a pályázat befogadásától számított 6 hónapon belül az Önkormányzatnak bejegyzett és működőképes társasággal kell rendelkeznie.

5.1.2.2 A Városfejlesztő Társaság működésében érintett önkormányzati szervezeti egységek bemutatása, illetve szervezeti kompetenciák

- Képviselőtestület
- Városfejlesztési Bizottság

- Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
- Főépítési Iroda
- Városfejlesztési Iroda

A Városfejlesztő Társaság az önkormányzati szervezet egyéb szervezeti egységeivel, osztályaival, ágazatival, irodáival a kapcsolatot a Városfejlesztési Irodán keresztül, annak koordinálásában tartja fenn. A Városfejlesztő Társaság stratégiai, jogi felügyelete a Képviselő-testület feladata, szakmai felügyeletét pedig a Főépítési Iroda látja el közvetlenül vagy a Városfejlesztési Irodán keresztül.

Az önkormányzaton belüli felelősségek és kompetenciák az NFÜ IH által összegzett formában a következők:

Képviselő-testület	<p>A társaság taggyűlését/ közgyűlését alkotja, ily módon a döntéshozatal fő szereplője.</p> <ul style="list-style-type: none"> • A képviselő-testület fogadja el a rehabilitációs rendeletet, • elfogadja az integrált városfejlesztési stratégiát, a rehabilitációs/vagyongazdálkodási szerződést, • elfogadja a többéves akcióterületi tervet és pénzügyi megvalósíthatósági tervet, valamint ezek éves és negyedéves lebontásait, az éves tervet módosító lebontásokat, melyek az operatív munka alapjait képezik, • éves szinten kötelezettségvállalást tesz, melyet érvényesít az éves költségvetési rendeletben, • egyben elfogadja az éves és több éves megvalósulásokat is. • személyi és társasági ügyekben döntést hoz, • képviselheti a polgármester, vagy a képviselő-testület által kijelölt személy.
Városfejlesztési Bizottság	<p>A Városfejlesztési Bizottság tárgyalja és véleményezi a rehabilitációs rendeletet, az integrált városfejlesztési stratégiát, a rehabilitációs/ vagyongazdálkodási szerződést, a többéves akcióterületi tervet és pénzügyi megvalósíthatósági tervet, valamint ezek éves és negyedéves lebontásait a Képviselő-testület ülését megelőzően. Egyben véleményezi a negyedéves, éves és több éves megvalósulásokat is.</p>
Főépítész és/vagy Városfejlesztési Irodavezető	<p>Az integrált városfejlesztési stratégia kidolgozásáért felelős, annak nyomon követése, felülvizsgálata tartozik a kompetenciájába. Az akcióterületi terv kidolgozásában közreműködik, annak IVS-hez való illeszkedését vizsgálja, nyomon követi, hogy mely akcióterületi fejlesztések valósultak meg, és újabb akcióterületek kijelölését javasolja.</p>
Városfejlesztési Iroda	<p>A városfejlesztési iroda kétoldalú információáramlást és egyeztetést lát el: a Hivatal irányában és a Városfejlesztő Társaság irányában. Jegyzői utasítás alapján eljárási jogokat gyakorol: egyeztet, döntés</p>

	<p>előkészítésben részt vesz.</p> <p>A Városfejlesztő Társasággal operatív kapcsolattartás. Koordinálja az önkormányzat ágazati irodáit/ osztályait, és összegyűjti a szükséges inputokat, valamint a városfejlesztő társaságnál jelentkező kérdések/ problémák megoldásában az önkormányzati részlegek koordinációját látja el. Véleményezi az akcióterületi tervet, és annak éves és negyedéves lebontásait.</p>
--	---

5.1.2.3 A Városfejlesztő Társaság munkatársainak, illetve a feladatköröknek (kompetenciáknak) bemutatása (az NFÜ IH iránymutatása alapján)

Bevezetőben megjegyezzük, hogy a nemzetközi gyakorlat alapján a városfejlesztő társaság létszáma a 3-5 főtől pl. az EG DU esetében 30 főig is elérhet. Az EG DU példája mellett mellékletben bemutatjuk Gelsenkirchen hasonló rendeltetésű integrált szociális városrehabilitációs városfejlesztő társaságának a felépítését is. (5 fő)

Igazgató	<p>Az igazgató felelős az akcióterületi tervek elkészítéséért, és az akcióterületi fejlesztések megvalósításáért.</p> <p>Ez magában foglalja az Önkormányzat számára az akcióterületi fejlesztéssel/ rehabilitációval kapcsolatos előkészítő munkát, és a fejlesztések végrehajtását, menedzsmentjét is.</p> <p>Az igazgató előterjesztési jogot gyakorol a hatáskörébe tartozó akcióterületek vonatkozásában.</p> <p>Az igazgató munkáltatói jogokat gyakorol.</p>
Térségi/ települési tervezői kompetencia	<p>Horizontális kompetenciaként jelenik meg: a városfejlesztő társaságnak alkalmasnak kell lennie az akcióterületi terv tervezési munkáinak ellátására (több éves, éves, negyedéves), a pénzügyi megvalósíthatósági terv elkészítésére (több éves, éves, negyedéves), beruházói kapcsolatok menedzselése, fejlesztések előkészítése</p>
Menedzseri kompetencia	<p>Az akcióterületi projektet projektvezetési feladatait látja el, felelős a nevesített akcióterületi projekt teljes körű végrehajtásáért.</p>
Pénzügyi, közgazdasági kompetencia	<p>Feladata a városfejlesztő társaság üzleti tervének előkészítése (amennyiben nem önálló társaságról van szó, az üzleti terv önálló fejezetként jelenik meg a társaság üzleti tervében);</p> <p>Feladata az akcióterületi fejlesztések pénzügyi megvalósíthatóságának előkészítése, koordinációja, a több éves pénzügyi terv alapján az éves és negyedéves pénzügyi tervek elkészítése, és azok megvalósulásának nyomon követése, Az akcióterületi projekt megvalósításához kapcsolódó pénzügyi vonatkozású feladatok elvégzése.</p>
Műszaki szakértői kompetencia	<p>Feladata az akcióterületi terv elkészítéséhez szükséges műszaki információk közvetítése, beszerzése, koordinációja;</p> <p>Feladata az akcióterületi projekt végrehajtása során a műszaki tartalom</p>

	biztosítása, a megvalósulás nyomon követése, a tervezőkkel, bonyolítókkal, kivitelezőkkel való koordináció, kapcsolattartás.
Lehetséges külső kompetenciák: (példa jelleggel)	Műszaki ellenőr Lebonyolító Könyvvizsgáló Közbeszerzési szakértő Kommunikációs szakértő Társadalmi kapcsolatok szakértő Menedzsment szakértő „Soft” elemeket menedzselő szakértő

5.1.3 A Városfejlesztő Társaság működésének alapvető kellékei (az NFÜ IH iránymutatása alapján)

5.1.3.1 Városrehabilitációs rendelet

A rendelet megalkotásával a testület egy olyan városfejlesztési eszköz legitimációját biztosítja, amellyel az elvi alapjait fekteti le az újszerű és elvárt városfejlesztési intézményrendszer működésének. A jelenleg fennálló jogi körülmények között ez a rendelet a legbiztonságosabb megoldás a célok teljesüléséhez, mind pénzügyi, mind intézményi szempontból, függetlenül a célok megvalósulását a politikai ciklusosságban rejlő kockázatoktól.

A városrehabilitációs rendelet biztosítja:

- az akcióterületi integrált fejlesztés megvalósíthatóságát
- a településfejlesztés közfeladat ellátásának jogi alapját
- az ágazati célok akcióterületi fejlesztésekkel való összhangba hozását: ágazati tervek ne lehessenek ellentétesek az akcióterületi tervben már elfogadottakkal.

A rendelet megalkotásának törvényi alapját az Ötv. 8.§ (1) biztosítja:

A város-rehabilitáció az Ötv. 8.§ (1) szerint a helyi önkormányzat közfeladatát képező településfejlesztés, településrendezés, épített és természetes környezet védelme, lakásgazdálkodási és egyéb a törvény szerinti feladatok meghatározott földrajzi területen történő komplex ellátását öleli fel.

A városrehabilitációs rendelet társadalmi viszonyokat rendez, ily módon lehetőség adódik annak rendelettel való szabályozására. A városrehabilitációs rendelet által szabályozott társadalmi viszony: mindazon, a településre kiterjedő társadalmi, gazdasági, tervezési és megvalósítási tevékenységek összessége, amelyek a lakosság életminőségének, ellátási és környezeti viszonyainak javítását, a települések gazdaságának, műszaki-fizikai állományának gyarapodását, folyamatos megújítását, természetes és épített környezetének védelmét szolgálják. (Paksy Gábor fogalom-meghatározások, 2001. alapján)

Városrehabilitációs rendelet javasolt tartalmi elemei (törvényi keretek között eltérés lehetséges):

- a rendelet alkotás törvényi felhatalmazása: 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1),
- a városrehabilitációs rendelet célja:
 - Önkormányzat a kijelölt területek rehabilitációs városfejlesztési eszközökkel történő megújítását tűzte ki célul.
 - Ennek keretén belül az Önkormányzat alapvető célja és érdeke felsorolása (pl: a területen a meglévő közterületek megújítása, új közterületek, zöldfelületek kialakítása, az épületállomány felújítása, a felújításra alkalmatlan épületek és üres telkek egyéb módon történő fejlesztése, korszerű infrastruktúra kialakítása, stb.).
- Használt fogalmak értelmezése:
 - Például: akcióterület, akcióterületi terv, városrehabilitációs célú vagyonelemek, városrehabilitációs célú fejlesztési keret, stb.
- Az akcióterületen ellátandó helyi közszolgáltatási feladatok azonosítása:
 - pl. településfejlesztés, településrendezés, épített és természeti környezet védelme, lakásgazdálkodás az Önkormányzat lakásrendeletében meghatározott körben, stb.
- A rendelet hatálya:
 - pl. a rendelet hatálya kiterjed e rendeletben lehatárolt városrehabilitációs akcióterületekre,
 - pl. a rendelet hatálya kiterjed a kijelölt akcióterületen található ingatlanok tulajdonosaira, bérlőire, valamint használóira.
- A városrehabilitációs akcióterületek kijelölése:
 - a kijelölés feltétele: pl. elfogadott akcióterületi terv,
 - az akcióterületi terv pénzügyi megvalósíthatósága.
 - Kötelezettség az akcióterületi terv bizonyos időkereten belüli megkezdésére és megvalósítására (pl. x éven belül).
- Az akcióterületen elvégzendő közszolgálati feladatok végrehajtásának részleteit a Képviselő testület határozatai, a megvalósításra vonatkozó megállapodások vagy Rehabilitációs Szerződés határozza meg, jelenjen meg minden jogforrás, hogy vissza lehessen hivatkozni az egyedi megállapodásokban is.
- Városrehabilitációs célú vagyon meghatározása
 - A hasznosítási célú város-rehabilitációs vagyonelem értékét az akcióterület kijelölésekor készülő költségelemzést is tartalmazó üzleti értékelemzés határozza meg.
- A városrehabilitáció megvalósításához biztosított pénzügyi keretek:
 - Például Városrehabilitációs Keret, ennek forrásai, a Kerettel való rendelkezés módja és felhasználásának rendje.
 - A Keret éves pénzmaradványa nem vonható el, más célra nem csoportosítható át. A pénzmaradvány a Keret céljának megfelelő feladatra a következő naptári évben felhasználható.

- A Keret tervezésére, kezelésére, gazdálkodására, nyilvántartására, a felhasználásról szóló beszámolásra, továbbá az adatszolgáltatási kötelezettségekre vonatkozóan az Ötv-t, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvényt, az éves központi költségvetésről szóló törvényt, a költségvetés alapján gazdálkodó szervek beszámolásának rendszeréről szóló kormányrendeleteket, valamint az Önkormányzat az egyes pénzalapjairól szóló rendeleteinek idevonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
- Városfejlesztő társaság kijelölése:
 - az Önkormányzat kifejezetten a rehabilitációval kapcsolatos közcélú szervezési-lebonyolítási feladatok végzésére alapított célorientált gazdasági társasága a Városfejlesztő Társaság, mely szervezet adott rehabilitációban végzendő feladatait a rehabilitációs szerződés rögzíti.
- Rehabilitációs Szerződésre való hivatkozás, és annak tartalmi elemeinek kijelölése:
 - a.) a szerződés tárgyát képező városrehabilitáció megvalósulásának határideje, ütemezése,
 - b.) a szerződés keretében ellátott tevékenységek,
 - c.) a feladatok megvalósítására biztosított pénzeszközök felhasználásának, rendelkezésre bocsátásának és elszámolásának módja, pénzügyi ütemezése,
 - d.) a felek kötelezettségvállalása,
 - e.) városfejlesztő díjazása
- A város-rehabilitációs feladatok megvalósulása érdekében alkalmazásra kerülő sajátos jogintézmények szabályozása
 - Ilyen lehet például: elővásárlási jog, homlokzat felújítási alap, útépitési és közművesítési hozzájárulás, program alap, stb.

- Eljárási rendelkezések

A rehabilitációs rendelet és a rendezési eszközök között semmiféle tartalmi átfedés nincsen. A rehabilitációs rendelet nem érinti a HÉSZ által szabályozott kérdéseket. Az akcióterületi terv elkészítése során kell figyelemmel lenni a rendezési eszközökben meghatározott feltételekre, és ott szükséges a teljes összhang megteremtése.

A rehabilitációs rendelet felsorolja azokat a közfeladatokat és közszolgáltatási feladatokat, melyek egy városrehabilitációs akcióterületi fejlesztés keretében felmerülhetnek. Ezek a következők lehetnek (a felsorolás nem kizárólagos):

- településfejlesztés
- településrendezés
- épített és természeti környezet védelme
- lakásgazdálkodás az Önkormányzat lakásrendeletében meghatározott körben
- gondoskodás a közbiztonság helyi feladatairól;
- közreműködés a helyi foglalkoztatás megoldásában;
- az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális ellátásról, valamint a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás;
- közösségi tér biztosítása;
- közművelődési tevékenység,
- a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének a biztosítása;

- az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése,
- a lakosság önszerveződő közösségi tevékenységének támogatása, együttműködés a közösségekkel.

5.1.3.2 Akcióterületi terv

Az akcióterületi terv a rendeletben kijelölt területre vonatkozó rehabilitációs vagy fejlesztési programot tartalmazza. Amennyiben a ROP támogatással megvalósítani kívánt beavatkozás csupán egy részét jelenti az akcióterületi fejlesztéseknek, úgy az elfogadandó akcióterületi terv is bővebb a pályázati tartalomnál. Az akcióterületi tervhez szükséges elkészíteni a több éves keretprogramra alapozva annak éves és negyedéves bontású előkészítési és végrehajtási ütemezését. Több kijelölt akcióterület esetében minden egyes terület vonatkozásában önálló akcióterületi terv készül.

5.1.3.3 Pénzügyi megvalósíthatósági terv

A kijelölt akcióterületekre vonatkozó pénzügyi megvalósíthatósági terv. Képezheti az akcióterületi terv mellékletét is. A pénzügyi megvalósíthatósági terv a teljes programidőszak vonatkozásában tartalmazza a pénzügyi információkat, költség-haszon elemzésre épül. A terv tartalmazza az akcióterületi terv összes, rögzített feladatai alapján azok tervezett költségigényét, a várható bevételeket, támogatásokat és a szükséges forrásokat éves bontásban.

Részét képezi a jövedelemterv, fedezetszámítás, mérleg, pénzforgalmi terv.

A pénzügyi megvalósíthatósági tervhez éves és negyedéves szintű lebontás tartozik, mely a társaság éves üzleti tervének alapját is képezi. (Ez esetben az önkormányzat dönthet az éves lebontás mellett negyedéves vagy havi lebontásról.)

5.1.3.4 Rehabilitációs szerződés

A szerződés keretei

- o A rehabilitációs szerződésben az önkormányzat megbízza a Városfejlesztő társaságot a kijelölt vagyonelemek kezelésével.
- o Az Önkormányzat megbízásából a Városfejlesztő kidolgozza az akcióterületi tervet.
- o Az akcióterületi terv célkitűzése a nevesített utcák által határolt terület rehabilitációs városfejlesztési eszközökkel történő megújítása.
- o Önkormányzat és Városfejlesztő Társaság az akcióterületi terv megvalósítása érdekében harmadik személyekkel kötött szerződésekben vállalt feladataik teljes körét a jelen szerződésben foglaltak szerint osztják meg.
- o Jelen szerződés célja és tárgya a felelősök és határidők meghatározása is.
- o Az Önkormányzat az akcióterületi terv megvalósítása érdekében mindazon feladat ellátásával a Városfejlesztő Társaságot bízza meg, melynek tekintetében nincs az Önkormányzat számára szerződésben, jogszabályban vagy Jegyző (Polgármesteri Hivatal) számára jogszabályban előírt személyes ellátási kötelezettsége.
- o Felsorolja az akcióterületi terv szerződéses rendszerének lehetséges elemeit. Ezek

lehetnek például az ingatlanokra vonatkozó adás-vételi szerződések, az Uniós forrás felhasználására vonatkozó támogatási szerződés, a közbeszerzési törvény 2A § szerinti szerződés, befektetői szerződések, településrendezési szerződés, projektársaság létrehozása esetén a kapcsolódó szerződések, lebonyolítói szerződés.

Átfogó feladatok, kötelezettségvállalások

Városfejlesztő átfogó feladatai, kötelezettségei:

- szakértelem biztosítása;
- akcióterületi és pénzügyi tervek elkészítése és önkormányzathoz elfogadásra való benyújtása (több éves, éves, negyedéves akcióterületi és pénzügyi tervek);
- beszámolók elkészítése és önkormányzathoz elfogadásra való benyújtása (több éves, éves, negyedéves pénzügyi beszámolók). Önkormányzat átfogó feladatai, kötelezettségei:
- éves tervet beépíti tárgyévi költségvetésébe. Városfejlesztő javaslatot tehet a programban érintett hasznosítható vagyonelemek (helyiségeinek, lakásainak, tetőtér beépítési lehetőségeinek) hasznosítására.

Az akcióterületi terv megvalósítása

Az akcióterületi terv részegységekre bontható. Szükséges ezen részegységenként:

- o a célok és feladatok részletes leírása,
- o Városfejlesztő társaság feladatainak és kötelezettségeinek meghatározása,
- o Önkormányzat feladatainak és kötelezettségeinek meghatározása,
- o valamint a Városfejlesztő társaság díjazásának részletezése.

Városfejlesztő társaság megbízási díja

A városfejlesztő társaságot a felsorolt feladatok ellátásáért megbízási díj illeti meg. A megbízási díj összege itt kerül meghatározásra, mely történhet fix összegként és %-os mértékben is.

A közbeszerzési eljárások szabályai:

Az akcióterületi terv megvalósításának pénzügyi feltételei

Ezek közé tartozik a következő elemek szabályozása:

- Önkormányzat és Városfejlesztő közötti pénzfelhasználás módja,
- Önkormányzati forrás biztosításának módja,
- Városfejlesztő forrás felhasználásának módja,
- Városfejlesztő díjazása,
- Városfejlesztő teljesítése,
- Városfejlesztő megbízási díjának megfizetése

Felek kötelezettségei

Városfejlesztő társaság kötelezettségei:

- o A városfejlesztő társaság az Önkormányzat nevében és képviselőjében jár el.
- o A feladatok ellátásához szükséges szerződéseket az Önkormányzat megbízásából, az Önkormányzat döntésének és vagyonrendeletének megfelelően bizonyos körben az Önkormányzat nevében előkészíti és az Önkormányzat írja alá, bizonyos esetekben

pedig Városfejlesztő írja alá.

- o A feladatok ellátására a városfejlesztő társaság kizárólagosan jogosult és köteles.

Önkormányzat kötelezettsége:

- o Önkormányzat gondoskodik arról, hogy a Polgármesteri Hivatal és más vagyongazdálkodó szervezet a megállapodásban foglaltak szerint járjanak el, mivel a szerződésben meghatározott feladatok eredményes ellátásához a városfejlesztő társaság, az Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal és az Önkormányzat más vagyongazdálkodó szervezetei közötti szoros együttműködés szükséges

Kapcsolattartás felek között

Jognyilatkozatok

Az akcióterületi fejlesztés hatékony kivitelezéséhez szükséges a vagyongazdálkodási jogrendezése is a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 80/A §, és 80/B §-a feltételeinek megfelelően. Ez történhet a rehabilitációs szerződés keretében, vagy önálló vagyongazdálkodási szerződés keretében.

A 80/A. § (1) alapján a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának rendeletében meghatározott körére az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyongazdálkodói jogot létesíthet. Vagyongazdálkodói jog nem létesíthető önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, illetve társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre.

Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának vagyongazdálkodói jogát kijelöléssel szerezheti meg az önkormányzati közfeladatot átvállaló, az önkormányzat többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság, ha ez a szervezet a közfeladat ellátását az önkormányzat számára nem üzletszerű vállalkozási tevékenységként végzi, azzal a feltétellel, hogy az önkormányzati többségi tulajdon a vagyongazdálkodási szerződés megszűnéséig fennáll. A vagyongazdálkodói jog kijelöléssel kizárólag ingyenesen szerezhető meg. A vagyongazdálkodót - ha jogszabály másként nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettséget is - azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, továbbá nem terhelheti meg, és a vagyongazdálkodói jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.

- Ez alapján a vagyongazdálkodási szerződésben tételesen, helyrajzi számmal ellátva fel kell sorolni az érintett ingatlanokat.
- Az ingatlanokra vonatkozó vagyongazdálkodási jog átadása határozott időre szól, ezt meg kell jeleníteni, a kezdő és végső dátum azonos az akcióterületi beavatkozás kezdő és záró dátumával.

5.1.3.5 Akcióterületi terv megvalósításához kapcsolódó szerződések és egyedi önkormányzati határozatok

Ezek közé tartoznak az ingatlanokra vonatkozó adás-vételi szerződések, az Uniós forrás felhasználására vonatkozó támogatási szerződés, a közbeszerzési törvény 2A § szerinti szerződés, az önerő biztosításáról szóló önkormányzati határozat, a városfejlesztő társaság létrehozásáról szóló önkormányzati határozat, akcióterületi tervet elfogadó határozat, befektetői szerződések, településrendezési szerződés, projekt-társaság létrehozása esetén a kapcsolódó szerződések,

lebonyolítói szerződés. A végleges akcióterületi tervben szükséges annak bemutatása, hogy az adott projekt végrehajtásához milyen szerződéses és határozati elemek tartoznak.

5.1.3.6 A Városfejlesztő Társaság SZMSZ-e

Amennyiben a városfejlesztő társaság nem önálló, hanem akár holding rendszer, akár egy több profilú társaság része, az esetben is fontos, hogy a városfejlesztési igazgatóság szmsz-e önálló fejezetben kerüljön megfogalmazásra. Ebben szükséges a döntéshozatali eljárásrend bemutatása, a városfejlesztési igazgató hatáskörének és feladatainak, a munkatársak hatáskörének és feladatainak bemutatása. Holding rendszer, vagy több profilú társaság esetében ki kell térni a Holdingon, társaságon belüli együttműködési és döntési mechanizmusokra is. Az SZMSZ tartalmazza, hogy mely kompetenciákat biztosítja a városfejlesztő, és melyeket biztosít szolgáltatásvásárlással (holding, többprofilú társaság esetén: mit biztosít a társaság egyéb igazgatóságaival együttműködésben és milyen eljárásrendben).

5.1.3.7 Városfejlesztő Társaság üzleti terve

Amennyiben a városfejlesztő társaság nem önálló, hanem akár holding rendszer, akár egy több profilú társaság része, az esetben is fontos, hogy a városfejlesztési igazgatóság üzleti terve önálló fejezetben, akcióterületenként önálló egységekben kerüljön megfogalmazásra. Az üzleti tervben megfogalmazandó városfejlesztési specifikus elemek:

- a Városfejlesztő társaság missziója;
- a társaság által elérendő szakmai és pénzügyi eredmények;
- szükséges erőforrások: humán erőforrás igény, kompetencia szükséglet, forrás szükséglet;
- részletes ingatlangazdálkodási terv a fejlesztési területre vonatkozóan, ingatlanpiaci helyzet értékelése, akcióterületi funkciók értékelése, a fejlesztések által érintett ingatlanok tulajdonviszonyainak elemzése: érintett tulajdonosok szándékainak feltérképezése;
- a pénzügyi terv részét képezi a jövedelemterv, fedezetszámítás, mérleg, pénzforgalmi terv. A pályázati forrást és kapcsolódó önerőt elkülönített alszámlán kell nyilvántartani és bonyolítani;
- városmarketing terv az akcióterületekre: az akcióterületi fejlesztésekről tájékoztató anyagok, a lakosságot érintő korlátozásokról információ, lakosság tájékoztatása, ingatlanfejlesztések értékesítése: értékesítési csatornák; forgalmi adatok, ár kalkuláció; reklám, eladás-ösztönzés (reklám, propaganda), akcióterületi befektetés ösztönzés.

5.1.3.8 Egyéb pénzügyi jellegű kérdések

- Az önkormányzattal szemben nincsen a törvényi szabályozástól eltérő elvárás a társaság alaptőkéjére vonatkozólag.
- A Társasággal szemben nem elvárás, hogy ingatlan vagyonnal rendelkezzen, így az sem elvárás, hogy ingatlan apport történjen.
- Az önkormányzat és Társaság pénzügyi együttműködésének lehetséges technikai

megoldásai: napi elszámolás, vagy havi előleg igénylés. A korábban bemutatottak szerint a városfejlesztési akcióterületi beavatkozást több éves pénzügyi keretterv alapozza meg, melynek megjelennek az éves és negyedéves vagy havi lebontásai. A napi elszámolás vagy a havi előleg igénylés ezek alapján a Képviselő-testület által jóváhagyott pénzügyi tervek szerint valósulhat meg.

- Városfejlesztő Társaság díjazása: a társaság megbízási alapon dolgozik, az önkormányzattól kapott megbízási feladatokat látja el, díjazása az egyes megbízásokhoz kapcsolódik. A Társaság éves nettó árbevételének legalább 90%-a az egyedüli tag (részvényes) ajánlatkérővel kötendő szerződés teljesítéséből származik a közbeszerzési törvény 2A § szerint, ezen megbízási szerződések részét képezi a városfejlesztő társaság megbízási díja is.
- A Városfejlesztő Társaság a tevékenységét NEM az alaptőke terhére végzi, így nem történik vagyonfelélés és eladósodás, minden esetben a Városfejlesztő tevékenysége megbízáshoz kapcsolódik, melyet vagy az Önkormányzat, vagy támogatási forrás, vagy saját későbbi tevékenysége biztosít.

5.2. Kőbányai Városfejlesztő Társaság bemutatása

A Kis-Pongrác akcióterületen megvalósuló rehabilitációs fejlesztések projektmenedzsmenti feladatait ellátó Városfejlesztő Társaság szervezeti felépítését, működési feltételeit és egyéb az akcióterületi terv végrehajtásához szükséges feladatait, a vonatkozó önkormányzati döntéseket az előzetes akcióterületi terv jóváhagyásával egyidőben sorra kerülő ülésén fogadja el az önkormányzat képviselőtestülete.

Az akcióterületi tervet megvalósító szervezet bemutatása a projektgazda döntését követően a jelen tanulmányhoz mellékletként csatolt dokumentumban történik.

5.3. A rehabilitációs fejlesztések üzemeltetésének, működtetésének projektelemenkénti bemutatása

A fejlesztési tevékenység és a szolgáltatások működésének rövid leírása, szervezeti terv

A pályázati támogatással megvalósult tevékenységek működése a pályázat lezárultát követően nem változik a rehabilitációt megelőző időszakhoz képest. A tevékenységek vizsgálva egyedül a közösségi funkció erősítése során létrejött közösségi ház-klub működtetése jelentkezik új elemként:

A szervezeti tervben az alábbi táblázat alapján bemutatjuk, hogy a pályázati támogatással megvalósult rehabilitációs fejlesztések üzemeltetését, működtetését, fenntartását mely szervezetek biztosítják.

40. sz. táblázat: A megvalósult projektek üzemeltetését bemutató táblázat

Támogatható tevékenység	Projekt megnevezése	Üzemeltetés, működtetés szervezeti kerete
Lakó funkciót erősítő tevékenységek	lakóépület közös tulajdonú épületrészeinek felújítása	A társasház üzemeltetését a tulajdonosközösségek végzi. Egyszemélyi képviselőjük a közös képviselőkön keresztül.
	lakóépületek szociális bérlakásainak korszerűsítése	A bérlakások működtetését az önkormányzat ill. megbízása alapján a Kőbányai vagyongazdálkodó végzi.
Közösségi funkciókat szolgáló tevékenységek	Kis-Pongrác közösségi ház-klub	Az üzemeltetését a Kőbányai Gyerekjóléti Központ végzi
Közsféra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztések	Gyöngyike u. 4. sz. alatti óvodabölcsőde és gyermekek átmenti otthona épület tetőszerkezetének felújítása	Az intézmények és ezáltal a tetőszerkezet működtetését az intézmények ill. a Kőbányai Önkormányzat illetékes osztályai biztosítják
Közterületek fejlesztése	közterületek, zöldterületek komplex felújítása	A közterületek működtetését a KŐKERT Kft. és a Kőbányai önkormányzat illetékes osztálya biztosítja
	közutak forgalomtechnikai korszerűsítése	A projekt üzemeltetését a Kőbányai Önkormányzat illetékes osztálya biztosítja
	közvilágítás korszerűsítése	A projekt üzemeltetését a Budapesti Dísz és Közvilágítási Kft. végzi
Gazdasági funkciót szolgáló tevékenység	vállalkozás épületének külső felújítása	Az épület üzemeltetését, működtetését a tulajdonos végzi
Soft tevékenységek	helyi identitást, közösségformálást erősítő, foglalkoztatást segítő programok stb.	A programok üzemeltetését a projektgazda Kőbányai önkormányzat biztosítja a Városfejlesztő Társaságon keresztül

Az üzemeltetés és működtetés pénzügyi terve, forrásai

A rehabilitációs tevékenységek megvalósításukat követően költségnövekedést fognak eredményezni az üzemeltetés és fenntartás tekintetében. Az alábbi tevékenységek működése eredményez költségnövekedést:

- Közösségi funkciókat szolgáló tevékenység
 - közösségi ház kialakítása (rezsiköltség, egyéb dologi és eszközköltések, munkabér költségek)
- Közterületek fejlesztése
 - felújított, kiépített közterületek fenntartása (a felújított zöldterület, a kiépített burkolt városi terek, a kialakított parkolók stb. fenntartási költsége emelkedik)
 - a térfelügyelő kamerarendszer üzemeltetése a rendőrség személyi költségei és a rendszer üzemeltetésének költségei miatt rendkívül magas)
 - a korszerű és bővített közvilágítás is költségnövekedést eredményez annak ellenére,

hogyan a energiatakarékos izzók kerülnek beépítésre

- Soft tevékenységek
 - a közösségformálást, szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, képzések, foglalkoztatások stb. költségnövekedést jelentenek a fenntartó projektgazda számára

A megvalósult fejlesztések egy része költségcsökkenést is eredményez az üzemeltetők, fenntartók számára:

- Lakó funkciót erősítő tevékenységek
 - közös tulajdonú épületrészek felújítása (a jobb műszaki ill. üzembiztosabb állapotba kerülő szerkezetek következtében csökkennek csökkenti a karbantartási, javítási költségeket; a homlokzati nyílászáró cserék és hőszigetelés növeli az energiahatékonyságot, ami a fűtési költségekben látványos csökkenést eredményez
 - szociális bérlakások korszerűsítése (a lakáson belüli korszerűsített épületgépészet csökkenti az önkormányzati tulajdont kezelő, üzemeltető Kőbányai Vagyonkezelő karbantartási, javítási költségeit)
- Közsféra funkcióinak megerősítése
 - az intézmények felújított tetőszerkezete az épületek üzemeltetése, fenntartása során költségcsökkenést generál a karbantartási, javítási költségek vonatkozásában
- Gazdasági funkciót szolgáló tevékenység
 - a vállalkozás épületének külső felújítása (az új nyílászárók beépítésével csökken az épület energiafelhasználása, a felújított homlokzat a javítási , karbantartási költségek csökkenését biztosítja)

41. sz. táblázat: A projektelemelek üzemeltetésének pénzügyi terve

Támogatható tevékenység	Projekt	Üzemeltető	Fenntartó	Fenntartás forrása (bevételek)	Kiadások (fenntartási költség)		Megjegyzés
					1 éves	5 éves	
Lakó funkciót erősítő tevékenységek	lakóépület közös tulajdonú részeinek felújítása	Társasház	Társasház	Közös költség	-	-	A kiadások, fenntartási költségek csökkennek
	szociális bérlakások korszerűsítése	Kőbányai Vagyonkezelő	Kőbánya Önkormányzata	Önkormányzat költségvetése	-	-	A kiadások, fenntartási költségek csökkennek
Közösségi funkciókat szolgáló tevékenység	közösségi ház kialakítása	Kőbányai Gyermekjóléti Központ	Kőbánya Önkormányzata	Önkormányzat költségvetése	10 971 520	54 857 600	
Közsféra funkcióinak megerősítése	intézmények külső felújítása	Intézmények (óvoda, bölcsőde, gyermekek átmeneti otthona)	Kőbánya Önkormányzata	Önkormányzat költségvetése	-	-	A kiadások, fenntartási költségek csökkennek
Közterületek fejlesztése	felújított, kiépített közterületek	Kőkert Kft.	Kőbánya Önkormányzata	Önkormányzat költségvetése	1 030 900	5 154 500	Többletköltség az önk. eddigi fenntartási költségéhez képest
	térfigyelő kamerarendszer		Kőbánya Önkormányzata	Önkormányzat költségvetése	24 600 000	123 000 000	
	közvilágítás korszerűsítése, bővítése	BDK Kft.	Kőbánya Önkormányzata	Önkormányzat költségvetése	400 000	2 000 000	Többletköltség az önk. eddigi fenntartási költségéhez képest
Gazdasági funkciót szolgáló tevékenység	vállalkozás épületének külső felújítása	Vállalkozó	Vállalkozó	Vállalkozó jövedelme	-	-	A kiadások, fenntartási költségek csökkennek
Soft tevékenységek	közösségformálás, képzési, foglalkoztatási tevékenységek, szabadidő hasznos eltöltést szolgáló tevékenységek stb.	Városfejlesztő Társaság	Kőbánya Önkormányzata	Önkormányzat költségvetése	6 400 000	32 000 000	

6. AZ ELŐZETES AKCIÓTERÜLETI TERV KÉSZÍTÉSE SORÁN FELHASZNÁLT FORRÁSOK

- Az akcióterületet magába foglaló Kerületi Szabályozási Terv és FSZKT módosítás hatástanulmánya (Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.)
- Kőbánya Integrált Városfejlesztési Stratégiája (RVI Kft.)
- Szociológiai előtanulmány (Eötvös Lóránd Tudományegyetem Társadalomtudományi Kar)
- Közösségfejlesztési tanulmány
- Az akcióterületre vonatkozó KSH adatok
- Az akcióterület valamennyi ingatlanának hivatalos tulajdoni lap másolata
- Kőbánya digitális alaptérképe
- Kőbánya Önkormányzatának adatszolgáltatása az akcióterület és a kerület pályázati kiírás által megkövetelt mutatóinak vonatkozásában

7. MELLÉKLETEK

7.1. Önkormányzat nyilatkozata az akcióterület 2001. évet követő építési-bontási eljárásairól

7.2. Igényfelmérés

Az akcióterületen az igényfelmérést több lépcsőben, különböző szempontok alapján és részletezettség mellett végezte el a projektgazda.

- *Az igényfelmérés körülményei, az igényfelmérési folyamat kezdete, befejezése:*

- Első körben 2009. nyár elején a közös képviselők körében, személyes találkozó és az épületek szemrevételezése mellett kérdőíves igényfelméréssel rögzítettük a lakóépületek általános műszaki állapotát, a korábban elvégzett felújításokat, a szükséges-tervezett felújítások tartalmát és a közösségek által javasolt, támogatott lakókörnyezeti fejlesztéseket. Az igényfelmérés elsősorban a társasházak felújítási programjának meghatározását szolgálta, azonban a lakókörnyezettel szemben támasztott elvárások megismerése is fontos szempont volt. Azért esett a választás a közös képviselőkre, mert jól ismerik az akcióterület és a lakosság problémáit, igényeit, az akcióterülettel szemben támasztott elvárásait. A lakókörnyezetet érintő fejlesztések tekintetében az igényfelmérés kiterjedt továbbá a közösségi és szociális funkciók, beavatkozások lakossági igényeinek megismerésére is. (A kérdőíveket a 10.4 sz. melléklet tartalmazza)
- Következő lépésként két tanulmányt készített a projektgazda a szociális-közösségi fejlesztések programtervének alapozó dokumentumaként. Ezek a tanulmányok a közszféra által fejleszteni kívánt közösségi funkcióhoz kapcsolódó igényfelmérést is tartalmazták. Az akcióterületen 2009. július-augusztus hónapban – az ELTE Társadalomtudományi Kar Városi és Regionális Kutatások Központjának kutatói kimondottan a szociális városrehabilitációs pályázat háttéranyagaként, a pályázati programot alátámasztó igényfelmérés szándékával reprezentatív kérdőíves szociológiai felmérést készítettek, melyet egy interjú sorozat is kísért. A kétféle feltárás tapasztalatait egy összefoglaló tanulmányban rögzítették. Ezt időben követve, szeptember – október hónapban közösségfejlesztők készítettek személyes interjúkat a lakossággal, továbbá csoportosan találkoztak a telep közös képviselőivel, valamint a helyi intézmények vezetőivel. Emellett a polgármesteri hivatal több munkatársával folytattak feltáró beszélgetést. Ehhez kapcsolódott a terület egyéb adatainak összegyűjtése és feldolgozása, amelyet egy, a közösségi élet fejlesztésére irányuló tanulmányban összesítettek.

- *Célcsoport*

A célcsoport kijelölése

- A Pongrác telep egy jól körülhatárolható városrészi egység, a beavatkozásra is ideális méretű és léptékű, átlátható terület. A lakótelep IVS-ben történt akcióterülettel jelölésével a tervezett rehabilitációs fejlesztéseket használók célcsoportjának kijelölése is megtörtént, ugyanis egyértelmű, hogy a rehabilitációs program megvalósításának területén életvitelszerűen élők alkotják a legfontosabb célcsoportot. Az igényfelmérés célcsoportját kijelölő folyamat ugyanezen elvek alapján történt.

A célcsoport összetétele, definíciója

- Az előzőek alapján kijelenthető, hogy az igényfelmérés célcsoportja megegyezik a

rehabilitációs projektek eredményét használók csoportjával, azaz igényfelmérés célcsoportját elsősorban a teljes helyben élő lakosság alkotja. Az igényfelmérés célcsoportja az a csoportot, melynek meg kell ismerni véleményét, elvárását, javaslatát a rehabilitációs fejlesztések használhatóságának és fenntarthatóságának érdekében.

A lehetséges partnerek közül az igényfelmérés folyamatába ténylegesen bevont csoportok

- Az igényfelmérés elsődleges célcsoportja mellett közvetett célcsoportnak tekinthetők a területen dolgozók, a lakótelepen működő kerületi és fővárosi intézmények és gazdasági szereplők. Mellettük a projektgazda önkormányzat akcióterületi illetékességgel rendelkező osztályai is részesei voltak az igényfelmérésnek.

A mintavétel nem volt teljes körű, a szelekció szempontrendszere

- A lakosság egészét tükröző statisztikai módszerekkel történt a mintavétel. Minden lakásnak egyforma esélye volt a mintábakerülésre, tehát reprezentatív mintavétel valósult meg.

A lehetséges célcsoportból az igényfelmérési folyamatba bevontak száma

- A 2001-es népszámlálás szerint 1783 fő élt itt, a szociológiai kutatáshoz használt kérdőívezés az itt található 890 lakásból minden második háztartást közvetlenül elérte: összesen 461 családról, 957 családtagról tartalmaz információkat. A közösségfejlesztők már felhasználták a szociológiai felmérés részletes tapasztalatait, de a szükségletek további részleteit pontosították a félig strukturált interjúkban, amelyeket részben a területen működő intézmények munkatársaival és a Helyi Támogató Csoport tagjaival, részben véletlenszerűen elérte helyi lakosokkal készítettek. Határozott célcsoport volt az igényfelmérés folyamatában a lakóházi közös képviselőkkel történt találkozó, valamint a helyi önkormányzati képviselővel és az alpolgármesterrel való találkozó.

- Az igényfelmérés módszere, a választott módszer indokolása

- A szociológiai felmérés személyes kérdőíves megkérdezéssel történt, a közösségfejlesztők felmérése félig strukturált interjúk segítségével. A kérdőíves felmérés adott reprezentatív mintát a lakossági igények megismeréséhez, a félig strukturált interjú pedig a közösségi feltárás általánosan használt eszköze. Nagy előnye, hogy adott témákkal kapcsolatban szabadon enged teret a vélemények kifejtésének, jól kiegészíti a kérdőíves felmérés kvantitatívabb eredményeit az interjú kvalitatív eredményével. Megfelelően megválasztott kérdésekkel pedig a pusztán lekérdézésen túl az adott témáról folytatott közösségi gondolkodást, társadalmi párbeszédet, sőt – a közösségfejlesztési folyamat módszereként az aktivizálást is beindítja.

- Az igényfelmérés eredménye: Az igényfelmérés eredményének összegzése.

- A szociológiai tanulmány keretében készült kérdőíves megkérdezések és a közösségfejlesztő tanulmány megállapításaiból kiemeljük a közösségi funkcióhoz, vagyis a közösségi házhoz kapcsolódó igényfeltárás eredményét. A két tanulmány egyéb pl. társadalmi megállapításait nem részletezzük, mivel a tanulmányok a pályázati dokumentáció mellékletét képezik.

A közösségi ház iránti igény bemutatását távolabbról javasolt megkezdeni. A felmérés

egyik kérdésére (Mi az ami nem tetszik a területen?) válaszolva a negatívumok között a lepusztult környéket (75,7%), az itt élőgyanúsabb alakokat (73,4%) és rossz közbiztonságot (69,4%) említették a legtöbbet Rendőrszolgálat hiányában pedig védtelennek érzik magukat, körzeti megbízottat, vagy rendőrszolgálatot 85,3% szeretne, polgárőrséget 75,9%, térfelügyelő kamera-rendszert pedig 78,9% látna szívesen. Fontos azonban megjegyezni, hogy az alacsony biztonságérzetért jelentős mértékben a helyben élők egyes csoportjai, a telepen járók viselkedése felelős, az itt-ott álldogáló csoportok (még ha nem is történik összeütközés). Ezt a jelenséget nagyban orvosolhatná egy helyi igényekre alapozott közösségi intézmény.

A közösségfejlesztési feltárás során is szinte minden interjúalany első, vagy nagyon fontos helyen említette a közbiztonság problémáját, de az interjúkban hasonlóan fontosnak ítélték – ezzel erős összefüggésben - a fiatalok értelmes elfoglaltság iránt észlelt szükségletét, valamint a találkozóhely - közösségi tér hiányát.

A telepen szükségesnek ítélt szolgáltatások, valamint az igénybevételre utaló adatok és tapasztalatok a szociológiai felmérés és a közösségfejlesztői feltárásban készült interjúk alapján:

Szükség lenne-e a telepen, illetve a környéken...? (Igen válaszok, %)	
Klubokra (baba-mama, nyugdíjas, ifjúsági, álláskereső)	47,9
Adósságkezelési szolgáltatásra	44,3
Szűrővizsgálatokra	42,9
Munkanélkülieknek együttműködési programra	59,7
Jogi tanácsadásra	40,5
Pszichológiai tanácsadásra	26,1
Kultúrházra, művelődési házra	29,6
Térfelügyelő kamerára	78,9
Polgárőrségre	75,9
Körzeti megbízottra, rendőrszolgálatra	85,2
Új üzletekre	71,0

A felnőtt szakkörök indításának ötletére 28,5% válaszolta, hogy valaki a családból látogatná ezeket.

A mélyinterjúkban többen említették még egy olcsó játszótér, „rendes” játszótér szükségletét, újabb szolgáltatásokat (posta, patika, presszó, cukrászda), szociális segítő, házi ápolási funkciókat, olyan közösségi hely igényét, ami alkalmas összejövetelek, gyerekzsúrok, táncos multságok, cserebere-piac tartására, sporteseményekre, biliárdal, csocsóval, fiataloknak tartalmas elfoglaltságot nyújtó programokkal, elhelyezkedést segítő, valamint egészségügyi, felvilágosító, és nyelvi képzésekkel.

A rehabilitációba a felmérés tanúsága szerint viszonylag sokan kapcsolódnának be tevőlegesen: 36,7% a parkosításban, 29% a társasházak közös területeinek rendbetételében

is segédkezne. Többen szívesen segítenének ötleteikkel (50,1%), szervezési munkákat vállalnának (22,9%), vagy a rászoruló szomszédokon segítenének (37%). Ez utóbbi a szolidaritási érzés – egyelőre felszín alatti – jelenlétét jelzi.

Ez utóbbi eredmény figyelemreméltó, és arra utal, hogy megvalósítható lenne a közösségi intézmény programjainak, szolgáltatásainak kialakítása a helyiek bevonásával, így az nem korlátozódna szolgáltató-ellátott viszonyra, hanem oda-vissza irányú kapcsolattal lehetne kiaknázni a helyi képességeket, erőforrásokat. Ezt igazolja az „egyéb” válaszok tartalma is: fényképezés, klubtevékenység, kulturális programok szervezése, szociális munka, szakipari munkák, műszaki megoldások tervezése). 6,5% a polgárőrség munkájában is részt venne.

A szociológiai felmérésből is kirajzolódik egy komplex, sokféle helyi szükséglethez igazodó közösségi intézmény szükségessége, nem utolsósorban a lakosság bevonásának segítése érdekében; amelyre a közösségfejlesztői interjúkból is következtettünk. Egy olyan tanácsadó szolgáltatóról van szó, amely a „hagyományos” szociális, kulturális és közösségi funkciók mellett - az intézmény részeként tájékoztatja és segíti a rehabilitáció folyamán az itt lakókat a folyamat aktuális állásáról, de segít a felújítások alatti életük megszervezésében, továbbá kezelni az esetleges konfliktusokat és koordinálja a lakók és a rehabilitációért felelős szervek viszonyát. Nagyon fontos esélye egy ilyen társadalmi – közösségi központnak, hogy a rehabilitáció befejeztével gondoskodik a folyamat utógondozásáról, lezárásáról, sőt a lakosság fokozatos aktivizálásával, öntevékenységének fejlesztésével lépésről lépésre több funkció önszervező működtetésére készíti fel őket.

Ez az intézmény keretet adna a kérdőíves vizsgálatban és a közösségfejlesztői feltárásban is határozottan megfogalmazott szükségleteknek: olyan képzéseknek, amellyel a rehabilitáció fenntarthatóvá tételét segíthetik, amelyek az általános közérzetjavulást, jólétet támogatják. A folyamat kulcsa nyilvánvalóan az itt lakókban rejlik, így az őket szolgáló közösségi intézmény különös figyelmet érdemel.

- A fejlesztendő épület funkciójához hasonló funkciót ellátó intézmények bemutatása az akcióterületen, és az akcióterület vonzáskörzetében. a hasonló funkciójú intézmények profiljának bemutatása. Mely intézmények minősülnek riválisnak, melyek kínálnak kiegészítő programot? Indokolja!

- A fejlesztés kiindulópontja éppen az volt, hogy az akcióterületen létrehozzunk egy közösségi, kulturális, szabadidős tevékenységre alkalmas létesítményt, mivel a telepen nincs e funkciókat ellátó intézmény. Valaha, a Pongrác telep építésekor ide nagyvonalú, komplex városrészt terveztek és alakítottak ki. Olyan intézményi rendszerrel, amelyek éppen ebbe a léptékbe és ebbe a környezetbe illőek voltak. Voltak saját üzletei, iskolája, önálló közfürdője és más ellátó intézményei. Ezeket az idők során megszüntették, vagy alapvető funkcióváltások következtek be. A Pongrác telepen működő hajdani helyi iskola fővárosi fenntartású szakközépiskola lett, amelynek nincsenek helyi tanulói. A hajdani fürdő épületében is idegen funkció – az Emberbarát Alapítvány működik jelenleg. (Mindkét intézmény fontos szakmai funkciót lát el, tudomásunk szerint jó színvonalon, de semmi közük a befoglaló környezethez.) Mindeközben alapvető helyi ellátó közösségi szükségleteknek nincs igazi intézménye a telepen. A találkozásra, a kommunikációra, kulturális és egyéb programokra jelenleg helyben nincs megfelelő közösségi tér. A szociális városrehabilitációs program éppen ezeknek a hiányzó funkcióknak kíván megfelelő helyi

feltételeket kiépíteni. Újrateremtve, a mai viszonyokhoz alakítva azokat.

Az akcióterület vonzaskörzetében vagyis a MÁV lakótelepen, a Nagy Pongrác lakótelepen és a Hős utcai épülettömbben sem találunk klasszikus, közösségi funkciójú létesítményeket.

- Az akcióterületen és vonzaskörzetében jelenlévő és a fejlesztés által megjelenő közösségi szolgáltatások elemzése a lakossági és intézményi célcsoportok által megfogalmazott peremfeltételek és igények mentén.

- Az előzőekben bemutatásra került, hogy az akcióterületen és vonzaskörzetében nincs közösségi közösségi szolgáltatást biztosító létesítmény. A tervezett Pongrác közösségi ház az akcióterület és környezete számára egy hiányfunkciót pótol.

Az akcióterületen tervezett közösségi szolgáltatás (közösségi ház) a kérdőíves igényfelmérés és mélyinterjúk eredményeit elemezve a lakosság és a területen jelen lévő intézmények igényeinek, elvárásainak megfelelően került betervezésre.

- A fejlesztendő létesítmény szükségességének indokolása a fentiek figyelembe vételével.

- Az igényfelmérés alapján kirajzolódott közösségi szolgáltatások iránti igény (klubok, tanácsadó tevékenység, szakkörök, szociális tevékenységek, segítő szolgálat stb.) szükségessé tette egy olyan létesítmény létrehozását, mely alkalmas közösségi, szabadidő kulturális tevékenységek rendezésére, összejövetelek, előadások tartására és találkozási pontként szolgál a lakosság számára.

Kihasználsági terv

A közösségi funkció erősítése céljából tervezett létesítmény kihasználsági tervét, a létesítményben tervezett programokat, akciókat az előző fejezetben bemutatott igényfelmérés ill. alátámasztó tanulmányok alapján, az ott részletezett hiányfunkciók, közösségi szolgáltatások betervezésével készítettük el.

A Pongrác közösségi ház működtetését a Kőbányai Gyermekjóléti Központ a Városfejlesztő Szervezettel közösen biztosítaná, a klub jellegét hangsúlyozva. A kihasználsági terv készítésénél arra törekedtünk, hogy a pályázati programban meghatározott szociális jellegű és társadalmi beavatkozások minél jobban betöltsék közösségépítő és „szolgáltató” funkciójukat.

A másik fő szempont az volt, hogy a klub ne a Projektgazda vagy a Gyermekjóléti Központ kihelyezett irodájaként működjön (a pályázat által biztosított családsegítő tevékenység megvalósításán túl) a lakosság a szervezett programok és a közösségi élet miatt látogassa a klubhelyiséget.

A közösségi ház üzemeltetője az akcióterületen tervezett további közösségépítő, szabadidős, kulturális, imázsépítő, promóciós tevékenységek szervezésében is közreműködne.

A terv készítése az üzemeltetést végző fenti szervezetek bevonásával történt.

A kihasználsági tervet az akcióterületen tervezett egyéb soft programokra is elkészítettük.

42. sz. táblázat: A Pongrác közösségi ház – klub tervezett programjai, rendezvényei

Tevékenység	Célcsoport	Résztevők tervezett száma	Kihasznátság
Pongrác telepi „népfőiskola” létrehozása (általános képzési, oktatási tevékenység a célcsoport számára), demokratikus viselkedés, együttműködés-kooperáció, közéleti-közösségi szerepvállalás, közösségi érdekérvényesítés-érdekvédelem a lakóhelyen, lakótelepi életmódhoz kapcsolódó előadások (pl. Lakások penészesedésének megszüntetése, fogyasztói érdekvédelem, demokratikus szerveződések, civil-nonprofit szervezetek alapításának, működtetésének ismeretei stb.)	Az akcióterület lakossága	300	Félévenként 10 x 2 óra, másfél év alatt összesen 30 alkalom
Helyi identitást, kötődést erősítő programok, akciók szervezése; helytörténettel való foglalkozás, oral history személyes történelmi feltárás mozgalom létrehozása, emlékek összegyűjtése, fotókiállítás a telep múltjáról jelenéről, érdekes helyi emberek felkutatása, bemutatása	Az akcióterület lakossága		kéthavonta 1 x 2 óra, összesen 6 alkalom, szakértői segítséggel
Szomszédsgai tanács megszervezése a telep életének társadalmisítására, a számottevő helyi személyiségek, intézmények, létrejövő öntevékeny, civil szervezetek, összefogásával; a rehabilitációs tevékenység segítésére, kontrollálására, összehangolására az érdekcsoportok között a projektgazda és a városfejlesztő társaság partnereként	Az akcióterület lakossága		3 hónapos előkészítő, feltáró tevékenység után, havonta 1 x 3 óra, 15 hónapon keresztül, folyamatos szakértői segítő, tanácsadói segítséggel
Általános közösségépítő tevékenység a közösségi házban, a közösségi ház folyamatos szolgáltató funkciójának biztosítása, programszervezés, közösségi információs tevékenység, a közösségi házban lévő szolgáltató irodához kapcsolódó tevékenység	Az akcióterület lakossága	400	a közösségi ház és a szolgáltató iroda nyitvatartása alatt folyamatos
Önképzőkörök alakítása, gyermek színjátészó-drámapedagógiai programok gyermekeknek és fiataloknak, klubok létrehozásának segítése, kortárs segítő programok, kiállítások, zenés programok	Az akcióterület lakossága		félévenként 4 x 2 óra, egy év alatt összesen 8 alkalom
Tehetséggondozó műhely (a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek számára korai tehetséggondozás, tanórán kívüli komplex fejlesztő szabadidős program)	Az akcióterület általános iskolás korú, hátrányos helyzetű gyermekei		10 hónapon keresztül heti 3x2 óra és havi 1x2 óra szülőcsoport
Animációs műhely alsótagozatosoknak, csellengő, identitásukat veszítő serdülők számára közösségi és szabadidős program kreativitásuk fejlesztésére, számítógépes animáció, fényképezőgép alkotó technikák	Az akcióterület 13-18 éves korosztálya		2 éven keresztül heti 2x1 óra
Egészségügyi program sorozat a megelőzés és egészségmegőrzés tükrében (előadások, eszközbemutató szakemberekkel)	Az akcióterület lakossága		2,5 éven keresztül, havi 2 alkalom, 3 óra /alkalom
Egészséges életmód tanácsadás (egyéni és csoportos) minden korosztály számára	Az akcióterület lakossága		2,5 éven keresztül, heti 2 alkalom, 2 óra/alkalom
Önsegítő csoportok, szívesség szolgálat, önkéntesség kialakítása a lakótelepen, szervezése	Az akcióterület lakossága		2,5 éven keresztül, havi 2 alkalom, alkalmanként 3 óra
Hagyományörző Klub szervezése (előadások, helyi közismert emberek meghívása, az akcióterületről származó híres emberek meghívása – a lakótelepen töltött idők felidézése, vetélkedők)	Az akcióterület lakossága		2,5 éven keresztül, havi 1 alkalom 3 órában
Ifjúsági Klub szervezése fiataloknak (előadásokkal + hétvégi táncos rendezvényekkel)	Az akcióterület 13-18 éves korosztálya		2,5 éven keresztül, heti 2x5 óra
Senior Klub szervezése tea délutánok, előadások, beszélgetések, zenés-táncos rendezvények	Az akcióterület idős korú lakossága		2,5 éven keresztül, heti 1x5 óra
Mozgásterápia (közép és időskorúaknak), rekreációs programok	Az akcióterület közép és idős korú lakossága		2,5 éven keresztül, het 2x1 óra
Kézműves és kézimunka klub (manuális készségfejlesztés)	Akcióterületi lakossága		2,5 éven keresztül heti 1x3 óra
Kommunikációs tréning szervezése fiataloknak és középkorúaknak, egyéni és csoportos gyakorlatok, feladatok, prezentációk, elmélet és gyakorlat	Akcióterületi lakossága		2,5 éven keresztül összesen 8 alkalom, 3x4 órában
Alapfokú számítógép kezelő oktatás idős emberek részére a közösségi házban (számítógép bekapcsolása, word, excel, internet stb.)	Akcióterületi lakossága		Heti egy alkalom, alkalmanként két óra, egy év alatt 120 óra, 2,5 évig
Táncoktatás zenekarral, tánctanárral	Akcióterületi lakossága		fél éven keresztül kéthetente egy alkalom 4 órában
Betanított parkgondozói oktatás, munkanélküliek, hátrányos helyzetűek részére 10 fő részére, összesen 100 óra időtartamban	Akcióterület hátrányos helyzetű és munkanélküli lakossága	10 fő részére, összesen 100 óra időtartamban	
Tanulási problémákkal küzdő gyerekeknek tanulást segítő, tanulásmódszertani foglalkozás alsó tagozatosoknak és 10-16 éveseknek)	Az akcióterület alsótagozatos és 10-16 éves korosztálya	1 éven keresztül heti 1 alkalom, alkalmanként 2 óra	
Betanított szociális gondozó-ápoló képzés (elmélet+gyakorlat)	Akcióterület hátrányos helyzetű és munkanélküli lakossága	4	120 óra, heti 3x4 óra

Környezetvédelem, környezettudatosság, környezeti ártalmak, biztonságos környezet, környezeti kultúra népszerűsítése, tájékoztató napok	Az akcióterület lakossága	50	2,5 éven keresztül havonta 1x3 óra
Adósságkezelési tanácsadás hátrányos helyzetű családok, munkanélküliek részére	Az akcióterület hátrányos helyzetű családjai, munkanélküliek	100	heti 4 óra du. 14-18 között
Munkanélkülieknek tanácsadás, az elhelyezkedés segítése	Az akcióterület munkanélküli csoportja		heti 4 óra, de. 9-13 között
Általános, információs szolgáltatás (családsegítő szolgáltatásokkal, a szervezet tevékenységével kapcsolatosan), hivatali ill. mindennapi ügyintézésben segítség	Az akcióterület lakossága		heti 3x4 óra de. 9-13 között és kétszer 13-17 között
Idősek, betegek részére segítő szolgálat (házi betegápolás, otthoni segítségnyújtás)	Az akcióterület idős korú lakossága		2,5 éven keresztül napi 2-3 óra
Mobil KMB Iroda – bűnmegelőzési tanácsadás, aktuális lakossági kérdések megválaszolása	Az akcióterület lakossága	250	két éven keresztül, kéthavonta egy-egy alkalom, alkalmanként két órában
Ifjúsági alternatív klub a közbiztonságról, a drogokról, az internetről stb., meghívott vendégekkel, szakértőkkel	Az akcióterület fiatalok lakossága		2,5 éven keresztül havonta egy alkalom, 2 óra időtartam
Bűnmegelőzési filmklub a közösségi házban	Az akcióterület lakossága		évente két alkalom, összesen 6 alkalom
Bűnmegelőzési előadássorozat a fokozottan veszélyeztetett korosztályok számára	Az akcióterület lakossága		évi 3 alkalom, összesen 9 alkalom
Bűnmegelőzési rajz és fotópályázat a telepen élő iskolások számára	Az akcióterület fiatalok lakossága		1 alkalom a projekt végén
A telepi biztonságérzet fejlesztésére, a városrész komfortérzetének fejlesztésére szervezett felkészítések és programok, közösségek létrehozása helyi önvédelem megerősítésre (polgárőrség lehetőségének megismertetése, helyi szervezet megalakítása, előadások, tanfolyam, áldozattá válás elkerülése érdekében, szomszédok egymásért mozgalom SZEM megismertetése, megszervezése, előadások, tapasztalatcsere, előadások	Az akcióterület lakossága		félévenként 4 x2 óra, egy év alatt összesen 8 alkalom

43. sz. táblázat: Az akcióterületen tervezett soft programok

Tevékenység	Célcsoport	Résztevők tervezett száma	Kihasznátság
Rehabilitációs honlap létrehozása, üzemeltetése, karbantartása, aktualizálása	Az akcióterület lakossága	1000	-
Pongrác sportnapok rendezése a szakközépiskolában (tornaterem, kondi terem, streetball pálya foci-pálya – bajnokság rendezése, kiszolgáló létesítménnyel, sport eszközökkel, szakmai felügyelettel)	Az akcióterület lakossága	200	Évente kétszeri rendezvény, összesen hat alkalom a szakközépiskolában
Pongrác napok (családi nap-gyermeknap) rendezvényt sorozat a nyári szünetben, szülők, nagyszülők, gyermekek részére mozgásos, kreatív játékok játékos vetélkedők, előadások, zenekar, karaoke stb.	Az akcióterületen élő családok	200	2 éven keresztül nyáron két hetes intervallumban naponta 3 óra vagy 4 héten át minden második nap 3 óra az akcióterületen
Informatikai tanfolyam ECDL vizsgával munkanélküliek részére	Az akcióterületen élő munkanélküliek	30	Évente egy csoport 10 fővel, összesen három csoport a szakközépiskolában
Lakossági akciók a közterületeken, zöldterületeken szemétyűjtésre, takarításra, falevélygyűjtésre stb.	Az akcióterület lakossága	120	Évente két alkalom összesen hatszor (kb. 20-30 fő) az akcióterületen
Lakosság bevonása a közterületi rehabilitációs munkák megvalósításába, kifejezetten a társasházak közötti területek felújításába	Az akcióterület lakossága		Tavasztól ősziig a megvalósítási folyamat alatt összesen 7 alkalom alkalom, 1 alkalom összi időtartama 2 nap az akcióterületen
Hátrányos helyzetűek lakossági csoportok bevonása közterületfelújítás megvalósításába, közmunkaprogram keretében a közmunkaprogramban történő továbbfoglalkoztatás vállalásával (a foglalkoztatottak jelentős részét a betanított parkgondozói képzési, oktatási programban részt vettek alkotják)	Akcióterület hátrányos helyzetű és munkanélküli lakossága	10	10 fő napi 4 órában, összesen 1 éven keresztül az akcióterületen
Közbiztonsággal kapcsolatos lakossági fórumok	Az akcióterület lakossága	250	évente egy, összesen 3 alkalom a szakközépiskolában
Közlekedésbiztonsági nap, vetélkedőkkel ügyességi versenyekkel	Az akcióterület lakossága		évente egy, összesen 3 alkalom a szakközépiskolában
Rendvédelmi napok a lakótelepen, a közterületen rendőrségi bemutatókkal	Az akcióterület lakossága		évente egyszer, összesen 3 alkalom az akcióterületen
Nyári bűnmegelőzési kölyök sziget, 3 csoportnak (2 általános iskolás és 1 középiskolás csoport), nevelő programok (DADA-ELLEN SZER)	Az akcióterület fiatalok lakossága		3 év alatt összesen 1 alkalom, három turnusban 1-1 hét a szakközépiskolában
Bűnmegelőzési cselekvési terv készítése az akcióterületre Kőbánya bűnmegelőzési koncepciója alapján	Az akcióterület lakossága	-	-

7.3. Lakossági kérdőíves igényfelmérés, társasházi műszaki állapot és felújítás igényfelmérés kérdőívei

Közös képviselő: Kovács Lajos

Társasház neve és címe: Pongrácz u. 9. XVII. ép.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)			Elkészült, az ereszcsonna cseréje szükséges lenne
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)			Nem szükséges
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje	X		
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje	X		
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje	X		
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje	X		
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)			Megtörtént
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje			3 éve megvalósult

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	0,8	2006 és 2008	
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)	1,45	2007	
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	3,6	2008	
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,15	2008	
10.	Lépcsőházi ajtók, ablakok felújítása	1,8	2006 és 2008	
11.	Homlokzat felújítása (vakolat is színezéssel)	1,1	2008	
12.	Utcai bekötővezeték felújítása	0,07	2005	

Társasház neve és címe: Salgótarjáni út 53.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)		X	Kémények felújítása 50 %-ban készen van, az A és B lh-ban kell még
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)	X		+ párkány és eresz
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje	X		
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje	X		
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje	X		
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje	X		
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)			2009-ben tervezik
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig	X		
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és fallfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje			2007-2008-ban elkészült

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	3,2	2007-2008	Tető + kémény b és c lh.
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése			A tetőfelújítással együtt b és c lh-ban
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,96	2007	
10.	Elektromos fővezeték felújítás	1,4	2009	
11.	Lépcsőházi ajtók, ablakok felújítása	2,4	2007-2008	

Társasház neve és címe: Pongrác út 9. VII. épület

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)			Megfelelő, 2008-ban elkészült az ereszcsonna és párkány kivételével
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)	X		Vakolathány és téglaburk javítás
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje	X		
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje	X		
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje	X		
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje	X		
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)	X		
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig	X		
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és fallfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje		X	

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	1,2	2008	Részleges javítás
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	2,5	2007-2008	Részleges javítás, a kémények felújítása 2009-ben folytatódik (1,4 M)
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,16 /lakás	2007-2008	Kiépítve

Társasház neve és címe: Csilla u. 6.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)			Megfelelő, nincs vele műszaki probléma
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)			Nem szükséges
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje	X		
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje	X		
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje	X		
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje	X		
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)	X		
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig			2009-ben elkészül
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje			2009-ben elkészül

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	1	2008	Részleges felújítás
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje		2009	4,5 M Ft költséggel 1 hónapon belül megkezdődik
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	3,2	2006	
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása			Nem volt
10.	Homlokzat javítás	1,4	2007	Vakolás és színezés + ereszjavítás
11.	Lépcsőházi ajtók felújítása	0,3	2009	1 hónapon belül megkezdődik

Társasház neve és címe: Csilla u. 5.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.				
Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)			Elkészült 2007-ben + kémények
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	Színezés szükséges lenne
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje	X		
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje	X		
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje	X		
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje	X		
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	Csak a főelosztó lett cserélve
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig			2009-ben elkészül
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje			Megtörtént ajtók + ablakok

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben				
Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	4,5	2007	Ereszcsatorna + bádog is
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje		2009	3,1 M Ft költséggel 1 hónapon belül megkezdődik
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése		2006-2007	Tetőfelújítás keretében elkészült
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,45	2005	

Társasház neve és címe: Csilla u. 4.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)			Elkészült 2007-ben
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje			Elkészült
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje			Elkészült
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje			Elkészült
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje			Elkészült
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)	X		Csak a főelosztó lett cserélve
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig			2009-ben elkészül
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és fallfestés)	X		
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje			Megtörtént
13.	Lépcsőházi ablakok cseréje	X		

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	1,4	2007	Ereszcsatorna + bádog is
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje	4	2007	
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje	2,4	2007	
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje		2009	5,0 M Ft költséggel 1 hónapon belül megkezdődik
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése			Részleges felújítások voltak
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,5	2005, 2007	

A lakókörnyezetben javasolt további fejlesztések, felújítások			
Ssz.	Programok	Egyet ért vele?	Megjegyzés
1.	Zöldterület felújítás, füvesítés, növénytelepítés, fák, cserjék ültetése, padok felújítása, zöldterületben találkozóhelyek, pihenőhelyek kialakítása pl. pavilon	I	
2.	Utak, járdák, parkolók burkolatának felújítása, parkolóhelyek kijelölése	I	
3.	Új közterületi parkolóhelyek kiépítése pl. a villamos pálya töltése mellett	I	
4.	Kutyafuttató kialakítása a lakótelepen	I	
5.	Fizetős parkolóhely üzemeltetés az Önk. részéről a BNV ideje alatt, bevételből lakótelep is részesüljön	I	
6.	Közvilágítás korszerűsítése, bővítése	I	
7.	Közbiztonság növelése rendőrség telepítésével	I	
8.	Közbiztonság növelése polgárőrség felállításával	I	
9.	Közbiztonság növelése térfigyelő kamerarendszer telepítésével	I	
10.	Vasúti töltés mellett lévő garázssor megszüntetése	N	Megszüntetését javasolja, személtlerakónak használják
11.	A lakótelepet körülölelő kerítés visszaállítása	I	
12.	A lakótelepen új játszótér létesítése	I	
13.	A lakótelepen új kereskedelmi, szolgáltató üzletek létesítése, pl. posta, gyógyszertár, cipész stb.	I	
14.	Közterület, zöldterület rendszeres takarításának, karbantartásának megszervezése közmunkaprogram keretében, hátrányos helyzetűek bevonásával	I	
15.	Óvóhelyek hasznosítása, sport, szabadidő, szórakozás, kultúra, találkozóhely, klub céljára	I	
16.	Óvoda, bölcsőde játszóterének felújítása, korszerűsítése	I	
17.	Szakközépiskolában délutáni-esti foglalkozások, szakkörök működtetése	I	
18.	Emberbarát alapítvány épületében tanfolyamok, foglalkoztatók, szakkörök, képzési, oktatási programok szervezése	I	
19.	Zajvédőfal építése a MÁV és BKV vasúti és villamos pályák mellé	I	
20.	Társasházak tetőterének beépítésével új lakások kialakítása	I	

Közös képviselő: PÉTSZOLG Kft.

Társasház neve és címe: Salgótarjáni út 55.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)		X	
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)			Nem szükséges
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje		X	
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és fallfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje		X	

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása			Néhány m2 csere volt
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			A lh-ban volt részleges csere
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése			Nem volt
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása			Részleges javítások voltak
10.	Bejárat fölötti ereszcatorna cseréje	0,38	2008	

Társasház neve és címe: Csilla u. 9.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)	X		
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)			Nem szükséges
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	Megtörtént
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje		X	
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	Megtörtént
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és fallfestés)	X		
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje			Nem szükséges
13.	Kémények felújítása	X		

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	0,6	2005	Részleges felújítás A lh.-ban
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése			Nem volt
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,96	2007	

Társasház neve és címe: Salgótarjáni út 49.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)		X	
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje		X	Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	Részleges vakolatjavítás már volt
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje			Nem szükséges
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	Részleges vezetékcsere volt a szekrények között
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje		X	

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása			Csak részleges javítás volt
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje	0,6-0,8	2005	Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	2,5	2005	
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,7	2006	
10.	Elektromos fővezeték csere	0,8	2006	

Társasház neve és címe: Salgótarjáni út 47.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)		X	
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)		-	Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje		X	
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje		-	

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	1,5	2008	Bejáratok fölötti bádogozás és teljes ereszalja felújítás
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	2,7	2005	
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,7	2005	Nem volt

A lakókörnyezetben javasolt további fejlesztések, felújítások			
Ssz.	Programok	Egyet ért vele?	Megjegyzés
1.	Zöldterület felújítás, füvesítés, növénytelepítés, fák, cserjék ültetése, padok felújítása, zöldterületben találkozóhelyek, pihenőhelyek kialakítása pl. pavilon	I	
2.	Utak, járdák, parkolók burkolatának felújítása, parkolóhelyek kijelölése	I	
3.	Új közterületi parkolóhelyek kiépítése pl. a villamos pálya töltése mellett	I	
4.	Kutyafuttató kialakítása a lakótelepen	N	
5.	Fizetős parkolóhely üzemeltetés az Önk. részéről a BNV ideje alatt, bevételből lakótelep is részesüljön	I	
6.	Közvilágítás korszerűsítése, bővítése	I	
7.	Közbiztonság növelése rendőrség telepítésével	I	
8.	Közbiztonság növelése polgárőrség felállításával	I	
9.	Közbiztonság növelése térfigyelő kamerarendszer telepítésével	I	
10.	Vasúti töltés mellett lévő garázssor megszüntetése	-	Nem nyilatkozik
11.	A lakótelepet körülölelő kerítés visszaállítása	I	
12.	A lakótelepen új játszótér létesítése	I	
13.	A lakótelepen új kereskedelmi, szolgáltató üzletek létesítése, pl. posta, gyógyszertár, cipész stb.	I	
14.	Közterület, zöldterület rendszeres takarításának, karbantartásának megszervezése közmunkaprogram keretében, hátrányos helyzetűek bevonásával	I	
15.	Óvóhelyek hasznosítása, sport, szabadidő, szórakozás, kultúra, találkozóhely, klub céljára	I	
16.	Óvoda, bölcsőde játszótérének felújítása, korszerűsítése	I	
17.	Szakközépiskolában délutáni-esti foglalkozások, szakkörök működtetése	I	
18.	Emberbarát alapítvány épületében tanfolyamok, foglalkoztatók, szakkörök, képzési, oktatási programok szervezése	I	
19.	Zajvédőfal építése a MÁV és BKV vasúti és villamos pályák mellé	I	
20.	Társasházak tetőterének beépítésével új lakások kialakítása	I	

Közös képviselő: Karácsony Bt.

Társasház neve és címe: Csilla u. 2.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)	X		
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	Csak színezés
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje		X	
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)	X		
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig	X		
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és fallfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje		X	
13.	Vannak gyűjtőkémények, de a lakások tulajdonosainak költségén akarják felújítani			

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása			Nem volt
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	2,0-3,0	2006	
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása			Nem volt
10.	Lábazat javítás	0,2	2007	

A lakókörnyezetben javasolt további fejlesztések, felújítások			
Ssz.	Programok	Egyet ért vele?	Megjegyzés
1.	Zöldterület felújítás, füvesítés, növénytelepítés, fák, cserjék ültetése, padok felújítása, zöldterületben találkozóhelyek, pihenőhelyek kialakítása pl. pavilon	I	
2.	Utak, járdák, parkolók burkolatának felújítása, parkolóhelyek kijelölése	I	
3.	Új közterületi parkolóhelyek kiépítése pl. a villamos pálya töltése mellett	I	
4.	Kutyafuttató kialakítása a lakótelepen	I	
5.	Fizetős parkolóhely üzemeltetés az Önk. részéről a BNV ideje alatt, bevételből lakótelep is részesüljön	I	
6.	Közvilágítás korszerűsítése, bővítése	I	
7.	Közbiztonság növelése rendőrszolgálat telepítésével	I	Nagyobb rendőri jelenlét szükséges
8.	Közbiztonság növelése polgárőrség felállításával	I	
9.	Közbiztonság növelése térfigyelő kamerarendszer telepítésével	I	
10.	Vasúti töltés mellett lévő garázsosor megszüntetése	N	Inkább a meglévők újjáépítését javasolja
11.	A lakótelepet körülölelő kerítés visszaállítása	I	
12.	A lakótelepen új játszótér létesítése	I	
13.	A lakótelepen új kereskedelmi, szolgáltató üzletek létesítése, pl. posta, gyógyszertár, cipész stb.	I	
14.	Közterület, zöldterület rendszeres takarításának, karbantartásának megszervezése közmunkaprogram keretében, hátrányos helyzetűek bevonásával	I	
15.	Óvóhelyek hasznosítása, sport, szabadidő, szórakozás, kultúra, találkozóhely, klub céljára	I	
16.	Óvoda, bölcsőde játszóterének felújítása, korszerűsítése	I	
17.	Szakközépiskolában délutáni-esti foglalkozások, szakkörök működtetése	I	
18.	Emberbarát alapítvány épületében tanfolyamok, foglalkoztatók, szakkörök, képzési, oktatási programok szervezése	I	
19.	Zajvédőfal építése a MÁV és BKV vasúti és villamos pályák mellé	I	
20.	Társasházak tetőterének beépítésével új lakások kialakítása	N	Nem ért vele egyet

Közös képviselő: V-Max 2002 Kft.

Társasház neve és címe: Csilla u. 10.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)	X		+ kémény
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje		X	Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	Nem szükséges, A lh-i üvegablak cseréje
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje			Nem szükséges
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje		X	
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)			Nem szükséges
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig			Nem szükséges
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és fallfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje		X	Nem szükséges
13.	Kaputelefon felújítása			

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	1	2007	Részleges bádogos munkák is
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt, csak részleges javítások
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt, csak részleges javítások
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje	6	2007	
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	1,8	2007-2008	12 db kémény felújítása
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása			Nem volt
10.	Lábazat javítás	0,2	2007	
11.	Lépcsőházi ajtók felújítása	2	2006	

A lakókörnyezetben javasolt további fejlesztések, felújítások			
Ssz.	Programok	Egyet ért vele?	Megjegyzés
1.	Zöldterület felújítás, fűvesítés, növénytelepítés, fák, cserjék ültetése, padok felújítása, zöldterületben találkozóhelyek, pihenőhelyek kialakítása pl. pavilon	I	
2.	Utak, járdák, parkolók burkolatának felújítása, parkolóhelyek kijelölése	I	
3.	Új közterületi parkolóhelyek kiépítése pl. a villamos pálya töltése mellett	I	
4.	Kutyafuttató kialakítása a lakótelepen	I	Min. 2 db.
5.	Fizető parkolóhely üzemeltetés az Önk. részéről a BNV ideje alatt, bevételből lakótelep is részese	I	
6.	Közvilágítás korszerűsítése, bővítése	I	A lámpaoszlopok szerelőnyílását ne lehessen kinyitni
7.	Közbiztonság növelése rendőrség telepítésével	I	Nagyobb rendőri jelenlét szükséges
8.	Közbiztonság növelése polgárőrség felállításával	I	
9.	Közbiztonság növelése térfigyelő kamerarendszer telepítésével	I	
10.	Vasúti töltés mellett lévő garázsor megszüntetése	N	Garázsor bővítése, egységes esztétikus építménnyé alakítása
11.	A lakótelepet körülölelő kerítés visszaállítása	I	Házak között lekeríteni a területet
12.	A lakótelepen új játszótér létesítése	I	
13.	A lakótelepen új kereskedelmi, szolgáltató üzletek létesítése, pl. posta, gyógyszertár, cipész stb.	I	Nem feltétlenül kell, nincs vásárlóerő
14.	Közterület, zöldterület rendszeres takarításának, karbantartásának megszervezése közmunkaprogram keretében, hátrányos helyzetűek bevonásával	I	
15.	Óvóhelyek hasznosítása, sport, szabadidő, szórakozás, kultúra, találkozóhely, klub céljára	I	
16.	Óvoda, bölcsőde játszótérének felújítása, korszerűsítése	I	
17.	Szakközépiskolában délutáni-esti foglalkozások, szakkörök működtetése	I	Közgyűléseket ott tartják
18.	Emberbarát alapítvány épületében tanfolyamok, foglalkoztatók, szakkörök, képzési, oktatási programok szervezése	I	
19.	Zajvédőfal építése a MÁV és BKV vasúti és villamos pályák mellé	I	
20.	Társasházak tetőterének beépítésével új lakások kialakítása	N	Nem ért vele egyet
21.	Fák között ferdén gyepráccsal parkolók kialakítása		
22.	Szobrok felújítása		
23.	A telepen belüli utcák forgalomtechnikájának korszerűsítése, egyirányúsítások		

Közös képviselő: Poly-Szolg Bt.

Társasház neve és címe: Csilla u. 8.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)		X	Részleges elkészült 2009-ben
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	Javítás szükséges
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje		X	
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	Kapcsolószekrények felújítása is
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és fallfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje		X	

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	0,9	2009	Vasút felőli lh. felett elkészült
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje	0,5	2005	Pincei alapvez. csere részlegesen
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje	0,5	2002	Függ. vez. pincétől padlásig és az alapvez. részleges cseréje
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése			Nem volt
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,4	2005,2	
10.	Lépcsőházi ajtók, ablakok felújítása	1,8	2006 és 2008	
11.	Lépcsőházi elektromos kapcsolószekrény csere	03-0,4	2001	
12.	Madárdeszkatát felújítása	0,6	2009	

Társasház neve és címe: Salgótarjáni út 57.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)	X		Részleges felújítás volt
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	Sok a téglaburkolat
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje			Nem szükséges
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje		X	Részleges csere volt
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje			Nem szükséges
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	Részleges csere volt
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és fallfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje			Megtörtént

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	0,4	2009	
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje	2,5-3,0	2005-2009	Teljes felszálló csere elkészült + alapvez. egy része
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje	2,5-3,0	2003-2005	Teljes ejtő csere elkészült + alapvez. egy része
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	0,5-0,6	2002	Iskola felőli kémények, kb. az összes kémény fele készült el
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,8	2008	Chip technológia
10.	LH-i bejárati ajtók és ablakok felújítása	0,45	2007	

A lakókörnyezetben javasolt további fejlesztések, felújítások			
Ssz.	Programok	Egyet ért vele?	Megjegyzés
1.	Zöldterület felújítás, füvesítés, növénytelepítés, fák, cserjék ültetése, padok felújítása, zöldterületben találkozóhelyek, pihenőhelyek kialakítása pl. pavilon	I	
2.	Utak, járdák, parkolók burkolatának felújítása, parkolóhelyek kijelölése	I	
3.	Új közterületi parkolóhelyek kiépítése pl. a villamos pálya töltése mellett	I	
4.	Kutyafuttató kialakítása a lakótelepen	I	
5.	Fizető parkolóhely üzemeltetés az Önk. részéről a BNV ideje alatt, bevételből lakótelep is részesüljön	I	
6.	Közvilágítás korszerűsítése, bővítése	I	
7.	Közbiztonság növelése rendőrség telepítésével	I	
8.	Közbiztonság növelése polgárőrség felállításával	I	
9.	Közbiztonság növelése térfigyelő kamerarendszer telepítésével	I	
10.	Vasúti töltés mellett lévő garázsor megszüntetése	N	Helyreállítani esztétikusan
11.	A lakótelepet körülölelő kerítés visszaállítása	I	
12.	A lakótelepen új játszótér létesítése	N	
13.	A lakótelepen új kereskedelmi, szolgáltató üzletek létesítése, pl. posta, gyógyszertár, cipész stb.	I	
14.	Közterület, zöldterület rendszeres takarításának, karbantartásának megszervezése közmunkaprogram keretében, hátrányos helyzetűek bevonásával	I	
15.	Óvóhelyek hasznosítása, sport, szabadidő, szórakozás, kultúra, találkozóhely, klub céljára	I	
16.	Óvoda, bölcsőde játszóterének felújítása, korszerűsítése	N	Nem feltétlenül szükséges, a lakók nem akarnak idegeneket beengedni az épületbe
17.	Szakközépiskolában délutáni-esti foglalkozások, szakkörök működtetése	I	
18.	Emberbarát alapítvány épületében tanfolyamok, foglalkoztatók, szakkörök, képzési, oktatási programok szervezése	I	
19.	Zajvédőfal építése a MÁV és BKV vasúti és villamos pályák mellé	I	A villamos felőli zaj kevésbé zavaró
20.	Társasházak tetőterének beépítésével új lakások kialakítása	I	Talán lehetnének tetőtérbeépítések

Közös képviselő: Piramis 200 Bt.

Társasház neve és címe: Salgótarjáni út 59.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)	X		
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	Javítás szükséges
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje		X	
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje		X	
13.	Kémények átépítése	X		

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása			Nem volt
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése			Nem volt
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása			Nem volt

Társasház neve és címe: Csilla u. 3.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)		X	
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje		X	
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig			Nem szükséges
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és fallfestés)		X	Elkészült
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje			Megtörtént

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása			Nem volt
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje	5	2009	Teljes csere és felújítás
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése			Nem volt
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása			Kisebbségi felújítás volt
10.	Önk-i lakás mennyezete leszakadt, statikai szakv. készült, az árajánlat most készül			

A lakókörnyezetben javasolt további fejlesztések, felújítások			
Ssz.	Programok	Egyet ért vele?	Megjegyzés
1.	Zöldterület felújítás, füvesítés, növénytelepítés, fák, cserjék ültetése, padok felújítása, zöldterületben találkozóhelyek, pihenőhelyek kialakítása pl. pavilon	I	
2.	Utak, járdák, parkolók burkolatának felújítása, parkolóhelyek kijelölése	I	
3.	Új közterületi parkolóhelyek kiépítése pl. a villamos pálya töltése mellett	I	
4.	Kutyafuttató kialakítása a lakótelepen	I	
5.	Fizetős parkolóhely üzemeltetés az Önk. részéről a BNV ideje alatt, bevételből lakótelep is részesüljön	I	
6.	Közvilágítás korszerűsítése, bővítése	I	
7.	Közbiztonság növelése rendőrség telepítésével	I	Nem feltétlenül
8.	Közbiztonság növelése polgárőrség felállításával	I	
9.	Közbiztonság növelése térfigyelő kamerarendszer telepítésével	I	
10.	Vasúti töltés mellett lévő garázsosor megszüntetése	N	Nem fontos
11.	A lakótelepet körülölelő kerítés visszaállítása	I	
12.	A lakótelepen új játszótér létesítése	I	
13.	A lakótelepen új kereskedelmi, szolgáltató üzletek létesítése, pl. posta, gyógyszertár, cipész stb.	I	
14.	Közterület, zöldterület rendszeres takarításának, karbantartásának megszervezése közmunkaprogram keretében, hátrányos helyzetűek bevonásával	I	
15.	Óvóhelyek hasznosítása, sport, szabadidő, szórakozás, kultúra, találkozóhely, klub céljára	I	
16.	Óvoda, bölcsőde játszótérének felújítása, korszerűsítése	I	
17.	Szakközépiskolában délutáni-esti foglalkozások, szakkörök működtetése	I	
18.	Emberbarát alapítvány épületében tanfolyamok, foglalkoztatók, szakkörök, képzési, oktatási programok szervezése	I	
19.	Zajvédőfal építése a MÁV és BKV vasúti és villamos pályák mellé	I	
20.	Társasházak tetőterének beépítésével új lakások kialakítása	N	Nem fontos, nem támogatják

Közös képviselő: Társ Ház Kft.

Társasház neve és címe: Salgótarjáni út 51.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)	X		
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	Nem fontos
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje	X		
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)	X		
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje	X		
13.	Kémények felújítása	X		

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása			Közgyűlési határozat alapján a D lh. felett elkészül
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	1,5-2,0	2006	Részleges felújítás + bélelés
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása			Nem volt

Társasház neve és címe: Salgótarjáni út 61.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)	X		+ kémények
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje	X		
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje	X		
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje	X		
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje	X		
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)			Nem szükséges
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje			
13.	Lépcsőházi ablakok cseréje	X		Közgyűlési határozat van rá, 2009 (1,0 M Ft)

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	1,5	2005-2006	D lh. fölött kémény + tető + bádóg
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése			A tetőfelújításnál részlegesen elvégezve
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik, D lh-nál lévő 5 kémény bélelve
9.	Kaputelefon rendszer felújítása			Nem volt
10.	Elektromos fővezeték felújítása	0,2-0,3	2008	Részleges felújítás

A lakókörnyezetben javasolt további fejlesztések, felújítások			
Ssz.	Programok	Egyet ért vele?	Megjegyzés
1.	Zöldterület felújítás, fűvesítés, növénytelepítés, fák, cserjék ültetése, padok felújítása, zöldterületben találkozóhelyek, pihenőhelyek kialakítása pl. pavilon	I	
2.	Utak, járdák, parkolók burkolatának felújítása, parkolóhelyek kijelölése	I	
3.	Új közterületi parkolóhelyek kiépítése pl. a villamos pálya töltése mellett	I	
4.	Kutyafuttató kialakítása a lakótelepen	I	
5.	Fizetős parkolóhely üzemeltetés az Önk. részéről a BNV ideje alatt, bevételből lakótelep is részesüljön	I	
6.	Közvilágítás korszerűsítése, bővítése	I	Világítótestek sűrítése
7.	Közbiztonság növelése rendőrség telepítésével	I	
8.	Közbiztonság növelése polgárőrség felállításával	I	Pl. Légó pince felhasználásával
9.	Közbiztonság növelése térfigyelő kamerarendszer telepítésével	I	
10.	Vasúti töltés mellett lévő garázssor megszüntetése	-	Nem érinti a házat ez a probléma
11.	A lakótelepet körülölelő kerítés visszaállítása	I	Nem a legfontosabb
12.	A lakótelepen új játszótér létesítése	-	Nem tudja
13.	A lakótelepen új kereskedelmi, szolgáltató üzletek létesítése, pl. posta, gyógyszertár, cipész stb.	I	
14.	Közterület, zöldterület rendszeres takarításának, karbantartásának megszervezése közmunkaprogram keretében, hátrányos helyzetűek bevonásával	I	
15.	Óvóhelyek hasznosítása, sport, szabadidő, szórakozás, kultúra, találkozóhely, klub céljára	I	
16.	Óvoda, bölcsőde játszótérének felújítása, korszerűsítése	I	
17.	Szakközépiskolában délutáni-esti foglalkozások, szakkörök működtetése	I	
18.	Emberbarát alapítvány épületében tanfolyamok, foglalkoztatók, szakkörök, képzési, oktatási programok szervezése	I	
19.	Zajvédőfal építése a MÁV és BKV vasúti és villamos pályák mellé	I	
20.	Társasházak tetőterének beépítésével új lakások kialakítása	N	Nem fontos
21.	Több helyen szelektív hulladékgyűjtő kialakítása, kukatárolók lezárása valamilyen építménnyel, több utcai szemétygyűjtő elhelyezése		
22.	Iskola mögötti földút felújítása, aszfaltozása		

Közös képviselő: PEDU Bt.

Társasház neve és címe: Csilla u. 7.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)	X		+ kémények
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje	X		
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje	X		
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje	X		
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje	X		
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	Vezetékek mellett kapcsolószekrények is
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig	X		
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és fallfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje	X		Nem szükséges

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben (csak 2 éve vették át az épületet)

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	0,4-0,5	2008	Csak javítások
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje	0,35	2008	Részleges javítások
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	0,8	2007	Kéményátépítés
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása			Nem volt
10.	Bádogos munkák	0,4	2008	
11.	Ereszjavítás	0,2	2008	
12.	Elektromos javítások	0,1	2008	
13.	Bejárati ajtók (kapuk) felújítása	0,27	2007	

A lakókörnyezetben javasolt további fejlesztések, felújítások			
Ssz.	Programok	Egyet ért vele?	Megjegyzés
1.	Zöldterület felújítás, fűvesítés, növénytelepítés, fák, cserjék ültetése, padok felújítása, zöldterületben találkozóhelyek, pihenőhelyek kialakítása pl. pavilon	I	
2.	Utak, járdák, parkolók burkolatának felújítása, parkolóhelyek kijelölése	I	
3.	Új közterületi parkolóhelyek kiépítése pl. a villamos pálya töltése mellett	I	
4.	Kutyafuttató kialakítása a lakótelepen	N	
5.	Fizetős parkolóhely üzemeltetés az Önk. részéről a BNV ideje alatt, bevételből lakótelep is részesüljön	I	
6.	Közvilágítás korszerűsítése, bővítése	I	
7.	Közbiztonság növelése rendőrség telepítésével	I	Nagyon fontos
8.	Közbiztonság növelése polgárőrség felállításával	I	
9.	Közbiztonság növelése térfigyelő kamerarendszer telepítésével	I	
10.	Vasúti töltés mellett lévő garázsosor megszüntetése	N	Bővítése, esztétikus, szabályos átépítése
11.	A lakótelepet körülölelő kerítés visszaállítása	I	
12.	A lakótelepen új játszótér létesítése	N	
13.	A lakótelepen új kereskedelmi, szolgáltató üzletek létesítése, pl. posta, gyógyszertár, cipész stb.	I	
14.	Közterület, zöldterület rendszeres takarításának, karbantartásának megszervezése közmunkaprogram keretében, hátrányos helyzetűek bevonásával	I	
15.	Óvóhelyek hasznosítása, sport, szabadidő, szórakozás, kultúra, találkozóhely, klub céljára	I	
16.	Óvoda, bölcsőde játszótérének felújítása, korszerűsítése	I	
17.	Szakközépiskolában délutáni-esti foglalkozások, szakkörök működtetése	I	
18.	Emberbarát alapítvány épületében tanfolyamok, foglalkoztatók, szakkörök, képzési, oktatási programok szervezése	I	
19.	Zajvédőfal építése a MÁV és BKV vasúti és villamos pályák mellé	I	
20.	Társasházak tetőterének beépítésével új lakások kialakítása	N	

Közös képviselő: Decsi Margit

Társasház neve és címe: Salgótarjáni út 63.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.				
Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)			Nem szükséges
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje		X	
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)			Nem szükséges
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje	X		
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje	X		
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje	X		
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	Vezetékek mellett kapcsolószekrények is
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig			Nem szükséges
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje		X	

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben (csak 2 éve vették át az épületet)

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	9,3	2004-2009	
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje	1,2	2004-2009	
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje	5,1	2006	
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)	0,85	2003	Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	5,65	2003-2008	
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,85	2003	

A lakókörnyezetben javasolt további fejlesztések, felújítások			
Ssz..	Programok	Egyet ért vele?	Megjegyzés
1.	Zöldterület felújítás, füvesítés, növénytelepítés, fák, cserjék ültetése, padok felújítása, zöldterületben találkozóhelyek, pihenőhelyek kialakítása pl. pavilon	I	
2.	Utak, járdák, parkolók burkolatának felújítása, parkolóhelyek kijelölése	I	
3.	Új közterületi parkolóhelyek kiépítése pl. a villamos pálya töltése mellett	I	
4.	Kutyafuttató kialakítása a lakótelepen	N	
5.	Fizetős parkolóhely üzemeltetés az Önk. részéről a BNV ideje alatt, bevételből lakótelep is részesüljön	I	
6.	Közvilágítás korszerűsítése, bővítése	I	Sürgős
7.	Közbiztonság növelése rendőrség telepítésével	I	Sürgős
8.	Közbiztonság növelése polgárőrség felállításával	I	Sürgős
9.	Közbiztonság növelése térfigyelő kamerarendszer telepítésével	I	
10.	Vasúti töltés mellett lévő garázssor megszüntetése	N	
11.	A lakótelepet körülölelő kerítés visszaállítása	I	
12.	A lakótelepen új játszótér létesítése	N	
13.	A lakótelepen új kereskedelmi, szolgáltató üzletek létesítése, pl. posta, gyógyszertár, cipész stb.	I	
14.	Közterület, zöldterület rendszeres takarításának, karbantartásának megszervezése közmunkaprogram keretében, hátrányos helyzetűek bevonásával	I	Sürgős
15.	Óvóhelyek hasznosítása, sport, szabadidő, szórakozás, kultúra, találkozóhely, klub céljára	N	
16.	Óvoda, bölcsőde játszótérének felújítása, korszerűsítése	I	
17.	Szakközépiskolában délutáni-esti foglalkozások, szakkörök működtetése	I	
18.	Emberbarát alapítvány épületében tanfolyamok, foglalkoztatók, szakkörök, képzési, oktatási programok szervezése	I	
19.	Zajvédőfal építése a MÁV és BKV vasúti és villamos pályák mellé	I	
20.	Társasházak tetőtérének beépítésével új lakások kialakítása	N	A telep a jellegét elveszítené, az életlehetőséget szűkítené a még több ember betelepítése

7.4. HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

7.4.1 Bevezetés

A terület gazdasági funkcióinak erősítéséhez, egy gazdaságilag életképes lakótelep kialakításához, és fenntartásához szükséges egy átfogó gazdasági stratégia elkészítése. Ez a stratégia egy olyan folyamatot kíván megvalósítani, ahol a köz-, üzleti- és civilszektor szereplői együttműködnek a gazdasági növekedéshez és munkahelyteremtéshez szükséges feltételek fejlesztésében. A folyamat általános célja az akcióterület gazdasági potenciáljának erősítése, az itt élők életminőségének javítása.

Ez az átfogó cél többek között egy erős helyi gazdaság kiépítésével realizálható, ami pedig különböző módszerekkel valósítható meg gazdasági, társadalmi és földrajzi helyzettől függően. Minden település rendelkezik olyan helyi adottságokkal, mely segítheti, vagy hátráltathatja a gazdasági fejlődést. A helyi gazdaságfejlesztési stratégia ezeken a helyi erőforrásokon alapul. Az erős helyi gazdasághoz meg kell érteni az adott közösség erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és veszélyeit, és ezek mentén kell a fejlesztéseket megtervezni. A helyi tényezőkre építő tervezés során figyelembe kell venni a tervezett beavatkozásokat akadályozó gátakat is, ezek csökkentésére, felszámolására is pontos menetrendet kell felállítani. Ezáltal tud csak a fejlesztéssel érintett terület a vállalkozások, dolgozók és a támogató szervezetek számára vonzóbbá válni.

A területre betelepült vagy betelepülni készülő vállalkozások anyagi javakat, munkahelyeket és jobb életkörülményeket képesek teremteni. A sikerük azonban többek között a helyi üzleti körülményeken is múlik, melynek kialakítása a helyi önkormányzat feladata. Egy megfelelő, jól működő stratégia kialakításához ugyanakkor minden érintett partnert be kell vonni a tervezésbe. A Helyi Gazdaságfejlesztési Stratégia megalkotása tehát egy partnerségi kapcsolatot hoz létre az önkormányzat, az üzleti vállalkozások és a helyi közösség között.

A városok, nagyvárosok szerkezetükből adódóan kedvező befektetési feltételeket tudnak biztosítani a betelepülni szándékozó cégek számára: általában fejlettebb infrastruktúrát, stabil piacot, mennyiségileg és minőségileg elegendő munkaerőt kínálnak.

A városi területeknek a fejlődési potenciálja jelentős mértékben függ a vonalas infrastruktúrák állapotáról, kiépítettségétől a környező fejlett városi területek elérhetőségétől és az azokra vonatkozó politikától. A helyi gazdaságban a termelékenységet leginkább befolyásoló tényezők a következők:

- lakásellátottság;
- egészségügyi szolgáltatások;
- oktatási szolgáltatások;
- képzett munkaerő;
- közbiztonság;
- tömegközlekedés.

Ezek a kemény és lágy infrastrukturális faktorok adják a sikeres gazdaság gerincét és biztosítják a viszonylagos versenyelőnyt. Ezekre a tényezőkre kiemelt hangsúlyt kell fektetni a gazdaságfejlesztési stratégiában, hiszen az ezekre ható tevékenységek a legfontosabb és leghatékonyabb módszerek az üzleti élet serkentésében.

Sok esetben a nehézkes és hosszadalmas önkormányzati ügyintézés az egyik legjelentősebb gátja a vállalkozások fejlődésének. A legtöbb önkormányzat komplex, rosszul irányított, drága és szükségtelen üzleti nyilvántartást vezet, az ezen való változtatás a terület befektetési légkörének gyors javulását eredményezi, mely a város vállalkozásbarát jellegét széles körben ismertté teszi.

A sikeres helyi gazdaságnak azonban nem csak a gazdasági és környezeti, hanem társadalmi megújulásra is szüksége van. Ezért a helyi gazdaságfejlesztési stratégiák kidolgozása során ki kell térni a szegénység elleni intézkedésekre és be kell vonni a hátrányos helyzetű és kizárt csoportokat.

Jelen dokumentum Budapest X. kerülete, Kőbánya Önkormányzata által tervezett rövid- és középtávú fejlesztéseinek összefoglalását, valamint az akcióterület gazdaságának élénkítéséhez fogantatandó intézkedéseket, tervezett beavatkozásokat tartalmazza.

7.4.2 Helyzetelemzés

Budapest X. kerülete, Kőbánya, a főváros mértani középpontjában helyezkedik el. A kerületen belül a hagyományos építésű városi területek közül a Kis-Pongrác lakótelep az egyik legveszélyeztetettebb terület a lakosság folyamatos és egyre gyorsuló leszakadását, az épületállomány leromlását és a kerületrész elszigetelődését, kirekesztését tekintve.

A Kis-Pongrác lakótelep az egyéb feltételek meglétén és teljesítésén túlmenően, olyan akcióterületnek minősül, ahol a támogatással még megakadályozható és visszafordítható a terület és a lakosság életkörülményeinek további romlása, ahol szükség van a fenti káros folyamatok megszüntetése érdekében új szabadidős, de leginkább közösségi funkciók létrehozására.

A fentiek mellett a területet földrajzi elhelyezkedése és közlekedési kapcsolata is alkalmassá teszi akcióterületté minősítését. A vasúti vonalakkal, villamosközlekedéssel és földgáz nyomáscsökkentő teleppel körülhatárolt terület zárt egységet alkot, a tervezett fejlesztések látványos hatással lehetnek a terület fejlődésére és kerületi valamint fővárosi „beilleszkedésére”, felértékelődésére.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégiában többször említésre kerül a Kis-Pongrác lakótelep, mint az egyik leginkább szegregálódott terület, ahol indokoltak a társadalmi-, szociális integráló, életminőség javító és környezet javító beavatkozások. A Kis-Pongrác lakótelep, mint a Laposdűlő városrész egyik kiemelt területe a fentiek alapján akcióterületi jelölést kapott.

A Kis-Pongrác lakótelep akcióterületté jelölése és akcióterületi fejlesztése illeszkedik az IVS-ben megfogalmazott célokhoz, amely szerint fontosak Kőbánya számára a lakosság heterogén összetételére, a kertvárosias lakókörnyezetbe és a lakótelepekbe koncentrálódó társadalmi problémákra is választ adó célmeghatározások, valamint a megvalósítható lehetőségek közül a legharmonikusabb fejlődési utak kijelölése.

7.4.2.1 *Az akcióterület funkcióellátottsága*

A Kis-Pongrác lakótelep elsősorban lakófunkciókat magába foglaló terület, ahol a közsféra jelenléte és a közintézményi ellátottság gyengének tekinthető.

A terület intézményi és egyéb funkcióellátottsága a következő:

Közintézmények:

A területen oktatási és egészségügyi-szociális közintézményeket találunk.

- Pataky István Fővárosi Gyakorló Híradásipari és Informatikai Szakközépiskola
- Felnőtt és Gyermek Körzeti Orvosi Rendelőintézet
- Emberbarát Alapítvány mentálhigiénés központ
- Idősek Klubja
- Gyermekek Átmeneti Otthona

Szolgáltatók:

Két szolgáltatóháznak nevezett épület található a területen. Az egyik épületben jelenleg autógumi műhely üzemel, a további három helyiség viszont üres, bérlőre vár, ill. a tulajdonjoga eladó. Az épület társasházként van bejegyezve.

A másik épület a Pongrác Szolgáltató és Irodaház megnevezést használja, melyben kereskedelmi, iroda és szolgáltatási funkciók működnek. ebben az épületben is több helyiség jelenleg üres, nincs bérlője. Az épület magántulajdonban van.

Kiskereskedelmi egységek:

A lakótelepen élők mindennapi ellátását a kiskereskedelmi üzletek biztosítják. Az üzletek fő profilja az élelmiszer és vegyeskereskedés.

- CBA Élelmiszerbolt és további 2 db Élelmiszerbolt-vegyesbolt
- Zöldséges üzlet
- Festék és vegyiárú üzlet

7.4.2.2 *Az akcióterület elhelyezkedése, közlekedési kapcsolatai*

A lakótelep Kőbánya nyugati kerülethatárán helyezkedik el, közlekedési hálózatok által körülrzárt területen. A MÁV vasútvonalai, a BKV villamos pályája és egy ipari terület által körülrzárt lakótelep közlekedési kapcsolatai szűkösek.

Mindössze két városi tömegközlekedési útvonal érinti a területet, a Pongrác úti autóbusz viszonylat és a villamos. A terület közlekedési viszonyai véglegesnek tekinthetők, ara nincs lehetőség, hogy a kialakult közlekedési rendszerek és nyomvonalak a közeljövőben módosuljanak.

A lakótelep előtti Pongrác út párhuzamosan fut a Hungária körúttal, ezért a körúti torlódások esetén a forgalom menekülőútnak használja a Pongrác utat. Ebben az esetben jelentősen megnő nemcsak a személygépkocsi, de a teherautó forgalom is. A forgalomnövekedés által keletkező zajhatás és károsanyag kibocsátás negatív hatással van a lakótelepen élők egészségi állapotára és közérzetére.

Átmenő forgalom a terület városépítészeti kialakításából és forgalomtechnikai rendszeréből adódóan kis mértékű. A már említett Hungária körúti dugókból adódóan a Salgótarjáni út tölti be azt a funkciót, hogy ilyenkor elvezesse a többlet forgalmat. Ugyancsak a Salgótarjáni úton folyik a

szomszédos iparterület és lakótelepek kisebb célforgalma, mely a Kis-Pongrác tekintetében átmenő forgalomnak minősül.

7.4.2.3 Az akcióterület szerkezete a helyi gazdaságfejlesztés szemszögéből

Kőbánya a főváros mértani középpontjában helyezkedik el, bár nem számít belső kerületnek, gazdasági potenciálja jelentősnek mondható. A Kis-Pongrác lakótelep Kőbányán belüli elhelyezkedése, közlekedési kapcsolatai miatt azonban nem a legideálisabb gazdaságfejlesztés szempontjából.

A lakótelep túlzottan zárt, azt is mondhatnánk, hogy zárványt képez a kerület testében. Az itt működő kereskedelmi és szolgáltató vállalkozások (a területre bejegyzett székhellyel rendelkezőket nem számoljuk) kizárólag a helyi lakosság mindennapi ellátását szolgálják.

A Pongrác út mentén épült két „szolgáltatóház” jelenítheti meg a legmarkánsabban a gazdaságfejlesztés lehetőségét. Az épületek rendelkeznek helyiségkapacitással és infrastruktúrával új gazdasági társaságok letelepedéséhez. Ezekben az épületekben már jelenleg is olyan vállalkozások működnek, melyek nem elsősorban a területen élő lakosság igényeinek kielégítését szolgálják. Természetesen lehetőség van arra is és a lakossági igényfelmérés azt alá is támasztja, hogy a lakosságot ellátó szolgáltatási tevékenységek is megjelenjenek a területen, melyre ideális helyszín lehet a két „szolgáltatóház”.

A területen kiskereskedelem tekintetében egy átlagos ellátási szint biztosított, mely élelmiszer kiskereskedések formájában van jelen.

7.4.2.4 Az akcióterület építészeti arculata

A lakótelep építészeti, városépítési szempontból egységes képet mutat. A Pongrác út felől található a telep régi kapuja, amelyet két lakóház fog közre. A telep megközelíthető a környező utcákból (Csilla u., Gyöngyike u., Salgótarjáni út), illetve a Pongrác út felől a főkapun át.

A lakóépületek közepes állagúak. Mindegyikük vakolt és téglarchitektúrával vegyes homlokzati kiképzésű magastetős + 3 emeletes épület, némelyiknek a tetőtere is beépített. Zömében cseréppel fedett magastetősök (4 db nem). Az épületek úszótelkes elhelyezkedésűek.

A területen belül két intézményi csoport található, az egyik a több épületet magába foglaló óvodabölcsőde, orvosi rendelő, idősek klubja és az Emberbarát Alapítvány épülete. A bölcsőde és az alapítványi épület F+1 magasak, a többi épület földszintes magastetős kialakítású. Műszaki állaguk közepesnek mondható.

A másik a lakótelep közepén lévő Pataky István Szakiskola, mely felújított, F+3 szintes, magastetős főépületből és F+1 szintes, lapostetős tanműhelyből áll.

Az egységes építészeti arculatból kiválik a Pongrác út – Csilla utca kereszteződésében a sarkon található két kereskedelmi-szolgáltató funkciójú épület. Az épületek közepes, ill jó állagúak F+1, illetve F+2 szintesek, lapostetősök. Ez a két épület később épült mint a lakótelep, kb. az 1960-as, 70-es években.

7.4.2.5 Biztonság és komfortérzet a lakótelepen

A lakosság komfortérzete közepesnek minősíthető. Ez a közepes minősítés a lakók életkörülményeiből és a környezet állapotából, elhanyagoltságából adódik. A telep sajátos hangulattal bír a klasszikus kolónia jellegű épületekből következően, mely pozitív hatást gyakorol a komfortérzetre. Emellett kiemelkedő a zöldterületek nagysága, ami szintén jó hatással van a lakosság közérzetére az elhanyagolt állapota ellenére is.

A lakosság komfortérzetét jelentősen lerontja a vasúti közlekedésből eredő zajok és rezgések káros hatása, annak ellenére, hogy az itt élők már megszokták ezt a körülményt. Talán a legfontosabb komfortérzetet csökkentő körülmény a közbiztonság helyzete. A lakosság általános megítélése szerint nagyon rossz a terület közbiztonsága.

Ennek a lakossági álláspontnak némileg ellentmond a feljelentések számát tekintve a rendőrségtől kapott tájékoztatás, ugyanis Kőbánya kerületrészei közül a Pongrác úti lakótelepről (MÁV teleppel együtt) érkezett a legkevesebb feljelentés az elmúlt években.

A Kis-Pongrác lakótelepen elkövetett bűncselekményeket vizsgálva azonban már megerősítést nyer a lakossági vélemény. A 2004-2008 közötti időszakban folyamatosan növekedett a vagyoni elleni bűncselekmények száma. A személy elleni bűnesetek hullámzó adatokat mutatnak, a 2004. évtől vizsgálva 2008-ban volt a legtöbb ilyen jellegű cselekmény. A 2009. augusztusi időpontig mindkét esetben csökkent a bűncselekmény száma.

A városrehabilitációs fejlesztésekkel kiépülő, rendőrségre bekötött térfigyelő rendszer jelentősen emelni fogja a terület közbiztonságát, a lakosság biztonságérzetét, mely a bűnesetek csökkenését és hatékonyabb felderítését is segíteni fogja.

A térfigyelő rendszer mellett a polgárőrség megszervezése is kedvező hatással lesz a lakosság biztonságérzetére.

7.4.2.6 A kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó üzletek összetétele, száma, minősége

Az akcióterület kerületen belüli elhelyezkedése, városépítészeti kialakítása, közlekedési kapcsolatai miatt nem minősíthető gazdasági tevékenységek végzésére alkalmas területnek.

Ebből adódóan nincs a területen ipari, mezőgazdasági tevékenységet folytató vállalkozás, pénzügyi szolgáltatást, szálláshelyek üzemeltetését végző vállalkozás. A lakótelepen klasszikus irodaépület sem található, a Pongrác út mentén épület két szolgáltatóházban találunk kisebb szolgáltatást, kereskedelmet folytató vállalkozásokat és jelenleg üres irodai kapacitásokat.

A lakosság mindennapi fogyasztási cikkekkel történő ellátását négy kiskereskedelmi élelmiszerüzlet biztosítja. Emellett festék és vegyiáru üzletet találunk a területen. Ezek az üzletek kis alapterülettel és 1-2 fő alkalmazottal üzemelnek és valamennyi magántulajdonban van.

Üres üzlethelyiségeket is találunk a lakótelepen, elsősorban a két Pongrác út melletti szolgáltatóházban

Az üzletek alapadatait a következő táblázatban mutatjuk be

44. sz. táblázat: Üzemelő helyiségek az akcióterületen

Ssz.	Cím	Funkció, tevékenységi kör	Tulajdoni forma (bérelő v. tulajdonos)
1.	Csilla u. 10.	közért-vegyesbolt	tulajdon
2.	Salgótarjáni út 63.	közért-vegyesbolt (CBA)	tulajdon
3.	Salgótarjáni út 63.	zöldséges	tulajdon
4.	Salgótarjáni út 63.	festékbolt	tulajdon
5.	Salgótarjáni út	közért-vegyesbolt (ABC)	tulajdon
6.	Csilla u. 4.	raktározás	bérlemény
7.	Csilla u. 10.	mérő műszerek tárolása, mechanikai laboratóriumi mérések céljára	bérlemény
8.	Pongrác u. - Csilla u. sarok	irodák, üzletek és üres helyiségek	tulajdon
9.	Pongrác u. - Csilla u. sarok	autógumi szerelés és üres helyiségek	tulajdon

45. sz. táblázat: Jelenleg üres helyiségek az akcióterületen

Ssz.	Cím	Funkció, tevékenységi kör	Tulajdoni forma (bérelő v. tulajdonos)
1.	Csilla u. 10.	raktár	tulajdon
2.	Csilla u. 10.	üres helyiség	tulajdon

7.4.2.7 Tulajdonviszonyok vizsgálata

Az akcióterület ingatlanjainak tulajdonosi szerkezete az építészeti megjelenéshez hasonlóan szintén egységes képet mutat. Valamennyi lakóépület társasházi tulajdonban van, az összes közterület pedig az önkormányzat tulajdonát képezi. Ez a két tulajdonosi forma képviseli a legnagyobb arányt. A terület közepén lévő szakközépiskola a Fővárosi Önkormányzat tulajdona, az oktatási-szociális és egészségügyi intézményeket magába foglaló terület pedig a kerületi önkormányzat tulajdonában van. A Pongrác út melletti két szolgáltatóház épület magántulajdonban van, az egyik azonban társasházi formában.

A tulajdonosi szerkezetet táblázatban szemléltetjük.

46. sz. táblázat: Az akcióterület tulajdoni viszonyai

Tulajdonos	Terület összesen (m ²)	Terület (%)
X. ker. Kőbánya Önkormányzat (utak, közparkok, közterületek)	86 931	0,78
Társasház	17 251	0,15
Fővárosi Önkormányzat	5 325	0,05
Magántulajdon*	2 137	0,02
Összesen	111 644	100

*a Pongrác út melletti egyik „szolgáltatóház” a földhivatali nyilvántartás szerint társasház, azonban a táblázatban a magántulajdonok között vettük figyelembe

7.4.2.8 A kereskedelmi vonzáskörzet értékelése

A lakótelepen lévő kiskereskedelmi egységek fő célcsoportja a helyi lakosság. A két szolgáltatóházban lévő vállalkozások már szélesebb, elsősorban célirányos célcsoportot szolgálnak ki, elenyésző mértékben pedig a Pongrác út forgalmával megjelenő vásárló réteget.

A terület elsősorban lakótelep, tehát meghatározó a lakó funkció. Elhelyezkedéséből és beépítettségi jellemzőiből adódóan a gazdasági szféra jelenléte kicsi. A kereskedelmi vonzáskörzet a lakótelepen élőkre korlátozódik, egyedül a Pongrác út mentén lévő két szolgáltatóház rendelkezik kisebb vonzáskörzettel.

A kiskereskedelmi üzletek jellegüknél fogva a mindennapi szükségletek kielégítésére szükséges termékeket forgalmazzák, mivel a vásárlóréteg igénye is erre korlátozódik. Ugyanez vonatkozik a szolgáltatásokra is. Az egyéb szolgáltatásokat és termékeket a város más részeiben veszik igénybe ill. szerzik be az itt élők.

7.4.2.9 Az akcióterület foglalkoztatási szerkezete

Az akcióterület lakosság száma a 2001-es népszámlálási adatok alapján 1783 fő, mely 888 lakáshoz tartozó lélekszámot jelent.

A korcsoportokat tekintve a népesség több mint fele, pontosan 66,5 %-a a 15-59 éves korosztályba tartozik vagyis aktív korú.

Az iskolázottságot tekintve az aktív korúakon belül többséget képviselnek az általános iskolai végzettséggel rendelkezők 35,0 %-kal. a felsőfokú végzettségűek aránya kicsi, az aktív korúakon belül 8,4 %.

A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya nagyon magas, az aktív korúakon belül 41,3 %-os. Ha a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők mellett a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők arányát is vizsgáljuk az aktív korúakon belül, az mintegy 19,4 %-ot jelent. Ez az jelenti, hogy az aktív korúakon belül a magasabb iskolai végzettségűek között is nagyszámú a rendszeres jövedelemmel nem rendelkezők csoportja.

A munkanélküliek aránya az akcióterületen 10,6 %, mely magasnak tekinthető, azonban a tartós munkanélküliek aránya csak 3,3 %, ami viszont kedvező érték.

Összességében elmondható, hogy a lakosság összetétele kedvező, mivel a többség az aktív korúak csoportjába tartozik, tehát munkahelyteremtéssel, képzési programokkal jelentős javulást lehetne elérni a lakótelep foglalkoztatási szerkezetében.

7.4.2.10 Együttműködések, helyi kereskedők összefogása

Az akcióterületi fejlesztési program előkészítése és megvalósítása érdekében szükséges a közszféra, a magánszféra összefogása, együttműködése.

Az együttműködő szervezetek

Közszféra:

- Fővárosi Önkormányzat intézménye
 - Pataky István Fővárosi gyakorló Híradásipari és Informatikai Szakközépiskola
- Kerületi Önkormányzat szervezeti egységei
 - Főépítészeti Osztály
 - Hatósági Főosztály
 - Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály
- Kerületi Önkormányzat intézményei
 - Gyermek Átmeneti Otthona
 - Felnőtt és Gyermek Orvosi Rendelőintézet
- Kőkert Kft.

Magánszféra.

- Társasházak tulajdonosközösségei és közös képviselői
- Magántulajdonú épületek tulajdonosai
- Vállalkozások, gazdasági társaságok tulajdonosai
- Bankok, hitelintézetek

Egyéb:

- Emberbarát Alapítvány
- Szivárvány Gondoskodást Nyújtó Kht. Idősek Klubja
- BRFK X. ker. Redőrkapitányság
- Kisebbségi Önkormányzatok

7.4.2.11 SWOT analízis

Az alábbi SWOT analízis kizárólag az akcióterületre vonatkozik, a teljes kerületre vonatkozó tényezőket az IVS mutatja be.

47. sz. táblázata: Az akcióterület SWOT analízise

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> - Nagy zöldfelület - Alacsony tartós munkanélküliségi ráta - Építészeti egységes, zárt terület - Lakossági szolgáltatások betelepítésének lehetősége - Kihasználatlan helyiségek kapacitás a két „szolgáltatóházban” - Óvóhelyek ideiglenes hasznosításának lehetősége 	<ul style="list-style-type: none"> - A lakótelep kedvezőtlen imázsa, fővároson és kerületen belüli kedvezőtlen megítélése - Rossz közlekedési, tömegközlekedési kapcsolatok - Magas munkanélküliségi arány - Komfort nélküli és alacsony komfortfokozatú lakások magas aránya - Fővárosi Gázművek iparterületének közelsége - Rossz közbiztonság - Lakossági szolgáltatások hiánya - Alacsony vállalkozói jelenlét - Zárt, zsákszerű lakótelep - Erős zaj és rezgésterhelés a környező MÁV vasútvonalak miatt
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> - Közterületek felújítása - Lakossági szolgáltatások betelepítése - Helyi munkaerő képzése, foglalkoztatása - Hátrányos helyzetűek és a kisebbség bevonása a rehabilitáció megvalósításába és fenntartásába - Fizetőképes lakosság betelepülése - A rehabilitáció megvalósításával nő a vállalkozók száma a területen 	<ul style="list-style-type: none"> - Szegregáció növekedése - Lakosság elöregedése - Környezeti zaj és rezgésterhelések miatt lakossági elvándorlás - Munkaképes lakosság csökkenése - Munkanélküliség növekedése - Gazdasági környezet negatív változása

7.4.3 Gazdaságfejlesztési célok, stratégia

7.4.3.1 Helyi gazdaságfejlesztési célok meghatározása az akcióterületen

A gazdaságfejlesztési stratégia elsődleges és legfőbb feladata és egyúttal átfogó célja a foglalkoztatottság növelése, új gazdasági társaságok megjelenésének elősegítése az akcióterületen.

Az akcióterületi terv átfogó céljának megvalósítása, elérése elősegíti a gazdaságfejlesztés céljainak megvalósítását is, hiszen egy szegregáció mentes vagy csökkenő szegregációs mutatókkal érintett területen a kvalifikált, jövedelemmel rendelkező lakosság keresletet generál pl. a lakossági ellátást, szolgáltatást biztosító vállalkozások iránt.

Az EAT-ban megfogalmazott specifikus célok teljesülése ugyancsak közvetlen hatást gyakorol a gazdaságfejlesztésre.

Az akcióterület elhelyezkedéséből, építészeti karakteréből, funkcióellátottságából, helyiség és telephely kapacitásából adódóan nem a legfontosabb feladat a gazdaságfejlesztés és ugyancsak a fentiekből következően a lehetőségek is korlátozottak. Mindezekkel együtt azonban van lehetőség a területen gazdaságfejlesztésre és szükséges is gazdaságélénkítő tevékenységek, programok megvalósítása. A gazdaságfejlesztés elsősorban és talán kizárólag a lakossági igények kielégítése mentén valósítható meg. Ezek az igények a kereskedelem és a szolgáltatás terén nyilvánulnak meg, hosszú távú, minőségi és kedvező árú ellátás formájában.

A gazdaságfejlesztés átfogó célján belül a részcélok a következők:

- az üzlethelyiségek műszaki megújulása
- a lakossági igényeket kielégítő vállalkozások, szolgáltatások meghonosítása az akcióterületen
- a kereskedelmi vonzáskörzet kiszélesítése, az akcióterületen kívüli ill. átutazó vásárló rétegek idevonzása a területre
- új munkahelyek teremtésével a terület munkanélküliségi rátájának csökkentése
- hátrányos helyzetűek elhelyezkedési lehetőségének megteremtése
- lakosság bevonása a képzési programokba

A lakosság elsősorban a mindennapi ellátáshoz szükséges funkciók jelenlétét szorgalmazza a területen. Nagy fontos lenne pl. posta, gyógyszertár, cipész stb. szolgáltatók újbóli megjelenése a területen.

A Pongrác út melletti magántulajdonú szolgáltatóház, iroda (a másik társasházi bejegyzésű szolgáltatóházat a rendezési terv bontásra javasolja) alkalmas a lakossági igényeket kielégítő vállalkozások befogadására. A tulajdonos részt vesz a KMOP 5.1.1/A jelű pályázaton, mint támogatásban részesülő önkormányzati partner, a gazdasági funkciók erősítése keretében az épület külső felújításával. Emellett szándéknyilatkozattal fejezte ki együttműködési és részvételi szándékát a szociális rehabilitáció megvalósulása esetén az akcióterület gazdaságfejlesztésében. Nyilatkozatában rögzíti, hogy az épületben helyiségeket biztosít a lakossági igényeket kielégítő vállalkozások számára, ill. minden megtesz, hogy a lakossági igényeket kiszolgáló vállalkozások mellett további hiányzó kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységek települjenek a szolgáltatóházba és így az akcióterületre.

Mindezek megteremtik a gazdaságfejlesztési stratégia átfogó céljának és ezen belül a részcéloknak a teljesülését.

Az akcióterületen jelenleg működő kereskedelmi vállalkozások támogatják a szociális városrehabilitációt, de pl. a pályázat adta lehetőségeket nem kívánják igénybe venni.

A gazdaságfejlesztési stratégia céljának elérésében közvetetten részt fognak venni, mivel a rehabilitációs fejlesztések megvalósítását követően az üzletek korszerűsítése, felújítása, az alkalmazotti állomány bővítése szükségessé válhat, ami új munkahelyek létrejöttét és kivitelezési munkát biztosít más vállalkozásoknak.

A gazdaságfejlesztési stratégia alapvető céljához kapcsolódó részcélok a következők:

Hátrányos helyzetű és kisebbségi csoportok munkaerőpiaci pozíciójának erősítése, bevonásuk a

rehabilitáció megvalósításába.

Az önkormányzatnak ösztönözni kell a területen működő vállalkozásokat, munkaadókat a hátrányos helyzetűek alkalmazására, a munkaerőpiacon történő megmaradására és visszakerülésére..

A városrehabilitáció fejlesztési programnak olyan elemeket is kell tartalmaznia, melyek lehetővé teszik bevonásukat a rehabilitáció megvalósításába .

Munkaerő minőségének képzettségének növelése

Az akcióterületi terv képzési, továbbképzési, oktatási programokkal emeli a az alacsonyan képzett munkaerő munkaerőpiaci helyzetét, növeli elhelyezkedési lehetőségeit.

Vállalkozói környezet javítása:

A bürokratikus eljárásrend, engedélyezési folyamatok megszüntetésével lerövidítésével, vállalkozóbarát rendeletek megalkotásával a kerületi önkormányzat elősegítheti a vállalkozások letelepedését és működési feltételeinek javítását.

Foglalkoztatásfejlesztés:

A területen lévő meglévő üres helyiségekbe új vállalkozások betelepülésének vagy a korábban megszüntetettek újraindításának kerületi támogatása szükséges, mely elősegíti a munkahelyek bővülését, új munkahelyek létesülését.

Partnerség kialakítása a vállalkozók között

A vállalkozók és az önkormányzat közötti partneri viszonyok létrehozása lapfeltétele a sikeres gazdaságfejlesztésnek. Az együttműködés javítja a felek kapcsolatát, a valamennyi fél számára előnyös vállalkozási feltételek, keretek meghatározását. Ki kell dolgozni a rendszeres kapcsolattartás lehetőségét.

7.4.3.2 Helyi gazdaságfejlesztési célok megvalósításához hozzájáruló tevékenységek

Az előző fejezetben részletezett célok elsősorban a következő pályázati, támogatott fejlesztési programok megvalósításával teljesülnek:

KMOP 5.1.1/A jelű pályázat keretében megvalósítani tervezett fejlesztések

I. Lakófunkciót erősítő tevékenységek (ERFA)

I/1. Társasházak közös tulajdonú részeinek felújítása, cseréje, korszerűsítése, úgymint

- Tető
- Homlokzat (homlokzat hőszigetelése)
- Víz-szennyvíz-gáz és elektromos (kapcsolószekrények - lh. világítás) fővezeték hálózat
- Lépcsőházak
- Lépcsőházi ablakok és bejárati ajtók

I/2. Társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások komfortosítása

- Fürdőszoba és WC helyiségek víz-szennyvíz vezetékrendszerének cseréje

II. Közösségi funkciókat szolgáló tevékenységek (ERFA)

- II/1. Külső felújítás és belső átalakítás megvalósítása önkormányzati tulajdonban lévő épület esetében, új közösségi funkció létrehozása
- Kis-Pongrác közösségi ház kialakítása kapcsolódó eszközbeszerzéssel

III. Közsféra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztések (ERFA)

- III/1. Közoktatási-nevelési intézmény külső felújítása
- Óvoda és gyermekek átmeneti otthona épület tetőszerkezetének felújítása
- III/2. Szociális és gyerekjóléti ellátást nyújtó intézmény külső felújítása
- Bölcsőde épület tetőszerkezetének felújítása

IV. Közterületek fejlesztése (városi funkció) (ERFA)

- IV/1. Közterületek komplex felújítása
- Zöldterületek, járdák, közösségi és városi terek, játszóterek, parkolóhelyek felújítása, kiépítése, hulladékgyűjtés helyszíneinek kialakítása
 - Térfelügyelő kamerarendszer telepítése és csatlakoztatása a rendőrségi hálózathoz
 - Kapcsolódó eszközbeszerzés
- IV/2. Közutak forgalomtechnikai korszerűsítése, fejlesztése
- Az akcióterület önkormányzati úthálózatának forgalomtechnikai korszerűsítése, parkolóhelyek kijelölése, táblázás, parkolóhelyek kijelölése
- IV/3. Közműfejlesztés, közvilágítás korszerűsítése
- Az akcióterületen energiatakarékos közvilágítás kialakítása

V. Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek (ERFA)

- V/1. Egyéni vállalkozó tulajdonában lévő épület külső felújítása
- „Szolgáltatóház-irodaház” épület lapostető felújítása, homlokzati nyílászárók felújítása kialakítása

VI. Az infrastrukturális beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő („soft”) elemek (ERFA és ESZA típusú tevékenységek)

A pályázati felhívásban részletezett kilenc lehetséges eszköz közül az alábbiakban azokat soroljuk fel, melyekhez a pályázati programban kapcsolunk tevékenységeket, programokat, akciókat. A felsorolt eszközökhöz rendelt elemek részletes bemutatása a 3.1, 3.3 és 3.4.2 sz. fejezetekben történik.

- Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és büszkeséget erősítő tartalomfejlesztés (városmarketinghez, hagyományápoláshoz kapcsolódó kiadványok, honlaptartalom fejlesztése, éves program háttéranyagai) és az információ közzététele, különös tekintettel a fiatalabb generációkra (képzési anyagok készítése (ERFA típusú)).
- Közösségfejlesztést és a szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, tanfolyamok,

képzési programok kialakítása (hagyományőrző közösségi kezdeményezések, játszó- és foglalkoztató házak, kulturális- és sport rendezvények, kiállítások, civil programok megvalósítása stb.) (ESZA típusú).

- Munkaerőpiaci beilleszkedést és a hátrányos helyzetű gyermekek iskolai felzárkózását elősegítő tevékenységek, képzési, oktatási programok (ESZA típusú)
- Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztató, szemléletformáló akciók (ERFA típusú).
- Integrált településfejlesztési tevékenységekhez (pl. parkosításhoz, játszóterek kiépítéséhez, parlagfű irtáshoz stb.) kapcsolódó helyi társadalmi akciók megszervezésének támogatása (ERFA típusú).
- Az infrastrukturális fejlesztésekhez közvetlenül kapcsolódó helyi foglalkoztatási kezdeményezések, valamint olyan lakókörnyezeti szolgáltatások támogatása, amelyek új munkalehetőségeket teremtenek (pl. szociális gazdaság) (ESZA típusú).
- Családsegítő szolgáltatás kiterjesztése, bővítése a helyszínen, valamint a kötelező önkormányzati feladatellátáson túli szociális, gyermekjóléti szolgáltatások kialakítása.
- Bűnmegelőzést elősegítő programok (pl. szomszédsági rendőrség), bűnmegelőzés és közbiztonság erősítésével kapcsolatos képzési, szemléletformáló programok, helyi polgárőr csoport létrehozására irányuló marketingakciók, helyi bűnmegelőzési stratégiák és cselekvési tervek elkészítése, kötelező partnerségben a területileg illetékes rendőrséggel (területi vagy helyi szervek).

A KMOP 5.1.1/a jelű pályázat keretében tervezett szociális városrehabilitációs program tervezett költségvetése:

48. sz. táblázata: Az akcióterület rehabilitációs fejlesztéseinek összefoglaló költségvetése

	bruttó HUF			
	Becsült projekt összköltsége	Pályázati támogatás összege	Önkormányzati önerő összege	Lakossági ill. vállalkozói önerő összege
Kis Pongrác lakótelep akcióterület integrált szociális városrehabilitáció	1 179 744 100	930 817 210	177 857 115	71 069 775
Költségek arányai	100%	78,90%	15,08%	6,02%
			100,00%	

Az akcióterületen a Projektgazda további tervezett fejlesztései, melyek szintén elősegítik a gazdaságfejlesztési stratégia célkitűzésének teljesülését. Az alábbi fejlesztések munkalehetőséget biztosítanak építőipari kivitelezői vállalkozások számára.

- Önkormányzati intézmények átszervezéséhez kapcsolódó átalakítási, felújítási munkák az Idősek Klubja és a jelenlegi Emberbarát Alapítvány által bérelt épületrészben
- Óvoda, bölcsőde és gyermekotthon belső játszóterének korszerűsítése
- Óvoda, bölcsőde és gyermekotthon épületének akadálymentesítése
- Házi orvosi rendelő felújítása, bővítése

Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közsféra fejlesztési nyomán

A terület nyomvonalas közlekedési létesítményekkel zsákszerűen körülzárt kizárólag lakófunkciót tartalmazó terület, melynek kialakult beépítési szerkezetét megbontani nem célszerű és az érvényben lévő szabályozási terv erre nem is ad lehetőséget, ezért új beépítéssel járó magánberuházások indítása nem lehetséges a területen.

A magánberuházók megjelenését nehezíti az a körülmény is, hogy a terület nem frekventált helyen fekszik, megközelítése, közlekedési kapcsolatai nem ideálisak és a vasúti közlekedés közelségének negatív hatásai sem hanyagolhatók el.

A magánszféra beruházásainak megjelenését a következő területen látjuk megvalósíthatónak a Kis-Pongrác lakótelepen.

- társasházak tetőterének beépítésével új lakások létrehozása vagy az alsó lakások bővítése a tetőtér felé (a beruházás azon lakóépületek esetében célszerű, ahol nem történik tetőfelújítás és a tulajdonosközösség értékesíteni kívánja a padlásteret)
- a társasházak pincszinti önkormányzati tulajdonú helyiségiben (óvóhelyek) új gazdasági társaságok vállalkozásainak létrehozása, a szükséges felújítási munkálatok elvégzése
- a Pongrác út mentén lévő szolgáltatóház, irodaház pályázati külső felújítását, homlokzati átalakítását követően a lakossági igényeket kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató funkciók betelepítése az épületbe
A fenti funkciókon túlmenően az épület alkalmas magánberuházás keretében szórakoztató, szabadidős tevékenységek befogadására is
- az EAT alapján készülő sikeres pályázat esetén a magánszféra beruházásai között említhetjük a társasházak további magánérés felújítását. A társasházi lakástulajdonosok egyéb további pályázatokkal, hitelek felhasználásával folytathatják a már megkezdett épületfelújításokat.
A pályázati program elsősorban a legrosszabb műszaki állapotban lévő épületszerkezetek felújítását tartalmazza, tehát a tetőfelújítás és az épületgépészeti felújításokat. Sikeres pályázat és az azt követő megvalósítással egy időben vagy az után több társasháznál előtérbe kerülhet a városképet és esztétikai hatást fokozó homlokzatfelújítások kivitelezése más pályázati források felhasználásával. A további szükséges felújítások finanszírozását biztosíthatja a társasházi tetőterek (beépítés céljából) értékesítéséből befolyó pénz ill. az eladás ellentételezéseként megvalósuló felújítás.
- a magánszféra, vagyis a lakóközösségek „beruházása” lehet polgárőrség létrehozása a lakótelepen a kerületi rendőrséggel és az önkormányzattal kötött együttműködési megállapodás alapján. A személyi feltételek megteremtésében, az oktatásban fontos feladat vár a rendőrségre. Az infrastrukturális és eszköz feltételek biztosításában az önkormányzat-vagyongazdálkodó ill. a lakosság együttműködése szükséges.
A polgárőrség bázisa kialakítható a társasházak alatti óvóhelyek egyikében. A helyiséget az önkormányzat felújítaná, alkalmassá tenné állandó tartózkodás céljára, majd pedig

kedvezményes bérleti díjjal vagy ingyenesen bocsáthatná a polgárórság rendelkezésére. A polgárórság megalapításánál javasolt a kerületben már működő polgárőr szerveződések megkeresése, egyeztetések lefolytatása, annak érdekében, hogy a Kis-Pongrác lakótelep milyen módon lehetne része a már ellenőrzött területnek vagy pedig önálló szervezet létrehozása célszerű

Az akcióterületi fejlesztés hatásaként a közsféra által megvalósítani kívánt további fejlesztések

- Javasoljuk, hogy az önkormányzat hozzon létre egy ún. Kis-Pongrác rehabilitációs pénzügyi alapot, mely ha csak részben is, de hosszútávon biztosítaná a terület rehabilitációjának folytonosságát.
A rehabilitációs pénzalapot több forrásból lehetne feltölteni: MÁV, BKV, Fővárosi Gázművek, Fővárosi Önkormányzat, lakástulajdonosok, magánbefektetők, kerületi Önkormányzat stb.
Az alap felhasználásával megkezdődhetne pl. az akcióterület legnagyobb problémáját jelentő vasúti zajártalom megszüntetése, zajvédőfal építésével

7.4.4 A hatások bemutatása

A rehabilitációs fejlesztések hatásait a 3.10 fejezetben ismertetjük részletesen, jelen fejezet a gazdaságfejlesztési stratégia vonatkozásában mutatja be a hatásokat.

7.4.4.1 Gazdasági hatások

Az integrált szociális városrehabilitáció megvalósítása során általában nem a gazdasági hatások kerülnek előtérbe. A rehabilitációnak azonban kell, hogy legyenek gazdasági hatásai, a fejlesztések megvalósításával a következő gazdaságélénkítő hatással számolunk.

- A területen jelentős számú és potenciálú gazdasági szereplő megjelenésével nem számolhatunk, mivel a lakótelep beépítése, a kerületen és a fővároson belüli elhelyezkedése és a szabályozási terv sem teszi lehetővé új, meghatározó gazdasági szereplők megjelenését. A jelenlegi gazdasági összetétel nem fog változni, az elsősorban kiskereskedelemre, szolgáltatásra épülő vállalkozások fejlesztése, bővítése várható.
Termelő vállalkozás jelenleg nincs a területen és fejlesztések hatására sem várható megjelenésük a fenti indokok alapján.
- Munkahelyteremtés terén a városrehabilitáció gazdasági hatásai várhatóan előrelépést hoznak ha csak kis mértékben is. Az új kereskedelmi egységek betelepülésével kb. 5-10 új munkahely létrejöttével és hosszú távú fenntartásával számolunk.
- A szociális ellátás bővítése során az önkormányzat 1-2 új munkahely teremtését tűzi ki célul.
- A szociális városrehabilitáció nagyobb részét az építőipari beruházások teszik ki, a mintegy 850 m Ft tervezett költségnagyság kb. 10-15 új munkahely létrejöttét kívánja meg a városrehabilitációban részt vevő kivitelezői körtől.
- Az új vállalkozói réteg megjelenése az iparüzési adóbevételek növekedését eredményezi

7.4.4.2 Társadalmi hatás, esélyegyenlőségi hatás

Az integrált szociális városrehabilitáció keretében megvalósuló közösségépítő, szociális és imázsformáló beavatkozások hatásai reményeink szerint jelentősen fognak jelentkezni társadalmi szinten.

A tervezett tevékenységek elősegítik a lakóközösségek összetartó erejének növekedését úgy a társasházi szinten, mint az egész lakótelepen. Ez megnyilvánul az iskolában és a közösségi házban tervezett foglalkozások vonatkozásában.

A szociális jellegű beavatkozások témakörében a tervezett tevékenységeink egy része kifejezetten a hátrányos helyzetű csoportok bevonását célozza meg a rehabilitáció megvalósításába és fenntartásába. Ez elősegíti ezen csoportok foglalkoztatását és társadalmi beilleszkedését.

7.4.4.3 Migrációs hatás, szegregációs hatás

A lakosság részéről jelenleg is tapasztalható egy folyamatos elvándorlási hajlam, mely elsősorban a fiatalok részéről áll fenn. A középkorú ill. idős lakosság állandónak tekinthető a területen.

A fiatalok, házaspárok ugródeszkának használják az 1-1,5 szobás félkomfortos vagy komfortos lakásokat. Miután sikerül egy kis pénzmagot összegyűjteniük elköltöznek a területről.

A lakosság körében végzett reprezentatív kérdőíves felmérés megállapítása szerint a családok több mint a fele el akar költözni a területről. Viszonylag magas azok száma, a családok mintegy ötöde, akik szeretnének elköltözni, de jelenleg nincs rá lehetőségük. A rossz pénzügyi és szociális helyzetben lévő családok közel 90 %-a viszont nem akar elköltözni.

Akik már döntöttek a költözésről a közepes vagy jobb helyzetű családok közé tartoznak. A költözés megghiúsulásának leggyakoribb indoka a csere vagy a lakáseladás nehézsége, ami leginkább a telep „híréből” adódik.

Akik jelezték elköltözési szándékukat azok közül a többség a fővárosban szeretne lakást találni, őket követik az agglomerációba költözők csoportja, majd pedig a vidékre költözők csoportja. A részletes elemzést az EAT mellékletét képező, a városrehabilitációhoz készített szociológiai előtanulmány tartalmazza ²

A tervezett társasházi (lakóépület felújítási) fejlesztések előreláthatólag nem fognak olyan hatásokat gerjeszteni, melyek nagyobb, a meglévő költözési szándéktól jelentősebb lakosságmozgást vonnának maguk után. A társasházakban tervezett felújítások elsősorban a tetőt és a gépészeti rendszereket érinti, melyek nem növelik pl. az épületek esztétikai hatását. A lakosságmozgásra nem az épületfelújítások lesznek hatással, sokkal inkább a környezet megváltozása, a közterületek felújítása és a közbiztonság növekedése. A fenti események hatására valamilyen mértékben növekedni fog a migráció, de sajnos a lakásállomány és a lakások műszaki állapota változatlan marad akkor is ha a telep „híre” megváltozik.

A pályázati program megvalósítása előreláthatólag az ingatlanárak szerény emelkedését is fogja eredményezni, ami még szintén elősegítheti a migrációs folyamatokat.

² Forrás: Szociológiai Előtanulmány

7.4.4.4 Környezeti hatások

A tervezett fejlesztések elsősorban, és talán kijelenthető hogy kizárólag pozitív környezeti hatással bírnak, a városrehabilitáció megvalósulását követően előreláthatólag negatív hatást nem fognak tapasztalni a területen élők.

A városrehabilitáció során megvalósuló társasházfelújítások a környezet állapotára nem gyakorolnak közvetlen hatást, mivel ahogy az előzőekben rögzítettük, elsősorban a tető és épületgépészeti (víz, szennyvíz, gáz és elektromos hálózat) rendszerek felújítása valósul meg.

A városi funkciók erősítését jelentő fejlesztések közvetlen és mélyreható pozitív hatást fognak kifejteni a környezetre. A felújított zöldterületek nagymértékben hozzájárulnak a lakosság életkörülményeinek javulásához, a lakótelep élhetőbbé tételéhez.

7.4.4.5 Az akcióterületi fejlesztés helyi gazdaságfejlesztésre gyakorolt multiplikátor hatása

A szociális városrehabilitáció tervezett fejlesztései megalapozzák a gazdaságfejlesztés végrehajtását és eredményeit. A területről csökken az elvándorlás mértéke és új magasabb életszínvonalat képviselő lakossági rétegek megjelenése is várható. Ezáltal nő a fizetőképes kereslet, ami még inkább elősegíti új vállalkozások, gazdasági társaságok kereskedelmi és szolgáltató üzletek megjelenését az akcióterületen pl. a Pongrác út melletti szolgáltató- és irodaházban. Az új vállalkozásoknak szüksége lesz új ill. többlet munkaerőre és az általuk fizetett adók következtében a kerület bevételei emelkedni fognak.

A kulturált, színvonalas zöldterületek és a tervezett közösségi ház megfelelő programokkal növeli a környező területekről a lakótelepre látogatók létszámát, ami közvetetten növelheti az üzletek forgalmát is.

7.4.4.6 A helyi gazdaságfejlesztés partnereinek és együttműködési kereteinek meghatározása

A gazdaságfejlesztési stratégia megvalósítása érdekében elsősorban az akcióterületen lévő gazdasági szereplőknek és a kerületi önkormányzatnak kell együttműködni. Az együttműködésnek ki kell térnie a vállalkozói környezet javítása és a foglalkoztatásfejlesztés érdekében mindkét fél részéről szükséges intézkedések meghozatalára, mely megalapozza a stratégia megvalósíthatóságát. Javasolható egy vállalkozói fórum szervezése is az igények megismerése és a közös érdekek meghatározása érdekében.

A gazdaságfejlesztésben érdekelt gazdasági szereplők egyik legfontosabb partnere az önkormányzaton túlmenően és a rehabilitáció megvalósításért felelős városfejlesztő társaság. A városfejlesztő társaságnak szorosan együtt kell működni a helyszínen lévő vállalkozások képviselőivel a városfejlesztési akciók megvalósítása során.

A vállalkozói réteg a partnerség tekintetében két csoportra bontható. Egyrészt a kis- és középvállalkozásokra, melyek elsősorban a városrehabilitáció célcsoportjának tekinthetők, illetve kisebb mértékben partnerként is részt vehetnek a fejlesztésekben. A célcsoporti besorolás a fejlesztések által létrehozott kapacitások fogyasztóiként történő megjelenésükből adódik. Partner besorolás esetén a rehabilitációban pl. az üzlethelyiségek stb. felújításával, átalakításával vehetnek részt.

A másik vállalkozói kör, mely a tervezett városfejlesztési projekt esetében kisebb mértékben lesz jelen a fejlesztésekben, a rehabilitációban intenzívebben részt vevő csoportot takarja. Ez a kör kizárólag partnerként vesz részt a fejlesztésekben befektetők, beruházók személyében.

A gazdaságfejlesztés nem elhanyagolható, talán legfontosabb partnere lakosság. Ilyen földrajzilag „zárt”, építészetiileg korlátozott lehetőségekkel bíró, közlekedési rendszer és kapcsolatok szempontjából inkább célterületnek tekinthető terület esetében a gazdaságfejlesztés mozgatórugója a lakossági igények és elvárások kielégítése. Egyértelmű, hogy a gazdasági fejlődés csak a lakosság partneri helyzetének figyelembevételével és megerősítésével érhető el.

7.4.5 A megvalósítás intézményi kerete

Kőbányai Városfejlesztő Társaság összefoglaló bemutatása

A Kis-Pongrác akcióterületen megvalósuló rehabilitációs fejlesztések projektmenedzsmenti feladatait ellátó Városfejlesztő Társaság szervezeti felépítését, működési feltételeit és egyéb az akcióterületi terv végrehajtásához szükséges feladatait, a vonatkozó önkormányzati döntéseket az előzetes akcióterületi terv jóváhagyásával egyidőben sorra kerülő ülésén fogadja el az önkormányzat képviselőtestülete.

Az akcióterületi tervet megvalósító szervezet bemutatása a projektgazda döntését követően a jelen tanulmányhoz mellékelteként csatolt dokumentumban történik.

7.4.6 A gazdaságfejlesztési stratégia felülvizsgálata

Budapest, Kőbánya, Kis-Pongrác lakótelep (akcióterület) gazdaságfejlesztési stratégiáját legkésőbb a „végleges” Akcióterületi Terv készítésekor felül kell vizsgálni.

A felülvizsgálat szükségességét támasztja alá, hogy az előzetes Akcióterületi Terv alapján a KMOP 5.1.1/A jelű pályázat elbírálásának két fordulója között készülő „végleges” Akcióterületi Terv már a szociális városrehabilitáció végleges megvalósítási folyamatát, fejlesztési elképzeléseit modellezi, a politikai és gazdasági lehetőségek, helyi körülmények tükrében.