

15/661/15/2010.

Budapest, 2010. október 21.

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

Tárgy: Tájékoztató a Bp. X. Bihari u. 8/c. projekt
befejezésével kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2003. decemberében megbízást adott a VÁTI Kht-nak, hogy vizsgálja meg a Budapest, X. kerület, Bihari u. 8/c., illetve a Hős u. 15/a-b., nagy lakásszámú, erősen leromlott lakóépületeket és közvetlen környezetüket, és tegyen javaslatot a szociális város-rehabilitáció tervezett fővárosi programjába illeszkedően az itt felmerülő problémák orvoslására, megoldására, valamint készítse el az akcióterületi kijelöléshez szükséges város-rehabilitációs előtanulmányt.

A Budapesti Városfejlesztési Konceptió egyik stratégiai céljaként definiálta a szociális város-rehabilitáció szükségességét a város egyes területein, ahol az épületállomány előregedett a felújítások szinte teljes hiánya miatt, a térbeli és társadalmi szegregáció folyamata már érzékelhető, valamint a fejlesztési lehetőségek korlátozottak, és a területek felértékelődése nem lehetséges, vagy indokolatlanul magas költségényű.

Az Önkormányzatok ingatlan és város-rehabilitációs igénye ily módon térben és időben szerencsésen találkozott. Ennek folyamányaként a Fővárosi Önkormányzat és a Kőbányai Önkormányzat között megállapodás jött létre a Bihari u. 8/c. sz. alatt található 100%-os önkormányzati tulajdonú lakóépületre vonatkozóan egy szociális város-rehabilitációs modellkísérlet kivitelezésére. A modellkísérlet nemcsak a lakóépület felújítását tűzte ki célul, hanem az ott lakók és a szűkebb környezet szociális rehabilitációját is az ott élőket szorosan bevonva a programokba.

Természetesen az épület felújítása és korszerűsítése központi eleme a programnak. Az épület lakáshelyzetének vizsgálata alapján a beavatkozás kényszere volt érzékelhető. Az ingatlanpiaci helyzet nem tett lehetővé alternatív hasznosítást, a felmerülő költségek nem eredményeztek volna gazdaságos megoldást, a kiköltöztetés társadalmi költsége is igen jelentős forrásokat kötött volna le. Az itt található lakásokra van kereslet, hiszen átmenetet jelentenek a hajléktalanság és a lakhatás között. Az épületek felújítása, korszerűsítése, a lakásváltások bővítése, közösségi terek létesítése és itt különféle programok működtetése segítheti elő a megoldás megtalálását.

Az ingatlant erősen negatív nettó működési eredmény jellemzi, mivel a bevételek egyik esetben sem fedezik a kiadásokat. A működés alapszintű biztosítása a Bihari úti épület esetében jelentős önkormányzati forrást igényel, amelyet a hátralékok okozta hiány csak részben magyaráz. További – az átlagost lényegesen meghaladó – költséget jelentettek a rossz műszaki állapot, a nem rendeltetésszerű használat miatt megnövekedett karbantartási költségek, valamint az átlagosnál magasabb bérlői fluktuáció miatti költségek. Az épületben igen nagy a hátralékosok aránya, a hátralékok keletkezése egyrészt gazdasági-, másrészt műszaki okokra vezethető vissza. A szigetelési hiányosságok, a komfortosság hiánya miatti

méretlen vízszolgáltatás, és a belőle következő pazarlás egyaránt okozója a túlfogyasztásnak. A legnagyobb tétel a vízdíj, amely egységesen terhel minden háztartást. (Sajnos a közös WC-k miatt egyéni mérésre nincsen lehetőség, pedig a vízfogyasztás a lakók által legkevésbé elfogadott és megértett költség.) A felújítás során kivitelezésre kerültek a műszakilag szükséges és az építési szabványok által előírt munkák közül mindazok, melyek műszakilag lehetségesek és gazdaságosan illeszthetők a fenntartható épületfenntartás rendszerébe.

Az épületben régebben uralkodó állapotok legalább részbeni megszüntetésére, valamint a folyamatok kézben tartására gondnoki lakás került kialakításra, melyben biztonsági őr lakik. A gondnok felügyeli az épület általános állapotát, jelenléte jelentősen csökkentette a szociális lakások bérlői esetében sokszor tapasztalt gondatlan, felelőtlen, a gyors amortizálódáshoz vezető magatartási formák folytatását. Ezekon kívül részt vett a Családsegítő Szolgálat által vezetett programokban is.

A program megvalósításához a Fővárosi Önkormányzat igen jelentős összeget – a tervezett költségek több mint 2/3-át – támogatásként biztosította. Ennek értelmében pénzeszköz átadási megállapodás jött létre a Fővárosi és a Kőbányai Önkormányzat között. A megállapodás alapján a Kőbányai Önkormányzat által előfinanszírozott költségeket támogatás formájában utólagosan adta át a Fővárosi Önkormányzat. A program tervezett megvalósítási költsége 684.600.000.- Ft volt. Ebből a Kőbányai Önkormányzat által vállalt önrész összege: 207.957.000.- Ft, a Fővárosi Önkormányzat által adott támogatás összege: 476.643.000.- Ft-ban lett meghatározva. A támogatási összegek kifizetését az alábbi táblázat tartalmazza:

Év	Támogatás összege
2007	185 546 451
2008	46 802 466
2009	165 905 250
2010	34 409 313
összesen:	432 663 480

A pénzeszköz átadási megállapodásban rögzített támogatási összeg és a ténylegesen kifizetett támogatás összege – amint az látszik is – eltér egymástól. Ennek oka, hogy a programra biztosított, a Fővárosi Önkormányzat költségvetésében megjelenő támogatás nem került átvezetésre a 2010. évi költségvetésbe. Erről akkor szereztünk tudomást, amikor az utolsó támogatási összeg lehívását kezdeményeztük és arról tájékoztattak, hogy mivel az összeget nem tartalmazza a 2010. évi költségvetés, így nem tudják azt kifizetni. Ennek megoldására tárgyalást kezdeményeztünk az illetékes ügyosztállyal és a programért felelős Főpolgármester-helyettessel. Ígéretet tettek arra, hogy a kifizetéshez szükséges bizottsági és közgyűlési előterjesztést elkészítik. Tájékoztatásuk szerint a kifizetésre vonatkozó előterjesztést a szakbizottság elfogadta, de a közgyűlés nem tárgyalta még.

A program bonyolítása során a program költségvetése kiegészült további pályázaton nyert támogatási összeggel, valamint a Kőbányai Önkormányzat által biztosított pótlólagos forrásokkal. A pályázaton nyert összeget a Szociális és Családügyi Minisztérium biztosította a program keretében felszerelésre kerülő kártyás villanyórákra. Ennek összege: 4.800.000.- Ft. A kerületi Önkormányzat által biztosított pótlólagos források összege: 34.800.000.- Ft. Ezek a kivitelezési munkálatokra biztosított pótforrások.

Ezekkel a pótlólagos forrásokkal a program teljes költségvetése: 724.200.000.- Ft lett.

A programok kivitelezésébe a Kőbányai Önkormányzat bevonta a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-t azzal, hogy bonyolítsa le a rehabilitációs program felújítási részeit, valamint lássa el a program teljes pénzügyi koordinálását. A program építési-felújítási részének megvalósítására a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. a hatályos jogszabályoknak megfelelően közbeszerzési eljárást írt ki. A közbeszerzési eljárás győztese a CLAR-BAU Kft. lett. Erre való tekintettel a kivitelezésre – a Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között létrejött megbízási szerződés alapján – a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. szerződést kötött a CLAR-BAU Kft-vel. Ezzel kezdetét vette a program megvalósítása. A kivitelezési munkálatokat a társaság megkezdte, azonban az eredetileg vállalt határidőt nem tudta tartani. Ennek okairól tájékoztattuk mind a Fővárosi- mind a Kőbányai Önkormányzatot (az ezekkel kapcsolatos levelek jelen beszámoló mellékletét képezik). Ezek alapján a Fővárosi Önkormányzat hozzájárult, hogy a program kifutási ideje is meghosszabbodjon egy évvel. A Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete szintén úgy döntött, hogy hozzájárul a szerződés meghosszabbításához. Ezek után a végső határidő 2009. december 31-re módosult. Ez egybeesik a Fővárosi Önkormányzat által elfogadott elszámolási határidővel. Erre vonatkozóan megtörtént a szerződésmódosítás is. A kivitelező folytatta a munkálatokat, amelyek jelentősen felgyorsultak október-november hónapokban. Azonban számunkra váratlanul 2009. december közepétől a kivitelezés akadozott és azt tapasztaltuk, hogy a vállalkozó előzetes értesítés nélkül levonult a munkaterületről. Ennek következtében a szerződésben rögzített befejezési határidő tarthatatlanná vált. Mivel a befejezés várható végső határideje előreláthatóan túlhaladta a Fővárosi Önkormányzat által elfogadott elszámolási határidőt, a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kezdeményezte annak a Fővárosi Önkormányzat által történő meghosszabbítását. Erre irányuló levelünkkel egy időben a Kőbányai Önkormányzat Polgármestere is ugyanilyen tartalmú megkeresést küldött a rehabilitációs területet felügyelő Főpolgármester-helyettes részére. A fentiek miatt a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. levélben értesítette a társaság ügyvezetőjét, hogy magatartása súlyos szerződésszegésnek minősül és a kivitelezésre kötött szerződéstől a CLAR-BAU Kft-nek felróható késedelembe esés miatt eláll. A CLAR-BAU Kft. magatartásából származó késedelem miatt jeleztük, hogy érvényesíteni kívánjuk a szerződésben meghatározott kötbérigényt is. Azóta a társaság felszámolás alá került, a követelés hitelezői igényként került a nyilvántartásba.

Mivel a még hátralévő munkálatok értéke meghaladta a közbeszerzési határértéket, a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. lefolytatta a hátralévő munkálatokat érintő közbeszerzési eljárást. Annak érdekében, hogy a munkálatok minél előbb megkezdődhessenek, a kivitelezési munkálatokat azok között az alvállalkozók között pályáztattuk meg, akik a már korábban lefolytatott alvállalkozói keretszerződéses közbeszerzési pályázaton nyertek. A kivitelezésre két ajánlat érkezett. Ezek mindegyike jelentősen meghaladta a még rendelkezésre álló forrásokat. Erre való tekintettel a Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott költségvetésébe a még hiányzó forrás pótlólag bekerült. Ezek után a nyertes pályázóval megkötött szerződés alapján a kivitelezés befejeződött. (A pénzeszközök felhasználását az I. sz. mellékletben található táblázat szemlélteti.)

Összegzés:

A program megvalósítása során a pénzeszközök felhasználása nem haladta meg a biztosított forrásokat. Ez egy ilyen sokrétű és szerteágazó program esetében úgy értékeljük igen jó eredmény.

A program céljainak elérése tekintetében igen nagy sikernek tekinthető, hiszen a rengeteg nehézség ellenére egyelőre ez az egyetlen ténylegesen be is fejezett program a fővárosban ebben a szegmensben. A Családsegítő Szolgálat által ellátott feladatok jelentősen javítottak a lakók egymáshoz és a családmodellekhez való viszonyán. A családsegítő program elvégzett tevékenységét bemutató beszámoló szintén mellékletként csatolásra került.

Azonban nem hallgathatóak el a program megvalósítása során tapasztalt negatívumok sem, hiszen ezekből tanulva lehet kialakítani egy olyan sikeres modellt, amely alapja lehet a későbbi esetleges programoknak. Legfontosabb tapasztalat talán, hogy a felújítási munkálatokat csak úgy szabad megkezdeni, ha a lakókat ideiglenesen el lehet helyezni amíg a munkálatok tartanak.

Határozati javaslat:

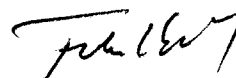
A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest, X. Bihari u. 8/c. projekt befejezésével kapcsolatos tájékoztatást elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kovács Róbert Polgármester

Végrehajtásért felelős: Fecske Károly

Budapest, 2010. október 12.



Fecske Károly
vezérigazgató

Törvényességi szempontból látta:

dr. Neszteli István
jegyző

Megnevezés	kifizetések 2006	kifizetések 2007	kifizetések 2008	kifizetések 2009	kifizetések 2010	összes kifizetések	progr. Össz	plussz forr.	össz forrás	eltérés forráshoz képest
felújítás összesen:	127 266 599	185 969 973	63 456 661	175 589 083	77 253 737	629 536 053	593 006 000	39 600 000	632 606 000	3 069 947
lakóépület felújítás	14 816 599	181 139 973	63 456 661	175 589 083	77 253 737	512 256 053	593 006 000	34 800 000	627 806 000	
lakásmegváltás	112 450 000					112 450 000				
kártyás villanyóra		4 830 000						4 800 000		
csaseg összesen:	15 131 204	14 229 346	10 572 847	3 659 524	0	43 592 921	43 580 000	0	43 580 000	-12 921
csaseg működés		8 231 910	10 572 847	3 659 524			32 100 800			
tanácsadó iroda kialakítás	10 905 240						11 479 200			
berendezés	4 225 964	5 997 436								
műhely				20 977 023		20 977 023	20 964 000		20 964 000	-13 023
udvar			180 000		9 933 813	10 113 813	9 000 000		9 000 000	-1 113 813
programmenedzsment	4 229 280	7 862 956	4 654 459	2 000 000		18 746 695	18 050 000		18 050 000	-696 695
összesen:	146 627 083	208 062 275	78 863 967	202 225 630	87 187 550	722 966 505	684 600 000	39 600 000	724 200 000	1 233 495

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
CSALÁDSEGÍTŐ SZOLGÁLAT

1108.Bp. Sibrik Miklós út 76-78. Tel: 261-8183, 262-2632

Fax: 264-3099

E-mail:kcssk@externet.hu

www.kobanyaicssk.hu

**Szakmai összegzés a Bihari úti szociális városrehabilitációs
modellkísérlet tapasztalatairól**

A Bihari úti szociális városrehabilitációs program előzményei:

2005. pályázat beadásának terve

Hármas egység: - épület és lakások felújítása ,Felelős: Vagyonkezelő Zrt

- munkahelyteremtés, foglalkoztatás, Felelős :Külső cég

- szociális,közösségi és egészségügyi programok, Felelős : Családsegítő Sz.

Cél :100 komfort nélküli, teljesen amortizálódott lakásból 72 komfortos egy és kétszobás lakás,az ott élők legalább 70 %-ának megtartásával

2006. felmérés a Bihari úton élő családok körében, melynek ismeretében tudtuk pontosítani a pályázat elképzeléseit.

A lakások egészségtelenek, hidegek, vizesek, sok esetben lakhatásra szinte alkalmatlanok. Az új projekt hatalmas lehetőség az itt élők körülményeinek megváltoztatására, egészségi állapotuk javítására és a társadalomba való visszailleszkedésük segítésére.

A nevezett lakások egyszoba-konyhásak, legtöbb esetben komfort nélküli, 25 négyzetméteres önkormányzati bérlakások.

Az esetek többségében hiányzik az alapvető higiéniaát biztosító fürdőszoba megléte.

Két család használ egy közös WC-t.

A vizsgált /42/ családok közül 3-an élnek hagyományos fűtésű lakásban (kályha szén vagy fatüzeléssel), 17 lakásban villannyal fűtenek, míg 22 lakásban gázkonvektor üzemel.

Problémát jelent, hogy a lakások többségében nem található vízóra, ami miatt a költségeik magasabbak, (a költségeik nem arányosak a fogyasztással, és nem hatnak ösztönzőleg a takarékos vízhasználatra) mint azoknál a lakásoknál, ahol sikerült már beszereltetni a vízórát. Ezért fontos a komfortosítás mellett az itt lakóknak a vízórák beszerelése.

A Családsegítő Szolgálat a 2006-o tmegeelőző években 42 családot gondozott a rehabilitációs tömbben lakók közül és 18 családnál segített az adósság rendezésében.

Átlagos gondozási idő 3 hónap és 4 év közötti, jellemzően 1 év.

Az itt lakók közül az egyéni családgondozás mellett nagyon sokan vették igénybe a Családsegítő Szolgálat egyéb szakszolgáltatásait is (munkaügyi tanácsadás, jogi és érdekvédelmi tanácsadás, pszichológus, és a gyermekek pedig bevonódhattak a nyári programokba.)

A Segítő Szolgálathoz is fordultak családok gyógyászati segédeszközök beszerzése miatt, illetve gyermekeik részére speciális általános és középiskolát keresve, valamint kérték a mikrobuszos szállítást orvosi ellátás igénybevételéhez.

Így a Családsegítő Szolgáltatnak az itt lakók többségével kapcsolata volt-van.
Az alábbiakban ismertetésre kerülnek a gondozott családok legfőbb szociális jellemzői.

Az adatok begyűjtése és összeállítása egy előre meghatározott szempontrendszer alapján történt meg, mely a központi statisztikához szükséges.

1.) A fent nevezett lakásokban lakók összlétszáma: **104 fő** (a rendelkezésre álló adatok alapján), ebből **67 a felnőttek** létszáma és **37 a gyermekek** száma.

A felnőttek az alábbi megoszlásban:

Aktívan dolgozók száma ebből: **31 fő (46 %)**

Munkanélküliek száma: **6 fő (9 %)**

Ebből a regisztrált munkanélküliek száma: 3 fő (50%)

A nem regisztráltak száma: 3 fő (50%)

Jövedelem nélkül lévők száma: **10 fő (15 %)**

Inaktív (nem dolgozók) száma: **7 fő (11 %)**

Ebből Gyeseen van: 5 fő (35%)

Rendszeres szociális járadékon lévő: 2 fő (14%)

Nyugdíjjal rendelkezik: **11 fő (16 %)**

Ebből rokkant nyugdíjas: 9 fő (99%)

Saját jogon nyugdíjas: 2 fő (0.2%)

Rendszeres járandósága van: **2 fő (3 %)**

Összesen: 67 fő

A felmérés adatai alapján az itt lakó családok szerkezetére jellemző:

- háztartások fele (21) két fős, 11 lakásban egyedül él a lakó.
- A háztartások felében található kiskorú gyermek,
- 14 családban van 1 gyermek,
- 4 család nevel 2 gyermeket,
- 2 családban található 3 gyermek,
- illetve 2 család nevel 4 gyermeket.

Információink szerint a kiskorú és iskoláskorú gyermekek rendszeresen járnak oktatási intézménybe. (óvoda, iskola) Egy olyan gyermekről tudunk, aki mozgáskorlátozott, otthon gondozott, de ő is egy speciális tantervű iskola tanulója.

Egy 16 éves lány pedig jelenleg a Gyermek Átmeneti Otthonában tartózkodik.

2.) A lakók többsége a létminimum szintje alatt él, átlagjövedelmük: **24.850 Ft/fő**.

Majdnem minden család részesül az Önkormányzat által adható támogatások valamelyikében. (rendszeres gyermekvédelmi támogatás, lakásfenntartási támogatás, átmeneti segély, rendszeres szociális, közgyógyellátási igazolvány átmeneti segély illetve rendkívüli segély.)

Több olyan családról tudunk, ahol a szülők valamilyen oknál fogva nem végeznek kereső tevékenységet, és csak különböző segélyek és pótlékok képezik jövedelmüket.

A fentiekből következik, hogy a hozzánk forduló elsősorban anyagi jellegű problémáik megoldásához kértek segítséget.

6 család kért a lakásfelújításhoz támogatást, **2 család** költözéshez, illetve lakás problémájuk megoldásához kért tanácsot, döntő többségében azonban díjhátralékkal fordultak hozzánk. A családok többségénél a gondozás során fokozatosan felszínre kerülnek az addig felhalmozott problémák és adott esetekben a krízis helyzetek.

36 család jelzett kisebb-nagyobb díjhátralékot az alábbiak szerint:

✓ 50.000 ft alatti díjhátralékot jelzők száma:	10
✓ 50.000 és 100.000 ft közötti díjhátralékos:	13
✓ 100.000 és 150.000ft közötti díjhátralékos:	4
✓ 150.000 és 200.000 ft közötti díjhátralékos:	4
✓ 200.000 felettiiek száma:	5

Összesen: 36

Egészségi állapotuk a lakáskörülményeik miatt rossznak mondható, sokan szenvednek valamilyen szív és tüdőbetegségben.

Emellett gyakori a vese és a kiválasztó rendszer betegségei és megfigyelhető nagyon sok esetben a deméntálódás, és a pszichiátriai kórképek megjelenése.

3.) Betegségeikből kifolyólag tartós munkavégzésük illetve munkavállalásuk nagymértékben nehezített.

Ezeket a nehézségeket sokat fog lendíteni az új rehabilitációs munkahelyek létrehozása és működtetése.

Itt nem csak a megváltozott munkaképességű emberek számára lesz lehetőség a munkavállalásra, hanem olyanok is kaphatnak munkát, akik más munkahelyen nem alkalmazhatók, vagy előéletük miatt nem veszik fel őket dolgozni.

Információink szerint az aktívan dolgozók kb. egyharmada bejelentés nélkül dolgozik.

Ennek oka a rendkívül alacsony iskolázottsági szint, bevallásuk szerint a 8 általános iskolát végzettek aránya a domináns, a 67 felnőttből 12 főnek van valamilyen szakképesítést adó végzettsége. Sajnos 6 főnek nem sikerült valamilyen oknál fogva még a 8 osztályt sem elvégezni.

Az új munkahelyteremtéssel remélhetőleg megnyílnak a lehetőségek arra is, hogy ezek a mutatók megváltozzanak. (képzési, esetlegesen magasabb szakmai képzés szerzése)

Összefoglalásként elmondható, hogy ennek a tömbnek az építészeti- rehabilitációja csak az első lépés ahhoz, hogy az itt lakók életminősége valóban, és hosszútávon megváltozzon.

A Családsegítő Szolgálat elsődlegesen vállalt céljai az alábbiak voltak:

- ✓ **Heti 4 alkalommal egyéni szociális munkás tevékenység végzése a kihelyezett fogadóirodában, valamint lehetőség szerint egy közösségi szociális munkás bevonása a munkába**
- ✓ **Prevenációs egészségügyi ellátás keretén belül kívánjuk biztosítani a tüdőszűrést (mozgó buszos ellátásban)**
- ✓ **Egészségügyi felvilágosító előadások tartását kismamáknak, kisgyermekes szülőknek, betegeknek**
- ✓ **Kamaszklub indítása a felmerülő igények alapján , elsősorban drogprobléma és egyéb szenvedélybetegségek megelőzése céljából**
- ✓ **Gyermek-nőgyógyászati tanácsadás biztosítása rendszeresen megszervezett időpontban**
- ✓ **Közösségi programok szervezése a felmerülő igények alapján**

Megvalósult programok:

2007-ben:

2007 január 1 és 2007 július 9.-e között az Iroda nyitásának előkészületei zajlottak, (műszaki kivitelezés) és a folyamatos családgondozás mellett a rehabilitációs programmal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre próbáltunk megfelelő válaszokat adni.

2007 márciusában az Önkormányzat lakáscsoportja kiadott a lakók részére egy bérbevételi ajánlatot, amelyben a 2 szobás lakásokat lehetett „megpályázni”, szigorú feltételek mellett. Ebben is segítettünk a lakóknak. A beadott kérelmeket a Szociális és Egészségügyi Bizottság kevés kivétellel jóváhagyta, és erről az érintetteket levélben értesítette.

2007 júniusában megtörtént az első 12 lakásba (6 kétszobás, és 6 egyszobás) történő beköltözés, felszerelték az előrefizetős villanyórákat, és a Vagyonkezelő ígéretet tett a gázszolgáltatás mielőbbi helyreállítására. Sajnos ez csak október elejére valósult meg, addig villanyrezsókat használtak a lakók.

Októberben szintén elkészült 9 lakás (4 kétszobás, 5 egyszobás), ahol szintén felszerelték az előrefizetős villanyórákat.

2007 július 9.-én megnyílt az új modern bútorokkal, és a korszerű eszközökkel felszerelt iroda, ahol két családgondozó kezdte meg tevékenységét.

Az Iroda nyitva tartása igazodik az anyaintézményhez és a lakók igényéhez:

Hétfőn és Csütörtökön : 14-18 óra között
Kedden és Pénteken : 9-13 óra között
Szerdán : 13-17 óra között

Az előzetes igényfelmérések alapján különböző szolgáltatásokat is „kivittünk” az ott élők számára:

Kedd délelőttként felváltva van kint a munkanélküliekkel, illetve az Rendszeres Szociális Segély támogatásban részesülőkkel foglalkozó kolléganőnk, valamint szeptember közepe óta egy szülész-nőgyógyász szakorvos segít tanácsaival az ott élő kismamáinknak, illetve a hozzá forduló lakosok panaszait próbálja meg orvosolni.

A péntek délelőttök a szűrővizsgálatok elvégzésére szolgálnak. Ezen alkalmakkor vérnyomásmérést, látás, színlátás, hallás-szűréseket végzünk és beindult a teljes ottani lakóközösség arteriográfos szűrése is. A kiszűrt problémák kezelésére a további vizsgálatok megszervezésében is segítünk.

A két állandó családgondozó mellett a kolléganők folyamatos beosztásban jönnek ki a gyermekprogramok szervezésére és lebonyolítására.

A kézműves foglalkozásoknak, az ügyességi versenyeknek, valamint a filmvetítéseknek nagy népszerűsége lett a gyerekek körében: összesen: 294 fő gyermek látogatta a programokat

Szeptemberben az iskolakezdés után az egyik családgondozó (aki pedagógus végzettségű) segített a nehezen tanuló gyermekek részére a házi feladatok elkészítésében, valamint gyakorolt velük. (134 alkalom)

A hétfői és csütörtöki napokon az iskolából hazatérő gyerekeknek folytatódtak a kézműves foglalkozások, valamint az igény szerinti társasjátékokkal való felszabadult játékok.

Szeptember és december között : 340 gyermek vett részt a 33 alkalommal történő foglalkozásokon.

Októberben a 3 éves korúnál idősebb gyermekek részére Béres Vita Kid rágótabletták adásával segítettük a betegségek elkerülését. (ebben 20 család volt érintett)

Novemberben egy fogászati szűrés alkalmával 28 főt szűrt le a fogorvos doktornő.

Még szintén ebben a hónapban 34 főnél végeztünk vérnyomás, látás, hallás, színlátás szűrést. Decemberben 38 gyermekkel vártuk a Mikulást, majd Karácsonykor mintegy 50 családnak tudtunk apró ajándékkal kedveskedni.

Ezt megelőzően a házban a rehabilitációs programmal kapcsolatosan felmerülő rengeteg kérdésre, panaszra, észrevételre a lakók számára lakógyűlést szerveztünk, ahova meghívtuk az érintetteket. Ezen 22 család képviseltette magát és mondta el problémáit, amire kapott egyfajta választ.

Az irodába július 9 és december 22 között az Iroda összes forgalma: 1374 fő volt, ebből 685 közösségi programon vett részt, míg:

Leginkább adminisztratív jellegű problémák megoldásához kértek segítséget: 216 esetben

Ügyintézéshez segítségkérés történt: 153 esetben

Lakógyűlésen részt vett: 22 család

Szűrővizsgálatokon: 62 fő jelent meg

Önéletrajzot írtunk munkavállaláshoz: 7 főnek

Egyéb családgondozási folyamat történt: 229 esetben

Szeptembertől minden második hét keddjén délelőtt szülész-nőgyógyász szakorvos ad tanácsot: 24 fő kereste meg a 8 tanácsadási napon.

Novembertől heti rendszerességgel a hétfői napokon gyermekpszichológus kezdte meg működését. (a forgalma : 17 fő volt ez alatt az idő alatt)

A szülőkkel való előzetes megbeszélés után foglalkozik a gyerekekkel.

Szintén novembertől, a hónap utolsó hétfőjén jogász segítségét is igénybe vehetik az itt élő lakosok.

Felvilágosítás és jogi tanácsadás 9 esetben történt a 2 félfogadáson.

A lakók a kezdeti nehézségek után elfogadták, megszokták az irodát, szívesen jönnek le, akár csak egy-egy beköszönés erejéig, illetve bármilyen típusú problémáikban segítséget kérni .

2008. évi beszámoló

Az Iroda forgalma ez alatt az év az év alatt **3997** fő volt.

Ebből: 2849 felnőtt, és 1148 gyerek került kapcsolatba a családgondozókkal.

A rehabilitációs program keretén belül a 2007 évben átadott 9 lakás mellé 2008-ban átadásra került 24 lakás, melyből 8 db 51 m² két szobás és 16 db 28 m² egyszobás. (ez összesen: 33)

Az átadott lakások szépen felújítottak, mindegyik komfortosított, fürdőszobával, WC-vel, és gázfűtéssel rendelkeznek.

Az átadás után felmerült műszaki problémákat a lakók jelzései alapján a kivitelező folyamatosan korrigálta. Az építkezés során keletkezett építési törmelékek elszállítása akadózva történik.

Megvalósult programok és a résztvevők száma:

Gyermekprogram keretében:

- A gyerekprogramok minden hétfő délután 16-17³⁰ között zajlottak. Összesen 45 alkalommal, 488 fő részvételével. Az egy-egy alkalommal megjelent gyermekek száma 8 és 22 fő között volt.

A kolléganők az előzetes igény felmérés után vásárolták meg az eszközöket.

- Tanulássegítő program keretében január és augusztus között, illetve a tanév időszakában minden szerda délután 15-16³⁰ között 13 alkalommal 46 fő vett részt.

- Gyermekpszichológus minden hétfőn 16-18 óra között foglalkozott a szülőkkel történt előzetes megbeszélés alapján a gyerekekkel, 30 alkalommal, 110 fővel. Nagyon sok volt az

életviteli, nevelési problémákat feszegető kérdés, aminek a megválaszolása után a szülők bizalommal, és sokkal mélyebben, az őket érintő kérdéseket is feltettek a kolléganőnek.

Egészségügyi program keretében

- Minden második héten kedden nőgyógyász szakorvos tart tanácsadást, melynek keretén belül a terhességre, szülésre, a babavárási felkészítés során bizalmi kapcsolat alakult ki a lakók és az orvos között.

- Ezeken 25 alkalommal 51 fő vett részt.

2008 februárban Intim Zóna Tiniknek címmel kötetlen beszélgetés zajlott, ahol 5 fő jelent meg. 2008. november 6-án megismételtük a foglalkozást, ahol 12 fő jelent meg.

- Arteriográfus (szív- érrendszeri) szűrővizsgálatot minden pénteken 10-12 óra között két képzésben részesült védőnő végzi.

Itt 30 alkalommal 165 fő vett részt. Az érintett személyek 75 % lett visszarendelve további vizsgálatok elvégzése céljából.

- Emellett pénteki napokon a nyitvatartási időben igény szerint zajlanak alap szűrővizsgálatok (vérnyomásmérés, testsúlymérés, vércukor- és koleszterinszint mérés). 54 alkalommal 210 fő vett részt.

- 2008. április 18-án komplex szűrővizsgálat zajlott 38 fő részvételével.

- 2008. október 3-án egészségügyi szűrőnap - látás, színlátás, vércukor, koleszterinszint mérésen 18 fő jelent meg.

- 2008. október 16-án a védőnő kolléganő az őszi megfázásokról tartott játékos foglalkozást 19 főnek.

- 2008. november 27-én a fogászati alapszűrésen 27 fő jelent meg.

Kiosztásra került 40 doboz Béres C-vitamin legyengült szervezetű felnőttek, illetve 32 doboz Béres Vita Kid rágótabletta a gyermekek részére.

- Szoptató anyukáink és kismamáink részére Elevit magzatvédő vitamint osztottunk ki, ezáltal csecsemőink szépen fejlődnek.

Foglalkoztatási program keretében

- 2008 január 15-én Kulinyi Márton és két munkatársa megbeszélést tartott a lakók részére, ahol a munkahellyel nem rendelkezők részére 5 alkalommal felkészítő tréninget ajánlottak fel. A tréningen a rendszeres szociális segélyben részesülők közül alkalmanként ketten vettek részt (tíz fő helyett). Ezen kívül még két fő csatlakozott egy-egy alkalommal. Összlétszám: 12 fő.

- 2008. november 19-én 5 fővel raktárosi képzés indult az Oktáv Zrt-vel kötött együttműködés alapján. A jelentkezőkkel tanulmányi szerződést kötöttünk

Szolgáltatásaink:

- Jogászt 12 alkalom alatt 25 fő vett igénybe, a lakhatási problémák, gépjárművel kapcsolatos jogi, valamint a napi körforgásban felmerülő ügyes-bajos kérdésekre kaptak az ügyvéd úrtól felvilágosítást.

- Adósságkezelési szolgáltatást: 32 fő vette igénybe, ebből 2 esetben történt kérelem összeállítása, ami pozitív elbírálást kapott.

- Rendszeres szociális segélyezettekkel való kapcsolattartás a 10 fővel folyamatos.

- Előrefizetős villanyórához kódkiadás: 376 esetben történt. A 33 lakás lakói ez alatt az egy év alatt 2.332.500 Ft-ért vettek áramot.

A családok 1210 esetben fordultak a családgyógyógyászokhoz.

A lakók a legkülönbözőbb problémákkal kerestek meg bennünket, zömmel hivatalos szervekkel történő ügyintézés (családi pótlék, átmeneti segély, GYET, GYES, nyugdíj,

rokkantosítási eljárás, munkahely keresés stb.) céljából, de már számos esetben „csak lejönnek beszélgetni”, pár szót váltani, elmondani, hogy aznap éppen mi történt velük.

A lakók házon belüli költöztetésével kapcsolatos információ áramlása nem mindig zökkenőmentes. Többszöri megkeresésre kaptunk csak a hivatalos szervektől hiteles tájékoztatást, de mivel a Vagyonkezelő munkatársai nem voltak mindig elérhető közelségben, ebből kifolyólag sokszor nálunk csapódtak le az indulatok.

Felmerültek gyermeknevelési problémák, (dackorszak, kiskamaszkor), családi kapcsolati rendszerekben jelentkező súlyos kérdések is (alkohol, drog).

Ezeknek a megválaszolásában, kezelésében számíthattunk a pszichológus és a társintézmények segítségére.

Észrevehetően megváltozott a gyerekek, és a felnőttek szokás- és értékrendszere az Iroda megnyitása óta. Megtanultak az intézménybe való belépéskor, és az onnan való távozáskor köszönni, betartják a rájuk vonatkozó kéréseinket, a programok utáni rendrakásból is aktívan kiveszik a részüket.

A tárgyi környezet védelmében jelentős változást lehet észrevenni a felújított részen, jobban figyelnek a folyosókra, a rendre, tisztaságra.

A gondnok jelenléte is nagyban befolyásolja a lakók egymásközi viszonyát. Kevesebb a hangos kiabálás, a fenyegetőzés, a durva erőnlét fitogtatása.

Sajnos még a hátsó kapuk zárásának a kérdése megoldatlan feladatnak bizonyul, állandóan nyitva vannak, ezzel is veszélyeztetve a lakók értékeit.

A gyerekek kreativitásának köszönhetően az őszi félév során több, érdekesebb programmal tudtuk a hétfő délutánokat kitölteni. Az őszi folyamán lehetőség volt arra, hogy 20 fő ellátogasson a Fővárosi Nagycirkusz egyik előadására.

Novemberben lázas készülődés kezdődött a Téli várására, így december 4-én a Nagyszakállút 34 gyermek várta tágra nyílt szemekkel. A gyerekek verssel, énekkel fogadták. Karácsonyi meglepetésként a Hangszobrász Stúdió 8 tagja Bódi L. Dávid vezetésével színvonalas zenés-táncos műsort adott elő, amelyen 41 fő tudott csak részt venni a helyszűke miatt.

ÖSSZEGZÉS

Költségek :

Iroda kialakítása és berendezése 13.805 e. Ft/2006-07-ben/

1.év 11.085 e. Ft működési költség / 2 státusz nélkül/

2. év 11.690 e. Ft működési költség /2 státusz nélkül/

Terveink szerint 2006-ban el kellett volna készülnie az irodának, ahol a programokat bonyolíthattuk volna és segítettük volna az előkészítést a költözésekhez.

Ezzel szemben 2006. decemberében kezdődhettek el az építési munkák és 2007. júniusára lett kész az irodánk. Gyakorlatban 2 kolléga a folyosókon és a lakásokban dolgozott, hisz az ott élőknek szükségük volt a segítségre.

A féléves iroda nélküli munka lényegében arról szólt, hogy elfogadhatóvá tegyük az ott élőknek az építkezés és költözés, lakásmegváltás okozta kellemetlenségeket, miközben helyben nem tudtuk biztosítani a beígért és várt szolgáltatásokat.

Ez a tevékenység, gyakorlatilag az alkudozás a ki hova és mikor és miért költözzön téma volt, melyben nem volt kompetenciánk, nagy kárt okozott és sok munkánkba került a lakókat arról leszoktatni, hogy ebben nem mi vagyunk az illetékesek, hanem a Vagyonkezelő és a Szociális és Egészségügyi Bizottság.

Teljesen új fejezet a munkában, mikor beköltöztünk és megkezdődtek a programok, szolgáltatások . Az ott élő 70 családból/ez körülbelül 190-200 embert jelent/ 45 család gyakorlatilag naponta keresett meg bennünket vagy problémáikkal vagy csak beszélgetésre.

2007. július 01-től 2009. június 30-ig 8283 fő fordult meg az irodában, ez azt jelenti, hogy naponta átlag 17-en jöttek .

2008 végétől már a környéken élők is szívesen vették igénybe a szolgáltatásokat.

Az iroda Nyitva tartása az alábbiak szerint alakult:

Hétfő 14-18 / 2 szociális munkás + gyermekpszichológus, havonta egyszer jogász

Kedd 9-13 / 2 szociális munkás + munkanélküliek segítése, kéthetente nőgyógyász

Szerda 13-17 / 2 szociális munkás + korrepetálás

Csütörtök 14-18 / 2 szociális munkás + adósságkezelés és gyerekprogram

Péntek 9-13 / 2 szociális munkás + atretiógráfós szűrés

Ezen felül alkalmaztunk egy gondnok-biztonsági őrt, a kezdeti költözési konfliktusok miatt eleinte inkább őrként, majd gondnokként funkcionált.

Különleges szolgáltatás:

- helybe vitt családsegítő és szociális ellátások
- egészségügyi szűrések, kiemelten az arteriográf, mely az érrendszeri betegségek jelzésére alkalmas/megállapodás alapján kerületi védőnők szűrtek és egy orvosi szolgálat értékelte ki/,
- de hetente biztosított volt a vérnyomás, vércukor szint mérése, félévente általános szűrés, kétszer teljes fogászati szűrés, folyamatosan nőgyógyászati és terhes tanácsadás vitaminok biztosításával, saját érdemünknek tekintjük, hogy egy év után 1-2 kg-mal nagyobb babák születtek, mint korábban
- kódos villanyóra minden elkészült lakásban, minisztériumi támogatással
- munkához való juttatás továbbképzéssel

Kitűzött programok megvalósulása:

Gyakorlatilag az összes általunk vállalt célt sikerült elérni bár nem mindig az elvárt formában vagy mértékben.

- Nem kellő hatékonyságban az adósságkezelés-nem lehet forgató lakásokkal, képtelenség követni, sokszor fél év után kaptak számlát, rendkívül megemelkedtek közben a rezi költségek, gáz, villany, ez így nem működőképes, az adósságrendezés nagyon szigorú, rendszeres jövedelem szükséges hozzá.

- Lerendeztük egyszer az ELMŰ tartozásokat egy adományból, mégsem sikerült az órák felszereléséig elérni, hogy rendszeresen fizessenek.

- Lényeges, hogy amint a Gázművek is újra biztosítja a kódos órát, fel kell azt is szereltetni a lakásokba.

- Legnagyobb kudarc a munkába állítás, 5 főnek biztosítottuk helyben a raktáros képzést, melyre már akadozva jártak és a sikeres vizsga egynek sem sikerült, mivel nem jelentek meg.
- Ennél is nagyobb gond, ami nélkül nem kezdődhetne véleményem szerint sikeres városrehabilitációs program, hogy még mindig nem kezdte meg a működését a foglalkoztató műhely. Hibás döntés volt, hogy nem a szakmai szolgáltatóhoz kapcsolták ennek megszervezését, így ez gazdátlan programrész maradt, most van rá

remény, hogy a helyi szociális foglalkoztató /KŐKERT Kft/ átveszi és beüzemeli helyben a foglalkoztató műhelyt, így talán biztosított lesz a munkavégzés és plusz jövedelem, melyből fizethető a megemelkedett rezszi.

Ezen túl az 1-2 renitens család elhelyezése nem történt meg a program elején, elhibázott volt a lakásmegváltásra tervezett összeg, ez sok feszültséget jelentett és jelent még mindig, mert akadályozhatja a munkát és gyakorlatilag függő helyzetet hoz létre.

Ami sikerült: bizalom kialakítása

Gyerekprogram-ez a kapcsolat záloga, a gyerekeken keresztül voltak leginkább bevonhatók a szülők is.

Egészségügy –a másik bizalmi terület, jól működött, hasznos és a babák súlyának növekedésén jól mérhető is volt

Tanulság:

Megéri, mert az ilyen lepusztult lakásban élőknek semmilyen más esélyük nincs az emberibb életre, hisz ezek a lakások nem képeznek valós cserealapot, de lakottan nem lehet, teljes káoszt és zsarolás helyzeteket eredményez.

A foglalkoztatás megszervezése nélkül értelmetlen, mert előbb-utóbb ki kell költözniük, hisz nem tudják fizetni, miközben szeretnek itt élni, végigküzdötték az átépítést és sajátjuknak érezte a legtöbb lakó, 2/3-uk biztosan.

Kollégák: az ilyen zárt és nehéz közegben végzett munka sokszorosan megterhelő a kollégákra nézve és egy év tapasztalata kellett hozzá, hogy az egy-egy fix családgondozó mellé napi váltásban több kollégát bevonjunk, ha nem akartunk tömeges kiégést.

Szakmai ballépésnek minősíthető, hogy a szociális program nem tartott legalább az építkezés lezárásáig, ennek betervezésének szükségessége előre nem volt látható.

Tanulság valamennyi jövőbeni ilyen típusú programhoz, hogy az építkezési munkák megkezdése előtt legalább fél évvel kell indítani a szociális segítséget és a munkák befejezése után legalább további két évig fenn kell tartani.

A munkahelyteremtés és szociális segítség nélkül nem remélhető valódi eredmény a szociális városrehabilitációtól.

További feladat:

- 2006-os felmérés megismétlése, mely megtörtént, az építkezés lezártaig ez feldolgozásra kerülhet
- További aktív gondozása a lakóknak az alapintézményben,
- Műhely munkájának megkezdése után szoros együttműködés a foglalkoztatás elősegítésére
- Aktív családgondozás és szociális segítség

Budapest, 2009. december 01.

Szabó Katalin Ildikó
intézményvezető

Törvényességi észrevétel az SZMSZ 23.§ (2) bekezdése alapján

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. előterjesztése a Budapest X., Bihari u. 8./C. projekt befejezésével kapcsolatban nem teljes körű. Nem rendezett a Fővárosi Önkormányzat és a Kőbányai Önkormányzat között létrejött pénzeszköz átadási megállapodás alapján a végleges elszámolás kérdése. Amíg nem kerül sor ennek megoldására, addig a projekt lezárásáról szóló előterjesztés hiányos, a képviselő-testület tájékoztatása csak részleges.

Budapest, 2010. október 13.


Dr. Neszteli István
jegyző

