

Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat gazdasági társaságai vezetői
2015. évi prémiumának meghatározásáról

I. Tartalmi összefoglaló

1. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) vezérigazgatója (a továbbiakban: Vezérigazgató) 2015. évi célfeladatának kiírását a Vagyonkezelő Javadalmazási Szabályzatában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) – összhangban a Vezérigazgató munkaszerződésével, valamint a Vagyonkezelő Felügyelőbizottsága (a továbbiakban: Felügyelőbizottság) előzetes véleményének figyelembevételével – az alábbiak szerint határozta meg.

135/2015. (IV. 16.) KÖKT határozat

a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója 2015. évi prémiumfeladatának meghatározásáról

(16 igen szavazattal, 1 tartózkodással)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója számára teljesítménykövetelményként – a vezérigazgató munkaszerződésének 4.2.1. pontja alapján – az alábbi 2015. évi prémiumfeladatot határozza meg:

- a) a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között kötendő Közzolgáltatási Keretszerződés előkészítése;
- b) a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat járdakoncepciójának elkészítése;
- c) a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő általános iskolák, óvodák és bölcsődék udvarburkolatainak felmérése;
- d) a Kőbányai Keresztury Dezső Általános Iskola felújítási terveinek elkészítése;
- e) a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat középtávú beruházási és felújítási tervének elkészítése;

2. A prémium mértéke a vezérigazgató munkaszerződésének 4.2.2. pontjával összhangban legfeljebb háromhavi munkabér, azaz bruttó 3 000 eFt.

Határidő: 2015. december 31.

Feladatkörében érintett: a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

A prémiumfeladat (célfeladat) teljesítésének értékelése a Felügyelőbizottság előzetes véleményének figyelembevételével, a 2015. évi beszámoló elfogadásakor a polgármester előterjesztése alapján a Képviselő-testület hatásköre. A Vezérigazgató az előterjesztés 4. mellékletét képező beszámolót készítette a 2015. évi prémiumfeladata teljesítésével kapcsolatban.

A Felügyelőbizottság – a Vezérigazgató által készített – a 2015. évi prémiumfeladata teljesítéséről szóló beszámolót 2016. április 14. napján tartandó ülésén tárgyalja. A Felügyelőbizottság döntéséről a Felügyelőbizottság Elnöke a Képviselő-testületet a képviselő-testületi ülésen szóban tájékoztatja.

A Vezérigazgató beszámolója alapján javaslom a Képviselő-testületnek a Vezérigazgató 2015. évi prémiumfeladata teljesítéséről szóló beszámoló elfogadását – tekintettel arra, hogy a kitűzött prémiumfeladatok külön-külön is maradéktalanul végrehajtásra kerültek –, valamint a vezérigazgató részére a bruttó 3 000 eFt összegű prémium kifizetésének engedélyezését.

2. A KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. (a továbbiakban: Kft.) ügyvezetője (a továbbiakban: Ügyvezető) teljesítménykövetelményének kiírását a Kft. Javadalmazási Szabályzatának 6-8. pontjai figyelembevételével – és összhangban az Ügyvezető munkaszerződésével – a Kft. üzleti tervének elfogadásakor a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbiak szerint határozta meg.

136/2015. (IV. 16.) KÖKT határozat

a KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. ügyvezetője 2015. évi prémiumfeladatának meghatározásáról

(16 igen szavazattal, 1 tartózkodással)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. ügyvezetője számára teljesítménykövetelményként – az ügyvezető munkaszerződésének 3.2. pontja alapján – az alábbi 2015. évi prémiumfeladatot határozza meg:

- a) a Száva park revitalizációja I. ütem:
 - aa) a terület hulladékmentesítése,
 - ab) az évek óta elhanyagolt, a közbiztonságot veszélyeztető mértékig elburjánzott növényzet ifjító alakítása a terület átláthatóságának biztosításával,
 - ac) a parki berendezési tárgyak használhatóvá tétele;
- b) a közterületi illemhely kapacitásbővítése:
 - ba) a 2014-ben a Dér utcánál telepített konténer közterületi illemhely közművesítése és téli üzemeltetése,
 - bb) a Tavas utcai új automata közterületi illemhely telepítése és üzembe helyezése;
- c) az Óhegy játszóparki kreszpálya közlekedési jelzéseinek (felfestés és táblázás) felújítása;
- d) az illegálisan lerakott hulladék elszállítási idejének rövidítése.

2. A prémium mértéke az ügyvezető munkaszerződésének 3.2. pontjával összhangban legfeljebb háromhavi munkabér, azaz bruttó 2 550 eFt.

Határidő: 2015. december 31.

Feladatkörében érintett: a KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. ügyvezetője

A prémiumfeladat (célfeladat) teljesítésének értékelése a Felügyelőbizottság előzetes véleményének figyelembevételével, a 2015. évi beszámoló elfogadásakor a polgármester előterjesztése alapján a Képviselő-testület hatásköre. Az Ügyvezető az előterjesztés 5. mellékletét képező beszámolót készítette a 2015. évi prémiumfeladatai teljesítéséről.

A Felügyelőbizottság – az Ügyvezető által készített – a 2015. évi prémiumfeladatai teljesítéséről szóló beszámolót a 2016. április 5-i ülésén megtárgyalta és az Ügyvezető részére 2 550 000 Ft összegű prémium kifizetését javasolja a Képviselő-testületnek (6. melléklet).

Az Ügyvezető beszámolója és a Felügyelőbizottság javaslata alapján javaslom a Képviselő-testületnek az Ügyvezető 2015. évi prémiumfeladatai teljesítéséről szóló beszámoló elfogadását és az Ügyvezető részére a bruttó 2 550 000 Ft összegű prémium kifizetését.

3. A Kőbányai Szivárvány Non-profit Kft. (a továbbiakban: Kft.) ügyvezetője (a továbbiakban: Ügyvezető) teljesítménykövetelményének kiírását a Kft. Javadalmazási Szabályzatának 5-8. pontjai figyelembevételével – és összhangban az Ügyvezető munkaszerződésével – a Kft. üzleti tervének elfogadásakor a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbiak szerint határozta meg.

137/2015. (IV. 16.) KÖKT határozat

a Kőbányai Szivárvány Non-profit Kft. ügyvezetője 2015. évi prémiumfeladatának meghatározásáról

(16 igen szavazattal, 1 tartózkodással)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Szivárvány Non-profit Kft. ügyvezetője számára teljesítménykövetelményként – az ügyvezető munkaszerződésének 5. pontja alapján – az alábbi 2015. évi prémiumfeladatot határozza meg:

- a) az Idősek Otthona tetőtér-klimatizálásának lehetőség szerinti megoldása;
- b) az Idősek Otthona épületében négy új lakrész kialakítása;
- c) a megüresedett emelt szintű férőhelyek visszaminősítése;
- d) a dolgozók szakmai továbbképzése a kiégés megelőzése érdekében;
- e) zöldfűszer- és hobby-konyhakert kialakítása;
- f) kerti csaphoz vízálmérő kialakítása;
- g) az Idősek Otthona épületének (tető) és az épületgépészeti szerelvények, berendezések állapotának felülvizsgálata.

2. A prémium mértéke az ügyvezető munkaszerződésének 5. pontjával összhangban legfeljebb háromhavi munkabér, azaz bruttó 1 680 eFt.

Határidő: 2015. december 31.

Feladatkörében érintett: a Kőbányai Szivárvány Non-profit Kft. ügyvezetője

A prémiumfeladat (célfeladat) teljesítésének értékelése a Felügyelőbizottság előzetes véleményének figyelembevételével, a 2015. évi beszámoló elfogadásakor a polgármester előterjesztése alapján a Képviselő-testület hatásköre. Az ügyvezető az előterjesztés 7. mellékletét képező beszámolót készítette a 2015. évi prémiumfeladata teljesítésével kapcsolatban.

A Felügyelőbizottság – az ügyvezető által készített – a 2015. évi prémiumfeladata teljesítéséről szóló beszámolót a 2016. április 11. napján tartott ülésén tárgyalta.

Az Ügyvezető beszámolója és a Felügyelőbizottság javaslata alapján javasolom a Képviselő-testületnek az Ügyvezető 2015. évi prémiumfeladatai teljesítéséről szóló beszámoló elfogadását, és az Ügyvezető részére a bruttó 1 680 eFt összegű prémium kifizetésének engedélyezését.

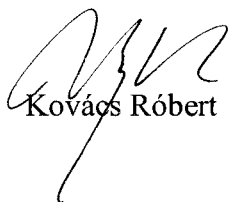
II. Hatásvizsgálat

A gazdasági társaságok 2016. évi Üzleti terve tartalmazza a prémium fedezetét, így a Képviselő-testület döntését követően a juttatás kifizethetővé válik.

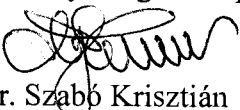
III. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1-3. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2016. április „15”


Kovács Róbert *h.*

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

**.../2016. (IV. 21.) KÖKT határozata
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója 2015. évi prémiumának
meghatározásáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója számára a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója 2015. évi prémiumfeladatának meghatározásáról szóló 135/2015. (IV. 16.) KÖKT határozattal kitűzött 2015. évi prémiumfeladatok teljesítésével kapcsolatban a vezérigazgató által készített beszámolót – tekintettel arra, hogy a kitűzött prémiumfeladatok maradéktalanul teljesültek – elfogadja, és engedélyezi a vezérigazgató számára a bruttó 3 000 eFt összegű prémium kifizetését.

Határidő: 2016. május 31.
Feladatkörében érintett: a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

**.../2016. (IV. 21.) KÖKT határozata
a KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. ügyvezetője 2015. évi prémiumának
meghatározásáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. ügyvezetője számára a KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. ügyvezetője 2015. évi prémiumfeladatának meghatározásáról szóló 136/2015. (IV. 16.) KÖKT határozattal kitűzött 2015. évi prémiumfeladatok teljesítésével kapcsolatban az ügyvezető által készített beszámolót – tekintettel arra, hogy a kitűzött prémiumfeladatok maradéktalanul teljesültek – elfogadja, és engedélyezi az ügyvezető számára a bruttó 2 550 eFt összegű prémium kifizetését.

Határidő: 2016. május 31.
Feladatkörében érintett: KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. ügyvezetője

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

**.../2016. (IV. 21.) KÖKT határozata
a Kőbányai Szivárvány Non-profit Kft. ügyvezetője 2015. évi prémiumának
meghatározásáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Szivárvány Non-profit Kft. ügyvezetője számára a Kőbányai Szivárvány Non-profit Kft. ügyvezetője 2015. évi prémiumfeladatának meghatározásáról szóló 137/2015. (IV. 16.) KÖKT határozattal kitűzött 2015. évi prémiumfeladatok teljesítésével kapcsolatban az ügyvezető által készített beszámolót – tekintettel arra, hogy a kitűzött prémiumfeladatok maradéktalanul teljesültek – elfogadja, és engedélyezi az ügyvezető számára a bruttó 1 680 eFt összegű prémium kifizetését.

Határidő: 2016. május 31.
Feladatkörében érintett: Kőbányai Szivárvány Non-profit Kft. ügyvezetője

Beszámoló
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
Vezérigazgatója
2015. évi prémiumfeladata teljesítéséről

Budapest, 2016. március 30.

Előzmények

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) vezérigazgatója 2015. évi célfeladatának kiírását Vagyonkezelő Javadalmazási Szabályzatában foglaltaknak megfelelően – és összhangban a vezérigazgató munkaszerződésével – a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete – a Vagyonkezelő Felügyelő Bizottsága előzetes véleményének figyelembe vételével – a 103/2015. (IV. 16.) KÖKT határozatával, az alábbiak szerint határozta meg:

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója számára teljesítménykövetelményként – a vezérigazgató munkaszerződésének 4.2.1 pontja alapján – az alábbi 2015. évi prémiumfeladatot határozza meg:

- a) a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között kötendő Közszolgáltatási Keretszerződés előkészítése,
- b) a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat járdakoncepciójának elkészítése,
- c) a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő általános iskolák, óvodák és bölcsődék udvarburkolatainak felmérése,
- d) a Kőbányai Keresztury Dezső Általános Iskola felújítási terveinek elkészítése,
- e) a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat középtávú beruházási és felújítási tervének elkészítése,

2. A prémium mértéke a vezérigazgató munkaszerződésének 4.2.2 pontjával összhangban legfeljebb háromhavi munkabér, azaz bruttó 3 000 eFt.

A prémiumfeladat teljesítéséről szóló tételes, részletes beszámolómat - a kiírás szerinti sorrendben – az alábbiakban adom meg.

1. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között kötendő Közszolgáltatási Keretszerződés előkészítése.

Az Önkormányzat és a Vagyonkezelő között a közszolgáltatási kötelezettség ellátásához kapcsolódó közszolgáltatási tevékenység végzését a 2011. augusztus 1. napjától 2015. december 31. napjáig hatályos Közszolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: Szerződés) szabályozta. A Szerződés 14.3. pontja alapján az Önkormányzat és a Vagyonkezelő is írásban jelentette ki azon szándékát, hogy a Szerződést meg kívánja hosszabbítani.

Tekintettel arra, hogy a Szerződésben rögzített közfeladatok általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak minősülnek, melynek tekintetében az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdése alapján az Európai Bizottság által elfogadott az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU bizottsági határozat (a továbbiakban: Határozat) az irányadó, a Vagyonkezelő a Határozatban foglaltak figyelembe vételével készítette el az új Közszolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: Keretszerződés) tervezetét.

Az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. §-a értelmében minden állami támogatást tartalmazó tervezetet, illetve a Szerződés állami támogatás szempontjából releváns változtatását előzetesen be kell jelenteni a Támogatásokat Vizsgáló Iroda (a továbbiakban: TVI), mint az állami támogatások versenyszempontú vizsgálatáért felelős szervezet részére.

A Vagyonkezelő a Keretszerződés tervezetét, az Önkormányzattal történt egyeztetést követően, 2015. július 22. napján benyújtotta a TVI felé. A Keretszerződés tervezetét a TVI megvizsgálta és a 2015. augusztus 13. napján kelt TVI/799/2 (2015) iktatószámú levele mellékletként megküldött TVI-3952/2015/CS/1/O1 számú állásfoglalása (a Rendelet 10. § (2) bekezdése és 19. §-a értelmében) az alábbiakat állapította meg. „A tervezet alapján nyújtható támogatás közszolgáltatásért járó ellentételezésnek minősül és összeegyeztethető az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló, 2011. december 20-i 2012/21/EU bizottsági határozat rendelkezéseivel.”

Az Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat és a Vagyonkezelő között kötendő Keretszerződést a 2015. október . napján tartott rendes ülésén tárgyalta, és az alábbi határozatot hozta:

362/2015. (X. 22.) KÖKT határozat

*a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő Közszolgáltatási Keretszerződésről
(15 igen, egyhangú szavazattal)*

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal megkötendő Közszolgáltatási Keretszerződést az 1. melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja, és felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2015. november 30.

*Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója*

A prémiumfeladat végrehajtásának ezen része maradéktalanul teljesült.

2. A Kőbányai a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat járdakoncepciójának elkészítése.

A kerület egészét érintő fejlesztési és beruházási tervek összehangolásához – a jövőbeni tervszerű és ütemezhető járdaépítés-, illetve karbantartás érdekében – szükségessé vált az Önkormányzat járdakoncepciójának (a továbbiakban: Járdakoncepció) a fenti adatokat is tartalmazó elkészítése.

A Vagyonkezelő 2015. év elején kapott felkérést Kovács Róbert polgármester úrtól a Járdakoncepció elkészítésére.

Az Önkormányzat Járdakoncepcióját 2015. december 18. napján adtuk át Kovács Róbert polgármester úrnak egy (1) nyomtatott példányban.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a Járdakoncepciót a 2016. március 24. napján tartott rendes ülésén tárgyalta, és az alábbi határozatot hozta.

„89/2016. (III.24.) KÖKT határozat a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat járdakoncepciójáról (16 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. melléklet szerint elfogadja a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat járdakoncepcióját.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjék a járdakoncepció végrehajtásáról.”

A prémiumfeladat végrehajtásának ezen része maradéktalanul teljesült.

3. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő általános iskolák, óvodák és bölcsődék udvarburkolatainak felmérése

A Vagyonkezelő évek óta végzi az Önkormányzat tulajdonában lévő intézmények karbantartási és felújítási feladatait. Ennek során, az Önkormányzat éves költségvetésében biztosított lehetőségekhez képest, folyamatosan, ütemezetten (sokszor több éven áthúzódóan) végzi az intézmények területén a burkolt felületek (járdák) cseréjét, szükség esetén kiépítését.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő intézmények udvaraiban (a továbbiakban: Intézmény Udvarok) a KÖKERT Kőbányai Kerületgondnoksági és Településüzemeltetési Non-profit Közhasznú Kft. és a Vagyonkezelő között meglévő feladatmegosztás alapján a Kőkert a zöldfelületek, fák és a játszóeszközök, a Vagyonkezelő a burkolt felületek (járdák) karbantartási és felújítási munkáit végzi.

Az intézmények vezetői folyamatosan jelezték mind az Önkormányzat, mind a Vagyonkezelő felé, hogy az Intézmény Udvarok állapota véleményük szerint nem megfelelő, felújításra szorul, és kéri mind az Önkormányzat, mind a Vagyonkezelő segítségét a megoldásban. Ahhoz, hogy megfelelő döntéseket lehessen hozni, szükség van egy állapotrögzítő dokumentumra, ami a későbbi tervezés alapadatait tartalmazza és alapja lehessen a konkrét tervezési feladatoknak

Kovács Róbert polgármester úrtól 2015. év elején kapott felkérést a Vagyonkezelő az Intézmény Udvarok burkolat felületeinek felmérése.

Nem mértük fel a Keresztury Dezső Általános Iskola (Bp., X., Keresztúri út 7-9.), valamint a Rece-őce Óvoda és Csillagfürt Bölcsőde (Bp. X., Vaspálya utca 8-10.) udvarát azok tervezett felújítása és a Cseperedők Bölcsőde (Bp. X., Szent László tér 2-4.) udvarát annak ismert állapota miatt. Így összesen hét (7) bölcsőde, tizenhét (17) óvoda és tizenhárom (13) iskola udvarának felmérését végeztük el (a Szent László Gimnázium és a Kroó György Zene- és Képzőművészeti Kőbányai Alapfokú Művészeti Iskola az iskolák között szerepel).

A 2015. év májusában elkészített előzetes felmérést a Vagyonkezelő egyeztetette az Önkormányzat vezetőivel. Az egyeztetésen az a kérés fogalmazódott meg, hogy az Intézmény Udvarok felmérést a Vagyonkezelő egészítse ki az udvar egyéb felületeinek, illetve a kerítések, kapuk felmérésével. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat fedezetet biztosított az előzetes felmérésben javítandónak (R1) megjelölt burkolt felületek javítására – amit a nyár folyamán a Vagyonkezelő elvégeztetett –, a táblázatokat is ennek megfelelően egészítettük ki, illetve aktualizáltuk.

A felmérés során Vagyonkezelő munkatársai felmérték és az intézmény helyszínrajzába rajzolták a burkolt felületeket, kerítéseket, kapukat, a nem burkolt- és a játszófelületeket, fényképeket készítettek és a két kategória szerint minősítették a burkolatokat. A felmérést követően a helyszínen készített anyag feldolgozására került sor. Ennek során mindegyik intézményről egy adatlap készült, ami tartalmazza a helyszínen készített fényképek egy részét, egy rövid összefoglaló leírást az adott intézmény udvaráról, valamint egy összefoglaló táblázatot az adott intézmény burkolatairól, a kerítésekről, kapukról és a nem burkolat felületekről, mindezek kategóriába sorolásáról, továbbá az építendő, illetve elbontandó burkolatokról, végül a szükséges beavatkozások becsült költségéről.

Az elkészített dokumentum összefoglalja, táblázatokkal, diagramokkal szemlélteti az Intézmény Udvarok felmérését és javaslatot tesz a további feladatokra. A dokumentum melléklete egy összefoglaló táblázat, valamint az egyes intézmények adatlapjai.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Intézmény Udvarok felmérése 2015 dokumentumot 2015. december 18. napján adtuk át Kovács Róbert polgármester úrnak egy (1) nyomtatott példányban.

A prémiumfeladat végrehajtásának ezen része maradéktalanul teljesült.

4. A Kőbányai Keresztury Dezső Általános Iskola felújítási terveinek elkészítése

A Keresztury Dezső Általános Iskola a Budapest, X. kerület Keresztúri út 7-9. szám alatti ingatlanon, két különböző korú és építési technológiájú épületrészből álló épületegyüttesben helyezkedik el, amit a földszinten folyosó köti össze. Ezen kívül az ingatlanon egy barakk épület és több, különböző méretű és funkciójú sportpálya található.

A tervezési feladat két részből állt.

Először egy tanulmányterv készítése volt a tervező feladata, amelynek (az épületek műszaki felmérése mellett) arra kellett választ adnia (az igényeket egyeztetve az iskola vezetésével, illetve a megoldásai javaslatokat a Vagyonkezelővel), hogy az iskola a felújítás után elfér-e csak a panel („B”) épületben és ehhez milyen beavatkozás szükséges, illetve a felújítás ideje alatt az iskola elfér-e a téglá („A”) épületben és ehhez milyen beavatkozás szükséges.

A tanulmánytervet követően mind az „A” épület és az udvar felújításának, illetve a „B” épületben az iskola ideiglenes elhelyezése kialakításának kiviteli terveit kellett elkészíteni.

Miután a tanulmányterv azt állapította meg, hogy a „B” épületben, annak felújítása és átalakítása után elfér az iskola, illetve az „A” épületben – az iskola vezetése által elfogadott – kompromisszumokkal egy tanévre megoldható az iskola elhelyezése, került sor a kiviteli tervek elkészítésére.

A tervdokumentációkat a tervező határidőre leszállította, a tervdokumentáció felülvizsgálata, illetve a hibák kijavítása megtörtént, a dokumentáció a kivitelezési feladat pályáztatására alkalmas.

A prémiumfeladat végrehajtásának ezen része maradéktalanul teljesült.

5. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat középtávú beruházási és felújítási tervének elkészítése

A Vagyonkezelő 2015. évben kapott felkérést Kovács Róbert polgármester úrtól az Önkormányzat középtávú fejlesztési tervének (a továbbiakban: Fejlesztési Terv) összeállítására.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Fejlesztési Terv dokumentumot 2015. december 18. napján adtuk át Kovács Róbert polgármester úrnak egy (1) nyomtatott példányban.

A prémiumfeladat végrehajtásának ezen része maradéktalanul teljesült.

Tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület által a számomra teljesítménykövetelményként meghatározott 2015. évi prémiumfeladatokat maradéktalanul teljesítettem, ezért kérem, hogy a képviselő-testületi határozat és a munkaszerződéselem 4.2.2 pontjával összhangban a háromhavi munkabérem, azaz bruttó 3 000 eFt számomra történő kifizetését engedélyezzék.

Budapest, 2016. április 6.


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ Zrt.
1107 Budapest, Ceglédi utca 3r
1475 RF: 66
Szabó László
vezérigazgató

BESZÁMOLÓ

A KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. ügyvezetője 2015. évi prémiumfeladatainak teljesítéséről

A KŐKERT Kőbányai Kerületgondnoksági és Településüzemeltetési Non-profit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője 2015. évi prémiumfeladatainak teljesítéséről az alapító és 100%-os tulajdonos Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete részére az alábbiakban számol be:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete **136/2015. (IV. 16.) KÖKT** határozatában az ügyvezető 2015. évi prémiumfeladatait az alábbiak szerint határozta meg:

- a) *A Száva park revitalizációja I. ütem:*
 - aa) *A terület hulladékmentesítése,*
 - ab) *az évek óta elhanyagolt, a közbiztonságot veszélyeztető mértékig elburjánzott növényzet ifjító alakítása a terület átláthatóságának biztosításával,*
 - ac) *a parki berendezési tárgyak használhatóvá tétele;*
- b) *A közterületi illemhely kapacitásbővítése:*
 - ba) *A 2014-ben a Dér utcánál telepített konténer közterületi illemhely közművesítése és téli üzemeltetése,*
 - bb) *A Tavas u-i új automata közterületi illemhely telepítése és üzembe-helyezése;*
- c) *Az Óhegy játszóparki kreszpálya közlekedési jelzéseinek (felfestés és táblázás) felújítása;*
- d) *Az illegálisan lerakott hulladék elszállítási idejének rövidítése.*

A prémium mértéke a vezérigazgató munkaszerződésének 3.2 pontjával összhangban legfeljebb háromhavi munkabér, azaz bruttó 2 550 000 Ft.

Az „a” feladat teljesítése:

A Száva park revitalizációja I. ütem:

- a) **A terület hulladékmentesítése,**
- b) **az évek óta elhanyagolt, a közbiztonságot veszélyeztető mértékig elburjánzott növényzet ifjító alakítása a terület átláthatóságának biztosításával,**
- c) **a parki berendezési tárgyak használhatóvá tétele.**

Az önkormányzati tulajdonba vétellel egy időben kezdtük meg a munkát és 2015 év végére fejeztük be. Az elvégzett meghatározó munkarészek: Irtás, illegális hulladék összegyűjtése és elszállítása, fák és sövények ifjítása, utcabútorok javítása. A terület változását az alábbi képek szemléltetik:

Ilyen volt (2 db kép):



Ilyen lett (2 db kép):





Az „b” feladat teljesítése:

A közterületi illemhely kapacitásbővítése:

- ba) **A 2014-ben a Dér utcánál telepített konténer közterületi illemhely közművesítése és téli üzemeltetése,**

Az illemhely elektromos bekötése és a locsolóhálózattól független városi vízbekötés vezeték kiépítése 2015. októberig elkészült. A Fővárosi Vízművek a rákötést sajnos csak 2016. márciusban végezte el. Az illemhely ezt követően vált alkalmassá a téli üzemeltetésre.

1 db kép:



bb) A Tavas u-i új automata közterületi illemhely telepítése és üzembe-helyezése;

Az illemhely 2015. november hónapra készült el és az óta folyamatosan üzemel.

2 db kép:



A „c” feladat teljesítése:

Az Óhegy játszóparki kreszpálya közlekedési jelzéseinek (felfestés és táblázás) felújítása;

A táblázás felújítását nyár elejére, az aszfalt festés felújítást nyár végére fejeztük be. Az előkészítés során bevontuk a rendőrség közlekedési ügyekkel foglalkozó munkatársát.

1db kép:



A „d” feladat teljesítése:

Az illegálisan lerakott hulladék elszállítási idejének rövidítése

2015. márciustól kezdve egy helyett már két saját autóval gyűjtöttük folyamatosan az illegálisan kihelyezett hulladékot, azzal a céllal, hogy a már kihelyezett hulladékot minél hamarabb begyűjtsük és ezzel csökkentjük a „mellé rakás” lehetőségét. Ennek köszönhetően – megítélésünk szerint - szemmel kevesebb illegálisan kihelyezett hulladékot lehetett látni Kőbánya közterületein, de sajnos az alábbi adatok azt mutatják, hogy az illegális kihelyezés mennyisége nem csökkent, hanem sajnos tovább nőtt, ha nem volt annyi alkalom mi mellé odatenni, akkor is kirakták illegálisan a hulladékot.

A KÖKERT Kft. által elszállított összes hulladék mennyisége

Éves adatok

Év:	2013	2014	2015
Elszállított hulladék (m3):	8 947	10 004	13 305

A KÖKERT Kft. által elszállított illegális, vegyes összetételű hulladék mennyisége

Éves adatok

Év:	2013	2014	2015
Elszállított hulladék (m3):	2 969	3 773	5 824

A KÖKERT Kft. által elszállított zöldhulladék mennyisége

Éves adatok

Év:	2013	2014	2015
Elszállított hulladék (m3):	5 978	6 231	7 481

Budapest, 2016. március 31.



Hancz Sándor

ügyvezető

KÖKERT Kőbányai
Non-profit Közhasznú Kft.
1107 Budapest, Basa u. 1.
2.

KÖBÁNYAI SZIVÁRVÁNY NONPROFIT KFT.

1108 Budapest, Sütöde u. 4. Tel/Fax: 264-3621

Tájékoztató a 2015. évi prémiumfeladatok teljesítéséről.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 137/2015. (IV. 16.) sz. határozatában 2015. évre az alábbi prémiumfeladatokat határozta meg:

- a.) az Idősek Otthona tetőtér klimatizálásának lehetőség szerinti megoldása,
- b.) az Idősek Otthona épületében négy új lakrész kialakítása,
- c.) a megüresedett emelt szintű férőhelyek visszaminősítése,
- d.) a dolgozók szakmai továbbképzése a kiégés megelőzése érdekében,
- e.) zöldfűszer- és hobby-konyhakert kialakítása,
- f.) kerti csaphoz vízálmérő kialakítása,
- g.) az Idősek Otthona épületének (tető) és az épületgépészeti szerelvények, berendezések állapotának felülvizsgálata.

Prémiumfeladatok teljesítése:

1. Az Idősek Otthona tetőtér klimatizálásának lehetőség szerinti megoldása

A tetőtér klimatizálásának leghatékonyabb megoldása érdekében az elmúlt év folyamán szakértői javaslatot kértünk.

A szakértői vélemény az alábbi lehetőségeket vette számba, melyek a helyiségek építészeti átalakítása nélkül biztosíthatják az épület tetőterének hűtését.

Split klíma

A helyiségek hűtésének egyik legegyszerűbb műszaki megoldása a split - azaz osztott rendszerű - klímaberendezés telepítése. A berendezés egy beltéri és egy kültéri egységből áll és a két elem között hűtőközeg és elektromos vezeték tartalmazó összekötést kell kiépíteni.

A kültéri készüléket a szabadterben kell elhelyezni, földön, oldalfalon vagy akár a tetőn. A beltéri egység legelterjedtebb elhelyezése az oldalfalon magasan van, de létezik mennyezeti, vagy padlóra állítható oldalfali típusa is.

A berendezés alkalmazásának előnyei, hátrányai:

- a split klíma egy-egy helyiség hűtésére önállóan alkalmazható, egyszerű berendezés,
- nagyobb helyiségcsoport hűtése esetén a készülékek tetszőleges sorrendben, egymástól függetlenül telepíthetők,
- a beltéri és kültéri készülék közötti távolság elérheti a 15 m-t, így elhelyezésük általában nem okoz nehézséget,
- a beltéri és kültéri egység közötti csővezeték és kábel elfér egy néhány cm-es műanyag elektromos kábelcsatornában, mely utólagos telepítés esetén elfogadható látványt nyújt egy helyiségben,
- az elektromos ellátást általában a beltéri készülékhez kell kialakítani, a teljesítmény igény jellemzően nem haladja meg az 1 kW-ot,

- üzemelés közben párakondenzátum keletkezik, melyet a beltéri készülékből - lehetőleg gravitációs módon - el kell vezetni és csatornába kell kötni.

A kereskedelemben változatos áron szerezhető be egy-egy split készülék. Kb. 150 eFt nettó áron már vásárolható olyan termék, melynek forgalmazója (garancia viselője) a következő években is elérhető lesz. A telepítéshez szükséges anyagköltség egy-egy készülék esetében sokban függ a telepítés körülményeitől, de 30-50 eFt nettó árral lehet számolni. A szerelés és beüzemelés díja is eltérő, kb. 50-60 eFt.

Multi split klíma

A multi split készülékek a mono split készülékekhez hasonló berendezések, de az elnevezésükből adódóan egy kültéri készülékhez több, akár 4 db beltéri készülék is csatlakozhat. Egyéb tekintetben a megoldás műszakilag nagyon hasonló a split rendszerhez. A kültéri készülékek elhelyezhetősége megegyezik a korábban leírtakkal, de a nagyobb teljesítmény miatt a berendezés jóval nagyobb, nehezebb.

A berendezés alkalmazásának előnyei, hátrányai:

- a multi split klíma egy-egy helyiségcsoport hűtésére önállóan alkalmazható, egyszerű berendezés,
- a beltéri és kültéri készülék közötti távolság elérheti a 15 m-t, egy kültérre összesen 40-50 m csővezeték csatlakozhat,
- a beltéri és kültéri egység közötti csővezeték és kábel elfér egy néhány cm-es műanyag elektromos kábelcsatornában, mely utólagos telepítés esetén elfogadható látványt nyújt egy helyiségben,
- az elektromos ellátást általában a kültéri készülékhez kell kialakítani, a teljesítmény igény jellemzően 2-3 kW közötti,
- üzemelés közben párakondenzátum keletkezik, melyet a beltéri készülékből - lehetőleg gravitációs módon - el kell vezetni és csatornába kell kötni,
- egy - egy berendezés csak teljes kiépítésben üzemelhető be.

A multi split klíma becsült telepítési díja a split klímák telepítési díjának többszörözésével határozható meg.

VRV rendszer

A VRV rendszer esetében egy kültéri egységre több, akár több tucat beltéri egység is csatlakoztatható. A rendszer beltéri egységei a split rendszerénél használatos készülékekhez hasonlóak, a kültéri egységek mérete a berendezés teljesítményétől függ. Kisebb teljesítmény esetén a kültéri egység a split vagy multi split készülékekhez hasonlít, elhelyezésük is megegyezik velük. A nagyobb rendszerteljesítmény esetén azonban már nagyobb berendezéssel kell számolni, melyek valamilyen vízszintes felületen, talajon, lapos tetőn helyezhetőek el.

A berendezés alkalmazásának előnyei, hátrányai:

- a VRV rendszer beltéri egysége egy-egy helyiség hűtésére alkalmazható,
- egy kültéri egységre akár 64 db beltéri egység is felfűzhető,
- a beltéri és kültéri készülék közötti távolság elérheti a 150 m-t, így elhelyezésük általában nem okoz nehézséget,

- a beltéri és kültéri egység közötti csővezeték itt komolyabb keresztmetszetű, mint a split készülékeknél, ugyanakkor a gerinc leágazások is speciális alkatrészeket igényelnek, az utólagos telepítés esetén gondoskodni kell azok elburkolásáról,
- a kültéritől a beltéri egységekig vezető csővezetékekben nagynyomású hűtőközeg található, ezért a csőhálózat kivitelezése komoly hozzáértést és technológiai fegyelmet követel, bármilyen hűtőközeg szivárgás az egész berendezés üzemzavarát eredményezi,
- az elektromos ellátást a kültéri egység(ek)hez kell kialakítani, a teljesítmény igény kb. a hűtő igény 25 %-a,
- üzemelés közben páracondenzátum keletkezik, melyet a beltéri készülékből - lehetőleg gravitációs módon - el kell vezetni és csatornába kell kötni,
- egy - egy VRV rendszer csak teljes kiépítés esetén helyezhető üzembe, bár a rendszer-teljesítmény sok lépcsőben választható.

A berendezés összeépítése több alkatrészből áll, ezért a beruházási költség nem határozható meg általánosan. A fellelhető árak szerint a beltéri készülékek a járulékos automatika és hűtőközeg alkatrészekkel, csővezeték szereléssel együtt 250-300 eFt/db áron kalkulálhatóak és ehhez kell hozzászámolni a kültéri egység néhány millió Ft-os költségét.

Fan coil hálózat

E műszaki megoldás szerint a fűtő hálózathoz hasonló, hűtő berendezéssel történik a helyiségek hűtése. A helyiségekbe fan coil berendezések kerülnek, melyek egy vizes csőregisztert és egy ventilátort tartalmaznak. A fan coil készülékek alkalmasak a helyiségek fűtésére is, így új szerelés esetén a radiátoros fűtés kiváltására is alkalmasak.

A fan coil készülékek ellátására hideg vizes csőhálózatot kell kiépíteni, de a páralecsapódás miatt a csővezetéseket légzáró, tömör hőszigeteléssel kell ellátni. A hőszigetelt csővezeték nem túl esztétikus megjelenése miatt általában szükséges a csővezetékek elburkolása, elrejtése.

Az Otthon hűtésének kivitelezésére több megoldás is szóba jöhet, talán a legkisebb rombolással jár, ha az elosztó csővezetékek a folyosó mennyezete alatt, kazettás álmennyezet takarásában kerülnek elhelyezésre, a hűtő - mennyezeti - fan coil készülékek pedig a szobákban. A mennyezeti készülékek működtetését kezelési magasságban elhelyezett szoba-termosztátok biztosítják.

A fan coil készülékek ellátására folyadékhűtő berendezést kell telepíteni. Ez a kültéri berendezés teljesítményétől függően néhány m³ méretű. Tömege, zajhatása jelentős, ezért elősorban tetőn, de udvaron, hálósobáktól távol lehet elhelyezni.

A rendszer üzemeltetéséhez szükséges még egy hőközpontot is elhelyezni, ahol a puffer tároló, a szivattyúk, tágulási tartályok elhelyezhetőek. A rendszer legjelentősebb elektromos fogyasztója a folyadékhűtő, a teljesítmény igénye kb. a hűtő igény 25 %-a.

A berendezés alkalmazásának előnyei, hátrányai:

- a fan coil készülék egy-egy helyiség hűtésére önállóan alkalmazható, egyszerű berendezés,
- a csatlakozó csővezeték hálózatban hűtött víz kering, ezért a csőhálózat tetszőleges méretben alakítható ki,
- a szigetelt csővezetékek mérete jelentős, átmérőjük 10-15 cm is lehet,

- a kivitelezés során a hűtő hálózat megvalósítása több ütemre is bontható, de a működtetéshez szükséges a gépház és a folyadékűtő elhelyezése,
- üzemelés közben pára kondenzátum keletkezik, melyet a fan coil készülékből - lehetőleg gravitációs módon – el kell vezetni és csatornába kell kötni.

A fan coil készülékek 80-100 eFt/db nettó áron beszerezhetőek. A készülékszerelés és csővezeték hálózat kiépítési költsége nagyban függ a rendszer méretétől, de 150 eFt/fan coil fajlagos költséggel lehet számolni. Egy nagyobb teljesítményű folyadékűtő ára megközelíti a nettó 10 MFt-ot és elhelyezése, elektromos szerelése további több millió Ft-ot igényel.

A szükséges gépház költsége 5-6 MFt-ra becsülhető. A pontosabb költségek a rendszer tervezése után határozhatóak meg.

Összefoglaló gondolatok:

A felsorolt megoldások a helyiségek belső levegőjének hűtésén keresztül biztosítják a megfelelő belső légállapotot. A levegő hűtése kellemetlen hideg huzatot is eredményez, melyet főleg az idős, érzékenyebb személyek kevésbé viselnek el. A napjainkban telepíthető beltéri készülékek a kívánt, beállított helyiség hőmérséklet megközelítésével a ventilátor teljesítményét automatikusan csökkentik, így a huzathatást is csökkentik, de megszüntetni nem képesek.

A hűtés üzemeltetése során a berendezések a helyiség levegőjét hűtik le, majd hosszabb idő után a bútorokat, berendezési tárgyakat, épületszerkezeteket. A helyiségek szellőztetésével a hűtés hatásossága nagyon lerontható, ezért hűtés során a helyiségek szellőztetését, légszerjét minimalizálni kell.

A berendezések karbantartása során szükséges a tisztításuk, ezért a telepítés során erre figyelemmel kell lenni. A beltéri készülékek - mivel a helyiségeken belül kerülnek elhelyezésre - tisztítása általában gond nélkül megoldható. A kültéri készülékek elhelyezésénél azonban biztosítani kell az elérhetőségüket, hogy a karbantartásuk, tisztításuk elvégezhető legyen.

Az elmúlt évben a gyakorlati megoldásként a tetőtér hűtését az alábbiak szerint oldottuk meg:

- éjjel és a délelőtti órákban a folyosón a „füstelvezető” ablakok nyitva tartásával,
- napközben a folyosókon elhelyezett mobil klímákkal,
- valamint az ebédlő/társalgó és a nővérszobákban lévő klímákkal hűtöttük a folyosó levegőjét.

Vizsgáltuk a napelemek „szigetelési” hatását, de a napközbeni többszöri hőmérsékletmérés nem támasztotta alá a hőmérsékletcsökkentő hatását (1 C° volt a különbség).

A hőmérséklet csökkentése érdekében felmerült alternatívaként a padlás szigetelése és a légkondicionálók számának növelése, amelyekre árajánlatokat kértünk.

A beérkező ajánlatokat a Felügyelő Bizottság tárgyalta.

2. Az Idősek Otthona épületében négy új lakrész kialakítása

Új szükségletek, igények felmerülése miatt a szakmai team a Felügyelő Bizottság jóváhagyásával döntött:

- a földszinti nyitott társalgó 3 férőhelyes lakrészé,

- a földszinti 42. sz. társalgó 3 férőhelyes lakószobává,
- a földszinti betegszoba 3 férőhelyes lakószobává,
- az I. emeleti hat helyiségből és vizesblokkokból álló külön folyosószárnyon elhelyezkedő épületrész fokozott ápolást, gondozást nyújtó részleggé (3 db 3 férőhelyes lakrész, nővérszoba, foglalkoztató/étkező) történő átalakításáról.

2.1. Földszinti nyitott társalgó átalakítása

Építészeti műleírás

A középfolysóról két oszloppal alátámasztott, 4,85 méter széles nyílással, közvetlenül kapcsolódó társalgó két 180/180 cm-es ablakkal szépen bevilágított helyiség. Hozzá 3 ajtóval női és férfi vizesblokk csatlakozik, középen takarítószer tárolóval.

A tervezési program: minimális átalakítás és anyagi ráfordítás mellett 3 férőhelyes lakószoba kialakítása. Ehhez a homlokzati kapcsolattal is rendelkező férfi vizesblokk átalakításával alakítható ki mosdó és zuhanyozó helyiség a meglévő helyiségek megtartása mellett. A társalgó mennyezete kazettás gipszkarton álmennyezet, süllyesztett lámpatestekkel, padlóburkolata 30x30 cm-es gresslapok, diagonális fektetésben. A mellékhelyiségek mennyezete maga a vasbeton lemezfödém, padlóburkolata a mosdó-, és WC helyiségekben 30x30 cm gresslapok, a piszoárban 20x20 cm-es csúszásmentes gresslap, beépített padlóösszefolyóval.

A meglévő mosdó helyiség, mely közvetlenül a társalgóhoz csatlakozik.

Átalakítás

Az átalakítás tartószerkezetet és homlokzati átalakítást nem tartalmazott, **így nem építési engedély köteles.**

Lakószoba kialakítása

A társalgó leválasztása a meglévő kismozsakkal burkolt 30 cm átmérőjű vasbeton pillérek közötti és melletti mezők beépítésével történt, úgy, hogy a közlekedő folyosón a tagolást nyújtó oszlopok továbbra is láthatóak maradtak. A meglévő nyílás gipszkarton falazattal került beépítésre, úgy, hogy a lakószoba a középtengelyben 120/260 cm-es felülvilágító, laminált ajtót kapott (fém tokborítású, felül fix üvegezésű, fémszerkezetű felülvilágítóval) a meglévők mintájára. Az oszlopok és a középfőfal közötti 90 cm magas mellvéddel beépített szakaszai is gipszkarton fallal kerültek beépítésre, a felső sávokban 2 méteres parapettel átlátszatlan, 4 mm vastagságú „screen” üvegezésű, fix beépítésű, fémszerkezetű felülvilágító ablakokkal. A gipszkarton falak hangszigetelő kitöltést kaptak. A beépített falsávokban a meglévő gipszkarton álmennyezetet meg kellett bontani és a válaszfal a vasbeton födémhez lett rögzítve. A meglévő padlóburkolat nem került elbontásra, a fugák glettelése után a lakószoba pvc burkolatot kapott. A helyiségben körbefutó, meglévő mellvéd magasságú fa falburkolat megtartásra került.

Az ablakok alatt a falburkolat a radiátorok miatt megszakadt, ott pvc lábamatot kellett kialakítani. Az új gipszkarton falszakaszok glettelés után festve lettek, valamint a meglévő, vakolt felületű falak is tisztasági festést kaptak. A helyiség fűtését biztosító ablak parapetek alatt elhelyezett radiátorok változatlanul maradtak.

Mellék helyiségek átalakítása

A meglévő takarítószer tárolóban elbontásra került a falikút, a helyiség új funkciója az egyik lakó gardrób helyisége lett, (majd a lakók kérésére beépíthető mini konyha került elhelyezésre). A társalgóból a mosdó helyiségbe nyíló 90/200 cm ajtót 100/200-ra lett cserélve. A mosdó és a zuhanyozó helyiség közötti 75/200-as ajtó eltávolításra került, helyére 100/200-as szabad falnyílás készült, a nyílás feletti áthidaló kiszélesítése mellett. A nyíláskeretezés a 15x20 cm-es meglévő csempe kiegészítéssel készült. A zuhanyból a WC-be nyíló ajtólap, a fém tokborítással együtt leszerelésre került, itt is csempeburkolatot kapott a nyílás.

A zuhanytálca 80x110 cm burkolatból épített, új vonalmenti folyókák beépítésével, a meglévő, pontszerű padlóösszefolyó helyének beintegrálásával. A meglévő lejtésirányok így megmarthatóak voltak és nem kellett a helyiség padlóburkolatát kicserélni. A zuhanyzó csaptelepéhez a meleg vizet a meglévő mosdóból az aljzatban kellett átvezetni, ennek helyén pótolni kellett a 20x20-as csúszásmentes lapokat. A mellék helyiségek a csempe felett tisztasági festést kaptak. Az ablakok alatti radiátorok változatlanul maradtak.

2.2. Földszinti társalgó átalakítása

A földszinten a társalgó jó adottságokkal rendelkezik, vizesblokk kialakításával lakószobává alakítható. A földszinten a középfolyosóról közvetlenül nyíló társalgó két 180/180 cm-es ablakkal bevilágított helyiség.

A tervezési program: minimális átalakítás mellett (fürdőszoba kialakítása) három férőhelyes lakószoba kialakítása. A társalgó mennyezete kazettás gipszkarton, süllyesztett lámpatestekkel, padlóburkolata linóleum.

Átalakítás

Az átalakítás tartószerkezetet és homlokzati átalakítást nem tartalmazott, ***így nem építési engedély köteles.***

Lakószoba kialakítása

A társalgó leválasztása a meglévő két helyiség közötti faszerkezet elbontásra került. A meglévő nyílás gipszkarton falazattal került beépítésre. A gipszkarton falak hangszigetelő kitöltést kaptak. A meglévő padlóburkolat és a helyiségben körbefutó mellvéd magasságú fa falburkolat megtartásra került.

Az új gipszkarton falszakaszok glettelés után festve lettek, valamint az egész szoba tisztasági festést kapott. A helyiség fűtését biztosító ablak parapetek alatt elhelyezett radiátorok változatlanok maradtak.

A helyiségben kialakításra került egy komplett fürdőszoba, zuhanyzóval, WC-vel, kézmosóval, mennyezeti lámpával, elszívóval és fűtőtest került beszerelésre. A fürdőszoba egyik falára üvegtégla került beépítésre a jobb megvilágítás érdekében.

Kiépítésre került a lefolyóvezeték szerelvényekkel (betonfeltörés, alapáttörés, építészeti helyreállítás) és a nővérhívó csengő a lakószobában és a vizesblokkban. A lakrészben mini konyha került felszerelésre.

2.3. A földszinti betegszoba átalakítása

A nővérszoba közelében található 48 m²-es betegszoba lakrészéé átalakítása igényelt a legkevesebb külső szakember által végzett munkát.

Átalakítás előtti állapot

A betegszoba két 180/180 cm-es ablakkal bevilágított helyiség.

A tervezési program: minimális átalakítás mellett (festés, mini konyha beépítése) három férőhelyes lakószoba kialakítása.

A betegszoba mennyezete kazettás gipszkarton, süllyesztett lámpatestekkel, linóleum padlóburkolattal, a parapetek alatt elhelyezett radiátorok változatlanul maradtak.

Átalakítás/funkcióváltás

Az átalakítás tartószerkezetet és homlokzati átalakítást nem tartalmazott, **így nem építési engedély köteles.**

Lakószoba kialakítása

A szobához három oldalról megközelíthető fürdőkádás fürdőszoba, funkció nélküli előtér és WC helyiség tartozik.

Az átalakítás során tisztasági festés és az előtérben mini konyhával felszerelt bútor került beszerelésre. A mosogató csaptelephez a víz a meglévő vizesblokkból lett, a szennyvíz a meglévő strangba lett bekötve.

2.4. Fokozott ápolást, gondozást nyújtó részleg kialakítása

(Öltöző-, tornaterem, fodrász-, masször-, raktárhelyiségek átalakítása)

A fokozott ápolást, gondozást biztosító részleg elsősorban a bentlakók differenciált ellátását kívánja biztosítani, minden esetben az adott szükségletnek megfelelően (fekvőbeteg, vagy már az adott közösséget zavaró demenciás, szellemileg leépült, kóborló beteg ellátását).

A részlegben három, 3 férőhelyes lakószoba vizesblokkal (fürdőszoba, WC, mosdókagyló) mini konyha részlettel, egy többfunkciós (a lakók egészségi állapotától függően) helyiség (foglalkoztató / étkező) és nővérszoba került tervezésre.

Oldalszárny helyiségei és korábbi funkciói:

1. Női öltöző

Az első emeleten új helyiségbe került áthelyezésre.

2. Fodrász helyiség

Hetente három alkalommal, elsősorban a szerdai napon töltötte be funkcióját, a többi napokon kihasználatlan volt.

A fodrász helyiség a földszintre került áthelyezésre (a volt piperemosoda helyére – miután a Bosch felújította a kis épületben lévő mosodai helyiségeket).

3. Tornaterem

A lakók egészségi állapota és megváltozott szükséglete miatt üresen állt, a csoportos tornáról a hangsúly az egyéni, betegség melletti tornára helyeződött át.

4. A **gyógymasszőr** által használt helyiség munkanapokon napi 2-2 órát volt kihasználva, a rész munkaidőben foglalkoztatott gyógymasszőr munkaidejének jelentős részét a lakók szobájában töltötte (a tornateremnél leírtak miatt).

A gyógymasszőr és a gyógytornász részére a tetőtérben biztosítottunk helyiséget.

5. Raktárhelyiségek

Az átalakításba bevont két helyiség elsősorban tárolási – raktározási célt szolgált.

2015. november hónapban elkészült a Tervező Asszony kiviteli terve az Idősek Otthona emeleti helyiségeinek átalakítására, a munkálatok teljes körű befejezése áthúzódott a következő évre.

Építészeti műleírás

Új igények keletkezése miatt az emeleti női öltöző, valamint a fodrászatként, tornaszobaként és masszázs helyiségként funkcionáló helyiségek, 3 db, három férőhelyes szobává, valamint azokhoz tartozó vizesblokkok kialakítása került tervezésre. Ezen helyiségek, kivéve a tornaszobát, nem közvetlenül, hanem kis mosdó előterekkel nyílnak a középfolysóról. A homlokzattal rendelkező helyiségek ablakai 1,80 méteres parapettel rendelkeznek.

A tervezési program: jól funkcionáló 3 db, három férőhelyes lakószoba kialakítása idős betegek részére, a hozzátartozó kiszolgáló helyiségekkel.

A helyiségek mennyezete, maga a vasbeton lemezfödém, kivéve az öltözőkhöz csatlakozó WC-eket, melyek kazettás gipszkarton álmennyezettel rendelkeznek. A mellékhelyiségek padlóburkolata 30x30 cm-es és 20x20 cm csúszásmentes kőporcelán lapok, a szobák pvc padlóburkolattal rendelkeznek.

Átalakítás

Az átalakítás az épület tartószerkezetét nem érintette és a homlokzati nyílások áthidalójának megváltoztatását nem tette szükségessé, **így nem építési engedély köteles építési tevékenység.**

Valamennyi lakószoba megközelítése közvetlenül a középfolysóról megoldható.

Az előírt bevilágítás biztosítása érdekében a homlokzati nyílászárók méretét mindenhol meg kellett növelni. Az észak-keleti homlokzaton 180/180 cm-es ablakok kerültek beépítésre. A dél-nyugati oldalon a meglévő 90/90 cm-es ablakokat 90/150 cm-re kellett cserélni.

A meglévő külső és belső könyöklőpárkányok (kívül fémlemez, belül műanyag) újrafelhasználásra kerültek. A volt tornaszobaként működő helyiségben csak egy radiátor volt beépítve, ezek számát a lakószobában meg kellett növelni.

Az új válaszfalak gipszkarton falak, hangszigetelő kitöltéssel. Az új gipszkarton falszakaszok glettelés után festve lesznek, valamint a meglévő, vakolt felületű falak is kapnak egy tisztasági festést. A helyiség fűtését biztosító ablak parapetek alatt elhelyezett radiátorok, a fent említett helyiséget kivéve, változatlanul maradtak.

Mellék helyiségek átalakítása

A meglévő vizesblokkok teljes átalakításra kerültek. Mivel a helyiségek alatt helyezkedik el a konyhaüzem és az étterem ez az új egység tervezésénél szigorú kötöttségeket jelentett. A 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet szerint:

„77.§(5) A gyógyítás és betegellátás céljára szolgáló helyiség, valamint élelmiszer tárolására, feldolgozására, forgalmazására, fogyasztására szolgáló helyiség légterében és a felette lévő födémben, álmennyezetben csatornavezeték nem vezethető, az egy lakáson vagy üdülőegységen belüli csatornavezeték kivételével. Ha nem kerülhető el, vízszintes irányban csatornavezeték csak üzemi víz ellen szigetelt és lefolyást biztosító módon (pl. szerelősztiben, padlócsatornában, védőcsőben) vagy a födém felett vezethető. Függőleges irányban csatornavezeték átvezethető, ha az mechanikai sérülés ellen védett és oldható csőkapcsolatot, továbbá tisztítóidomot nem tartalmaz.”

Ezért a padlóban vezetett vízvezető cső létesítését igénylő zuhany, közvetlenül a kialakított strang mellé került.

Alaprajzilag a WC helyiségek változatlan helyen maradnak, csak a meglévő két 75/200-as ajtót kellett áthelyezni a hárból. A szobákból 100/200-as tömör felületű, laminált ajtók nyílnak a mosdó-zuhanyozó helyiségekbe. A mosdó-zuhanyozó helyiség falaira 2,00 m magasságig csempeburkolat került. A zuhanyozótálca a helyiség csúszásmentes padlóburkolatából kiépített anyagából készült, lejtésben a pontszerű padlóösszefolyóig, a megfelelő kenhető víz- és páraszigetelés kétrétegű felhordása után. Az új helyre került mosdók és mosogatók csaptelepéhez a meleg vizet a meglévő mosdóból, illetve zuhanyozóból kellett biztosítani, szennyvizét a válaszfalakban vezetett csövekben, a meglévő strangokba bekötni.

Az ablakok alatti radiátorok változatlanul maradtak. A megszüntetett öltöző oldalán a volt mosdó és volt zuhanyozó gépi szellőzése változatlan helyen maradt.

Homlokzati nyílászárók cseréje

Az új homlokzati nyílászárók a meglévő parapetek kibontásával lettek elhelyezhetőek.

3. A megüresedett emelt szintű férőhelyek visszaminősítése

Az emelt szintű férőhelyek átminősítésének lehetőségei:

- amennyiben üres férőhelyet érint,
- a szolgáltatás nyújtásának kezdetétől eltelt az 5 év, és a szolgáltatást igénybe vevő aláírja a megállapodás módosításához szükséges szándéknyilatkozatot.

2015. 07. 03-án kérelemmel fordultunk a Budapest Főváros Kormányhivatal Szociális és Gyámügyi Osztályához, melyben kértük 7 férőhelyre vonatkozóan az emelt szintű bentlakásos ellátás visszaminősítését időskorúak ápoló – gondozó otthoni ellátásra.

A visszaminősítési kérelemhez csatoltuk a szükséges mellékleteket (támogatási szerződés, érintett lakók szándéknyilatkozatait, stb).

A benyújtott visszaminősítési kérelemhez a Kormányhivatal a szociális szolgáltatások és a gyermekjóléti szolgáltató tevékenységek területi lefedettségét figyelembe vevő finanszírozási rendszerbe történő befogadásához, mint szakhatóság ***nem járult hozzá*** az alábbi indok miatt:

„Az idősek otthona szolgáltatás emelt szintű férőhely számának átlagos szintű férőhelyszámmá történő átminősítése – a Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről

szóló 2014. évi C. törvény értelmében – költségvetési többlet kiadást eredményez és az átlagos szintű idősek otthona szolgáltatás férőhelyszámának bővítésével jár.”

„Jelen esetben a férőhelyszám-átminősítés kapacitásbővítést eredményez az átlagos szintű idősek otthona szolgáltatás vonatkozásában, mely – a fentiekben rögzítettek alapján – ellentétben áll a pályázati felhívásban rögzített, a pályázatokkal szemben támasztott általános feltétellel.”

„... az emberi erőforrások minisztere által kiadott, a 2015. évre vonatkozó kapacitások számáról szóló miniszteri közlemény értelmében az – átlagos szintű – idősek otthona megnevezésű szolgáltatási típus esetében, a szakhatósági eljárás megindulásakor Pest megye közigazgatási területén nincs befogadható kapacitás, így a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.”

Jelenleg az Idősek Otthona 16 férőhelye emelt szintű férőhelyként működik. Problémát nem a megnevezés, hanem az állami támogatás nagyságrendje jelenti.

Normatív állami támogatás alakulása

<i>Szakfeladat</i>	<i>Költségvetési törvény szerinti Szorzószám</i>	<i>Normatív állami támogatás 7 fő/év</i>
<i>Idősek Otthona (átlagos ellátás)</i>	<i>1,00</i>	<i>4.560.570 Ft</i>
<i>Idősek Otthona (emelt szintű ellátás)</i>	<i>0,19</i>	<i>866.508 Ft</i>

4. A dolgozók szakmai továbbképzése a kiégés megelőzése érdekében

4.1. Művészetterápia a kiégés (burnout) ellen

A szociális intézményben dolgozók munkája hosszantartó és magas fizikai, mentális, érzelmi stresszel jár. Éppen ezért a dolgozók lelki egészségének védelmére kiemelt figyelmet kell fordítani, hiszen másokon eredményesen segíteni csak úgy lehet, ha a segítő testileg, lelkileg egészséges.

A munkavállalók, segítő szakmában dolgozók kiégés megelőzését szolgáló technikák közé tartozik:

- a művészetterápia,
- a képzés, továbbképzés,
- a team munka,
- az esetmegbeszélés,
- a csapatépítés, stb.

A szociális területen dolgozókat fenyegeti a pszichés kiégés veszélye. Az időseket segítők napi fizikai, lelki megterhelése, illetve a magánéleti problémák halmozódása komoly veszélyt jelent a kiégés terén, ennek megakadályozására, illetve kezelésére alkalmas a komplex művészeti pszichoterápia. A művészetterápia nagymértékben hozzásegíti a résztvevőket, hogy a rosszul beidegződött konfliktuskezelési módszereiken változtatni tudjanak, amelyekkel az idősek ápolása-gondozása közben naponta szembesülnek.

A **kiégési szindróma** tünet együttes, amely hosszú távú fokozott érzelmi megterhelés, kedvezőtlen stressz hatások következtében létrejövő fizikai-érzelmi-mentális kimerülés. A fogalom Freudenberger (1974) nevéhez fűződik.

A kiégés tünetei:

- A testi-szellemi kimerültség jelei, amelyek megfelelő mennyiségű többletpihenéssel sem szűnnek meg.
- Munkában megfelelési, bizonyítási kényszer. Önfeláldozó életmód.
- A személy saját lelki-fizikai szükségleteinek háttérbe helyezése, elhanyagolása.
- Általánossá válik a közömbösség, az empátiás készség visszafejlődése, a fásultság, a visszahúzódás vagy a védekező viselkedés.
- Az intolerancia növekszik, az egyén fokozottan érzékeny a stresszre.
- Az egyén elveszíti a saját „belső világával” való kapcsolatot.
- Depresszió, belső üresség, reménytelenség érzése jelenik meg.
- Alacsony önértékelés, a munkateljesítmény csökken.
- Szélsőséges esetben megjelenik a végső kiszállás vágya.
- A személyközi kapcsolatokban negatív, cinikus, rosszindulatú kommunikációs stílus lesz a jellemző.

A kiégés szakaszai:

1. ***Idealizáció szakasza:*** túlzott lelkesedés, fokozott teljesítmény.
2. ***A realizmus fázisa:*** amikor a lelkesedés alábbhagy, az egyén tisztában van a képességeivel, a kompetenciájával, a tevékenységének lehetőségeivel és korlátaival, valóságos képet alkot önmagáról és a munkájáról.
3. ***A stagnálás vagy kiábrándulás fázisa:*** amikor a munka már nem jelent örömet, a motivációk csökkennek, a szakember feladatait rutinszerűen végzi.
4. ***A frusztráció fázisa:*** A szakember ingerlékeny, feszült lesz, stressz tűrése csökken.
5. ***Az apátia/fásultság fázisa:*** és/vagy a pálya elhagyása.

A kiégés visszafordítható folyamat, bármely szakaszban történő beavatkozás esetén korábbi fázisok elérése lehetséges.

A kiégés megelőzésében legnagyobb szerepe az egyén személyiségének van. Az önismereti fejlődés folyamatának vállalása, a folyamatos önreflexió a prevenció egyik alappillére.

A komplex művészetterápia során végbe menő pszichés folyamatok kiaknázásával helyettesíthető a szupervízió, illetve a közös alkotó tevékenység kiváló csapatépítő módszer.

A művészet- és pszichoterápia hatásmechanizmusa a következőkre épít: ventiláció, katarzis élmény, feszültségoldás, komplexus megjelenése, felismerése, magasabb szintű önismeret, önkifejezés, örömszerzés, azaz önjutalmazás, tudat fejlődés, közösségi élmény, szocializációs fejlődés.

A művészetterápiával célunk, hogy az alkotások segítségével a lélek mélyén rejlő komplexusok okait felszínre hozzuk, a bennünk lévő érzelmeket, intuíciókat előhívjuk. Hasonlóan az álmokhoz, az alkotások a tudattalanból érkező képek segítségével a lélek felborult harmóniáját állítják helyre. Az alkotás az alkotója elé tart tükröt, mely tudatosít, önismereti fejlesztő hatása van.

A művészet a legbensőnkre hat, éppen ezért a művészetterápia során pszichés változások, akár gyógyulási folyamatok jönnek létre, ehhez a terápia során az alkotást, az alkotás erejét használjuk fel. Magában az alkotás folyamatában alkalmazzuk a személyiségfejlődés szakaszait, az alkotó életében előforduló élethelyzeteket, a lelkiállapotok pszichében hagyott

lenyomatait egészen a születéstől az adott élethelyzetig. Az alkotás öngyógyító erejét használjuk fel a művészetterápia során.

A művészetterápiás foglalkozások során az alábbi technikákat alkalmaztuk:

- ***Akvarell, vízfesték technika:*** a vízzel és a színekkel való játék relaxáló hatású, hangulatjavító, szorongásoldó hatása van. Meg kell tanulni, hogy nem kontrolálhatunk mindent, együtt kell működni a vízzel és a festékkel, el kell fogadni, hogy tőlünk függetlenül alakul tovább.
- ***Ceruza, krétarajz:*** elsősorban kognitív folyamatokra hat, fejleszti a koncentrációs képességeket, a fegyelmezettséget.
- ***Agyagozás:*** fejleszti az akaratit életet, az intuíciót, a motivációt, bevonja az egész személyiséget, az izmokra lazító hatása van.
- ***Montázs, kollázs:*** fejleszti a külső és belső világ közötti kapcsolatot. Az alkotás során fotókat, tárgyakat kell összeilleszteni és új értelmet adni neki, belső világunk, fantáziánk irányításával, segíti a rugalmas én- határok kialakítását.

A művészetterápia nem csak a képzőművészeti technikákra hagyatkozik, hanem felhasználja az irodalom és a zene érzelmekre ható erejét. A terápia folyamatában ellazult állapotban, indirekt módon hatnak a témához és technikához választott irodalmi és zenei alkotások.

Terápiás csoportot Komplex Művészet-pszichoterapeuta végzettséggel lehet vezetni. A terápiás csoportot munkatársunk vezette, aki a diplomáját néhány éve a Wesley János Lelkészképző Főiskolán szerezte és szívesen vállalta ezt a feladatot.

A csoport célja az önismeret erősítése, a csapatépítés és a hangulatjavítás volt. Mivel ideálisan egy csoport 6 maximum 8 fő lehet és zárt csoportként működik, ami azt jelenti, hogy nem lehet a csoport tagjait csereberélni, nehezen ment a szervezés a nővérek munka beosztása miatt. Igyekeztünk a csoportokat úgy összeállítani, hogy azon dolgozók, akik egymás iránt bizalommal vannak kerülhessenek egy csoportba, emiatt néha a beosztásukon kellett változtatni. A szervezés elején még sokan idegenkedve fogadták a lehetőséget, hiszen egy felnőtt, aki, már leszokott a festésről, a rajzolásról azt hiszi, hogy már nem tud alkotni és esetleg szégyelli a többiek előtt az ügyetlenségét.

A csoport tagjai azonban hamar rá érezték az alkotó munka varázsára és szinte szárnyakat kaptak, örömmel és gátlások nélkül festettek, rajzoltak, agyagot formáztak. Minden alkalommal csodálkozva, örömmel nézték saját és társaik alkotását, ami önbizalmat adott mindenkinek. Mivel ez a terápia nonverbális terápia és nem kell feltétlenül elmondani a sérelmeket, a problémákat, amik megterhelik a mindennapokat, de mégis megjelenik az alkotásban, ahol szembesülni lehet vele, ez felszabadító pszichés érzést ad és javít a pszichés komfort érzeten.

A csoport résztvevői később is szívesen előveszik, és újragondolják az alkotást, büszkén mutatják meg más csoportbeli kollégának.

A csoport foglalkozások időtartama általában 2 óra volt, ami nagyon hamar elszállt és a résztvevők észre sem vették az idő múlását.

A csoportterápia kiegészült zenével. Voltak, akik nem kedvelték a komolyzenét, de az alkotás közben ráéreztek a hangulatára, az irodalommal és az alkotással egybekötve megértették annak mondanivalóját.

A program egyrésztől komoly koncentrációt, másrésztől ellazulást igényelt és a végeredmény jó hangulatot, regenerálódást és csapatépítést eredményezett.

4.2. Kreditpontos tanfolyam, képzés

A Kft. munkatársai részére tanfolyam keretén belül biztosítottuk a továbbképzést, amely szintén a kiégés megelőzését hivatott szolgálni, a FÖNIX – FÜRED Tanácsadó és Szolgáltató Bt. indította „HOGYAN BÁNJUNK NEHÉZ EMBEREKKEL?” – EMBERISMERET A SZOCIÁLIS MUNKÁBAN címmel.

A három napos kihelyezett tanfolyamon 22 fő vett részt, mely képzés 40 kreditpontot adott.

A tanfolyam témái:

1. Az átlagtól eltérő viselkedés, abnormális viselkedés meghatározása, játszmák és kezelésük a kommunikációban.
2. A személyiségzavarok gyakoribb fajtái: Paranoid személyiség, Skizoid személyiség, Antiszociális személyiség, Érzelmileg labilis személyiség, Hisztrionikus személyiség, Narcisztikus (önimádó) személyiség, Kényszeres személyiség, Elkerülő személyiség, Dependens (függő, alárendelő) személyiség.
3. A gyakoribb szenvedélybetegségek: alkoholisták, drogfüggők, gyógyszerfüggők, kóros játékszenvedély rabjai, internetfüggők, társfüggők.
4. Mit tehetünk? Megelőzés és kezelés: kompetenciahatáraink megjelölése, egyéb segítők és társszakmák bevonása, családtagok, egészségügy, érett kommunikáció megerősítése, saját személyiségünk védelme.

4.3. Team munka

A team, olyan személyek együttműködő csoportja, ahol a csoporttagok egy közös célért képesek egymás megértésére, rendelkeznek ehhez a megértéshez elengedhetetlenül szükséges ismeretekkel, készségekkel és tagjai felismerik, hogy munkájuk eredményessége is attól függ, mennyire képesek egy team hatékony tagjává válni.

A jól működő team az egyénnek belső harmóniát ad, nagyobb teljesítményre ösztönzi, a szakmai és személyiségfejlődés terepe lehet és nem utolsó sorban olyan munkahelyi légkört teremt, ahová a szakember szívesen megy dolgozni.

Az „egy mindenkiért, mindenki egyért” a team munka alapelve, amelyet csak azok a munkatársak képesek a mindennapi segítő tevékenységükbe beépíteni, akik hajlandók saját ötleteiket másokkal megosztani, akik az elért eredményeket, közös sikerként könyvelik el, akik megértik, hogy egyedül mindenki kevesebbet tud teljesíteni, mint együtt.

A team segít abban, hogy reális képet kapjunk önmagunkról, bár nem önismereti vagy személyiségfejlesztő csoport, de mégis hozzájárul a hatékony munkavégzés által a csapattagok szakmai személyiségének fejlesztéséhez.

Intézményünkben a team munka szakmai csoportokban zajlott az elmúlt évben, ahol munkatársaink a közös célok érdekében egymás megértésére törekedtek, rendszeresen megosztották ismereteiket egymással, jó együttműködési mechanizmusokat és közös értékrendszert alakítottak ki, erőforrásaikat optimalizálták és egymás iránti bizalmuk erősebbé vált.

A team munka eredményei intézményünkben:

- A célok mindenki számára világosan megfogalmazódtak.
- A munkatársak nyitottak egymás felé és a közöttük lévő kétirányú kommunikáció még jobbá vált.

- A közös döntéseket valósították meg a gyakorlatban.
- A team tagjai bátrabban felvállalták a véleménykülönbségekből adódó konfliktusokat.
- A team tagjai támogatták egymást, nagyobb bizalommal fordultak egymás felé.
- A szakmai teamek problémamegoldó képessége jelentősen javult.
- Jó munkahelyi légkört teremtett és a kiegész megelőzését is szolgálta.

4.4. Esetmegbeszélés

Az esetmegbeszélés a szakmai személyiség gondozásának és fejlődésének lehetősége, segíti és megerősíti a szakembert. Rendszeres, tervezett, strukturált tevékenység, amely az esetről szól, kezdődik az eset ismertetésével, folytatódik a kérdésekkel és a dilemmákkal, zárul a megoldási javaslatokkal.

Az esetmegbeszélés célja a segítő kérdéseire való válaszadás az egyes munkatársak által, közös szakmai reflexió a segítői tevékenység folyamatára.

Az esetmegbeszélések az egyes személyt gyorsan ki tudják billenteni saját bezárult gondolatköréből, a hozzászólások számára új, más megközelítéseket, szempontokat vetnek fel. Ezek a közös munkák ráadásul nagyobb betekintést engednek egymás módszereibe, habitusába, munkamódjába, ami által a munkatársak sokat tanulhatnak egymástól, így válik az esetmegbeszélés az intenzív szakmai fejlődés terepévé.

Intézményünkben az esetmegbeszélések hatására hatékonyabbá vált a segítő tevékenységek tervezése, az esetekkel kapcsolatos problémák megbeszélése, segítséget adott az esethez hasonló személyes érzelmeinek a megértéséhez, az adott probléma kreatív megoldásához és a kiegész megelőzését is szolgálta.

4.5. Csapatépítés

Napjainkban a legtöbb intézmény, szervezet rendkívül bonyolult és nehéz feladatok egész sorát kénytelen rövid idő alatt elvégezni. A feladatok összetettsége megköveteli a szervezet tagjainak szoros együttműködését. Ezeknek a kihívásoknak, a rendelkezésre álló rövid idő miatt, csak a jól felépített és hatékonyan működő csapatok képesek megfelelni.

A csapatépítő tréning célja az volt, hogy az intézmény munkatársai jobb együttműködést és csapatmunkát tanuljanak, jobban megismerjék egymást, ezáltal hatékonyabban működő csapattá váljanak.

A tréning az egyén és a csapat együttes fejlesztésére koncentrált, fejlesztette a munkatársak közötti kommunikációt és erősítette a csoportkohéziót.

A jó munkahelyi légkör, a csapatszellem és a megfelelő munkatársi viszonyok elengedhetetlen feltételei a hosszú távú sikerességnek.

A csapatépítés eredményeként intézményünkben erősödött a munkatársak egymás közötti bizalma, kötődése, javult az egymás közötti kommunikáció, az együttműködés, növekedett a csapat teljesítménye, nőtt az eredményesség, a felelősségvállalás, valamint a motiváció.

5. Zöldfűszer- és hobbi-konyhakert kialakítása

Az Idősek Otthona intézmény kertjében kialakításra került a zöldfűszer- és hobbikert. Az ágyások előkészítése (termőföldet hozattunk) és az öntözőrendszer kialakítását követően került sor a palánták kiültetésére.

Ültetett növények: petrezselyem, citromfű, levendula, rozmaring, bazsalikom, lestyán, menta, tárkony, paprika, paradicsom, padlizsán, karalábé és zeller.

A növényeket a klub dolgozói és a klubtagok gondozták. Az Idősek Otthona lakói, hozzátartozói körében is nagy érdeklődést váltott ki a hobbikert és folyamatosan figyelemmel kísérték a növények fejlődését, a termények érését, sokszor megosztották tapasztalataikat a klub dolgozóival.

A klubtagok a megérdemelt munka jutalmául többször tartottak olyan összejövetelt ahol a maguk termelt zöldséget fogyasztották (zsíros kenyér parti, lecsókészítés).

A lakók lecsó és padlizsánkrém formájában fogyasztották a hobbikert első évi kísérleti eredményét. A fűszernövényeket a konyhai dolgozók folyamatosan felhasználták az ételek ízesítésére.

A nagy sikerre való tekintettel következő évben is folytatjuk a fűszerkert művelését minél több idős bevonásával.







6. Kerti csaphoz vízmérő kialakítása

A vízfogyasztás költségének csökkentése érdekében szükségessé vált a locsolási mellékvízmérők felszerelése. A 3 db mellékmérő felszerelése 2015. november 2-án megtörtént és az engedélyeztetéshez szükséges dokumentumok (igénybejelentő locsolási vízmérő szerelési terv jóváhagyásához, a tulajdonosi hozzájárulás, a Főváros Csatornázási Műekkel Zrt-vel kötendő megállapodás) aláírásra kerültek.

Az aláírt dokumentumok és a felszerelési terv az elkülönített locsolási vízhasználat, vízmérővel történő mérésének és elszámolásának feltételeiről szóló megállapodás aláírás céljából beadásra kerültek a Fővárosi Csatornázási Művekhez, a szolgáltató részéről az aláírás folyamatban van.

7. Az Idősek Otthona épületének (tető) és az épületgépészeti szerelvények, berendezések állapotának felülvizsgálata

2015-ben felmérésre került az Idősek Otthona épületgépészeti rendszereinek állapotvizsgálata és az Idősek Otthona építésügyi szakértői vizsgálata.

A tapasztalt állapotokat, valamint a hiányosságokat az alábbiakban foglaljuk össze:

7.1. Épületgépészet

Meglévő állapot leírása

Központi kazánház

Az Idősek Otthona központi fűtését és központi használati meleg víz ellátását a kazánházba telepített berendezések biztosítják.

Hőtermelésre 4 db Viessmann gyártmányú, Vitoplex 100 típusú, 130 kW névleges teljesítményű gázkazán került beépítésre. A kazánok egy-egy motoros pillangószelepen keresztül csatlakoznak a közös előremenő vezetékre.

A kazánházban két db időjárás követő keringtető-szabályozó blokkot alakítottak ki. A két körben a fűtővíz keringtetését Grundfos gyártmányú, UPE 32-120F és UPE 40-120F típusú szivattyú biztosítja. A szabályozás beavatkozó eleme Viessmann gyártmányú motoros csap.

A kazánkör és a fűtési hálózat nyomástartására 4 db 35 literes és 1 db 80 literes változó nyomású zárt táglulási tartályt építettek be.

A használati meleg víz ellátását 2 db 1000 literes Viessmann gyártmányú indirekt fűtésű tároló, a csőkígyókba jutó fűtővíz keringtetését Grundfos gyártmányú, UPS 32-55 típusú szivattyú biztosítja.

Központi fűtési hálózat

Az épületben szokványos kialakítású központi fűtési hálózatot alakítottak ki. A hőleadók acéllemez lapradiátorok, illetve a zuhanyzóknál csőregiszterek. A hőleadókba jutó víz a külső hőmérséklet alapján szabályozott, a helyiségek egyedi hőmérséklet szabályozását Danfoss gyártmányú termostatikus radiátorszelepek biztosítják.

Szellőzés

A belső terű helyiségekben és a fürdőszobákban egyedi kisventilátorokkal alakították ki a szellőzést. A ventilátorok a világítási kapcsolóról indulnak azonnal és a világítás lekapcsolása után késleltetéssel állnak le.

A főzőkonyha szellőztetését, az égéstermék elvezetés nélküli gázkészülékek füstgáz elvezetését gépi szellőztetés biztosítja.

Vízellátás-csatornázás

Az épületben megszokott berendezésekből felépített szokásos kialakítású vízellátási és szennyvíz elvezetési hálózatot alakítottak ki, szokásos berendezési tárgyakkal.

Hiányosságok

Az épület gépészeti rendszereinek hiányosságai, hibái:

Kazánház

A két melegvíztároló bekötéseibe épített szakaszoló gömbcsapok nagy része tömörtelen, környezetükben vízkő nyomok és korróziós károsodások figyelhetők meg. A további károsodás elkerülése végett szükséges a szakaszoló szerelvények cseréje.

A kazánházból kilépő használati meleg víz alapvezetékek elzáró szerelvényei tömörtelenek, környezetükben vízkő nyomok és korróziós károsodások figyelhetők meg. A további károsodás elkerülése végett szükséges az elzáró szerelvények cseréje.

A kazánházban kiépítésre került az EPH hálózat, melybe bekötötték a kazánház csővezetékét is. A csőbilincseket a festett csővezetésekre helyezték el, így az EPH hatásossága megkérdőjelezhető. A bilincseket fémes kapcsolattal kell a csővezetésekre rögzíteni, ezért a mázolást a bilincsek alól el kell távolítani.

Az 1. sz. kazánon található motoros pillangószelep meghibásodott, így a nem üzemelő kazánon is átáramlik a fűtővíz. A megfelelő és gazdaságos üzemeltetéshez szükség van működő motoros elzáróra.

A kazánházi csővezetékek magas pontjainak légtelenítését automata légtelenítő szelepek biztosítják. A légtelenítők azonban már nem tömörök, a szelepek alatt folyás és korróziós nyomok láthatóak. Szükséges a 8 db automatalégtelenítő cseréje. Célszerű a szelepek szakaszolására egy-egy gömbcsapot is beépíteni.

Szellőzés

Az épület belső terű helyiségeiben nagy számú elszívó ventilátor üzemel. A felmérés időpontjában több nem üzemelt. Tekintettel arra, hogy a ventilátorok a zuhanyzók és WC-k szellőzését biztosítják, működőképességük elengedhetetlen.

Az alábbi helyiségekben hibás (nagyon sokára indul el) a szellőző ventilátor:

Földszint: 014, 018, 019, 025, 026, 028, 029, 030, 034, 041, 050, 051.

I. emelet: 110, 111, 112, 117, 118, 121, 134.

II. emelet: 211.

Központi fűtési hálózat

Az épület radiátorairól több helyen már hiányzik a radiátor termosztátfej. A helyiségek egyedi hőmérséklet szabályozhatóságának biztosítása miatt szükséges a termofejek pótlása.

Az alábbi helyiségekben hiányzik a termofej:

Földszint: udvari folyosó, rövid folyosó, hosszú folyosó, 003, 050,

I. emelet: 130,

II. emelet: 214, 227.

Vizellátás - csatornázás

Az intézménybe két mosdó repedt, cseréje szükséges.

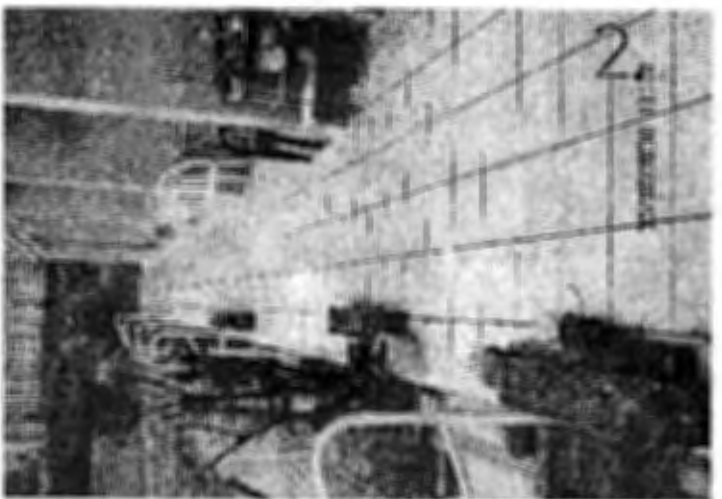
7.2. Építésügyi szakértői vizsgálat

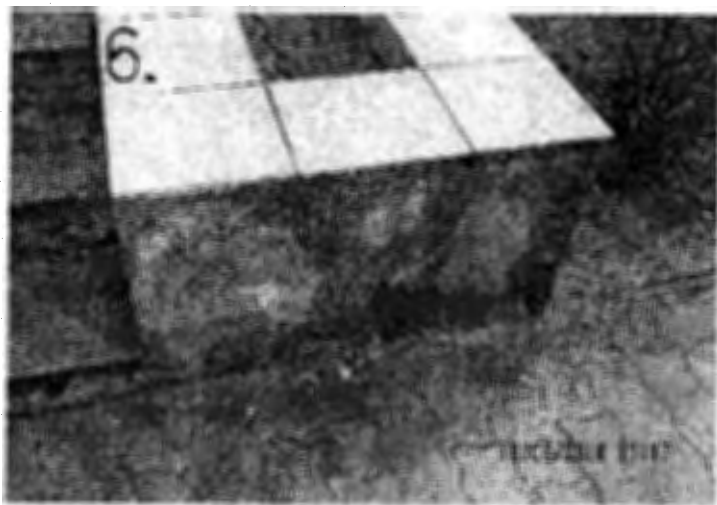
Az Építésügyi Szakértő a vizsgálat során számos építési hibát talált az épületen. A hibák és hiányosságok közül a javítások sürgőssége elsősorban a balesetveszély megszüntetése miatt nem tűr halasztást, tekintettel az épületben lakó idős emberekre.

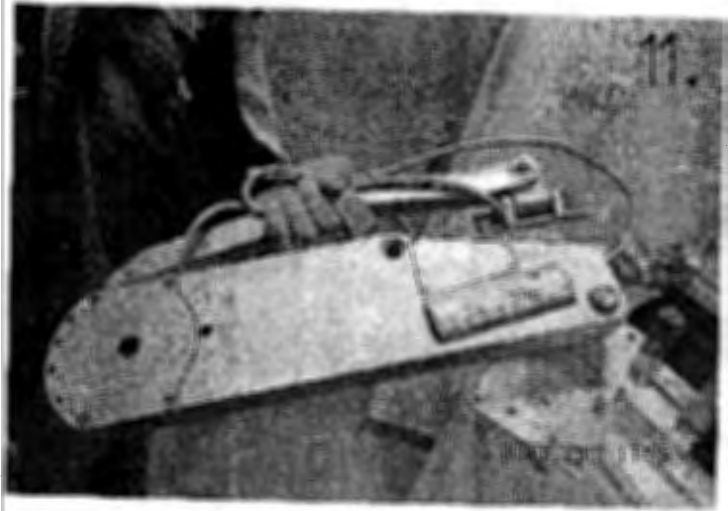
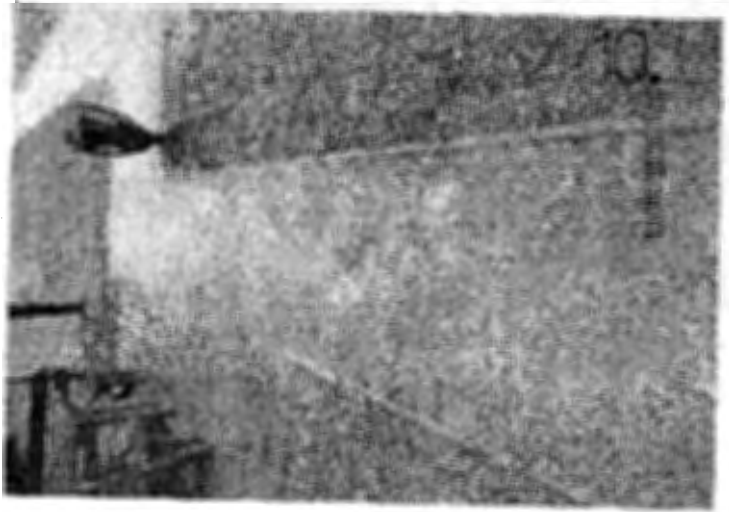
1. Körben az épület Terranova lábazata leválik, mállik, miután nem készült épület körüli járda, így a nedves földdel érintkeznek és állandóan ázik.
2. Hasonló a helyzet külső teraszoknál, ahol a homlokzat előtti rész állandóan ázik. Ez a téli időszakban felfagyásokhoz vezetett, a burkolat részben feljött, részben mozog, és miután a belső térrel azonos lapokat helyeztek el építéskor, rendkívül balesetveszélyesek, mert nagyon csúsznak!
3. A teraszoknál érthetetlen módon nem készült korlát csak a feljáró lépcsőnél, ez is nagy veszélyt jelent a mozgás és látáskorlátozott időseknél.
4. A tetőről lejövő csapadékvíz elvezetése nincs megoldva, miután a lefolyókat belevezették a földre, és nagy esőknél felbugyog a talajból a víz. Az egyik lefolyó tisztítónyílás tetejét le kellett venni, hogy azon távozzon az I. emeletig feltorlódott csapadékvíz, ami rendszeres volt jelentős esőnél. Természetesen ez tovább áztatja a teraszok külső részét.
5. A homlokzati kiugró párkánydíszítés nincs lebádogozva, ezért rávezeti a rájutó csapadékvizet a homlokzatra.
6. A külső teraszlépcső oldalfali kiemeléseinek lefedése rossz, mert a csempelap rávezeti a vizet az oldalfalra, így az állandóan ázik, amitől mállik le a Terranova burkolat.
7. A tető oldalsó lezárása nincs lefestve, a natúr lambéria rothad, és miután függőlegesen van elhelyezve, ezért rávezeti a vizet a homlokzatra, áztatva a vakolatot.
8. Az épület hátsó homlokzatának függőeresz csatornája mögé folyik a csapadékvíz, nem a csatornába, így az a homlokdeszkán lefolyik, alul kimosva a talajt. Ez télen hatalmas jégcsapokat okoz, ami veszélyes az alatti közlekedő emberekre.
9. A melléképület (mosoda, Idősek Klubja) előtti térbeton töredezett, kiálló részekkel teli, így balesetveszélyes az idős emberekre.
10. Az épület körül és az ingatlan külső részein lerakott Viacolor burkolat nagyon sok helyen megsüllyedt, megáll benne a csapadék, szintén balesetveszélyes.
11. *A belső hiányosságok a következők:*
 - a tetőtéri fűtés strang elzárói be vannak falazva, így nem lehet szakaszolni esetleges hibajavítás esetén, csak az egész rendszer lezárásával,
 - a tetőtéri folyosók szellőzését nem oldották meg, beépítésre csak a füstelvezető Velux ablakok kerültek, amelyek csak füst- és tűzjelzés esetén nyílnak. Jelenleg nincs a felső szintnek (Időskorúak Gondozóházának) szellőztetése. Ez rendkívül nagy probléma, különösen nyáron, amikor nagyon nagy a meleg.

A szakértő a hiányosságok, hibák kijavítását az alábbiak szerint javasolja:

1. Az épület körül szilárd (beton) járdát kell készíteni kifelé 2%-os lejtéssel, hogy a csapadék ne érje a lábazatot és utána újra kell felhordani a Terranova anyagot.
 2. A teraszokon cserélni kell a burkolatot csúszásmentesre, a széleken cseppentő szegélyt kell beépíteni, hogy a csapadék ne folyjék rá a lábazatra.
 3. A teraszokra korlátot kell elhelyezni a lakók biztonsága érdekében.
 4. A csapadékvizet a talaj felszínére kell kivezetni min. 3-4 m-re a homlokzattól.
 5. A kiugró homlokzati részeket le kell bádogni, megfelelő vízzel kell ellátni, hogy a víz ne a homlokzatra folyjon.
 6. A teraszlépcső oldalfali lefedéseit szintén vízorros bádogszegéllyel kell ellátni és újra burkolni.
 7. Az ereszek oldal lezárását bontani kell, újra burkolni, alul vízcseppentő szegélyt berakni, hogy ne a homlokzatot áztassa.
 8. A tető utolsó cserepeit fel kell szedni és a lécz alá kezdő cseppentő lemezt kell a csatorna közepéig benyújtani, hogy a csapadék biztosan belejusson. A csatornák lejtését újra kell vizsgálni.
 9. A térbetont újra kell betonozni, cementsimítással.
 10. A Viacolor burkolatot fel kell szedni, kiegyenlíteni a mélyedéseket kétszer rostált sóderrel, és újra elhelyezni.
 11. A strangelzárókat ki kell szabadítani, dobozba helyezni, hogy azok kezelhetőek legyenek.
 12. A tetőtéri természetes szellőztetést meg kell oldani.
- A javasolt javítások és hiányosságok megszüntetése rendkívül sürgős, mert az idős emberek biztonságát veszélyeztetik, és számos balesetveszély áll fenn.







Budapest, 2016. április 7.

A Kőbányai Szivárvány Nonprofit Kft. Felügyelőbizottságának

33/2016. (IV.11.) határozata

A Kőbányai Szivárvány Nonprofit Kft. ügyvezető 2015. évi prémiumfeladat teljesítésének elfogadásáról

A Felügyelőbizottság a Kőbányai Szivárvány Nonprofit Kft. ügyvezetőjének 2015. évi prémiumfeladat teljesítését megtárgyalta, elfogadja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Budapest, 2016. április 11.

.....

Dr. Rajháthy Beatrix
FB elnök