

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Főosztály**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai  
Önkormányzat Képviselő-testület ülése

17/784/38/2010.

2010 DEC 16

Budapest, .....

**Tárgy:** Tájékoztató az orvosi rendelők műszaki és orvos-szakmai felülvizsgálatáról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Polgármesteri Hivatal vezetői értekezletén még 2009. év végén az a döntés született, hogy a Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő orvosi rendelők műszaki, szakmai felülvizsgálatára vonatkozóan készüljön felmérés, szakértői vélemény. A Képviselő-testület 2010. január 21-én tárgyalta az orvosi rendelők műszaki, szakmai felülvizsgálatához szükséges forrás biztosításával kapcsolatban, ahol az alábbi döntés született:

**52/2010. (I. 21.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata**  
(20 igen, 3 ellenszavazattal, 2 tartózkodással)

„Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az orvosi rendelők műszaki, jogszabályi, szakmai előírások és a szolgáltatások megfelelőségének, a működés gazdaságosságának figyelembevételével – az alábbi orvosi rendelők tekintetében – készíttessen szakvéleményt, 5-éves felújítási ütemezéssel, melyre **5 millió Ft-ot biztosít a 2010. évi költségvetésében:**

- 1105 Gergely u. 26. felnőtt háziorvosi rendelő
- 1106 Hárslevelű u. 19. felnőtt, gyermek háziorvosi rendelő
- 1106 Kerepesi út 67. felnőtt, gyermek háziorvosi rendelő
- 1101 Kőbányai út 47. gyermek fogászat
- 1101 MÁV telep 39. (Hungária krt. 1-3.) felnőtt háziorvosi rendelő
- 1101 Pongrác út 19. felnőtt háziorvosi rendelő
- 1101 Salgótarjáni út 47. gyermekorvosi rendelő
- 1108 Újhegyi sétány 13-15. felnőtt, gyermek háziorvosi rendelő, gyermek fogászat
- 1107 Üllői út 128. felnőtt háziorvosi rendelő
- 1107 Üllői út 136. gyermekorvosi rendelő
- 1105 Zsivaj u. 2. felnőtt, gyermek háziorvosi rendelő”

A testületi és bizottsági döntések alapján pályázatot hirdettünk a feladat elvégzésére. A pályázati kiírás alapján a szakértő feladata volt az orvosi rendelők vonatkozó műszaki-, orvosi jogszabályi-, szakmai előírások megfelelőségének vizsgálata, továbbá szakvélemény készítése és javaslat tétel arra vonatkozóan, hogy milyen módon tehetők a szolgáltatások megfelelővé. Ezen felül – szakmai alapon - 5 éves felújítási ütemterv készítése a rendelők közötti sorrend felállításával.

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság döntött a pályázat eredményéről, az alábbi határozatában:

**502/2010. (VI. 16.) sz. Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság határozata**

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság a „Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő orvosi rendelők műszaki, szakmai felülvizsgálatának elvégzése” tárgyban kiírt pályázat nyertesének a Reorg-Consult Kft-t (2400 Dunaújváros, Petőfi S. u. 63.) hirdeti ki.

A Bizottság egyben felkéri a polgármestert a vállalkozási szerződés megkötésére bruttó 4.812.500 Ft vállalási összeggel és 2010. szeptember 30. teljesítési határidővel.

A vállalkozási szerződést megkötöttük, a szakértői jelentés határidő előtt elkészült, amelyet mellékelten csatolunk az előterjesztéshez.

**A szakértői jelentés készítésének módszere és fontosabb megállapításai:**

A szakértői jelentésben az Önkormányzat és a Reorg-Consult Kft. között kötött vállalkozási szerződésnek megfelelően 11 rendelőintézet műszaki felmérése, alaprajza, felújítására adott javaslatok és orvosszakmai-felülvizsgálata szerepelt, valamint egy 5 éves terv, a rendelők felújításáról, a tevékenységek és a rendelők prioritásának meghatározásával.

A szakértői jelentés fő megállapításaiból kiderült, hogy a rendelőintézetek igen elhanyagolt állapotban vannak, a festés-mázolás általában 10-15 éve történt utoljára, a falburkolatok sok esetben hiányosak és életveszélyesek, ami a higiéniát is veszélyezteti. A gépészeti berendezések, a vizesblokkok, az elektromos- és a fűtőberendezések szinte minden esetben elavultak karbantartásuk pedig nem megoldott. A hőszigetelés a legtöbb épületben rossz, ablakcsere csak néhány helyen történt, és ez sem teljes körűen.

Egy másik szinte általánosan jellemző problémakör a zsúfoltság, ami a kiselejtezésre váró eszközök és lomok felhalmozásából, valamint az elhunyt betegek kartonjainak tárolási kötelezettségéből ered.

Az épületek akadálymentesítésére kezdeményezések történtek, ami az épület megközelíthetőségét illeti, azonban a rendelőintézetek belső tere nem akadálymentes.

Az épületek biztonsági védelme sem kielégítő, így a betörések ellen sok helyen szinte semmi nem véd.

A helyhiány megoldásaként az elhunyt betegek kartonjainak központi raktározását, egy minden eszközre kiterjedő selejtezés végrehajtását, valamint az egy rendelőben két orvos rendel elv bevezetését javasolta a jelentés.

A szakértői jelentés tartalmaz egy karbantartási ütemtervet, melyben a prioritási sorrend a következő:

1. baleset elhárítás,
2. vagyonvédelemmel kapcsolatos karbantartás,
3. felújításhoz kapcsolódó festés-mázolás.

Készült egy felújítási ütemterv is, melyben a prioritási sorrend:

1. a javasolt épület átalakítási tevékenység elvégzése,
2. kapcsolódó energetikai átalakítás,

3. vizesblokk felújítások,
4. akadálymentesítés.

Az elkészült szakértői jelentéssel kapcsolatban Főosztályunk 2010. november 12-én egyeztető megbeszélést hívott össze, amelyen részt vett a területet felügyelő két alpolgármester, a Szociális, a Kerületfejlesztési és Gazdasági Bizottságok elnökei, a Szociális Főosztály vezetője, az Egészségügyi Szolgálat igazgatója, valamint a Reorg-Consult képviselői. A megbeszélésen továbblépési javaslatok fogalmazódtak meg. Főosztályunk fontosnak tartja, hogy ezen javaslatok mentén határozati döntések szülessenek, amelyek alapján kialakíthatóvá válna a rendelők fejlesztési terve.

Az egyeztető megbeszélésen az egy orvos egy rendelő elv merült fel. Továbbá felmerült az is, hogy a MÁV telepi rendelőt meg kellene szüntetni és a Zsivaj utcai rendelő épületét is más célra kellene inkább használni. Többen is szükségesnek tartották, hogy az elkészült felmérés készüljön el az Endre u. 10. szám alatti Egészségügyi Szolgálat ingatlanára. A szakvélemény a Kerepesi úti orvosi rendelőt jelenlegi formájában alkalmatlannak minősítette és arra a következtetésre jutott, hogy a váz meghagyásával teljesen újjá kellene építeni. Szükséges a szakértői anyag figyelembe vételével dönteni az egyes rendelők sorsáról, azok esetleges megszüntetéséről, illetve új rendelők építéséről az ágazati koncepciók, a készülő szociális térkép és a már elkészült vagy készülő városfejlesztési tervek figyelembe vételével. Ezekben a kérdésekben az Önkormányzatnak szakmai és politikai döntéseket kell hoznia.

Az orvosi rendelők felújítása, építése céljára elérhető pályázatokon való részvételhez szükséges, hogy az egészségterv is elkészüljön.

A szakvélemény és a hatályos előírások alapján is szükséges, hogy az orvosi rendelők elmaradt festése megtörténjen, továbbá az életveszély elhárítási és a vagyoni védelmi feladatok elvégzésre kerüljenek 2011-ben. A rendelők érintésvédelmi vizsgálatai 2010. december 31-el lejárnak szükséges ezen vizsgálatok elvégzése, továbbá a selejtezések végrehajtása.

Korábban Dr. Fejér Tibor képviselő úr javasolta, hogy a Gergely u. 33. szám alatti eladó társasházi albetétet (303 m<sup>2</sup>) vásárolja meg az Önkormányzat a Gergely u. 26. szám alatti rendelők kiváltása (ahol 4 háziorvos dolgozik) vagy más intézmény elhelyezése érdekében. A képviselő-testület 1977/2010 (VIII.26.) számú döntése alapján az ingatlant megtekintettük az Egészségügyi Szolgálat orvos-igazgatójával és annak tulajdonosával. Az ingatlan tulajdonosa elmondta, hogy az ingatlant 60 Mft-os irányáron szeretné értékesíteni. Az albetét területe 303 m<sup>2</sup>, amelyhez még a tetőtéri kiépített rész és pince is tartozik, amely kb. 300 m<sup>2</sup>. A tetőri rész korábban iroda céljára lett kialakítva, az albetétben központi fűtés van, a víz és csatorna ellátás megoldott az elektromos hálózat is felújított. A földszinti rész korábbi fa földeme kicserélésre került.

Az Egészségügyi szolgálat igazgatójának tájékoztatása szerint 1996-1997-ben ugyanez a helyiség a Gergely u. 26. szám alatti orvosi rendelő kiváltása érdekében már vizsgálatra került. Az akkori szakvélemény nem áll rendelkezésre, de akkor az építész véleménye szerint orvosi rendelő céljára nem felelt volna meg az épület. Időközben az orvosi rendelők kialakítására vonatkozó műszaki és szakmai előírások tovább szigorodtak. Megfelelő méretű, és természetes világítással és szellőzéssel ellátott orvosi szobák kialakítása esetén a beteg váróra csak egy keskeny kb. 1 méter széles ablak nélküli folyosó rész állna rendelkezésre. A főfalak elhelyezkedése nem teszi lehetővé az orvosi rendelők UNIÓS előírásoknak megfelelő

kialakítását. A pince rész rendelőnek nem hasznosítható, az emeleti részen csak lift kialakítása mellett lehetne egészségügyi célra használni, de itt a szobák és a váró helyiség elhelyezése problémás.

A képviselő-testületet tájékoztattuk fentiekről, ahol az alábbi döntése született:

**2050/2010. (IX. 16.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata**

„Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. ker., Gergely u. 33. szám alatti, 41725/A/1 hrsz.-ú eladó ingatlan orvosi rendelő céljára történő megvásárlásának tárgyában az orvosi rendelők teljes körű felmérését követően kíván döntést hozni.”

Az orvosi rendelőkről készült tanulmány a Gergely u. 26. szám alatti épület állagát közepesnek minősítette, ami folyamatos karbantartást igényel, de nem javasolta megszüntetni. A Gergely u. 33. szám alatti ingatlant irodai használat céljára lehetne esetleg megvásárolni, de a vételár és az átépítés költsége magas.

A Gazdasági és Népjóléti Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, a bizottságok döntéseit azok elnökei a testületi ülésen szóban ismertetik.

A leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat szíveskedjenek elfogadni.

**Határozati javaslatok:**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az orvosi rendelőkre készített szakértői anyag kiegészítéseként (az elkészült tanulmány szerint) készíttesse el a Budapest X. Endre u. 10. szám alatti, 38980 hrsz.-ú ingatlan teljes felmérését. A Képviselő-testület a működési célú általános tartalék keretéből a feladat elvégzésére felszabadít 600.000 Ft-ot.

<u>Határidő:</u>	2011. február 28.
<u>Felelős:</u>	Kovács Róbert polgármester
<u>Végrehajtásért felelős:</u>	dr. Neszteli István jegyző
<u>Végrehajtás előkészítéséért felelős:</u>	Szarvasi Ákos főosztályvezető

2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri az Egészségügyi szolgálat vezetőjét, hogy az orvosi rendelőkről készített tanulmányban javaslatként szereplő selejteztést végeztesse el.

<u>Határidő:</u>	2011. március 31.
<u>Felelős:</u>	Kovács Róbert polgármester
<u>Végrehajtásért felelős:</u>	dr. Neszteli István jegyző
<u>Végrehajtás előkészítéséért felelős:</u>	dr. Molnár Andor igazgató

3. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az orvosi rendelőkben elmaradt érintésvédelmi vizsgálatokat, az elmaradt életveszély-elhárítási és vagyonvédelmi intézkedéseket, valamint a tisztasági festéseket végeztesse el. Egyben kéri, hogy ezen munkák elvégzéséhez szükséges költségek a 2011-es költségvetésben kerüljenek betervezésre minden rendelőre vonatkozóan.

Határidő: 2011. január 31.  
Felelős: Kovács Róbert polgármester  
Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző  
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Szarvasi Ákos főosztályvezető  
Bajtek Mihályné főosztályvezető  
dr. Molnár Andor igazgató

4. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy vizsgálta meg, hogy az elhunyt betegek kartonjai számára, hol lehet végleges tároló helyet kialakítani.

Határidő: 2011. március 1.  
Felelős: Kovács Róbert polgármester  
Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző  
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Szarvasi Ákos főosztályvezető  
dr. Molnár Andor igazgató

5. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy vizsgálta meg a kerület biztonságos ellátása érdekében hány darab és milyen alapterületű orvosi rendelőre van szükség – az egy rendelő egy orvos elvet alapul véve – és készíttesse elő döntésre, hogy a most meglévő rendelőintézetek közül melyeket kívánja megtartani és felújítani, és melyeket kiváltani, illetve hol kíván új rendelőt kialakítani. A vizsgálat tartalmazza a rendelők üzemeltetési költségeit is.

Határidő: 2011. március 31.  
Felelős: Kovács Róbert polgármester  
Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző  
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Szarvasi Ákos főosztályvezető  
Ehrenberger Krisztina főosztályvezető  
dr. Molnár Andor igazgató

6. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy 2011-ben a Városfejlesztési tervekkel összhangban készíttesse el az egészségügy Ágazati Fejlesztési Tervét, az Egészségtervet, mely a későbbi külső forrásbevonások alapját képezi.

Határidő: 2011. december 10.  
Felelős: Kovács Róbert polgármester  
Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző  
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Ehrenberger Krisztina főosztályvezető  
dr. Molnár Andor igazgató

7. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete nem kívánja megvásárolni a Budapest, X. ker. Gergely u. 33. szám alatti, 41725/A /1 hrsz.-ú ingatlant orvosi rendelő céljára.

Budapest, 2010. december 3.

  
Szarvasi Ákos  
főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta:



Dr. Neszteli István  
jegyző

  
V. k. k.

Emlékeztető az orvosi rendelők felülvizsgálatával kapcsolatban 2010. november 12-én tartott egyeztető megbeszélésről

**Csornai Károly (Intézménygazdálkodási osztályvezető):** köszöntötte a megjelenteket, majd elmondta, hogy a képviselő-testület döntése alapján készült el a szakértői vélemény, amelyet a REORG-Consult Kft. készített.

**Antal Ferenc (REORG-CONSULT Kft. ügyvezető):** a szakértői anyag készítésével kapcsolatban általános tájékoztatót adott, kiemelte azt, hogy két fő irányelv alapján haladtak az anyag készítésekor. Az első az, hogy a jogszabályi kötelezettségeknek való megfelelést vizsgálták, a második irányelv az volt, hogy bizonyos szervezési intézkedések megtételével a rendelők komfortérzete javítható legyen a működési költségek csökkentésével együtt. Ezért javaslatokat tettek a központi kartontárolásra, a használaton kívüli eszközök, gépek selejtezésére. A rendelők karbantartásához, felújításához különböző pályázatok hazai és uniós forrásokból, pl. Széchenyi terv lehet pénzt szerezni.

**Szontagh Miklós (REORG-CONSULT Kft. gazdasági igazgató):** Kiemelte, hogy a szakvélemény egyrésztől műszaki oldalról felmérést és értékelést tartalmaz, másrésztől orvosi szempontok alapján is minősíti a rendelőket. A szakmai felmérés során videó felvétel készült a dolgozókkal történő beszélgetésekről. A rendelők minősítése az ÁNTSZ engedélyezési eljárásának figyelembevétele szerint készült. Az anyag elkészítése előtt alapelveként fogadták el – gazdaságossági szempontok szerint – azt, hogy egy rendelőben két orvos rendeljen, mert így biztosítható a rendelő egész napos kihasználása. Az ideális betegszámnak 1500 főt fogadták el egy körzetnél. Annak eldöntéséhez, hogy hány orvos rendeljen egy rendelőben érdemes megnézni a szakértői anyag 19. oldalát, ahol van egy SWOT analízis, ebből látható, hogy több az előnye annak, ha két orvos van egy rendelőben. Így a fajlagos költségek csökkennének, és a felszabadulnának helyiségek, amelyek más célra használhatók pl. beteg vetkőző, ami sok helyen nincs. Politikai döntést kell hozni, hogy az Önkormányzat fizeti-e a fűtést és a közüzemi díjakat.

**Weeber Tibor (alpolgármester):** Elmondta, hogy a MÁV telepi rendelőt nem kellett volna felmérni mert azt megakarják szüntetni (Megjegyezzük, hogy Képviselő-testület fogadta el címenként azt, hogy melyik rendelőt kell felmérni, és MÁV telepi szerepel a testületi döntésben). A Zsivaj u. 2. rendelőnél közös légtér van a felnőtt és a gyerekrendelők között, nincs kiszellőzés, ez nem szerepel az anyagban. Sok rendelőben sok felesleges dolog van, ezt az állapotot meg kell szüntetni.

**Szabóné Gerzson Sarolta (Népjeléti Bizottság elnöke):** Elmondta, hogy nem ért egyet az egy rendelő két orvos alapelvvel, jobbnak tartja azt, hogy ahol ez megoldható ott egy orvos egy rendelő legyen, jobb az, ha az orvosnak külön rendelője van. Sok esetben az orvos még a rendelési idő végén marad, írja a kartonokat, menti az adatokat. A rendelőket is fertőtleníteni kell a rendelés után és ez is úgy oldható meg jobban, ha nem kezdődik ugyanott egy másik orvosi rendelése. Egyetért azzal, hogy központi kartontároló helyiség legyen kialakítva, ami egy vagy két helyen legyen a kerületben. A Pongrác út 19. szám alatti rendelőnél az van írva az anyagban, lehetne itt raktár? A Zsivaj u. 2. felújítását két részben kellene végezni az anyag

szerint, de ezt egyben lenne jó megcsinálni. A Kerepesi út 67. szám alatti rendelőt bontani kell. A rendelők akadálymentesítése nagy feladat, ezt előre kellene venni. Törekedni kell arra, hogy a rendelőkben vagy a közelben legyen gyógyszertár.

**Marksteinné Molnár Julianna (Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke):** Az anyag egy pillanatfelvételt rögzít, a betegek felé kellene fókuszálni, nem mindegy milyen a betegek közérzete, ez nincs vizsgálva az anyagban. Az Üllői úti rendelő zajos, két sörös rekesz odébb tolása között tudja meghallgatni a beteget az orvos. Ahol új lakótelep van, ott legyen rendelő, a beteg gyereket ne kelljen messzire vinni. A rendelőkben lévő WC-ék állapota katasztrofális. Előbb a stratégiai döntéseket kell meghozni, utána lehet a felújításokról dönteni. Miért vezetik papíron és gépen is a kartonokat? *(Megjegyezzük:rendelet szerint még kötelező a papír karton vezetése is).* A Zsivaj u. 2. rendelő tragikus állapotú, el kellene különíteni a gyerek és a felnőtt rendelőt, meg kellene szüntetni. A rendelők fenntartási költségével kapcsolatban az van az anyagban, hogy mindegyik orvos fizesse az általa használtat, de ez nem jó, mert nem az orvos választotta a rendelőt, ezért eddig is egyforma arányban fizették.

**Dr. Molnár Andor (Kőbányai Egészségügyi Szolgálat orvos-igazgatója):** Örül, hogy ez az anyag elkészült, precíz munka, eddig még alaprajzaik sem voltak a rendelőkre, most így nagyon jó alaprajzok állnak rendelkezésre. 2004-ig a Kerepesi út 67. szám alatti orvosi rendelő pincéjébe vitték a megszüntetett és elhalt betegek kartonjait, ott történt a központi tárolás. A rendeletek szerint 50 évig kell megőrizni a kartonokat. A pincében 400 m<sup>2</sup> terület rendelkezésre állna, ha lenne világítás, salgó polc és aljzat beton. Az utóbbi években nem volt selejtezés a rendelőknél, amíg a GAMESZ-hez tartoztak. Az elmúlt öt évben nem volt felújítás, pedig minden évben az Egészségügyi Szolgálat leadta az igényt. A szobaleltárak idén elkészültek, tudnak selejtezni. A Zsivaj utcai rendelőnél plexi falat kellene felszerelni, nehogy valamelyik felmászó gyerek leessen, de nincs rá pénz. Az érintésvédelmi vizsgálatok év végén lejárnak, de ezekre sincs pénz. Az egy orvos egy rendelő elvvel ért egyet, a négy szemközti orvos-beteg találkozás nem oldható meg sok helyen, de ha csak egy orvos rendel, akkor az asszisztensét ki tudja küldeni. A Salgótarjáni út 47. szám alatti rendelő felújítása már évek óta húzódik. A „szemünk fénye” programból is kimaradtak a rendelők, érthetetlen okból. 2010-től a fogorvosoknál lévő sterilizálókat nem lehet használni, autoklávokat kell venni, amelyek darabja 1,2 Mft, erre is fog kelleni pénz. Egészségügyi tervet kell készíteni a pályázatokhoz.

**Mozsár Ágnes (Főépítész):** Kérdezi, hogy a lakóterület fejlesztések szemszögéből is vizsgálva lettek-e a rendelőket? Ezzel is bővíteni kellene az anyagot.

**Novozánszky Lídia (egészségügyi szakreferens):** Jelenleg készül egy szociális térkép. A Zsivaj utcai rendelőnél pár év múlva kevés lesz a gyerek, kevesebb gyermekorvosra lesz szükség, mert az OEP nem fogja finanszírozni, ha 600 gyermek alá esik a létszám. Az Endre u. 10. szám alatti ingatlan miért nem lett felmérve? *(Megjegyzés: az orvosi rendelőkre vonatkozóan készült a szakértői anyag. Az Endre u. 10. szám alatt az Egészségügyi Szolgálat és az ÁNTSZ irodái található, házi orvos nem rendel ebben az ingatlanban, ezért ezt nem javasoltuk felmérni. A bizottsági és testületi előterjesztések tárgyalása során nem jelezte senki, hogy ez is kerüljön felmérésre.)* A kerületi praxisok rezsi költségét a kerület átvállalja,



nem az OEP fizeti. A szakértői anyagban a kötelezően ellátandó számot adták meg, nem a kártyaszámot, 1200-1500 között van az ideális létszám praxisonként. Több felnőtt orvosra lenne szükség, az orvosok átlag életkora elég magas.

**Szontagh Miklós (REORG-CONSULT Kft. gazdasági igazgató):** Annak eldöntéséhez, hogy hány orvos rendeljen egy rendelőben érdemes megnézni a szakértői anyag 19. oldalát, ahol van egy SWOT analízis, ebből látható, hogy több az előnye annak, ha két orvos van egy rendelőben. Így a fajlagos költségek csökkennének, és felszabadulnának helyiségek, amelyek más célra használhatók pl. beteg vetkőző, ami sok helyen nincs. Politikai döntést kell hozni, hogy az Önkormányzat fizeti-e a fűtést és a közüzemi díjakat.

**Antal Ferenc (REORG-CONSULT Kft. ügyvezető):** Az elmúlt 1,5 órában a Zsivaj utcai rendelővel kapcsolatban három elképzelés is elhangzott, előbb a stratégiát kellene kialakítani és azt követően újra átvizsgálni a szociális térkép és a városfejlesztési szempontok figyelembe vételével.

**Agócs Zsolt (Gazdasági Bizottság elnöke):** Az utóbbi négy évben sokszor hallotta azt, hogy mindent most kell megcsinálni, vajon mit csináltak az előző 12 évben? Pl. a Hárslevelű utcai rendelőnél az ablakcsere 1,2 MFt-ba került, hogy csúszhattak eddig az árak? A felelősöket állapítsa meg egy bizottság! Köszöni a készítőknak az anyagot. A mozgáskorlátozottak akadálymentes bejutása és közlekedése érdekében lépni kellene, erre törvények is kötelezik az Önkormányzatot. Korszerű energia megoldásokat is alkalmazni kellene. Külső forrásokat fel kell kutatni, nem indultunk ilyen pályázaton egyszer se az elmúlt években.

**Szabóné Gerzson Sarolta (Népjóléti Bizottság elnöke):** A településfejlesztés irányába is hozzá kell kapcsolni a dolgokat. Az azonnali hibaelhárítást igénylő munkákat el kell végezni. Egy orvos egy rendelő legyen, ahol megoldható. Délután álljon üresen a rendelő, mert addig is fertőtleníteni, takarítani kell. Új rendelőt is kellene építeni. Kérdezi, hogy mi van Gergely u. 33. szám alatti ingatlan megvizsgálásával, ami felmerült rendelőnek. Az Endre u. felmérése is történjen meg. A Gergely utca 26-ból a Zsivaj utcába át lehetne helyezni egy rendelőt, de ennek nem örülnének az orvosok.

**Mozsár Ágnes (Főépítész):** A rezszi és a fenntartási költségeket is vizsgálni kellene.

**Marksteinné Molnár Julianna (Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke):** Ezeket már elemezték, a régi építésű helyiségeknél esély sincs a csökkentésre, csak horribilis összegek árán. A Salgótarjáni út 47. szám alatti rendelő felújítását mindig szorgalmazta, de még nem sikerült.

**Weeber Tibor (alpolgármester):** Az Endre utcát is fel kellene mérni, hogy legyen alaprajz is. El kell dönteni mi az ami marad, mit kellene megszüntetni, felújítani. Átmenetileg akár valahol meg kellene oldani a kartonok tárolását. El kell készíteni a leltárakat, lomtalanítást,

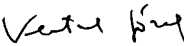
selejtezést. Előre kell venni az életveszélyes dolgokat, a vagyonvédelmet, fel kell tární pályázatokat, elindulni a festésekkel.

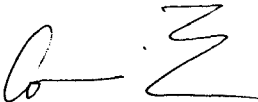
**Dr. Pap Sándor (alpolgármester):** Nincsenek koncepciók itt Kőbányán, a különböző ágazati koncepciókat ki kell dolgozni, még a ciklus elején el kell ezt készíteni. Köszöni az elvégzett munkát, a szakértői anyag elkészítését. A Kerepesi úti rendelőt ki kell váltani, figyelembe kell venni az üzemeltetési költségeket is. A beruházások tervezésénél is figyelembe kell venni ezt a szakértői jelentést.

**Csornai Károly (Intézménygazdálkodási osztályvezető):** Tájékoztatta a jelenlévőket arról, hogy a Gazdasági és a Népjóléti Bizottságok, valamint a Képviselő-testület elé is beterjesztésre kerül az anyag a rendelőkkal kapcsolatban.

Budapest, 2010. november 15.

Az emlékeztetőt készítette:

  
Ventzl József

  
Csornai Károly

## Tájékoztató a Gergely u. 33. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségről

A Népjóléti bizottság 2010. november 30-án tartott ülésén, Szabóné Gerzson Sarolta elnök asszony kérte, hogy a bizottság minden tagjának küldjünk a Gergely u. 33. szám alatti ingatlanról tájékoztató anyagot. Az ingatlannal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk:

Dr. Fejér Tibor képviselő úr – még 2010 júliusában – képviselői indítványt nyújtott be, amelyben azt javasolta, hogy a Gergely u. 33. szám alatti eladó épületet célszerű lenne megvizsgálni, hogy alkalmas-e orvosi rendelőnek. A Gergely utca 2/b. szám alatti orvosi rendelőt – amely véleménye szerint nem felel meg egy orvosi rendelővel szemben támasztott elvárásoknak – lehetne áthelyezni ebbe az épületbe, illetve még más egészségügyi intézmény is elférne benne pl. az Egészségügyi Szolgálat és az ÁNTSZ.

A Gergely u. 33. szám alatti ingatlan helyrajzi száma: 41725/A, területe: 1134 m<sup>2</sup>. Az ingatlanon két épület található, amely 7 albetétes társasház. Az albetétek közül 1 helyiség albetét (303 m<sup>2</sup>) elidegenítésre került 1998 májusában a Duex Parts Kft. részére, 6 lakás albetét pedig önkormányzati tulajdonban van (1 komfortos 68 m<sup>2</sup>-es lakás és 5 komfort nélküli lakás amelyek alapterületei: 30, 26, 31, 41 és 19 m<sup>2</sup>, összesen: 215 m<sup>2</sup>). Időközben a helyiség albetét tulajdonosa eladta az albetétet a Davos Invest Kft. részére.

Az önkormányzat tulajdoni hányada a teljes ingatlanon 4151/10000 (42%), a Davos Invest Kft. tulajdoni hányada 5849/10000 (58%). A Davos Invest Kft. elkívánja adni a tulajdonában lévő albetétet, amit az épület falán látható eladó táblán hirdet. A képviselői indítvány erre az albetétre vonatkozik.

A Képviselő-testület a 2010. augusztus 26-ai ülésén az alábbi határozatot hozta a képviselői indítvánnyal kapcsolatban:

### **1977/2010. (VIII. 26.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata**

(22 igen szavazattal, 2 tartózkodással)

„Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy vizsgálta meg a Budapest X., Gergely utca 33. (Gergely u. – Kerecseny utca sarok) szám alatt lévő, jelenleg eladó ingatlan orvosi rendelővé és/vagy egyéb, közcélú hasznosításra való átalakításának lehetőségét. „

Fenti döntés alapján 2010. szeptember 1-jén megtekintettük az ingatlant az Egészségügyi Szolgálat orvos-igazgatójával és annak tulajdonosával. Az ingatlan tulajdonosa elmondta, hogy az ingatlant 60 MFt-os irányáron szeretné értékesíteni. Az albetét területe 303 m<sup>2</sup>, amelyhez még a tetőtéri kiépített rész és egy kis alapterületű pince is tartozik, a tetőtér és a pince területe összesen kb. 300 m<sup>2</sup>. A tetőri rész korábban iroda céljára lett kialakítva, az albetétben központi fűtés van, a víz- és csatorna ellátás megoldott az elektromos hálózat is felújított. A földszinti rész korábbi fa födeme kicserélésre került.

Az Egészségügyi szolgálat igazgatójának tájékoztatása szerint 1996-1997-ben ugyanez a helyiség a Gergely u. 26. szám alatti orvosi rendelő kiváltása érdekében már külső szakértő által vizsgálatra került. Az akkori szakvélemény nem áll rendelkezésre, de akkor az építész véleménye szerint orvosi rendelő céljára nem felelt volna meg az épület.

A Gergely utca 26. szám alatti rendelőben jelenleg 4 házi orvos dolgozik, új rendelő kialakítása esetén minden orvosnak külön helyiség biztosítása lenne célszerű, a hozzávaló szociális helyiségekkel és betegváróval együtt.

Időközben az orvosi rendelők kialakítására vonatkozó műszaki és szakmai előírások tovább szigorodtak (pl. orvos-beteg négy szemközti találkozás biztosítása).

A Gergely u. 33. szám alatti épületben megfelelő méretű, és természetes világítással és szellőzéssel ellátott orvosi szobák kialakítása esetén a beteg váróra csak egy keskeny kb. 1 méter széles ablak nélküli folyosó rész állna rendelkezésre. A főfalak elhelyezkedése nem teszi lehetővé az orvosi rendelők UNIÓS előírásoknak megfelelő kialakítását (a főfal az albetét közép vonalában húzódik, ami nem helyezhető át). A pince rész rendelőnek nem hasznosítható, az emeleti részen csak lift kialakítása mellett lehetne egészségügyi célra használni, de itt a szobák és a váró helyiség elhelyezése problémás a belmagasság, illetve a két oldalon alacsonyabb magasság miatt.

Dr. Molnár Andor az Egészségügyi Szolgálat orvos-igazgatójának véleménye szerint is orvosi rendelők kialakítására nem alkalmas az eladó ingatlan. Esetleg irodák céljára lehetne hasznosítani, de kérdéses, hogy a vételáron felül még mennyibe kerülne a felújítás, iroda célra történő átalakítás, figyelembe véve a többi albetét rossz műszaki állapotát, amelyek várhatóan bontásra kerülnek.

Fentiekről tájékoztattuk a Képviselő-testületet ahol az alábbi határozat született:

**2050/2010. (IX. 16.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata**

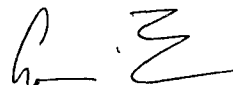
„Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. ker., Gergely u. 33. szám alatti, 41725/A/1 hrsz.-ú eladó ingatlan orvosi rendelő céljára történő megvásárlásának tárgyában az orvosi rendelők teljes körű felmérését követően kíván döntést hozni.”

Az orvosi rendelőkről készült tanulmány – amelyről a Népjóléti bizottság 2010. november 30-i ülésén tárgyalta – a Gergely u. 26. szám alatti épület állagát közepesnek minősítette, ami folyamatos karbantartást igényel, de nem javasolta megszüntetni.

Véleményünk szerint a Gergely u. 33. szám alatti ingatlant irodai használat céljára lehetne esetleg megvásárolni, de a vételár és az átépítés költsége magas lenne, ezért a Képviselő-testület 2010. december 16-i ülésére leadott orvosi rendelőkről szóló előterjesztésben nem javasoltuk az ingatlan megvásárlását.

Budapest, 2010. december 3.

Tisztelettel:

  
Csornai Károly  
osztályvezető

melléklete

Tájékoztató az orvosi rendelők  
műszaki és orvos-szakmai  
felülvizsgálatáról

Tájékoztató a Gergely u. 33. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségről

A Népjóléti bizottság 2010. november 30-án tartott ülésén, Szabóné Gerzson Sarolta elnök asszony kérte, hogy a bizottság minden tagjának küldjünk a Gergely u. 33. szám alatti ingatlanról tájékoztató anyagot. Az ingatlannal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk:

Dr. Fejér Tibor képviselő úr – még 2010 júliusában – képviselői indítványt nyújtott be, amelyben azt javasolta, hogy a Gergely u. 33. szám alatti eladó épületet célszerű lenne megvizsgálni, hogy alkalmas-e orvosi rendelőnek. A Gergely utca 2/b. szám alatti orvosi rendelőt – amely véleménye szerint nem felel meg egy orvosi rendelővel szemben támasztott elvárásoknak – lehetne áthelyezni ebbe az épületbe, illetve még más egészségügyi intézmény is elférne benne pl. az Egészségügyi Szolgálat és az ÁNTSZ.

A Gergely u. 33. szám alatti ingatlan helyrajzi száma: 41725/A, területe: 1134 m<sup>2</sup>. Az ingatlanon két épület található, amely 7 albetétes társasház. Az albetétek közül 1 helyiség albetét (303 m<sup>2</sup>) elidegenítésre került 1998 májusában a Duex Parts Kft. részére, 6 lakás albetét pedig önkormányzati tulajdonban van (1 komfortos 68 m<sup>2</sup>-es lakás és 5 komfort nélküli lakás amelyek alapterületei: 30, 26, 31, 41 és 19 m<sup>2</sup>, összesen: 215 m<sup>2</sup>). Időközben a helyiség albetét tulajdonosa eladta az albetétet a Davos Invest Kft. részére.

Az önkormányzat tulajdoni hányada a teljes ingatlanon 4151/10000 (42%), a Davos Invest Kft. tulajdoni hányada 5849/10000 (58%). A Davos Invest Kft. el kívánja adni a tulajdonában lévő albetétet, amit az épület falán látható eladó táblán hirdet. A képviselői indítvány erre az albetétre vonatkozik.

A Képviselő-testület a 2010. augusztus 26-ai ülésén az alábbi határozatot hozta a képviselői indítvánnyal kapcsolatban:

**1977/2010. (VIII. 26.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata**  
(22 igen szavazattal, 2 tartózkodással)

„Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy vizsgálta meg a Budapest X., Gergely utca 33. (Gergely u. – Kerecseny utca sarok) szám alatt lévő, jelenleg eladó ingatlan orvosi rendelővé és/vagy egyéb, közcélú hasznosításra való átalakításának lehetőségét. „

Fenti döntés alapján 2010. szeptember 1-jén megtekintettük az ingatlant az Egészségügyi Szolgálat orvos-igazgatójával és annak tulajdonosával. Az ingatlan tulajdonosa elmondta, hogy az ingatlant 60 MFt-os irányáron szeretné értékesíteni. Az albetét területe 303 m<sup>2</sup>, amelyhez még a tetőtéri kiépített rész és egy kis alapterületű pince is tartozik, a tetőtér és a pince területe összesen kb. 300 m<sup>2</sup>. A tetőtéri rész korábban iroda céljára lett kialakítva, az albetétben központi fűtés van, a víz- és csatorna ellátás megoldott az elektromos hálózat is felújított. A földszinti rész korábbi fa fődéme kicserélésre került.

Az Egészségügyi szolgálat igazgatójának tájékoztatása szerint 1996-1997-ben ugyanez a helyiség a Gergely u. 26. szám alatti orvosi rendelő kiváltása érdekében már külső szakértő által vizsgálatra került. Az akkori szakvélemény nem áll rendelkezésre, de akkor az építész véleménye szerint orvosi rendelő céljára nem felelt volna meg az épület.

A Gergely utca 26. szám alatti rendelőben jelenleg 4 háziorvos dolgozik, új rendelő kialakítása esetén minden orvosnak külön helyiség biztosítása lenne célszerű, a hozzávaló szociális helyiségekkel és betegváróval együtt.

Időközben az orvosi rendelők kialakítására vonatkozó műszaki és szakmai előírások tovább szigorodtak (pl. orvos-beteg négy szemközti találkozás biztosítása).

A Gergely u. 33. szám alatti épületben megfelelő méretű, és természetes világítással és szellőzéssel ellátott orvosi szobák kialakítása esetén a beteg váróra csak egy keskeny kb. 1 méter széles ablak nélküli folyosó rész állna rendelkezésre. A főfalak elhelyezkedése nem teszi lehetővé az orvosi rendelők UNIÓS előírásoknak megfelelő kialakítását (a főfal az albetét közép vonalában húzódik, ami nem helyezhető át). A pince rész rendelőnek nem hasznosítható, az emeleti részt csak lift kialakítása mellett lehetne egészségügyi célra használni, de itt a szobák és a váró helyiség elhelyezése problémás a belmagasság, illetve a két oldalon alacsonyabb magasság miatt.

Dr. Molnár Andor az Egészségügyi Szolgálat orvos-igazgatójának véleménye szerint is orvosi rendelők kialakítására nem alkalmas az eladó ingatlan. Esetleg irodák céljára lehetne hasznosítani, de kérdéses, hogy a vételáron felül még mennyibe kerülne a felújítás, iroda célra történő átalakítás, figyelembe véve a többi albetét rossz műszaki állapotát, amelyek várhatóan bontásra kerülnek.

Fentiekről tájékoztattuk a Képviselő-testületet ahol az alábbi határozat született:

**2050/2010. (IX. 16.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata**

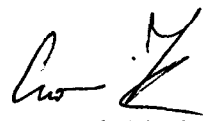
„Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. ker., Gergely u. 33. szám alatti, 41725/A/1 hrsz.-ú eladó ingatlan orvosi rendelő céljára történő megvásárlásának tárgyában az orvosi rendelők teljes körű felmérését követően kíván döntést hozni.”

Az orvosi rendelőkről készült tanulmány – amelyről a Népjóléti bizottság 2010. november 30-i ülésén tárgyalt – a Gergely u. 26. szám alatti épület állagát közepesnek minősítette, ami folyamatos karbantartást igényel, de nem javasolta megszüntetni.

Véleményünk szerint a Gergely u. 33. szám alatti ingatlant irodai használat céljára lehetne esetleg megvásárolni, de a vételár és az átépítés költsége magas lenne, ezért a Képviselő-testület 2010. december 16-i ülésére leadott orvosi rendelőkről szóló előterjesztésben nem javasoltuk az ingatlan megvásárlását.

Budapest, 2010. december 3.

Tisztelettel:

  
Csornai Károly  
osztályvezető