

**Előterjesztés a Kulturális, Oktatási és Sport Bizottság részére
az Újhegyi Közösségi Ház kialakításáról szóló tájékoztatóról**

I. Tartalmi összefoglaló

Az Újhegyi Közösségi Ház kialakításával kapcsolatban a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Kulturális, Oktatási és Sport Bizottsága, valamint a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság döntött a vázlattervek alapján a továbbtervezésre alkalmas változatról, így elkészült a módosított építési engedélyezési terv. Az engedélyezési eljárás során az eljáró hatóság hiánypótlásra szólította fel Önkormányzatunkat. A hiányzó hozzájáruló nyilatkozatok (vezetékjog, a tulajdoni lapon szereplő perfeljegyzés) beszerzését és az eljáró hatóságnak megküldését követően a zuglói Építéshatósági Osztály 2012. szeptember 5-én megadta az Újhegyi Közösségi Ház „A” és „B” ütemének módosított építési engedélyét (az előterjesztés 1. melléklete). Jelenleg a jogerős engedély megérkezését várjuk. A kiviteli terv előkészítése érdekében – már a hiánypótlási szakasz alatt – Önkormányzatunk megküldte a benyújtott építési engedélyezési tervet a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. részére.

A Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Központ (továbbiakban: Kőrösi) alapító okiratában telephelyként szerepel az Újhegyi sétány 16. szám alatti Újhegyi Közösségi Ház, ahol 2011. novembere óta rendszeresen tartanak családi programokat. A kezdeti alkalmakkor a környéken élő családok szabadidejének eltöltésére szerveztek hasznos, értékteremtő eseményeket. A 2012-es évad tervezésekor szem előtt tartva a helyi közösség igényeit – gyermekek fejlődését elősegítő programok iránti igény, lokális közösségek épülése, gyarapodása – alakították ki a kínálatot, két gerincvonal mentén. A mozgásos, tanfolyam jellegű programok és az egyedi előadások adták meg az intézményi programok jellegét. E két vonalon haladva bővítik a palettát azzal a céllal, hogy szinte minden korosztály megtalálja a maga számára hasznos időtöltés lehetőségét a Közösségi Házban. A kialakított elképzelések beváltak, egyre többen keresték és keresik fel az intézményt. Az Újhegyi Közösségi Ház elindítása nem csak új kihívást, hanem munkaerő átcsoportosítást is jelentett a Kőrösi számára, valamint az elképzelések megvalósításához elengedhetetlenül szükséges volt a tárgyi feltételek megteremtése.

Az épület elrendezése a kezdeti időkben kielégítette a hely iránt támasztott igényeket. Az eltelt idő alatt azonban kirajzolódtak azok a hiányosságok, melyek kiküszöbölése a zavartalan működés elengedhetetlen feltételeit biztosítja. Az átalakítási terveknek köszönhetően a Közösségi Ház olyan új funkciókkal bővült, melyek révén a két terem már külön bejáratall rendelkezik, megvalósult a fogadótér és egy iroda kialakítása is. Az elektromos hálózat felújításával megszűntek az áramellátással kapcsolatos gondok, valamint a riasztórendszer is üzemképes állapotba került.

A Kőrösi törekszik a bevételek növelésére az Újhegyi Közösségi Ház viszonylatában is, így újraértelmezték, felülvizsgálták a régebbi szerződéseket. A 2013-as évre vonatkozóan a Kőrösi – a 2012. évi szakmai teljesítések, üzemeltetési költségek alapján – modellezni kívánja a működési kiadásokat és bevételeket. Joós Tamás igazgató úr tájékoztatója az előterjesztés 2. melléklete.

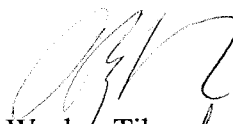
A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. arról tájékoztatott (3. melléklet), hogy az Újhegyi Közösségi Ház részleges felújítási munkálatai befejeződtek, a műszaki átadás 2012. október 1-jén megtörtént. A részleges felújítás során szabványosították, felújították az elektromos hálózatot, kialakítottak két foglalkoztató helyiséget, valamint leválasztottak egy irodát, és kicserélték az álmennyezetet, valamint a vizes helyiségek szanitereit.

A jogerős építési engedély megérkezéséről a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-t Önkormányzatunk Főépítési Csoportja haladéktalanul értesíti.


II. Döntési Javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kulturális, Oktatási és Sport Bizottsága az Újhegyi Közösségi Ház kialakításáról szóló tájékoztatót tudomásul veszi.

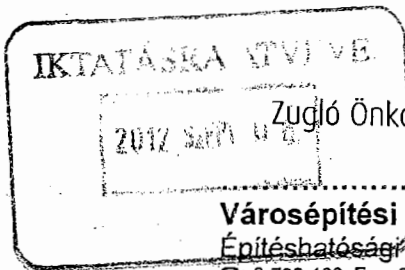
Budapest, 2012. október „....”


Weeber Tibor u.

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző



1. melléklet
Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Városépítési Osztály
Építéshatóság Csoport
☎: 8-729-100 Fax: 8-729-172

| | |
|--|-------------------|
| BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala | |
| Iktatószám: | K/1644/12/2012/XI |
| 2012. SZEPT. 06. | |
| Előszám: | db |
| Előadó: | |
| K/1644/11/2012/XI. melléklet. Szöllősi | |

Ügyintéző: Bódi Erika
Ügyintéző tel.: 87-29-257
Ügyiratszám: 8-204/14/2012
Ügyfél neve: Bp. Főváros X. ker. Kőbányai
Önkormányzat
Ingatlan címe: Budapest X. kerület,
Újhegyi sétány 16.
Tárgy: Bp. X. kerület Újhegyi
sétány 16. módosított
építési engedély megadása

HATÁROZAT

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (1102 Budapest, Szent László tér 29.) kérelmére a Budapest X. kerület Újvidék sétány 16. számú, 42309/27 hrsz. alatti, Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanon az „AGORA” épület korszerűsítésére, átalakítására és akadálymentesítésére (Közösségi Ház kialakítására) az „A” és „B” ütemben engedélyezett belső átalakításra vonatkozó módosított építési engedélyt megadom, az engedélyezett „C” ütem nem változik.

Az engedély a Hivatalnál nyilvántartott módosított építési engedélyezési tervdokumentációval együtt érvényes.

Az engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok állásfoglalásai:

Budapest Főváros Kormányhivatala Budapest X., XVII. Kerületi Népegészségügyi Intézete 6337-2/2011. számú szakhatósági állásfoglalásának kikötései:

„A Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat által, a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Építéshatósági Osztályához benyújtott, a 1108 Budapest, Újhegyi stny. 16. sz. alatti ingatlanon tervezett Agóra épület átalakítás módosított építési engedélye kérelmével kapcsolatban az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom:

A kért módosított építési engedély megadásához az alábbi kikötésekkel járulok hozzá:

1. A belső terű helyiségek mesterséges szellőzési lehetőségét biztosítani kell.
2. A földszinti öltözők ablakait betekintést gátló módon kell kialakítani.
3. A büfé üzemeltetése esetén az egészségügyileg kivizsgált személyzet részére külön illemhelyiséget kell biztosítani.
4. A büfé üzemeltetéséhez kétmedencés mosogató és kézmosó kialakítása szükséges.
5. Az ivóvízhálózat létesítése során csak az Országos Tisztifőorvosi Hivatal által engedélyezett anyagok használhatóak fel.
6. Használatbavétel előtt, a vízvezeték hálózat szerelési munkálatait követő, hálózatfertőtlenítés utáni bakteriológiai vízvizsgálati eredménnyel kell igazolni az ivóvíz megfelelőségét.

Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az azt eljárást lezáró döntésben támadható meg.”

Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Közép-pesti Parancsnokság X-SZ/376-1/2011. számú szakhatósági állásfoglalása:

„A Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Építéshatósági Osztály fenti hivatkozási számú megkeresése alapján a Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat (1102 Bp. Szent László tér 29.) kérelmére a tárgyi épület módosított építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi feltétellel járulok hozzá:

1. A X-SZ/98-1/2010. számú szakhatósági állásfoglalásunkban tett kikötéseinket továbbra is fenntartjuk.

Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg."

Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Észak-Budapesti Kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatal 30/5262/0002/2011. számú szakhatósági állásfoglalása:

„Igazgatóságunkra küldött kérelmükre, melyben a tárgyban helyen kialakítandó Agóra épület kialakításának építési engedélyéhez kérték hozzájárulásunkat, - a hiánypótlás után - a tervdokumentációt áttanulmányozva az alábbi szakhatósági állásfoglalást adjuk.

Az építési engedély kiadásához élelmiszerbiztonsági szempontból hozzájárulunk.

Jelen szakhatósági állásfoglalás csak az ügy érdemében hozott határozat, vagy ennek hiányában a megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg. A fellebbezés 5000 Ft illetékköteles."

Ez az építési engedély hatályát veszti, ha az eredeti építési engedély (alaphatározat) jogerőssé válásától számított két éven belül az építési tevékenységet nem kezdték el, és a hatályát nem hosszabbították meg, vagy ha az építési tevékenységet e határidőn belül megkezdték, de a kezdéstől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására nem válik alkalmassá.

Az építető a módosított építési engedély hatályosságának lejárta előtt az engedély hatályának meghosszabbítását kérheti.

A 8-27228/13/2010. számú határozatom egyéb előírásai továbbra is érvényben maradnak.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül Budapest Főváros Kormányhivatalához lehet fellebbezni. A fellebbezést 30.000,- Ft-os illetékbélyeggel ellátva hatóságomnál kell benyújtani. A fellebbezéshez csatolni kell az eljárásban résztvevő szakhatóságok másodfokú eljárásának igazgatási szolgáltatási díjának befizetéséről szóló igazolását.

INDOKOLÁS

A Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal 50-1111/2/2010 számú kijelölő végzése alapján a 8-27228/13/2010 számú határozattal építési engedélyt adtam Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat részére a Budapest, X. Újhegyi sétány 16. szám alatti ingatlanon a meglévő „AGORA” épület korszerűsítésére, átalakítására és akadálymentesítésére. Az engedély 2010. október 28-án jogerőre emelkedett. Az alaphatározatom alapján az engedélyes építési munkákat még nem kezdte meg.

Építető módosított építési engedély iránti kérelmet nyújtott be. A módosított építési engedélyezési eljárás lefolytatására a Budapest Főváros Kormányhivatala az 50BP-1790/2/2011 számú végzésével hivatalunkat jelölte ki.

A módosítás az „A” és „B” ütemben engedélyezett átalakítás belső terek kialakításának megváltoztatására, homlokzati nyílászárók továbbá a helyiségcsoport rendeltetésének megváltoztatására vonatkozik. A módosított tervek szerint az épületrész mindkét szintjén Községi ház kerül kialakítása. A „C” ütemben engedélyezett átalakítás nem változik.

Az eljárás során 2012. február 14-én helyszíni szemlét tartottam, és megállapítottam, hogy a kivitelezési munkát nem kezdték meg.

A tervet Tóth Zoltán (kamarai szám: É1-01-4470) építész tervező készítette, az építető személyes illetékmentességben részesül, az építési jogosultságát tulajdoni lappal és társtulajdonosi hozzájárulással igazolta.

Építető kérelmét hatóságomhoz 2011. július 30-án nyújtotta be. A kérelem elbírálása során a benyújtás napján hatályos jogszabályok alapján jártam el.

A kérelem elbírálása során megállapítottam, hogy tárgyi ingatlan L7-X/K építési övezetben helyezkedik el.

A tervezett módosítás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 36.§ előírásainak, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), és a Budapest Kőbányai Önkormányzat 57/2006. (XII. 22.) sz. rendeletével Szabályozási Tervként TRX/X/96. tervtári szám alatt jóváhagyott terv előírásait nem sérti.

A kérelem elbírálása során és a 2012. február 14-én tartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy a módosított építési engedély kiadásának akadálya nincs, a tervdokumentáció megfelel az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 5. melléklet III. fejezet előírásainak, ezért az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009.(IX.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R_{ELJ}) 27-30.§ alapján a módosított építési engedélyt megadtam.

Határozatomat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 72.§ (1) bekezdésének, valamint a R_{ELJ} 12-13.§ és 22.§ előírásainak figyelembe vételével hoztam meg.

Eljárásom során az alábbi szakhatósági állásfoglalásokat és szakvéleményeket vettem figyelembe:

- Budapest Főváros Kormányhivatala Budapest X., XVII. Kerületi Népegészségügyi Intézete 6337-2/2011. számú szakhatósági állásfoglalása,
- Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Közép-pesti Parancsnokság X-SZ/376-1/2011. számú szakhatósági állásfoglalása,
- Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Észak-Budapesti Kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatal 30/5262/0002/2011. számú szakhatósági állásfoglalása.

A szakhatóságok döntésüket az alábbiakkal indokolták:

Budapest Főváros Kormányhivatala Budapest X., XVII. Kerületi Népegészségügyi Intézete 6337-2/2011. számú szakhatósági állásfoglalás indoklása:

„A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Építésügyi Osztálya fenti hivatkozási számon, a Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat 1108 Budapest, Újhegyi stny. 16. sz. alatti ingatlanon tervezett Agóra épület átalakítás módosított építési engedélyezési eljárásában megkereste a Budapest Főváros Kormányhivatala Budapest X., XVII. Kerületi Népegészségügyi Intézetét, szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából a 193/2009 (IX.15.) Korm. rendelet 6.§. (2) bekezdése alapján.

Szakhatósági állásfoglalásom megadásánál rendelkezésemre álló iratokban foglaltakat valamint az alábbi jogszabályok vonatkozó előírásait vettem figyelembe.

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről.

A 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Szakhatósági állásfoglalásomat az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény által megállapított hatósági jogkörömben, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról és a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII.27.) Korm. rendelet által meghatározott hatáskörömben, illetékességemben és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 33.§ (8) bekezdése, valamint a 44. §.(6) bekezdése alapján hoztam meg.

Az önálló fellebbezése lehetőségét a Ket. 44. §. (9) bekezdése alapján zártam ki.”

Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Közép-pesti Parancsnokság X-SZ/376-1/2011. számú szakhatósági állásfoglalás indoklása:

„A Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat (1102 Bp. Szent László tér 29.) által a tárgyi épület módosított építési ügyében az engedélyező hatóság megkereste szakhatóságomat szakhatósági állásfoglalás kialakítása céljából az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 6. §. (1) bekezdése alapján.

1. A hivatkozott szakhatósági állásfoglalásokban meghatározott előírások betartása továbbra is indokolt.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki. A fentiekre tekintettel a rendelkező rész szerint döntöttem. Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

Hatóságom hatáskörét a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről, és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 11. § és a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről és a tűzvédelmi hatósági tevékenység részletes szabályairól szóló 261/2009. (XI. 26.) Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdés határozza meg. Területi illetékességemet a hivatásos önkormányzati tűzoltóságok illetékességi területéről szóló 11/2007. (IV. 24.) ÖTM rendelet határozza meg.”

**Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság
Észak-Budapesti Kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatal 30/5262/0002/2011.
számú szakhatósági állásfoglalás indoklása:**

„A tervezett kialakítás megfelel a 852/2004 EK rendelet vonatkozó előírásainak.

Állásfoglalásunkat, mint a 193/2009. (IX. 15.) Korm. r. 5. sz. mellékletében megnevezett szakhatóság adtuk ki.

Hatóságunk hatáskörét és illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII. 27.) Kormány rendelete 3. § (1) és (4) bekezdése, 6. §-a, valamint az Éltv. 25.§ (1) bekezdése, 26. § (1) bekezdés d) pontja, 27.§ (1) bekezdés d) pontja, 35. § (3) bekezdése a) és c) pontja határozza meg.

Határozatunkat a Ket. 71. § (1) bekezdésének és 72. § (1) bekezdésének megfelelően hoztuk. A jogorvoslat lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártuk ki.

A 89/2005. (X. 11.) FVM-EüM-ICsSzEM-PM együttes rendelet szerinti igazgatási szolgáltatási díjat befizették.”

Illetékességemet a Budapest Főváros Kormányhivatal 50BP-1790/2/2011. számú végzésével állapította meg, hatáskörömet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006.(XII.23.) Kormányrendelet 1.§ állapítja meg.

A fellebbezés lehetőségét a Ket. 98.§ (1) bekezdése, valamint a 99.§ (1) bekezdése alapján határoztam meg.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. §-a és mellékletének XV. fejezete alapján állapítottam meg.

Budapest, 2012. szeptember...?

dr. Papp Csilla jegyző megbízásából

Kardos Diána sk.
osztályvezető

A kiadó hatóság hiteleül:



TÁJÉKOZTATÓ
az Újhegyi Közösségi Ház
2011/2012. évi működéséről

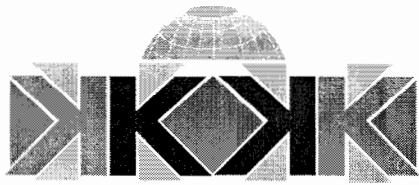
Irányvonalak

2011. november végén elkezdődött az Újhegyi Közösségi Ház bevezetése a lakosság körében. A Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Központ szakmai kollektívája a kezdeti alkalmakat olyan programokkal töltötte meg, melyek a környéken élő családok szabadidejének hasznos, értékteremtő eltöltését tette lehetővé. A kezdeti két alkalom megmutatta számunkra, hogy az itt élő családoknak szükségük van egy olyan helyre, ahol olyan programokat találnak, melyek gyermekük fejlődését segítik elő. Emellett a Közösségi Ház alkalmat kínált és kínál a lokális közösségek épülésére, gyarapodására.

A **2012-es évad tervezésekor** ezeket szem előtt tartva alakítottuk ki programkínálatunkat. Kétféle gerincvonalat határoztunk meg. Az egyiket a **mozgásos tanfolyami jelleggel működő programok** (karaktertánc, hip-hop, küzdősport), a másikat az **egyedi előadások** adták (irodalmi estek, hangszerbemutatók, gyermek színházi előadások, családi játszóházak). Ezeket a vonalakon haladva igyekeztünk bővíteni palettánkat azért, hogy szinte minden korosztályt be tudjunk invitálni Közösségi Házunkba. Ezen törekvéseink sikerrel jártak, egyre többen kezdték el keresni az általunk működtetett intézményt. A tervezési folyamatainkban kiemelkedő szerepet kapott az általunk szervezett **Gyereknap Újhegyen**. Szándékunk az volt, hogy a már meglévő programok mellett olyan nagyszabású rendezvényeket is szervezzünk, melyek pillérei lehetnek a kialakított programkínálatnak. Az idén először megszervezett **Újhegyi Gyereknap egy sikeres rendezvény** volt. Nagy örömünkre szolgált, hogy ezt a rendezvényt választották a családok, akik a színes programkínálat révén (a fánkevéstől a párnacsatáig) számos aktivitást élvezhettek.

Programstruktúra szempontjából a kialakított elképzelések beváltak, az általunk elképzelt „vonavezetést” érdemben támasztották alá.

Az új feladat nem csak kihívást jelentett számunkra, hanem **munkaerő átcsoportosítást** is, hiszen ahhoz, hogy szakmailag megállja a helyét az új intézmény át kellett gondolni erőinket. **Kezdetben egy kiegészítő alkalmazottal tudtuk biztosítani** a Közösségi Ház nyitva tartását. Ez, átmenetileg megoldotta a helyzetet, de az elképzeléseink és a megnövekedett igények egyértelműen alátámasztották azt a szándékunkat, hogy szakalkalmazottal lássuk el ezt a tevékenységi kört. Tavasszal **Bori Ildikót bíztuk meg az Újhegyi Közösségi Ház feladatainak koordinálásával**. Az őszi kínálat az Ő irányításával formálódott, alakult ki. A tervezési



KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR
KŐBÁNYAI KULTURÁLIS KÖZPONT

folyamatokban az eddigi programok mellett, új irányvonalak is megjelennek (tanácsadások, mesekuckó, dráma szakkör).

Berendezés

Ahhoz, hogy megvalósítsuk elképzeléseinket be kellett szereznünk azokat **a tárgyi eszközöket**, melyek nélkül foglalkozásokat, programokat nem lehet tartani. Ezek részben sikerültek. **Asztalokat, székeket, dobogót, szőnyegeket vettünk**, melyeket folyamatosan használunk. **Hangtechnikánk minimális**, mely csak a tanfolyamainkat tudja kiszolgálni. Ezen a területen fejlesztésre van szükségünk, ugyanúgy ahogy a fénytechnikai eszközöket illetően.

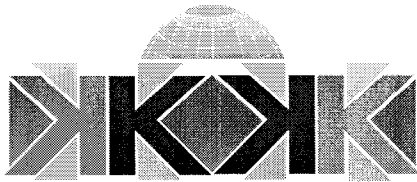
Kialakítás

Az épület elrendezése, a benne kialakított illemhelyek **a kezdeti időszakban kielégítették** a hely iránt támasztott igényeket. A folyamatos használat során pontosan kirajzolódtak azok a hiányosságok, melyek a zavartalan működés elengedhetetlen feltételei. Két helységből álló közösségi tér igen kedvező volt a párhuzamosan zajló rendezvények lebonyolítására, de a két bejáratral rendelkező épület rengeteg problémát is jelentett. Nem lehetett kontrolálni a betérőket.

Fogadó rész nem volt, ezáltal az utcáról közvetlenül a foglalkozási térbe lehetett bejutni, azon keresztül tudták a vendégek megközelíteni az öltözőket, mosdókat. Ezáltal nem lehetett nyugodt körülményeket biztosítani. A szülők számára nem volt egy olyan hely, ahol eltölthették volna azt az időt, amíg gyermekük a foglalkozáson van. Pontosabban a foglalkozások helyszínén tartózkodtak, ami nem volt egy előnyös helyzet.

Az **átalakítási terveknek** köszönhetően az Újhegyi Közösségi Ház olyan **új funkciókkal bővült**, melyek révén **a két terem külön bejáratral** rendelkezik. Kialakításra került **egy fogadó tér**, illetve **egy iroda** is. Az áramellátásban is gondjaink voltak. Nem lehetett minden konnektort használni, a riasztórendszer üzemképtelen volt, és a kapcsolószekrény is veszélyesnek bizonyult. Az átalakítás során **átkötésre került az elektromos hálózat**, a riasztórendszer mozgásérzékelőkkel gyarapodott és üzemképes állapotba került. Természetesen **az épület falai újrafestésre** kerültek.

Az új felállás kapcsán újraértelmeztük a régi szerződéseinket. Arra törekedtünk, hogy olyan **megállapodásokat kössünk**, melyek **bevétel növekedést eredményezhetnek**. Az erre irányuló lépések szükségesek voltak, hiszen azok a kapott értékek, melyekből a fűtési és



KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR
KŐBÁNYAI KULTURÁLIS KÖZPONT

áramfogyasztási költségek előrevetíthetőek voltak, igen magas és drága fenntartási költségeket jeleztek számunkra. Az elmúlt időszakhoz képest megnövekedett programkínálatunk. Ezáltal a fent megnevezett járulékos költségek várhatóan emelkedni fognak a következő időszakban. A mostani átalakítások, a megnövekedett nyitvatartási idő, valamint a látogatói szám bővülése is egyre növekvő kiadásokat eredményeznek majd.

Szükségesnek tartjuk jelezni, hogy a **2013-as évre modelleznünk kell a működési kiadásokat és bevételeket**, amelyek a 2012-es évi szakmai teljesítésekből, illetve az üzemeltetési költségeket (áram, távhő, víz) vállaló Vagyonkezelő által adott adatok alapján valószínűsíthetünk.

Jelenleg csak részben megoldott **az új közösségi szintér takarítása, technikai ügyelete**, melyre külső források hiánya esetén belső átcsoportosításokkal tudunk finanszírozni.

Budapest, 2012. szeptember 27.

/:Joós Tamás:/

igazgató

Hanzik Ágnes

Feladó: "Antal Ákos" <antalakos@kovagyon.hu>
Dátum: 2012. október 2. 12:06
Címzett: "Hanzik Ágnes" <hanzik@kobanya.hu>
Másolatot kap: <budaypal@kovagyon.hu>
Tárgy: RE: Fwd: Újhegyi közösségi - kérés, kérdés
Kedves Ágnes!

A Újhegyi stny. 16. szám alatti Újhegyi Közösségi Ház részleges felújítási munkái megtörténtek. Műszaki átadás átvétel megtörtént 2012.10.01.-én. Felújítási a következőket tartalmazta: elektromos hálózat felújítása, szabványosítása, két foglalkoztató helyiség kialakítása, egy irodarész leválasztása, álmennyezet cseréje, vizes helyiségek szanitereinek cseréje.
Bármilyen egyéb kérdéssel nyugodtan forduljon hozzám.

Üdvözlettel:

Antal Ákos
Műszaki Iroda
Építész Műszaki Ellenőr

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

H-1107 Budapest
Ceglédi út 30.
Tel: 666-2732
Mob.: 06-30/689-3000
FAX: 06-1/666-2763
E-mail: antalakos@kovagyon.hu
Honlap: www.kovagyon.hu

From: Buday Pál [mailto:budaypal@kovagyon.hu]
Sent: Tuesday, October 02, 2012 11:53 AM
To: Antal Ákos
Subject: Fwd: Fwd: Újhegyi közösségi - kérés, kérdés

----- Eredeti üzenet -----

Tárgy:Fwd: Újhegyi közösségi - kérés, kérdés
Dátum:Fri, 28 Sep 2012 11:44:48 +0200
Feladó:Deézi Tibor <deezsi@kovagyon.hu>
Címzett:Buday Pál <budaypal@kovagyon.hu>

Pali!
Kérlek írjatok valamit.
Tibi

----- Eredeti üzenet -----

Tárgy:Újhegyi közösségi - kérés, kérdés
Dátum:Fri, 28 Sep 2012 08:45:21 +0200
Feladó:Hanzik Ágnes <hanzik@kobanya.hu>
Címzett:Deezsi Tibor <deezsi@kovagyon.hu>