

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Főépítési Osztály

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai
Önkormányzat Képviselő-testület ülése

2/63/27/2010.

Budapest,

Tárgy: Tájékoztatás a KMOP-2009-5.1.1/A jelű szociális városrehabilitációs pályázatra 2010. márciusban benyújtani tervezett Kis-Pongrác lakótelep előzetes akcióterületi tervének tartalmáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

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

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

Az érvényes pályázati felhívás alapján az EAT rögzíti a tervezett beavatkozások körét, amelyek a terület megújítását célzó műszaki beavatkozásokból, valamint azokat kiegészítő „soft” programelemekből tevődnek össze. Az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmazza a tervezett beavatkozások rövid összefoglalóját.

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

Tájékoztató a megjelent pályázati felhívásról és az EAT jóváhagyásának menetéről

2009. december 8-án jelent meg a KMOP-2009-5.1.1/A szociális városrehabilitációs pályázati felhívás és útmutató, amely megnyitotta a lehetőséget a pályázat benyújtására és rögzíti a pályázati követelményeket is. Az I. fordulóra beadandó pályázati dokumentáció benyújtásának határideje 2010. március 31. A rendelkezésre álló rendkívül rövid előkészítési idő feszített ütemezést tesz szükségessé. A szeptemberben elkészült EAT számos fejezetét a megjelent pályázati útmutatóban foglaltak szerint kiegészíteni, illetve véglegesíteni szükséges. Ez a munka jelenleg is zajlik, a 2010. márciusi testületi ülésen kerül előterjesztésre a pályázat tartalmi elemeit és költségeit összefoglaló EAT.

Jelen előterjesztés célja, hogy tájékoztatást nyújtson az elmúlt időszakban elvégzett és folyamatban lévő előkészítő munkákról annak érdekében, hogy a márciusi testületi ülésen a Képviselő-testület megalapozottan dönthessen az előzetes akcióterületi terv jóváhagyásáról. Az eddig elkészült részletes anyagot terjedelme miatt elektronikus módon mellékeljük az előterjesztéshez, azzal a céllal is, hogy megismerésére elegendő idő álljon rendelkezésre a márciusi döntésig.

Gyöngyike utcai szociális intézmények részleges felújítása

A szakbizottsági üléseken az EAT tárgyalása során felmerült az igény, hogy a pályázatban lehetőség szerint önkormányzati intézmény felújítása is szerepeljen. Erre a korábbi (2008-as) pályázati feltételek nem adtak lehetőséget, azonban a 2009. decemberi pályázati útmutató erre korlátozottan ugyan, de lehetőséget ad, az alábbiak szerint:

A közszféra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztések keretében támogatható tevékenység épület külső felújítása az alábbi esetekben

- Közoktatási-nevelési intézmény – amennyiben közoktatási pályázati kiíráson az intézmény felújítására támogatást nem nyert a projektgazda
- Szociális és gyermekjóléti ellátást nyújtó intézmény – amennyiben ezen intézmények fejlesztésére irányuló pályázati kiíráson az intézmény felújítására támogatást nem nyert a projektgazda

Fentiek figyelembevételével a Kis-Pongrác telepi Gyöngyike utcai intézmények részleges felújításáról egyeztettünk a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel, ennek eredményét a Vagyonkezelő „Javaslat a Gyöngyike Óvoda, a Gyöngyike Bölcsőde, a Gyermekek Átmeneti Otthona bővítésére, illetve az ezzel kapcsolatos további feladatokra, továbbá a „Kis-Pongrác” Szociális Rehabilitációval kapcsolatos metszéspontok vizsgálata” című előterjesztése külön tárgyalja. Az abban foglaltak alapján meghozott döntés szerinti részleges intézményfelújítás a Kis-Pongrác szociális városrehabilitációs pályázatban szerepelni fog.

Közösségépítő és a foglalkoztatás javítását szolgáló „szoft” projektelemek kidolgozása

A Kis-Pongrác telep megújítását célzó műszaki beavatkozásokat közösségépítő és a foglalkoztatás javítását szolgáló úgynevezett „szoft” projektelemek egészítik ki. Ezek összeállításában, a költségek meghatározásában és árajánlattal történő alátámasztásában részt vesznek önkormányzati intézmények és nonprofit alapítványok: a Havasi Gyopár Szociális, Egészségügyi, Kulturális, Segítő Közhasznú Alapítvány, a Kőbányai Gyermekjóléti Központ, a Családsegítő Szolgálat, a telepen lévő Idősek Klubját működtető Kőbányai Szivárvány Nonprofit Kft., Kőkert Kőbányai Kerületgondnoksági és Településüzemeltetési Non-profit Közhasznú Kft., Kerületi Rendőrkapitányság, Pataky Attila Híradásipari és Informatikai Szakközépiskola. Minden felsorolt szervezettel többszöri egyeztetést végeztünk, a végleges projektsomagot ezek alapján alakítjuk ki.

Műszaki tervdokumentáció és költségbecslés

A 2009. decemberi KMOP-2009-5.1.1/A pályázati útmutatóban foglalt követelmények szerint – a korábbi pályázati feltételektől eltérően – nemcsak az EAT-t, hanem a tervezett beavatkozásokra vonatkozó műszaki tervdokumentációt és költségbecslést is be kell nyújtani a március 31-i I. forduló beadási határidőig. Ez rendkívül feszes előkészítést feltételez, és szükségessé tette, hogy a pályázatra benyújtandó projekt keretén belül megvalósuló műszaki beavatkozások építészeti, közterületrendezési és zöldfelületi terveinek elkészítését elvégző tervezők kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárást haladéktalanul elindítsa és mielőbb lefolytassa az Önkormányzat. Az eljárás decemberben előkészítésre került és január elején megjelent az ajánlattételi felhívás. A közbeszerzési eljárás lefolytatásra került, annak eredményéről külön előterjesztésben számol be a Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály. Ezáltal lehetővé válik, hogy az eljárás keretében kiválasztott tervezők a Kis-Pongrác pályázat I. forduló pályázati anyagához összeállíthassák a szükséges műszaki tervdokumentációkat és költségbecsléseket.

Városfejlesztő társaság

A pályázat benyújtásának egyik feltétele a projekt menedzsmentjének kialakítása, amelyet az önkormányzat tulajdonában lévő, meglévő vagy újonnan létrehozandó városfejlesztő társaságon belül szükséges kialakítani. A városfejlesztő társaság kialakításának módjáról külön előterjesztést készített a Polgármesteri Kabinet.

Az előzetes akcióterületi terv véglegesítése

A Pro Régió Ügynökség a pályázat elbírálását előkészítő ú.n. közreműködő szervezet. Az Ügynökség részére a szóbeli egyeztetéseket követően január 12-én eljuttattuk a pályázati kiírással, az abban foglalt követelményekkel kapcsolatos kérdéseinket. A kérdések egy részére január 27. és február 2. között több részletben érkeztek válaszok, azonban a kérdések többségére még nem adott választ a Pro Régió. Ezen válaszok alapján szükséges az előzetes akcióterületi terv véglegesítése, amelyet fentiek figyelembevételével a márciusi ülésén hagyhat jóvá a Képviselő-testület.

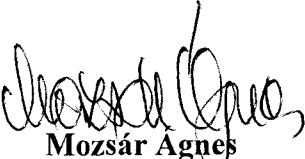
A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, a bizottság elnöke a döntést a Képviselő-testület ülésén ismerteti. Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozatot meghozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a „Tájékoztatás KMOP-2009-5.1.1/A jelű szociális városrehabilitációs pályázatra 2010. márciusban benyújtani tervezett Kis-Pongrác lakótelep előzetes akcióterületi tervének tartalmáról” tárgyú előterjesztésben foglalt tájékoztatást elfogadja.

Határidő:	azonnal
Felelős:	Verbai Lajos polgármester
Előkészítésért felelős:	dr. Neszteli István jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős:	Mozsár Ágnes főépítész

Budapest, 2010. február 3.


Mozsár Ágnes

Törvényességi szempontból látta:


dr. Neszteli István
j e g y z ő



Az előzetes akcióterületi tervben rögzített tervezett beavatkozások rövid összefoglalója

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

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

I. Lakófunkciót erősítő tevékenységek (ERFA)

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

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

I/2. Társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások komfortosítása

- Fürdőszoba és WC helyiségek víz-szennyvíz vezetékhálózatának cseréje

II. Községi funkciókat szolgáló tevékenységek (ERFA)

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

- Kis Pongrác községi ház – klub kialakítása kapcsolódó eszközbeszerzéssel és projektarányos akadálymentesítéssel

III. Közsféra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztések (ERFA) – opcionális lehetőség

III/1. Közoktatási-nevelési intézmény külső felújítása akadálymentesítéssel

- Gyöngyike Óvoda és Gyermek Átmeneti Otthona épülete (homlokzat és tetőszerkezet felújítása valamint projektarányos akadálymentesítés)

III/2. Szociális és gyerekjóléti ellátást nyújtó intézmény külső felújítása akadálymentesítéssel

- Gyöngyike Bölcsőde épülete (homlokzat és tetőszerkezet felújítása valamint projektarányos akadálymentesítés)

IV. Közterületek fejlesztése (városi funkció) (ERFA)

IV/1. Közterületek komplex felújítása

- Zöldterületek, járdák, közösségi és városi terek, játszóterek, parkolóhelyek felújítása, kiépítése
- Szelektív hulladékgyűjtés gyűjtőszigetek kialakítása
- Az akcióterület belső önkormányzati úthálózatának forgalomtechnikai korszerűsítése, parkolóhelyek kialakítása
- Kapcsolódó eszközbeszerzés

IV/2. Közvilágítás korszerűsítése, kiépítése

- Az akcióterületen energiatakarékos közvilágítás kialakítása

IV/3. Közbiztonság javítása

- Térfigyelő kamerarendszer telepítése és csatlakoztatása a rendőrségi hálózathoz
- Kapcsolódó eszközbeszerzés

V. Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek (ERFA)

V/1. Egyéni vállalkozó tulajdonában lévő épület külső felújítása

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

VI. Az infrastrukturális beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő („soft”) elemek (ERFA és ESZA típusú tevékenységek) támogatható tevékenységei a pályázati felhívás alapján – a konkrét tevékenységek, programok, akciók összeállítása folyamatban van

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

CÍMLAP

Tartalomjegyzék

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	5
1.1. Előzmények.....	5
1.2. Az akcióterület bemutatása, kijelölése, jogosultságának igazolása.....	6
1.3. Az akcióterület fejlesztési céljai beavatkozásai.....	8
1.4. Fejlesztési programok, a KMOP 5.1.1/A jelű integrált szociális városrehabilitáció pályázat tartalma (Regionális Operatív Program 2007- 2013).....	10
1.5. A megvalósítás intézményi kerete.....	14
2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE, JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA.....	16
2.1. Az akcióterület kijelölése.....	17
2.2. Jogosultság igazolása.....	18
2.3. Helyzetelemzés.....	20
2.3.1 Az akcióterület rövid bemutatása.....	22
2.3.2 Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése.....	23
2.4. Megelőző városrehabilitációs tevékenységek bemutatása	31
2.5. Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása.....	32
2.5.1 Demográfiai helyzet.....	32
2.5.2 Gazdasági helyzet.....	33
2.5.3 Társadalmi helyzet.....	37
2.5.4 Munkaerőpiaci, foglalkoztatási helyzet.....	38
2.5.5 Jövedelmi helyzet.....	39
2.5.6 A környezeti értékek bemutatása.....	40
2.5.7 A környezeti károk bemutatása és feltárása.....	40
2.5.8 Közigazgatási és közösségi szolgáltatások jelenléte.....	41
2.5.9 Közbiztonság helyzete.....	41
2.6. Az akcióterület műszaki-fizikai, infrastrukturális jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása	43
2.6.1 Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró (akcióterületen kívüli) meglévő közlekedési hálózat helyzete.....	43
2.6.2 Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró (akcióterületen kívüli) meglévő közműhálózat és nem hálózatos szolgáltatások értékelése a megvalósíthatóság szempontjából	44
2.6.3 Lakáshelyzet és épületállomány.....	46
2.6.4 Közterületek, zöldterületek.....	48
2.6.5 Közigazgatási és közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények állapota.....	53
2.6.6 Funkcióelemzés.....	53
2.6.7 Igényfelmérés.....	58
2.6.8 Kihasználtsági terv.....	63
2.6.9 A tulajdonviszonyok értékelése.....	64

2.7.A tulajdonosi, együttműködési szándékok vizsgálata.....	68
2.8.Piaci igények, lehetőségek felmérése.....	70
3.AZ AKCIÓTERÜLET FEJLESZTÉSI CÉLJAI ÉS BEAVATKOZÁSAI.....	75
3.1.Az akcióterület beavatkozásai.....	77
3.2.Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű tevékenysége.....	80
3.3.Beavatkozási típusok.....	81
3.3.1A beavatkozási típusok részeként tervezett tevékenység logikai kapcsolatrendszere.....	84
3.3.2A tervezett beavatkozások hozzájárulásának módja a rehabilitációs célok eléréséhez.....	85
3.4.Fejlesztési programok, a Regionális Operatív Program 2007-2013 között város-rehabilitációs célú pályázat tartalma.....	86
3.4.1Rop által támogatott tevékenységek bemutatása.....	88
3.5.Szinergia vizsgálat.....	129
3.6.Bevonandó partnerek a megvalósítás és fenntartható üzemeltetés érdekében.....	130
3.7.A jellemzően az önkormányzat által ellátandó feladatok.....	140
3.8.Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán.....	144
3.9.Kapcsolódó fejlesztések – A pályázaton kívül a közszféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen.....	146
3.10.A tervezett fejlesztések várható hatásai.....	147
3.11.Kockázatok elemzése.....	151
3.12.A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve.....	153
3.13.Az akcióterületi terv elkészítése és végrehajtása során lezajlott partnerségi egyeztetések.....	156
4.PÉNZÜGYI TERV.....	157
4.1.1Alapváltozat.....	159
5.A MEGVALÓSÍTÁS INTÉZMÉNYI KERETE.....	168
5.1.Szervezeti alapváltozatok.....	168
5.2.A városfejlesztő társaság bemutatása.....	169
5.2.1A Városfejlesztő Társaság működéséhez szükséges jogi környezet és rendeletalkotás legfontosabb kellékei:.....	170
5.2.2A Városfejlesztő Társaság működésében érintett önkormányzati szervezeti egységek bemutatása, illetve szervezeti kompetenciák.....	171
5.2.3A Városfejlesztő Társaság munkatársainak, illetve a feladatköröknek (kompetenciáknak) bemutatása (az NFÜ IH iránymutatása alapján).....	173
5.3.A Városfejlesztő Társaság működésének alapvető kellékei (az NFÜ IH iránymutatása alapján).....	174
5.3.1Városrehabilitációs rendelet.....	174
5.3.2Akcióterületi terv.....	177
5.3.3Pénzügyi megvalósíthatósági terv:.....	177
5.3.4Rehabilitációs szerződés:.....	177
5.3.5Akcióterületi terv megvalósításához kapcsolódó szerződések és egyedi önkormányzati határozatok.....	179
5.3.6A Városfejlesztő Társaság SZMSZ-e:.....	180
5.3.7Városfejlesztő Társaság üzleti terve:.....	180
5.3.8Egyéb pénzügyi jellegű kérdések.....	180
6.HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉSI STRATÉGIA.....	184
6.1.Bevezetés.....	184

6.2.Helyzetelemzés.....	185
6.2.1Az akcióterület funkcióellátottsága.....	186
6.2.2Az akcióterület elhelyezkedése, közlekedési kapcsolatai.....	186
6.2.3Az akcióterület szerkezete a helyi gazdaságfejlesztés szemszögéből.....	187
6.2.4Az akcióterület építészeti arculata.....	187
6.2.5Biztonság és komfortérzet a lakótelepen.....	188
6.2.6A kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó üzletek összetétele, száma, minősége.....	188
6.2.7Tulajdonviszonyok vizsgálata.....	189
6.2.8A kereskedelmi vonzáskörzet értékelése.....	190
6.2.9Az akcióterület foglalkoztatási szerkezete.....	190
6.2.10Együttműködések, helyi kereskedők összefogása.....	191
6.2.11SWOT analízis.....	191
6.3.Gazdaságfejlesztési célok, stratégia.....	192
6.3.1Helyi gazdaságfejlesztési célok meghatározása az akcióterületen.....	192
6.3.2Helyi gazdaságfejlesztési célok megvalósításához hozzájáruló tevékenységek.....	194
6.4.A hatások bemutatása.....	197
6.4.1Gazdasági hatások.....	197
6.4.2Társadalmi hatás, esélyegyenlőségi hatás.....	198
6.4.3Migrációs hatás, szegregációs hatás.....	198
6.4.4Környezeti hatások.....	199
6.4.5Az akcióterületi fejlesztés helyi gazdaságfejlesztésre gyakorolt multiplikátor hatása.....	199
6.4.6A helyi gazdaságfejlesztés partnereinek és együttműködési kereteinek meghatározása.....	200
6.5.A megvalósítás intézményi kerete.....	200
6.6.A gazdaságfejlesztési stratégia felülvizsgálata.....	200
7.„GÁZGYÁR” TERÜLET INGATLANFEJLESZTÉSI KONCEPCIONÁLIS PROGRAMTERVE.....	201
8.AZ ELŐZETES AKCIÓTERÜLETI TERV KÉSZÍTÉSE SORÁN FELHASZNÁLT FORRÁSOK.....	201
9.MELLÉKLETEK.....	201
9.1.Önkormányzat nyilatkozata az akcióterület 2001. évet követő építési- bontási eljárásairól.....	201
9.2.Támogatásban részesülő partnerek szándéknyilatkozatai.....	201
9.3.Városi funkció megerősítését szolgáló fejlesztések tartalmának részletes ismertetése, műszaki leírása.....	202
9.4.Pénzügyi tervet alátámasztó költségbecslések.....	209
9.5.Lakossági kérdőíves igényfelmérés, társasházi műszaki állapot és felújítás igényfelmérés kérdőívei.....	212
9.6.Közösségépítés általános javaslatai a Kis Pongrácz akcióterületen.....	241

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

1.1. Előzmények

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

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

2009-ben új IVS készül

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

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

Meg kell említeni, hogy Kőbánya Önkormányzata már megvalósított egy, az integrált szociális városrehabilitáció alapvető céljaira és széleskörű társadalmi (lakossági) részvételre épülő városrehabilitációs tevékenységet 1998-2003 között a Ligettelek akcióterületen. A városrehabilitáció a Kerület és a Főváros által biztosított pályázati támogatási rendszereket felhasználva a lakó és a városi funkciók erősítése terén valósult meg az érintett lakosság közvetlen bevonásával (vagyis a társasházi közös tulajdonú részek felújítása és a közterületek komplex rehabilitációja - zöldterületek, közlekedési területek, közművek felújítása, cseréje - képezte a rehabilitációs programot).

1.2. Az akcióterület bemutatása, kijelölése, jogosultságának igazolása

Az akcióterület rövid bemutatása

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

1. sz. térkép: Az akcióterület elhelyezkedése



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

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

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

Tulajdonviszonyok vizsgálata

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

2. sz. táblázat: Az akcióterületi tulajdoni viszonyai

Tulajdonos	Terület összesen (m ²)	Terület (%)
X. ker. Kőbánya Önkormányzat (utak, közparkok, közterületek)	86 931	0,78
Társasház	17 251	0,15
Fővárosi Önkormányzat	5 325	0,05
Magántulajdon*	2 137	0,02
Összesen	111 644	100

*a Pongrácz út melletti egyik „szolgáltatóház” a földhivatali nyilvántartás szerint társasház, azonban a táblázatban a magántulajdonok között vettük figyelembe

Az akcióterület kijelölésének, jogosultságának igazolása

A Integrált Városfejlesztési Stratégiában az akcióterületek kijelölését a hatodik fejezet tartalmazza. A 2007-2013 közötti időszakban fejleszteni kívánt akcióterületek között nem szerepel a Kis Pongrácz lakótelep, mivel az IVS készítésekor elsődlegesen a kerületfejlesztési gócpontokra és a kiemelkedő fejlesztési célterületekre került a nagyobb hangsúly. Ebből következően a Laposdűlő városrész a tizenegy kerületrészt egyikeként fejlesztési területnek minősül. Az IVS-ben ugyanakkor többször említésre kerül a Kis Pongrácz lakótelep, mint az egyik leginkább szegregálódott terület, ahol indokoltak a társadalmi-, szociális integráló, életminőség javító és környezet javító beavatkozások. A Kis Pongrácz lakótelep, mint a Laposdűlő városrész egyik kiemelt területe a fentiek alapján akcióterületi jelölést kapott.

A Kis Pongrácz Akcióterület területi lehatárolása:

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

Az integrált szociális városrehabilitáció akcióterületi alapú és kizárólag a leromlott városrészeket érintő pályázati forma. Ez alapján csak olyan területtel lehet pályázni, ahol a társadalmi és az

épületek fizikai állapota a településen elfogadható és elvárható szintnél lényegesen rosszabb.

A KMOP 5.1.1/A pályázati kiírásban előírt, az akcióterület lehatárolásához szükséges 6 indikátor közül legalább háromnak kell megfelelnie egy akcióterületnek, és azon három indikátoron belül a részletezett indikátorokat is meghatározott számban kell teljesítenie egy akcióterületnek, amennyiben támogatásra pályázik.

A Kis Pongrácz akcióterület esetében a KSH adatszolgáltatása alapján meghatározott mutatókkal az előírt indikátorok közül összesen 4 teljesül úgy, hogy azokon belül a részletezett indikátoroknak is megfelel a terület.

Ez a négy indikátor a következő:

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

Az akcióterületnek a fentiekén kívül további feltételeknek is meg kell felelnie a KMOP 5.1.1/A jelű pályázati felhívás értelmében, melyek a következők:

- a hagyományos építésű városi területek rehabilitációja kizárólag ott valósulhat meg, ahol a beavatkozások által érintett lakónépesség létszáma város/kerület esetében legalább 1000 fő; a lakótelep népessége 1 752 fő.
- a pályázati kiírás értelmében nem jogosult támogatásra az az akcióterület, ahol 2001 - óta a jelenlegi lakásszám 20 %-nál nagyobb mértékben történt új beépítés vagy bontás a célterületen; az Önkormányzat hivatalos írásbeli nyilatkozata értelmében a Kis Pongrácz lakótelepen 2001 - óta eltelt időszakban sem új beépítés, sem pedig bontás nem történt

1.3. Az akcióterület fejlesztési céljai beavatkozásai

3. sz. táblázat: Akcióterületi fejlesztés céljai és indikátorai

Átfogó cél és specifikus célok	Indikátor megnevezése
<i>Átfogó cél:</i>	<i>Eredmény indikátor:</i>
Az akcióterület „szegregátum” besorolásának megszüntetése ill. mutatóinak javítása társadalmi-, szociális integráló, életminőség javító és környezet javító beavatkozásokkal.	Szegregátumot meghatározó akcióterületi mutatók kedvező változása a kerületi mutatókhoz képest a következő 5 évben
<i>Specifikus célok:</i>	
A területen élők társadalmi státuszának pozitív irányú változása	A társadalmi pozíciókat, szociális összetételt vizsgáló mutatók jelenlegihez viszonyított kedvező irányú változása (pl. iskolai végzettség, gazdasági aktivitás, segélyben részesülők száma) a következő 5 évben

A lakótelepi ingatlanok felértékelődése, az ingatlanpiaci pozíciók erősítése	Az akcióterület fajlagos ingatlanárai (m ² -re vetítve) emelkednek az akcióterület jelenlegi ingatlanáraihoz viszonyítva a következő 3 évben
A lakossági migráció csökkentése	Az akcióterületi elvándorlás mértékének csökkenése a következő 3 évben
<i>Specifikus célok a projektekhez kapcsolódóan:</i>	
Társasházak részleges felújításával a működtetési, karbantartási, fenntartási költségek csökkentése	Társasházanként a lakásnégyzetméterre eső karbantartási, felújítási, veszélyelhárítási, fenntartási költségek csökkenése a következő 3 évben
Az akcióterületi fejlesztések hatásaként a közbiztonság javulása	A vagyon és személy elleni bűncselekmények számának csökkenése a következő 3 évben
Parkolási problémák enyhítése	Új, szabályos parkolóhelyek számának emelkedése a közterületeken a jelenleg kijelölt parkolóhelyekhez viszonyítva
Közösségi funkciók erősödése	Közösségépítés, közösségfejlesztés céljaira létrehozott és üzemelő létesítmények számának emelkedése a jelenlegihez viszonyítva
A lakótelepi lakosság közösségé formálása	A közösségépítő akciókban részt vevő lakosság szám növekedése %-ban
A képzési, foglalkoztatási programokban részt vevők elhelyezkedési esélyeinek növelése	A programban részt vevők közül az 1 év múlva foglalkoztatottak aránya

Az akcióterület fejlesztésének egyéb, indikátor nélküli céljai

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

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

A rehabilitációs programok közvetlen és közvetett céljai:

Társasházak felújítása

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

Komplex közterületfelújítás

- Elhetőbb lakókörnyezet kialakítása, nyugodt pihenés biztosítása a területen, a szabadidő

kellemes eltöltése

- A lakótelepi közlekedés korszerűsítése, a parkolási problémák részbeni megoldása
- A lakosság biztonságérzetének növelése

Közösségi funkciót érintő fejlesztések

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

Gazdasági funkciót erősítő fejlesztések

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

Szociális jellegű és imázsformáló beavatkozások

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

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

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

I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések összefoglalóan

I/1. Társasházak felújítása

- Tetőszerkezet felújítása, kémények átépítése a kapcsolódó szerkezetekkel együtt (pl. bádigos munka, ereszcatorna csere stb.)
- Víz felszálló nyomó és szennyvíz ejtővezetékek valamint a pincei alapvezetékek cseréje
- Elektromos fővezetékeinek cseréje, fő kapcsolószekrények felújítása
- Gáz vezetékhálózat (felszálló és alapvezeték) felújítása
- Homlokzat felújítása
- Homlokzat hőszigetelése
- Lépcsőházak felújítása

- Lépcsőházi ablakok és bejárati ajtók felújítása, cseréje
- I/2.
- Társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások komfortosítása

II. Városi funkció megerősítését szolgáló fejlesztések összefoglalóan

II/1.

- A tervezési területen lévő társasházak parkolási problémáinak részleges megoldása közterületi parkolók létesítésével a komplex közterület felújításhoz kapcsolódóan

II/2.

- A lakóterülethez közvetlenül kapcsolódó zöldterületek kertrendezése, felújítása, fejlesztése eszközbeszerzéssel
- A lakóterülethez közvetlenül kapcsolódó közterületek komplex felújítása, fejlesztése eszközbeszerzéssel

III. Közsféra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztések

- A tervezési területen nem található közintézmény, önkormányzati tulajdonú köz- és államigazgatási funkciót ellátó épülete, ezért ezt a beavatkozási terület nem vettük figyelembe

IV. Közösségi funkciókat erősítő fejlesztések

IV/1.

- Önkormányzati tulajdonú épületben „Pongrácz” közösségi ház-klub létrehozása

V. Gazdasági funkciót erősítő fejlesztések

- Kisvállalkozás tulajdonában és üzemeltetésében lévő irodaház, szolgáltatóház épületének külső felújítása

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

VI/1. Közösségépítés

- „Pongrácz” közösségi házban, klubhelyiségben közösségépítést, közösségfejlesztést, szabadidő hasznos eltöltését segítő rendezvények szervezése
- „Pongrácz” közösségi házban, klubhelyiségben képzési, oktatási, foglalkoztatást segítő programok előadások szervezése
- Szakközépiskolában közösségépítő, oktatási, szabadidős és sport programok tartása

VI/2. A hátrányos helyzetűek támogatása

- Önkormányzati kötelező feladatellátáson túl családsegítő szolgáltatás bővítése a lakótelepen, szociális és gyermekjóléti ellátások szélesítése
- Hátrányos helyzetűek számára oktatási, képzési programok létrehozása, munkahelyteremtés, bevonásuk a rehabilitáció végrehajtásába

VI/3. Társasházak

- Társasházi közös képviselők részére szakmai tanácsadói rendszer létrehozása, oktatások szervezése

VI/4. Promóció

- Helyi identitást, közösségépítést és formálást erősítő társadalmi akciók a lakótelepen
- A környezettudatosság megismerését, elterjesztését és környezettudatosságra történő nevelést elősegítő akciók

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

4. sz. táblázat: Pályázati költségvetés

Tevékenység	Bruttó összköltség (HUF)	Támogatás összege (bruttó HUF)	Önkormányzati önerő összege (bruttó HUF)	Lakossági önerő összege (bruttó HUF)
1. PROJEKT ELŐKÉSZÍTÉS KÖLTSÉGEI	38 407 340	30 120 215	5 684 595	2 602 530
2. PROJEKTMENEDZSMENT KÖLTSÉGEK	39 000 000	33 150 000	5 850 000	0
3. SZOLGÁLTATÁSOK IGÉNYBEVÉTELÉNEK KÖLTSÉGEI	58 182 920	48 255 470	8 689 185	1 238 265
4. ÉPÍTÉS (ÁTALAKÍTÁS, FELÚJÍTÁS, BŐVÍTÉS)	460 557 000	383 822 850	68 446 000	8 288 150
5. INGATLANVÁSÁRLÁS (TELEK, ÉPÍTMÉNY ÉS ÉPÜLET)	0	0	0	0
6. ESZKÖZBESZERZÉSEK	21 537 000	18 306 450	3 230 550	0
7. EGYÉB ELSZÁMOLHATÓ KÖLTSÉGEK	32 692 000	27 788 200	4 903 800	0
8. LAKÁSCÉLÚ ÉPÜLETFELÚJÍTÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ KÖLTSÉGEK	370 020 000	259 407 000	55 503 000	55 110 000
9. SZOCIÁLIS JELLEGŰ (ESZA TÍPUSÚ) BEAVATKOZÁSOK KÖLTSÉGEI	65 000 000	55 250 000	9 750 000	0
Összesen	1 085 396 260	856 100 185	162 057 130	67 238 945
		78,87%	14,93%	6,19%
		100,00%		

1.5. A megvalósítás intézményi kerete

Szervezeti alapváltozatok

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

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

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

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

- képviselő-testület
- Városfejlesztési Bizottság
- Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
- Főépítési Iroda
- Városfejlesztési Iroda (jelenleg nincs ilyen szervezeti egysége a hivatalnak)

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

Városrehabilitációs rendelet

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

A városrehabilitációs rendelet biztosítja:

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

Akcióterületi terv

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

Pénzügyi megvalósíthatósági terv

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

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

Rehabilitációs szerződés

A rehabilitációs szerződés legfontosabb elemei:

- A szerződés kereteinek meghatározása az Önkormányzat és a Városfejlesztő Társaság között
- Az Önkormányzat és a Városfejlesztő Társaság átfogó feladatai és kötelezettségei
- Az akcióterületi terv megvalósítása
- Városfejlesztő társaság megbízási díja
- A közbeszerzési eljárások szabályai
- Az akcióterületi terv megvalósításának pénzügyi feltételei
- Felek kötelezettségei
- Kapcsolattartás felek között
- Jognyilatkozatok

Akcióterületi terv megvalósításához kapcsolódó szerződések és egyedi önkormányzati határozatok

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

településrendezési szerződés, projektársaság létrehozása esetén a kapcsolódó szerződések, lebonyolítói szerződés.

A Városfejlesztő Társaság SZMSZ-e

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

Városfejlesztő Társaság üzleti terve

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

Egyéb pénzügyi jellegű kérdések

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

2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE, JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA

IVS akcióterületet kijelölő fejezetére hivatkozás

2.1. Az akcióterület kijelölése

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

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

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

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

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

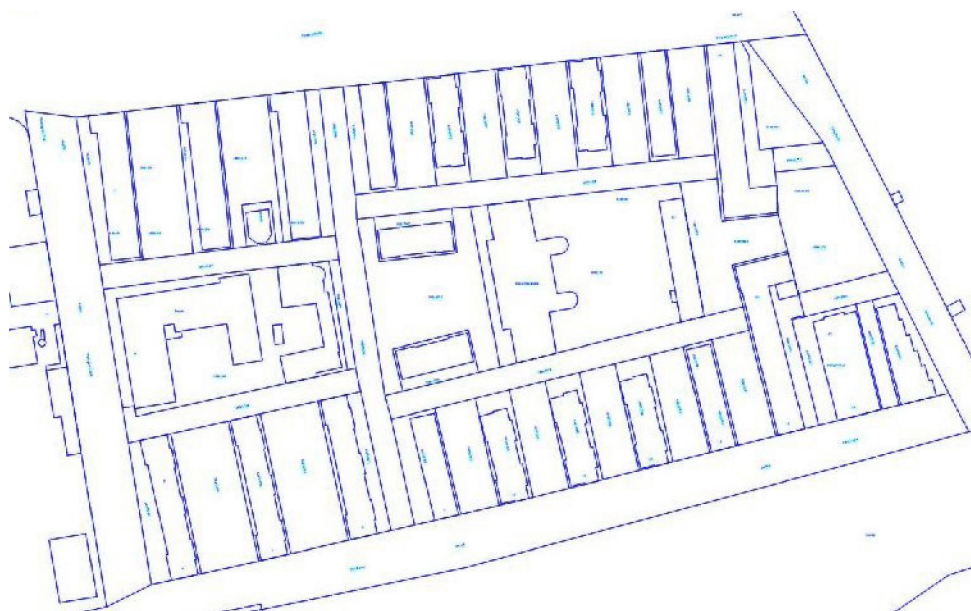
Forrás: KSH és Önkormányzat

A kerületi önkormányzat nyilvántartása szerint 2007-ben Kőbánya lakónépessége 74 899 fő volt.

A Kis Pongrácz Akcióterület (KPA) területi lehatárolása:

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

... sz. ábra: Az akcióterület lehatárolását földhivatali alaptérképen



2.2. Jogosultság igazolása

A KMOP 5.1.1/A pályázati kiírásban előírt, az akcióterület lehatárolásához szükséges indikátorokat az alábbi táblázatban mutatjuk be. Az uniós előírások értelmében a 6 kritérium közül legalább háromnak kell megfelelnie egy akcióterületnek, és azon három indikátoron belül a részletezett indikátorok közül a zárójelben meghatározott számban kell a mutatószámokat teljesítenie egy akcióterületnek, amennyiben támogatásra pályázik.

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

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

Ez a négy indikátor a következő:

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

5. sz. táblázat: Akcióterület lehatárolását igazoló indikátorok

Indikátor típusa	Hagyományos építésű városi területek				
	Előírt határérték	KSH adatszolgáltatása alapján teljesült érték	Megfelelőség	Lakossági kérdőíves felmérés alapján teljesült érték (2009)	Megfelelőség
ALACSONY ISKOLÁZOTTSÁG (Az indikátornak való megfeleléshez a mutatószámokból legalább egyet teljesíteni kell)					
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében magas volt 2001-ben Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min. 28 %	35,0 %	Megfelel	34,7 %	Megfelel
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év felettiek körében alacsony volt 2001-ben Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Max. 10 %	8,4 %	Megfelel	11,5 %	Nem felel meg
ALACSONY GAZDASÁGI AKTIVITÁS (Az indikátornak való megfeleléshez a mutatószámokból legalább egyet kell teljesíteni)					
Alacsony presztizsű foglalkoztatási csoportok aránya (számítás: 7,8,9 kategóriájú foglalkoztatási főcsoportúak/foglalkoztatottak) Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min. 30 %	41,5 %	Megfelel	46,3 %	Megfelel
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül magas volt 2001-ben Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min. 65 %	55,7 %	Nem felel meg	57,2 %	Nem felel meg
MUNKANÉLKÜLISÉG MAGAS SZINTJE (Az indikátornak való megfeleléshez a mutatószámokból legalább egyet kell teljesíteni)					
Munkanélküliek aránya az akcióterületen magas volt 2001-ben Számítás:munkanélküliek száma /munkanélküliek + foglalkoztatottak száma Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min. 9 %	10,6 %	Megfelel	12,2 %	Megfelel
Tartós munkanélküliek aránya az akcióterületen magas volt 2001-ben (legalább 360 napos munkanélküliek aránya, számítása: tartós munkanélküliek száma/munkanélküliek + foglalkoztatottak) Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min 3 %	3,3 %	Megfelel	6,5 %	Megfelel
SZEGÉNYSÉG ÉS KIREKESZTETTSÉG MAGAS SZINTJE (Az indikátornak való megfeleléshez a mutatószámokból legalább kettőt kell teljesíteni)					
Magas azon aktív korúak (15-59 éves) aktív azok aránya, akiknek 2001-ben jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt	Min 9 %	9,8 %	Megfelel	11,1 %	Megfelel
Önkormányzati tulajdonú lakások aránya magas az akcióterületen (jelen időszakban) Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat	Min. 20 %	8,7 %	Nem felel meg	-	-
Az akcióterületen az önkormányzat által elosztott rendszeres szociális támogatások aránya a háztartásokhoz viszonyítva ill. a kerületi átlaghoz képest. (beszámítható támogatások: rendszeres szociális segély, lakásfenntartási támogatás minden formája, rendszeres gyermekvédelmi támogatás, adósságcsökkentési támogatás) (számítás: rendszeres szociális támogatás darabszáma a kerületben/összes háztartás a kerületben aránya az akcióterületre kiosztott támogatások szám/akcióterületi lakások száma) Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat	A rendszeres szociális támogatások száma legalább 1,5-szeres a városi (Budapesten kerületi) átlagnak	1,04	Nem felel meg	-	-
A legfeljebb 3 éves (gyártási év + két naptári év) gépjárművek alacsony aránya a lakások számához képest Adatforrás: önkormányzati nyilatkozata a gépjárműadó nyilvántartás alapján (az üzembentartó lakhelye szerinti nyilvántartás alapján)	A max. 3 éves gépjárművek száma a lakások számához képest legfeljebb 60 %-a a városi (Budapesten kerületi) átlagnak			-	-
ERŐSEN LEROMLOTT KÖRNYEZET (Az indikátornak való megfeleléshez a mutatószámokból legalább egyet kell teljesíteni)					
Az 5 szintnél magasabb lakóházakban található lakott lakások magas aránya az 50.000 fő lakónépességnél nagyobb városokban Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat	-	-	-	-	-
Komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül magas volt 2001-ben Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min. 25 %	45,7 %	Megfelel	15,6 %	Nem felel meg
Magas volt a max. 1 szobás lakások aránya a lakott lakásokon belül, 2001-ben Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min. 30 % a legalább 50.000 fő lakónépességgel rendelkező városokban	6,1 %	Nem felel meg	13,4 %	Nem felel meg
A LAKÓÉPÜLETEK ALACSONY ENERGIAHATÉKONYSÁGA					
Magas azon lakóépületekben található lakások aránya, amelyek rossz energiahatékonysági jellemzőkkel rendelkeznek. A területen található lakóépületek rossz energiahatékonyságúaknak minősülnek jelen pályázat szempontjából, ha 1982. dec. 31-e előtt épültek, illetve 1983. jan. 1. után akkor, ha eredeti csomóponti tervekkel igazolható, hogy a panelcsomópontoknál a hőszigetelés vastagsága kisebb, mint a szendvicspanelek belső részein. Az 1982. dec. 31-e előtt épült lakóépület csak akkor tekinthető rossz energiahatékonyságúnak, ha nem született olyan támogató döntés vele kapcsolatban az iparosított technológiájú épületek energiatakarékos felújítását támogató pályázat – LKFT-LA-2 – során, amely a homlokzat hőszigetelését vagy a nyílászárók cseréjét eredményezte. Adatforrás: önkormányzati nyilatkozat	-	-	-	-	-

A fenti táblázatban megfogalmazott indikátorok teljesülése mellett a pályázati kiírás értelmében nem jogosult támogatásra az az akcióterület, ahol 2001 - óta a jelenlegi lakásszám 20 %-nál nagyobb mértékben történt új beépítés vagy bontás a célterületen.

Az Önkormányzat hivatalos írásbeli nyilatkozata értelmében a Kis Pongrácz lakótelepen 2001 - óta eltelt időszakban sem új beépítés, sem pedig bontás nem történt (15.1. sz. melléklet), tehát ennek a feltételnek is megfelel az akcióterület.

A Kis Pongrácz Akcióterület (KPA) a fentiekben részletezett kritériumok teljesítése mellett kielégíti azon alapvető pályázati feltételt is, miszerint a hagyományos építésű városi területek rehabilitációja kizárólag ott valósulhat meg, ahol a beavatkozások által érintett lakónépesség létszáma város/kerület esetében legalább 1000 fő.

A 2001-es népszámlálás KSH adatai értelmében az akcióterületi lakónépesség száma: 1 752 fő.

2.3. Helyzetelemzés

Fejlesztési szándékok bemutatása

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

A fejlesztési szándékok a fenti szereplők alapján ismertetjük.

Szakközépiskola

A szakközépiskola tekintetében önálló fejlesztési tervekről nincs információnk, a szociális városrehabilitációhoz kapcsolódóan a tervezett beavatkozásokon belül a szociális jellegű tevékenységek fogják érinteni az iskolát. Az oktatási intézmény részt kíván venni a lakótelep rehabilitációjában az épület adta lehetőségek (helyiségkapacitás, sportlétesítmények és szellemi kapacitás) felajánlásával.

Önkormányzat

Az önkormányzat fejlesztési szándékát, melynek része a közterületek rehabilitációja is, a testületi határozat támasztja alá, mely rögzíti a KMOP 5.1.1/A jelű pályázaton történő részvétel tényét és az ehhez szükséges önerő biztosítását.

Vállalkozók, gazdasági társaságok

A társasházakban lévő kereskedelmi üzlethelyiségek tulajdonosai ill. a Pongrácz út melletti, társasházi formában üzemelő „szolgáltatóház” tulajdonosai (magántulajdonosok) nem foglalkoztak meg fejlesztési szándékokkal, tervekkel. Legfőbb céljuk az üzletek fenntartása, fennmaradása vagy végső esetben értékesítése, a „fejlesztések” pedig kimerülnek a szükséges karbantartási munkák elvégzésében. Az ABC tulajdonosa tervezi kisebb fejlesztés végrehajtását, nevezetesen az üzlet alapterületének kismértékű bővítését, magánereős beruházással.

Összefoglalóan elmondható, hogy az integrált szociális városrehabilitációs pályázat támogatási lehetőségeivel (gazdasági funkciók erősítése) nem kívántak élni.

Határozott fejlesztési, felújítási terveket egyedül a magántulajdonú irodaépület-szolgáltatóház tulajdonosa fogalmazott meg. A tulajdonos szándéka a lakótelepi lakosság és a szomszédos területek (pl. Nagy Pongrác) mindennapi ellátását biztosító szolgáltatóház létrehozása, összekapcsolva a gazdasági funkciók erősítése terén a pályázat nyújtotta lehetőségekkel és a lakossági igényekkel, elvárásokkal.

Fejlesztési igények bemutatása

Az integrált szociális városrehabilitáció során tervezett fejlesztések teljes mértékben kielégítik a lakossági, gazdasági, társadalmi igényeket. A tervezési folyamatot megelőzte egy igényfelmérés, mely műszaki, szociális és társadalmi szempontok alapján határozta meg a érintett szereplők igényeit.

Lakosság

Első körben a közös képviselők segítségével kérdőíves igényfelméréssel rögzítettük a lakóépületek jelenlegi műszaki állapotát, a szükséges felújítások tartalmát vagyis a lakástulajdonosok felújítási igényét, azok prioritását és a közösségi, lakókörnyezeti fejlesztési igényeket, javaslatokat.

A pályázat adta lehetőségeken belül a lakóépület felújítások lakosság igénye részben azonos a piaci igényekkel, ugyanis a közös tulajdonú épületrészek felújítása ha csak kismértékben is, de növeli a magántulajdonú lakások forgalmi értékét, értékesítésének lehetőségét, a felújított épületekben lévő lakásokra nagyobb a piaci igény. A felújított épületek és lakókörnyezet által a lakosság életminősége is javul.

Önkormányzat

Az önkormányzat fejlesztési igénye a lakó funkció és a városi funkciók erősítése terén határozható meg.

A lakó funkció esetében kettős az önkormányzat szerepe, egyrészt közvetlen önkormányzati fejlesztési igényként jelenik meg a szociális bérlakások korszerűsítése, másrészt a társasházak társtulajdonosaként érdekelt a közös tulajdonú részek felújításában. Mindkét fejlesztés a lakások elősegíti a lakások bérbeadását ill. a karbantartási költségek és a közös költség csökkenését eredményezheti.

A városi funkciók erősítése terén szintén a lakosság által támasztott igényekre kell visszautalnunk. A lakókörnyezettel szemben támasztott elvárások a fentiekben részletezett kérdőíves igényfelmérés és szociális előtanulmány alapján határozhatók meg. A közterületek komplex felújítása az egyik legmarkánsabban megjelenő lakossági igény az akcióterületen. A lakókörnyezet korszerűsítését a piaci igények is szükségessé teszik, mivel egy megújított lakókörnyezet kedvező hatással van a lakások későbbi értékesítésére ill. az ingatlanárakra.

Gazdasági szervezetek

A gazdasági funkciók erősítése beavatkozási területen a fejlesztési igények vizsgálata szorosan összefügg a lakossági igények vizsgálatával, az ott részletezett megállapítások az alapját képezik a gazdasági igénymeghatározásnak. A lakosság körében végzett felmérés kimutatta, hogy szükség van az akcióterületen új vállalkozások, gazdasági társaságok megjelenésére a lakossági kereskedelem és

szolgáltatás területén.

A gazdasági funkciók erősítése során a meglévő szolgáltatóház felújításával létrejövő új kereskedelmi és szolgáltató üzletek kielégítik a lakosság által megfogalmazott piaci igényeket.

A kereskedelmi és szolgáltató ágazat gazdasági szereplői részére pedig a létrejövő üzlethelyiségek vállalkozási lehetőséget teremtenek.

Társadalmi igények

A közösségi funkció esetében is a lakossági igényfelmérés a legfontosabb alapidokumentum a fejlesztési igények vizsgálata során. Ebben az esetben mindkét, a lakófunkciónál már említett tanulmány megállapításait fel kell használni a vizsgálatnál. Megállapítható, hogy jelentős a piaci igény a lakosság részéről egy közösségi együttlétre, rendezvényekre alkalmas hely, (közösségi ház-klub) létrehozására az akcióterületen.

2.3.1 Az akcióterület rövid bemutatása

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

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

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

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

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

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

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

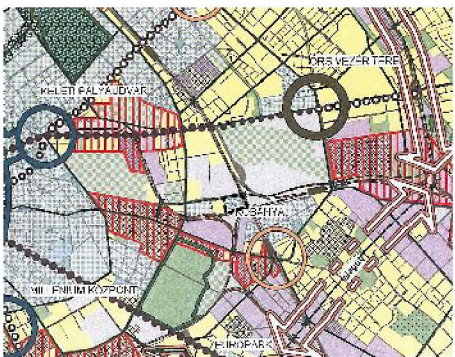
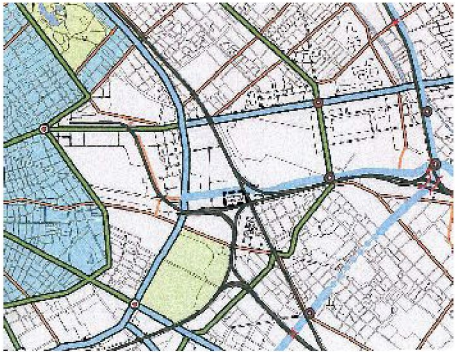
A lakások előszobából, 2 kishabóából, wc-ből és konyha (benne a „fürdőszoba”) helyiségekből valamint erkélyből álltak, melyek a kor színvonalának megfeleltek, sőt azoknál magasabb színvonalat képviseltek.

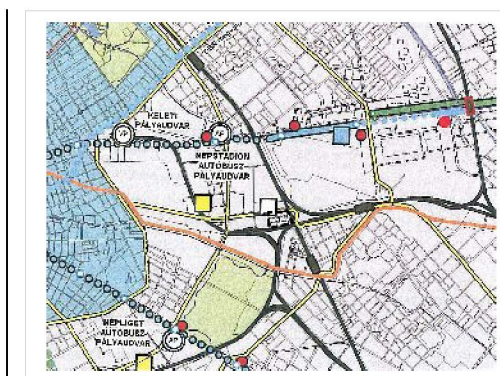
Több ismert ember is a telepen élt:

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

2.3.2 Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése

Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT)

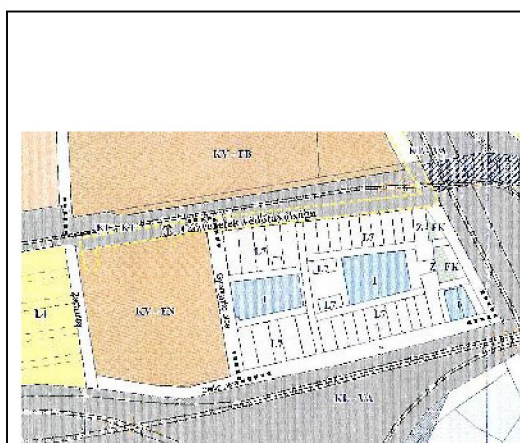
	A TSZT a funkcionális szerkezet c. tervlapja alapja a Kis Pongrácz lakótelepet <i>városképi, városszerkezeti szempontból védendő karakterű területként</i> jelöli. A lakótelepet észak felől határoló Salgótarjáni út vonalát <i>tervezett főhálózati elemként</i> irányozza elő. A kelet felől és dél felől határoló vasútvonalak <i>meglévő vasúthálózati elemként</i> vannak feltüntetve.
	A területfelhasználás c. tervlap alapján a Kis Pongrácz <i>központi vegyes terület (szt. max. 3,5)</i>. A határos területekre nézve kelet és dél felé <i>vasútterületek</i>, észak felé <i>különleges közlekedésüzemi terület (szt. max. 2,0)</i> - troli garázs - található. Nyugat felé a Fővárosi Gázművek ingatlana szintén <i>központi vegyes területbe</i> sorolt (szt. max. 3,5).
	A közüti közlekedési hálózat c. tervlapon a Salgótarjáni út kiemelt fontosságú. A tervlap az út nyomvonalát a Hungária körútig <i>tervezett országos jelentőségű főútként</i> jelöli és a vasútvonal felett közúti felüljáróval kívánja átvezetni. Ez a 4. sz. autópálya bevezető szakaszának tervezett nyomvonalát jelzi.



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

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

Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT)

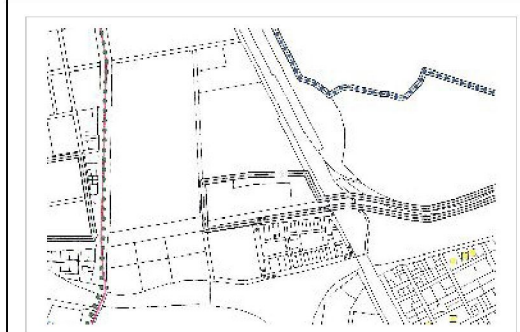


Az FSZKT a Kis Pongrác lakóépületeit **L7** (*telepszerű lakóterületek*) keretövezetbe, a telep közepén található intézményeket és a Pongrác út menti kereskedelmi épületek telkét pedig **I** (*intézményterület*) keretövezetbe sorolja.

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

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

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



A **védelmi-korlátozási tervlap** a Salgótarjáni utat és az ahhoz észak felől csatlakozó troli-garázst *településrendezési célok megvalósításához szükséges területként* jelöli.

Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ)

Az FSZKT alapján a Kis Pongrácz lakótelep telkei a következő keretövezetekbe soroltak:

- | | |
|------------|----------------------------------|
| -L7 | -Telepszerű lakóterületek |
| -I | -Intézményterületek |

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

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

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

L7 – Telepszerű lakóépületek

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I – Intézmény-területek							
A keretövezet az intézmények, elsősorban közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkciók elhelyezésére szolgáló része, amelyben olyan építési övezet is meghatározható, ahol a lakófunkció is megengedett. A keretövezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni csak KSZT alapján szabad. A KSZT vagy a KVSZ megállapodás alapján előírhatja a földszinti területekre vagy e területek egy hányadára vonatkozóan, hogy azok közhasználat céljára átadott területek legyenek, időbeli korlátozással vagy időbeli korlátozás nélkül. A megvalósulás érdekében közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén a KVSZ - megállapodás alapján - a keretövezetben meghatározott szintterületi mutató értékét 0,5-del növelheti. A keretövezetben az egyéb előírások figyelembevételével legfeljebb a) 15 000 m², b) 300 m-es körzetben kötöttpályás tömegközlekedési kapcsolat esetén 20 000 m² kereskedelmi célú bruttó szintterületű épület helyezhető el. A keretövezetben megengedett épületeken kívül azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület is elhelyezhető, a földszintes járműtároló kivételével. Új épület elhelyezése esetén a parkolás telken belül, zárt sorú beépítési mód szerint elhelyezhető épületek esetében a terepszint alatt oldandó meg. Kialakult állapot esetében a környezet beépítési mértékét is figyelembe vevő szabályozási paramétereket KSZT-ben kell meghatározni. Vegyes, illetőleg zárt sorú beépítési mód szerint meghatározott építési övezetek esetében a beépítés mértékét a KSZT határozza meg. Zárt sorú beépítési mód esetén KSZT alapján a beépítés mértéke a földszinten és az első emeleti szinten elérheti a 100%-ot, ha ezeken a szinteken intézmény, közintézmény vagy járműtároló kerül kialakításra, de az e feletti emeletek szintenkénti bruttó alapterülete és a telek területének aránya nem lehet 80%-nál nagyobb, de a keretövezet további általános szabályozási mutatói ebben az esetben sem léphetők túl Vegyes, illetőleg zárt sorú beépítési mód szerint meghatározott építési övezetek esetében a beépítés mértékét a KSZT határozza meg							
A KVSZ-ben az építési övezet képzésénél							
az építési telekre meghatározható				az épületre meghatározható			
I	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett	legkisebb	legkisebb megengedett	legnagyobb megengedett	
Paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²		%	m ² /m ²	%	m	m
Általános határértékek							
általános határértékek	-	-	-	3,0	35	-	-
Engedményes határértékei							
zárt sorú beépítés esetén	-	-	-	4,5	20	-	-

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

A teljes kerületre egységes városrendezési és építési szabályzat (KVSZ) nincsen, ehelyett szerkezeti és funkcionális szempontok szerint lehatárolt területekre készült szabályozási tervek és ezek építési előírásai vannak hatályban. A Kis Pongrác telepre (Pongrác út - Csilla utca - Gyöngyike utca - Salgótarjáni út által határolt területre) készülő kerületi szabályozási terv jóváhagyás előtt áll.

Mivel a KSZT programja már korábban a Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítását is előírta, a KSZT jóváhagyását megelőzően szükséges volt az FSZKT módosításnak a Fővárosi Önkormányzat általi jóváhagyása. Az FSZKT módosítás jóváhagyása megtörtént és az ennek alapján véglegesített Kerületi Szabályozási terv államigazgatási egyeztetése lezárult, a terv jóváhagyása rövidesen várható.

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

... sz. táblázatok: A KSZT fejlesztési céljait és szabályozási koncepciójának összefoglaló táblázatai

A környezet alakítási koncepció elemei	
Épületegyüttes	- a telep karakterének megtartása - az épületek külső jegyeinek megőrzése - a lakások korszerűsítése (lakásszám csökkenéssel járhat) - tetőterek beépítésének engedélyezése - az alagsori tárolók egyéb célú hasznosítása
Közterületek	- az épületek közti zöldfelületek színvonalasabb kialakítása - a Csilla utcai garázsor helyén és a többi határoló utca mentén felszíni parkolók létesítése - lakóházak közötti területeken mélygarázsok létesítésének engedélyezése - a Pongrác út távlatban történő kiszélesítése (2x2 sáv)
Intézmények	a lakótelep intézményi területének lehetséges bővítése (figyelembe véve a környező épületek javasolt helyi védelmét)
Kereskedelem, szolgáltatás	- a Pongrác út menti szolgáltatóház lebontása, amennyiben a Pongrác út szélesítése megtörténik. Ugyanakkor ez nem zárja ki azt a lehetőséget, hogy amíg az út szélesítése nem történik meg, az épület megmaradhat és bár bővíteni nem lehet, de a felújítása és esetleges funkcióváltása megvalósítható. - Ha távlatban az említett útszélesítés megtörténik, ebben az esetben a 38911/58 hrsz.-ú telek (szélesítésből visszamaradt része), a 38911/57 hrsz.-ú telek, a 38911/56 hrsz.-ú telek összevonásával adódó területen új szolgáltató funkciójú épületegyüttes létrehozása (az illeszkedés figyelembe vételével).

A szabályozási koncepció elemei					
Épületegyüttes	- a lakótelep épületegyüttese helyi területi védelemre javasolt - átalakítás csak az épületek kontúrján és tömegén belül történhet (komfortosítás, lakásösszevonás, tetőtér beépítés, pincehasznosítás)				
Közterületek	- a közterületek telkei terepszint alatt max. 50%-ban beépíthetők - a lakóövezetek közterületi részein játszóker, pihenőker, díszker, kutyafuttató, gépkocsi elhelyezés számára kialakított parkoló létesíthető, de a zöldfelületek összességében nem csökkenhetnek a területen - az építési engedélyezési terv részeként kertészeti terv készítenő - a Pongrác út menti terület Z-FK-X övezetbe kerül, ahol pavilon, építmény nem helyezhető el				
Kereskedelem, szolgáltatás	- a Pongrác út szélesítése miatt (amennyiben ez megtörténik) az út menti szolgáltatóházat bontandó épületként jelöli. - ez esetben a telep felé eső szolgáltatóház telke kibővül és I-X/2 építési övezetbe sorolódik, azzal az előírással, hogy ott lakó funkció nem létesíthető				
Építési övezetek főbb paraméterei	Építési övezet	Max. beépítés (%)	Max. szintterületi mutató	Max. ép. magasság	Min. zöldfelület (%)
	I-X/2	35%	1,5	15,0m	35%
	I-X/3	40%	1,5	7,5m-15,0m	35%
	L7-X/1	kialakult	4,5	kialakult	50%

A jóváhagyás előtt álló szabályozási terv:

... sz. ábra: Akcióterület szabályozási terve



A környező területekre készült hatályos Kerületi Szabályozási Tervek:**Salgótarjáni út – Gyöngyike u. – Csilla u. – Zách u. KSZT***30/2001.(VI.19.) önkormányzati rendelet (Készítette: VÁTI Kft.)*

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

Horog u. – Pongrác út – Gép u. – Kőbányai út KSZT*18/2006.(IV.14.) önkormányzati rendelet (Készítette: KASIB Mérnöki Manager Iroda)*

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

Kerepesi út – Albertirsai út – Albertirsai köz – Fehér út KSZT*44/2007.(XII.19.) önkormányzati rendelet (Készítette: Mű-Hely Zrt.)*

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

2.4. Megelőző városrehabilitációs tevékenységek bemutatása

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

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

A társasházfelújítási pályázatok műszaki tartalmából és a teljes bekerülési költségekből látható, hogy a megvalósult munkák kis volumenű, részleges felújításokat tartalmaztak. A pályázat nyújtotta lehetőségekből, a támogatás rendszeréből és a pályázatok elbírálásának időtartamából adódóan a társasházak elsősorban a balesetveszélyek megszüntetésére, hibaelhárítási-javítási és a hatóságok által más eljárásban elrendelt munkák elvégzésére kértek támogatást.

A pályázatokat összefoglalóan évenkénti bontásban mutatjuk be:

... sz. táblázat: Megelőző városrehabilitációs tevékenységek összefoglalása

Társas- házak	Munkák összefoglaló felsorolása	Teljes bekerülési költség (Ft. bruttó)	Fővárosi és kerületi támogatás összesen (Ft. bruttó)
2001			
4 db társasház	- tető és kémények részleges felújítása - bejárati kapuk cseréje	3 237 375	1 618 466
2002			
Nem volt meghirdetve pályázat			
2003			
10 db társasház	- tető és kémények részleges felújítása - bejárati kapuk cseréje - víz és szennyvíz vezetékek részleges cseréje - elektromos szekrény cseréje - lépcsőházak felújítása	10 905 550	7 037 642
2004			
8 db társasház	- tető és kémények részleges felújítása - bejárati kapuk és lépcsőházi ablakok cseréje - víz és szennyvíz vezetékek részleges cseréje - elektromos szekrény cseréje - lépcsőházak felújítása	25 713 538	6 909 428
2005			
4 db társasház	- tető részleges felújítása - vízvezeték cseréje	5 655 386	1 696 618

Forrás: Kőbányai Vagyongazdálkodó Kft.

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

2.5. Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása

2.5.1 Demográfiai helyzet

Kőbánya 2001 és 2006 között elvesztette lakónépességének 3,39%-át, ami összességében 2.731 fő csökkenést jelent. A csökkenés nem volt egyenletes, ugyanis 2001 és 2003 között igen drasztikus

volt a lakónépesség fogyása, a 2001-es szint 95,55%-ára csökkent, azóta pedig enyhe növekedés tapasztalható. A Kőbánya lakónépességének csökkenése az utolsó időszak növekedésével együtt is majd 1%-kal jelentősebb volt, mint a Budapesti átlag.¹

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

Az akcióterület lakónépessége a 2001-évi adatok szerint 1.752 fő.

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

... sz. táblázat: Az akcióterület demográfiai mutatói

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

Forrás: KSH és Kőbánya Önkormányzata

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

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

2.5.2 Gazdasági helyzet

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

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

¹ Forrás: Integrált Városfejlesztési Stratégia

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

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

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

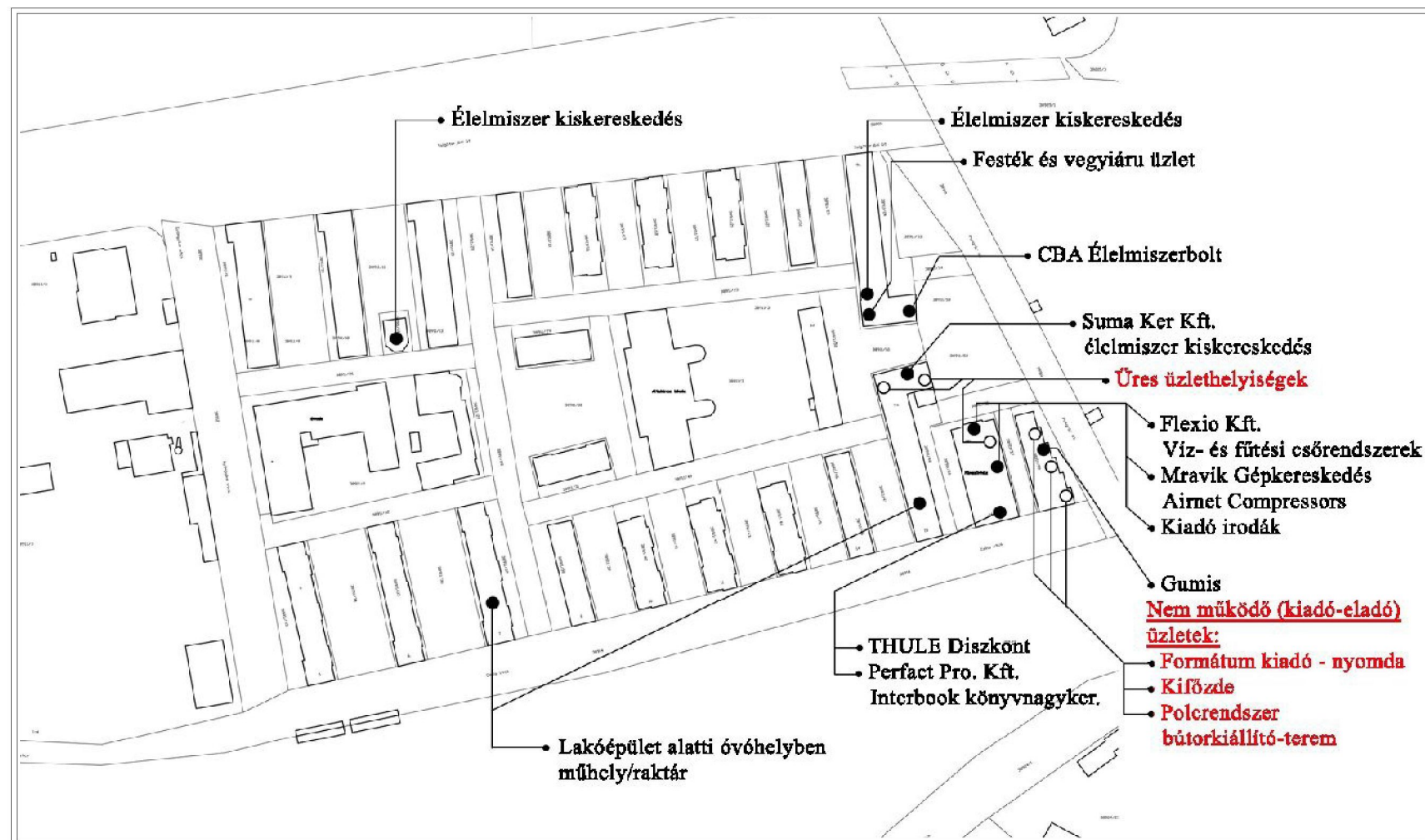
A fenti szolgáltatóház mögötti másik irodaépület-szolgáltatóház már nagyobb kihasználtsággal üzemel, jelenleg több iroda, kereskedelmi üzlet is működik az épületben.

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

Jelmagyarázat:

- piros szín – üres helyiségek
- fekete szín – üzemelő üzletek

... sz. ábra: Az akcióterület gazdasági funkciótérképe



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

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

Forrás: Önkormányzati és közös képviselői adatszolgáltatás

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

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

Forrás: Önkormányzati és közös képviselői adatszolgáltatás

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

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

2.5.3 Társadalmi helyzet

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

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

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

Forrás: KSH

A területen három önkormányzati szociális intézmény található:

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

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

2.5.4 Munkaerőpiaci, foglalkoztatási helyzet

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

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

	Kőbánya	Kis Pongrácz
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők, gazdaságilag nem aktívak aránya az aktív korúakon belül (15-59 évesek)	36,1 %	41,3 %
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	60,0 %	55,7 %
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	12,2 %	19,4 %

Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	34,6 %	39,3 %
--	--------	--------

Forrás: KSH

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

... sz. táblázat: Az akcióterület foglalkoztatási helyzete

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

Forrás: KSH

2.5.5 Jövedelmi helyzet

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

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

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

Forrás: KSH

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

2.5.6 A környezeti értékek bemutatása

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

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

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

2.5.7 A környezeti károk bemutatása és feltárása

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

Közterületi hulladékok

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

Zaj, rezgés és levegőszennyezés

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

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

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

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

Iparterületi hatás

Meg kell még említenünk, hogy az akcióterület közvetlen szomszédságában található a Fővárosi Gázművek tulajdonában lévő nyomáscsökkentő telep. Az iparterület üzemelése a lakótelepen élőkre

nem gyakorol érzékelhető negatív hatást, de erősen megkérdőjelezhető a lakóterületek (MÁV telep és Kis Pongrácz lakótelep) közötti elhelyezkedése. Információink szerint a közeljövőben a Fővárosi Önk. - BKV – Fővárosi Gázművek megállapodása alapján gázüzemű autóbuszok gázüzemanyaggal történő feltöltése fog történni a területen.

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



2.5.8 Közigazgatási és közösségi szolgáltatások jelenléte

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

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

2.5.9 Közbiztonság helyzete

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

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

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

- | | |
|---|--------|
| • Újhegyi lakótelep és környéke a Városházai teleppel | 50,7 % |
| • Gyakorló utcai lakótelep | 9,4 % |
| • Óhegyi telep | 7,5 % |
| • Kőbánya Városházaközpont és a Népliget | 27,9 % |
| • Pongrácz úti lakótelep és a MÁV telep | 4,5 % |

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

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

... sz. táblázat: Az akcióterület közbiztonsági mutatói

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

Forrás: X. ker. Rendőrkapitányság

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

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

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

2.6. Az akcióterület műszaki-fizikai, infrastrukturális jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása

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

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

A határoló és kapcsolódó utak jellemzői:

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

A közúti kapcsolatok tekintetében tapasztalható problémák:

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

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

A parkolóhelyek vizsgálata:

- A területen kiépített parkoló nincs.
- A Salgótarjáni út akcióterületet határoló szakaszán, a villamos töltésének oldalában, az útra merőleges – néhol párhuzamos - módon parkolnak az autók. Ezek nem kialakított parkolók, csak a „zöld” padkán állnak az autók.
- A Pongrác út mentén szintén nincs kialakított parkoló, de az út menti tér északi részén így is parkolnak autók.
- A Csilla utcában engedély nélkül épült garázssor áll, részben közterületen, részben a vasúti területen. (50db).
- A Gyöngyike utcában és a belső utcákban közterületen, párhuzamosan a járda mellett, vagy két kerékkel a járdán állva parkolnak az autók.

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

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

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

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

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

A terület **vízellátás** szempontjából a pesti alapzónához tartozik. A terület terepszintje átlagosan 114.5m Bf., míg az ellennyomó medence (Gellérthegy I. Barlang medence) fenékszintje 137,9m Bf. Ennek köszönhetően a vezetékekben átlagosan 2,0-2,2 bar nyomás uralkodik. A Kis Pongrácz vízellátását részben a Salgótarjáni úti vezeték (DN 250) és a Pongrácz úti (DN 150) vezeték, részben pedig az ezekről leágazó Csilla utcai (DN 150) és Gyöngyike utcai (DN 150) vezetékek, illetve az ezekből leágazó belső vezetékek biztosítják.

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

majd a Salgótarjáni út alatt csatlakoznak a Ø60/90-es gyűjtőbe, ahonnan a Ø180-as csatornán keresztül kerülnek a főgyűjtőbe.

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

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

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

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

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

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

		állomás, DN300, DN200, DN150 vezetékek
Táv- és hírközlés	Magyar Telekom Nyrt.	

2.6.3 Lakáshelyzet és épületállomány

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



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



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



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



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



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

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

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

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

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

A lakótelep lakásállományának fontosabb adatait az alábbi táblázatban ismertetjük:

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

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

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

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

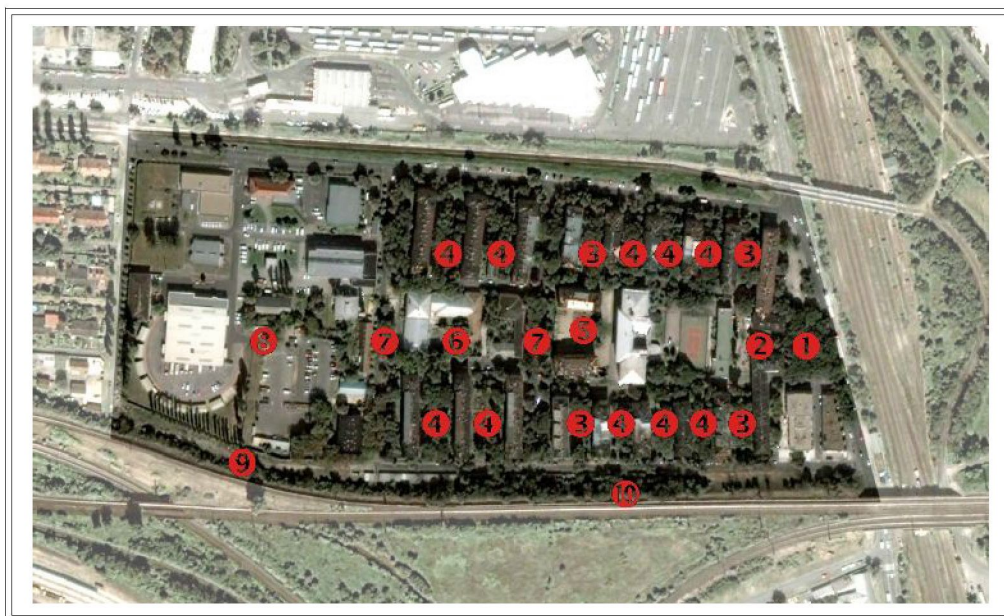
A területen bizonytalan lakcímmel rendelkező, vagyis önkényes lakásfoglalók nyilvántartására nem alkalmas az önkormányzat lakcímnnyilvántartó rendszere, ezért ilyen adat bemutatása nem lehetséges. Mivel azonban a bérlakások közül csak 2 db-nak nincs bérlője, a bizonytalan lakcímmel rendelkezők ill. önkényes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

2.6.4 Közterületek, zöldterületek

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

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

... sz. ábra: Az akcióterület zöldterületi szerkezete



(1)

A Pongrácz úti fronton található közkert nagyságú zöldfelület jelentős idős korú (cca. 60-70 éves) japánakác faállománnyal betelepített. Területén néhány pihenőpad, a főbb gyalogos közlekedési irányokat jelző áttaposás, és egy 4 m magas acélhálós kerítéssel bekerített, nagyon leromlott

állapotú labdajátéktér található. A funkciója nem jól meghatározott, így játéktérként nem is igazán használt. A zöldfelületet a járdafelületektől 70 cm magas határoló kerítés választja el, amely azonban erősen megrongálódott állapotú. A közterület állapota erősen leromlott, a fenntartás és a tulajdonosi szemlélet hiánya tükröződik belőle. Legfőképpen a közeli kisboltok italozó közönsége használja, ám a megfelelő térkialakítás, az ülőhelyek és szemetesek hiánya miatt nem rendeltetésszerű módon.

(2)
A



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

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



(3)

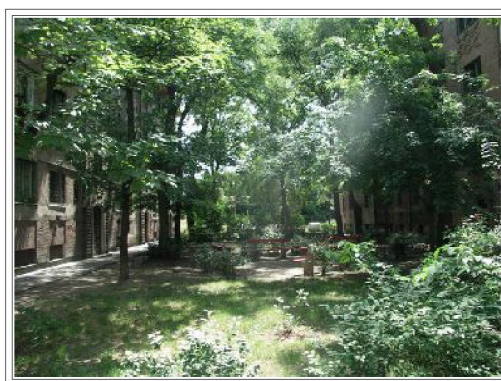
Kétoldalt, immár a háztömbök közötti zöldfelületekben e szoborcsoportnak két párja figyelhető meg. Azaz a jelenlegi állapotban immár csak a Salgótarjáni út felőli oldalon, szintén talapzaton álló csákányt szorongató férfialak látható. A Csilla utca felőli nőalaknak már a talapzata sincs meg. A hármas számmal jelölt közterületi zöldfelületeknek nincs közvetlen kapcsolatuk egyik társasház

lépcsőházaival sem, ami a „senki földje” típusú közterület-használatoknak meglehetősen kedvez. Mindezt erősítik az e területeken található magas cserjék, amelyek az átláthatóságot gátolják, ezáltal a közbiztonság tekintetéből kedvezőtlenek. Zöldfelületi szempontból e területek meglehetősen jól beálltak, megfelelő egészségi állapotú, de néhol már előregedő faállománnyal, amelyek pozitív kondicionáló hatást (temperált léghőmérséklet, páratartalom, szélvédelem) fejtenek ki a társasházi lakások számára.



(4)

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



(5)

A szakközépiskola főbejárata előtt kialakult teresedés két – egymást egyébként zavaró – használati funkciót hordoz. Egyrészt a középiskola közvetlen környezetében egyfajta gyülekező térként funkcionál a kamasz diákság számára, másrészt a teresedés lakóházak közé ékelődő részén játszótér van kialakítva az óvodás, kisiskolás korú helyben lakó gyerekek részére. A játszótér a terület közterület-minőségéhez képest magasabb színvonalú, de a kamaszok köztérhasználatából adódó

konfliktusok (cigaretteszikk, törött üvegdarabok, szemetelés) miatt a környékbeli szőlők és nagyszülők nem szívesen viszik ide gyerekeiket játszani. A játszóterület bútorozása (szemetesek, ülőpadok, tisztálkodási lehetőség, árnyékolás) sem megoldott, míg az iskola előtti gyülekezést szolgáló téren sincs megfelelő számú ülő alkalmasosság, vagy egyéb a funkciót kiszolgáló berendezési tárgy.



(6)

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

(7)

Az óvoda a nagyobb gyerekek számára kényszerűségből a széles zöldfelületi sávval rendelkező keresztutcák területéből használ egy jelzésszerűen lekerített részt, amely azonban az időnként jelentős átmenő forgalom miatt még ideiglenes megoldásként sem nagyon fogadható el.

(8)

A terület szélén, a Kis-Pongrácz telep és a korábban a vasút tiszti lakótelepeként megépült zárvány közé ékelődve helyezkedik el Fővárosi Gázművek nyomásszabályozó állomása. A terület kezdetektől gázátadóként funkcionált, egy óriási gáztoronnyal a közepén, amely a két lakóterület ellátást is biztosította. A régi gáztorony már elbontásra került, a Gázművek a területen folyamatosan fejleszt és növeli a beépítés intenzitását. Mindezt jól érzékelteti az a zöldfelületi arány változás, ami a 2000-ben és 2008-ban készült légifelvétel közötti különbség mutat. A gázgyár egykor még létező, ma parkolóvá alakított sportpályája a 2000-es fotókon még érzékelhető.

**(9)**

A Fővárosi Gázművek telephelye és a vasút közötti terület az egyik legelhanyagoltabb, bűnözéssel leginkább fertőzött közterülete a környéknek. A lakótelep felőli végén alakították ki a terület másik szelektívgyűjtő egységét, valamint vasbeton terelőkkel zárták el az autóval való bejutási lehetőséget. Ennek ellenére az illegális szemetelés, a rézdrót kábelek és kapcsoló táblák gumi burkolatának maradványai arról tanúskodnak, hogy rendszeres a területen a kábelek égetése, a kábellopási bűncselekmények részeként. A területen elhelyezett kutya-futtató nem funkcionál, a rendkívül kieső és félelmetes terület nem a kutya-sétáltatókat vonzza.

**(10)**

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

2.6.5 Közigazgatási és közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények állapota

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

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

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

2.6.6 Funkcióelemzés

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

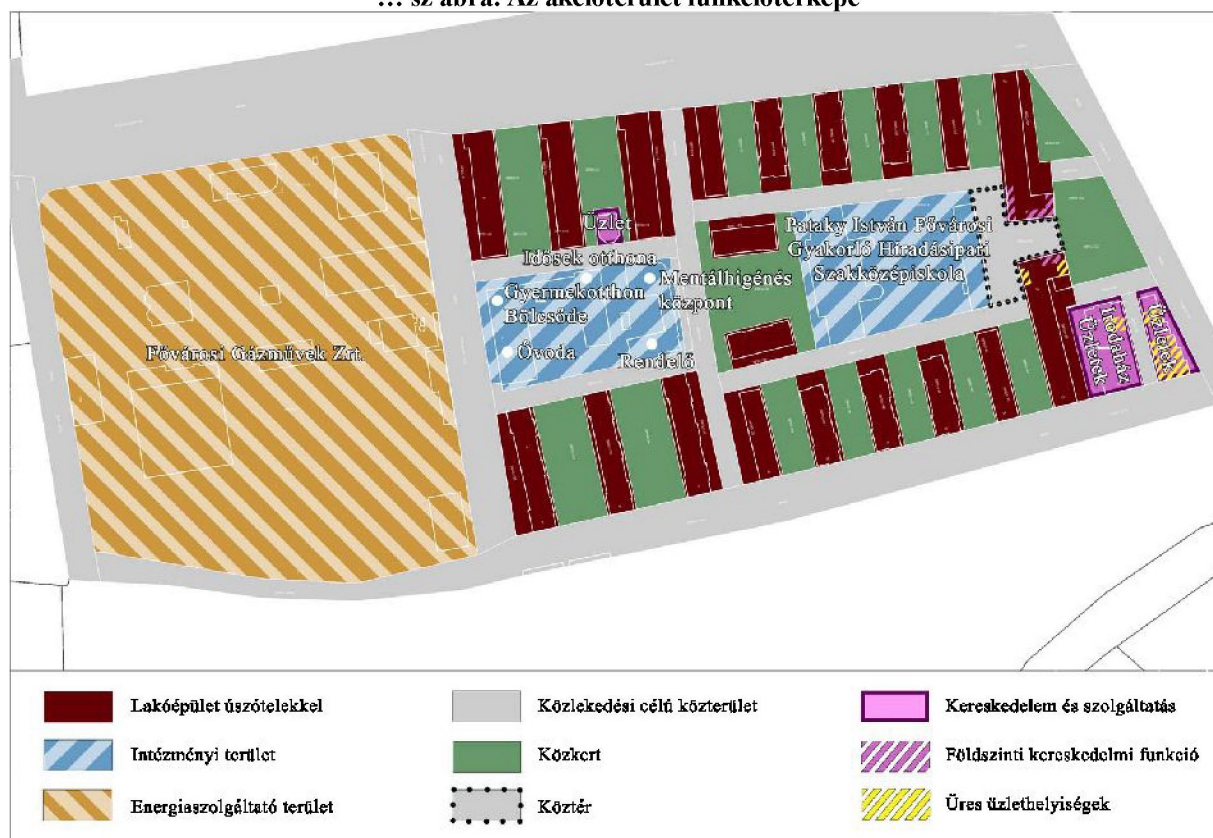
... sz. táblázat: Az akcióterület funkciói

	Hrsz.	Cím	Funkció
Lakó funkció	38911/8	Salgótarjáni út 47. A-D	Társasház
	38911/10	Salgótarjáni út 49. A-D	
	38911/13	Salgótarjáni út 51.	
	38911/14	Salgótarjáni út 53. A	
	38911/16	Salgótarjáni út 55. A-B	
	38911/18	Salgótarjáni út 57.	
	38911/20	Salgótarjáni út 59. A-B	
	38911/22	Salgótarjáni út 61. A-D	
	38911/24	Salgótarjáni út 9.	
	38911/29	Pongrácz út 9.	
	38911/31	Pongrácz út 9.	
	38911/33	Csilla u. 2.	
	38911/35	Csilla u. 3.	
	38911/37	Csilla u. 4.	
	38911/38	Csilla u. 5.	

	38911/40	Csilla u. 6.	
	38911/42	Csilla u. 7.	
	38911/44	Csilla u. 8.	
	38911/46	Csilla u. 9.	
	38911/48	Csilla u. 10.	
Intézményi funkció	38911/2	Gyöngyike u. 4.	Óvoda, bölcsőde, gyermekek átmeneti otthona, orvosi rendelő, idősek klubja, mentálhigiénés központ
	38911/3	Pongrác út	Szakközépiskola
Kereskedelem, szolgáltatás	38911/12	Salgótarjáni út	Üzlet (Szabadonálló épület)
	38911/24	Salgótarjáni út	Üzletek (Földszinti helyiségek)
	38911/48	Csilla u. 10.	Üzletek (Földszinti helyiségek)
	38911/56	Pongrácz út (9/b.)	Szolgáltatóház, irodaház
	38911/58	Pongrácz út	Üzletek
Közlekedési célú közterület és köztér	38909	Salgótarjáni út	Utak, járdák
	38910	Pongrác út	
	38911/25	Lakótelepen belüli közlekedési területek	
	38911/26		
	38911/27		
	38911/28		
	38911/32		
	38911/49		
	38911/52		
	38911/54		
	38911/57		
	38912	Gyöngyike u.	
	38914	Csilla u.	
Zöldterületek	38911/9	Lakóépületek környezetében lévő területek	Közpark
	38911/11		
	38911/15		
	38911/17		
	38911/19		
	38911/21		
	38911/23		
	38911/30		

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

... sz. ábra: Az akcióterület funkciótérképe



A fenti táblázatból és a térképi ábrázolásból egyértelműen megállapítható, hogy az akcióterület elsősorban városi-lakótelepi funkciót tartalmaz, társasházak és a lakókörnyezetet képező közterületek (zöldfelületek és közlekedési területek) formájában. Az akcióterület központi sávjában helyezkednek el a közszolgáltatási funkciók, egy oktatási intézmény (Pataky István Fővárosi Gyakorló Híradásiipari és Informatikai Szakközépiskola) és a kerületi önkormányzat egészségügyi,

szociális és oktatási intézményei (Háziorvosi rendelőintézet, Idősek Otthona, Bölcsőde-Óvoda és Gyermek Átmeneti Otthona) valamint egy szenvedélybetegekkel és prevencióval foglalkozó alapítvány. A terület Pongrác út menti sávjában és a társasházak földszinti helyiségében találunk kisebb gazdasági társaságokat, vállalkozásokat.

Meg kell még említenünk az akcióterület melletti iparterületet is, mely a Fővárosi Gázművek nyomáscsökkentő, irattár és szerviz bázisaként funkcionál.

Akcióterületi funkciók hatókörének, vonzáskörzetének vizsgálata

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

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

Funkciósűrűség vizsgálata, funkcióhiányok ismertetése

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

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

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

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

A lakosság szabadidős-kulturális-közösségi funkciók iránti igényét maximálisan kielégíti az akcióterületi terv. A közösségi funkciók erősítésével létrejövő Pongrác közösségi ház-klub, az ott tervezett közösségi programok, akciók ill. a szakközépiskola bevonásával tervezett akciók valamint az akcióterületen tervezett közösségi, szociális és promóciós programok megteremtik a szabadidős-

kulturális-közösségi funkcióhiányok megszüntetését. A programok részletes bemutatása az akcióterületi terv pályázat tartalma című fejezetben megtalálható.

2.6.7 Igényfelmérés

Az akcióterületen az igényfelmérést több lépcsőben, különböző szempontok alapján és részletezettség mellett végezte el a projektgazda.

Az igényfelmérés körülményei, az igényfelmérési folyamat kezdete, befejezése:

- Első körben 2009. nyár elején a közös képviselők körében, személyes találkozó és szemrevételezés mellett kérdőíves igényfelméréssel rögzítettük a lakóépületek általános műszaki állapotát, a szükséges felújítások tartalmát és a közösségek által javasolt, támogatott lakókörnyezeti fejlesztéseket. Az igényfelmérés elsősorban a társasházak felújítási programjának meghatározását szolgálta, azonban a lakókörnyezettel szemben támasztott elvárások megismerése is fontos szempont volt. Azért esett a választás a közös képviselőkre, mert jól ismerik az akcióterület és a lakosság problémáit, igényeit, az akcióterülettel szemben támasztott elvárásaikat.

A lakókörnyezetet érintő fejlesztések tekintetében az igényfelmérés kiterjedt továbbá a közösségi és szociális funkciók, beavatkozások lakossági igényeinek megismerésére is.

Valamennyi megkérdezett támogatta kulturális, szabadidős, közösségi programok létrehozását a pályázati támogatás felhasználásával az akcióterületen. (A kérdőíveket a 10.4 sz. melléklet tartalmazza)

- Következő lépésként két tanulmányt készített a projektgazda a szociális-közösségi fejlesztések programtervének alapoó dokumentumaként. Ezek a tanulmányok a közszféra által fejleszteni kívánt közösségi funkcióhoz kapcsolódó igényfelmérést is tartalmazták.

Az akcióterületen 2009. július-augusztus hónapban – az ELTE Társadalomtudományi Kar Városi és Regionális Kutatások Központjának kutatói kimondottan a szociális városrehabilitációs pályázat háttéranyagként, egy körültekintő igényfelmérés szándékával nagyszabású kérdőíves szociológiai felmérést készítettek, melyet egy interjú sorozat is kísért. A kétféle feltárás tapasztalatait egy összefoglaló tanulmányban rögzítették.

Ezt időben követve, szeptember – október hónapban közösségfejlesztők készítettek személyes interjúkat alakossággal, továbbá csoportosan találkoztak a telep közös képviselőivel, a helyi intézmények vezetőivel. Ezeken felül, ugyanebben az időszakban a polgármesteri hivatal több munkatársával folytattak feltáró beszélgetést. Ehhez kapcsolódott a terület egyéb adatainak összegyűjtése és feldolgozása, amelyet egy, a közösségi élet fejlesztésére irányuló tanulmányban összesítettek.

Célcsoport: Hogyan történt a célcsoport kijelölése? Kik alkotják a célcsoportot? A lehetséges partnerek közül kiket vontak be ténylegesen az igényfelmérés folyamatába? Ha a mintavétel nem volt teljes körű volt, vagyis ha volt mintavétel, mi volt a szelekció szempontrendszere? Hányan kapcsolódtak be ténylegesen a lehetséges célcsoportból az igényfelmérési folyamatba?

- A Pongrác telep egy jól körülhatárolható városrészi egység, a beavatkozásra is ideális méretű és léptékű, átlátható terület. A célcsoport ezért a teljes helyben élő lakosság volt. A 2001-es népszámlálás szerint 1783 fő élt itt, a szociológiai kutatáshoz használt kérdőívezés az itt található 890 lakásból minden második háztartást közvetlenül elért: összesen 461 családról, 957 családtagról tartalmaz információkat. A közösségfejlesztők már felhasználták a szociológiai felmérés részletes tapasztalatait, de a szükségletek további részleteit pontosították a félig strukturált interjúkban, amelyeket részben a területen működő intézmények munkatársaival és a Helyi Támogató Csoport tagjaival, részben véletlenszerűen elért helyi lakosokkal készítettek. Határozott célcsoport volt az igényfelmérés folyamatában a lakóházi közös képviselőkkel történt találkozó, valamint a helyi önkormányzati képviselővel és az alpolgármesterrel való találkozó.

Milyen módszerrel történt az igények felmérése (személyesen, telefonon, kérdőív segítségével, stb.)? A választott módszer indokolása:

- A szociológiai felmérés személyes kérdőíves megkérdezéssel történt, a közösségfejlesztők felmérése félig strukturált interjúk segítségével. A félig strukturált interjú a közösségi feltárás általánosan használt eszköze, nagy előnye, hogy adott témákkal kapcsolatban szabadon enged teret a vélemények kifejtésének, jól kiegészíti a kérdőíves felmérés kvantitatívabb eredményeit az interjú kvalitatív eredményével. Megfelelően megválasztott kérdésekkel pedig a pusztán lekérdezésen túl az adott témáról folytatott közösségi gondolkodást, társadalmi párbeszédet, sőt – a közösségfejlesztési folyamat módszereként az aktivizálást is beindítja.

Az igényfelmérés eredménye: Az igényfelmérés eredményének összegzése.

- A szükségletfelmérés részletei és a kihasználásra vonatkozó előzetes adatok a pályázat alapozó tanulmányában találhatóak. Összefoglalva néhány kulcsjelentőségű tény. A társadalmi összetételt meghatározóan jellemzi, hogy az itt élők 42,8%-a aktív, valamilyen munkából származó jövedelemmel rendelkezik, de ezek között igen magas (46,3%) az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokba tartozók aránya. A telepen munkanélküliek aránya 12,2%, a tartós munkanélkülieké 6,5%. Az iskolázottság jellemzői közül kiemeljük, hogy a legfeljebb 8 osztállyal rendelkezők aránya 34,7% - így az iskolázatlanok aránya megegyezik a 2001-es népszámláláskor mért arányokkal, viszont, a diplomásoké - a felsőfokú végzettséggel rendelkezők 11,5% - azonban mára magasabb. A vagyoni helyzet egyik fontos jellemzője, hogy a megkérdezettek $\frac{3}{4}$ -e tulajdonosa annak a lakásnak, amelyben él, kevesebb, mint egy tized, akik az Önkormányzattól bérlik a lakást. A vagyoni helyzettel kapcsolatosan a szociológus kutatók kidolgoztak egy összetett mutatót, amely szerint az itt élő családok 15,4%-a tartozik az „elesettek” közé, akik kevés jövedelemből, gyakran nélkülözve élnek. A többség 57,3% „közepes helyzetűnek” mondott családban él, a „jobb helyzetűek” aránya 27,3%.

A lakosság mobilitását jellemzi a következő táblázatban látható eloszlás:

Mióta lakik a családjukból az első lakó ebben a lakásban? (%)

1936-1969	15,8
1970-1989	21,0
1990-1999	17,4
2000-2005	19,3
2006-2009	26,5

A nagyon régen itt lakók, akik a telepet még a régi formájában, a régi társadalmával ismerhették, a családok 15,8%-át teszik ki. A rendszerváltásig újabb 21% költözött ide, ezután felgyorsult a népesség kicserélődése. Feltűnő jellemző, hogy a Pongrác telep lakosságának több, mint a fele (54,2%-a) 10 évnél hosszabb ideje él itt.

Az elesett családok 62%-a és az idősek 68,6%-a a rendszerváltás előtt költözött ide.

A helyhez kötődést is mutathatja, hogy a családok 61,4%-a (az elesett családok 85,9%-a) nem akar elköltözni a telepről. A negatívumok ellenére egy válaszadó szerint „ez egy csodaszép hely lehetne, hogyha több odafigyelést kapna”.

Ám az itt lakók számára érzékelhető a hanyatlás, elmondásuk szerint megszűnt szinte minden ellátás, bezártak az üzletek, és ami nyitva van, azokba sem szívesen mennek a minőség, az ár, vagy a bolt előtt ácsorgó „elemek” miatt. „Meg hát ugye a gyógyszertár hiányzik nagyon... Meg a posta.”

A felmérés kérdésre válaszolva a negatívumok között a lepusztult környéket (75,7%), az itt élő gyanúsabb alakokat (73,4%) és a rossz közbiztonságot (69,4%) említették a legtöbbet. Rendőrszolgálat hiányában pedig védtelennek érzik magukat, körzeti megbízottat, vagy rendőrszolgálatot 85,3% szeretne, polgárőrséget 75,9%, térfelügyelő kamera-rendszert pedig 78,9% látna szívesen. Fontos azonban megjegyezni, hogy az alacsony biztonságérzetért jelentős mértékben a helyben élők egyes csoportjai, a telepen járók viselkedése felelős, az itt-ott álldogáló csoportok (még ha nem is történik összeütközés). Ezt a jelenséget nagyban orvosolhatná egy helyi igényekre alapozott közösségi intézmény.

A közösségfejlesztési feltárás során is szinte minden interjúalany első, vagy nagyon fontos helyen említette a közbiztonság problémáját, de az interjúkban hasonlóan fontosnak ítélték – ezzel erős összefüggésben – a fiatalok értelmes elfoglaltság iránt észlelt szükségletét, valamint a találkozóhely - közösségi tér hiányát.

A telepen szükségesnek ítélt szolgáltatások, valamint az igénybevételre utaló adatok és tapasztalatok a szociológiai felmérés és a közösségfejlesztői feltárásban készült interjúk alapján:

Szükség lenne-e a telepen, illetve a környéken...?

(Igen válaszok, %)

Klubokra (baba-mama, nyugdíjas, ifjúsági, álláskereső)	47,9
Adósságkezelési szolgáltatásra	44,3
Szűrővizsgálatokra	42,9
Munkanélkülieknek együttműködési programra	59,7
Jogi tanácsadásra	40,5

Pszichológiai tanácsadásra	26,1
Kultúrházra, művelődési házra	29,6
Térfigyelő kamerára	78,9
Polgárőrségre	75,9
Körzeti megbízottra, rendőrőrsre	85,2
Új üzletekre	71,0

A felnőtt szakkörök indításának ötletére 28,5% válaszolta, hogy valaki a családból látogatná ezeket. A mélyinterjúkban többen említették még egy olcsó játszóház, „rendes” játszótér szükségletét, újabb szolgáltatásokat (posta, patika, presszó, cukrászda), szociális segítő, házi ápolási funkciókat, olyan közösségi hely igényét, ami alkalmas összejövetelek, gyerekzsúrok, táncos mulatságok, cserebere-piac tartására, sporteseményekre, biliárddal, csocsóval, fiataloknak tartalmas elfoglaltságot nyújtó programokkal, elhelyezkedést segítő, valamint egészségügyi, felvilágosító, és nyelvi képzésekkel.

A rehabilitációba a felmérés tanúsága szerint viszonylag **sokan kapcsolódnának be tevőlegesen**: 36,7% a parkosításban, 29% a társasházak közös területeinek rendbetételében is segédkezne. Többen szívesen segítenének ötleteikkel (50,1%), szervezési munkákat vállalnának (22,9%), vagy a rászoruló szomszédokon segítenének (37%). Ez utóbbi a szolidaritási érzés – egyelőre felszín alatti – jelenlétét jelzi.

Ez utóbbi eredmény figyelemreméltó, és arra utal, hogy megvalósítható lenne a közösségi intézmény programjainak, szolgáltatásainak kialakítása a helyiek bevonásával, így az nem korlátozódna szolgáltató-ellátott viszonyra, hanem oda-vissza irányú kapcsolattal lehetne kiaknázni a helyi képességeket, erőforrásokat. Ezt igazolja az „egyéb” válaszok tartalma is: fényképezés, klubtevékenység, kulturális programok szervezése, szociális munka, szakipari munkák, műszaki megoldások tervezése). 6,5% a polgárőrség munkájában is részt venne.

A szociológiai felmérésből is kirajzolódik egy komplex, sokféle helyi szükséglethez igazodó közösségi intézmény szükségessége, nem utolsósorban a lakosság bevonásának segítése érdekében; amelyre a közösségfejlesztői interjúkból is következtettünk. Egy olyan tanácsadó szolgálatról van szó, amely a „hagyományos” szociális, kulturális és közösségi funkciók mellett - az intézmény részeként tájékoztatja és segíti a rehabilitáció folyamán az itt lakókat a folyamat aktuális állásáról, de segít a felújítások alatti életük megszervezésében, továbbá kezelni az esetleges konfliktusokat és koordinálja a lakók és a rehabilitációért felelős szervek viszonyát. Nagyon fontos esélye egy ilyen társadalmi – közösségi központnak, hogy a rehabilitáció befejeztével gondoskodik a folyamat utógondozásáról, lezárásáról, sőt a lakosság fokozatos aktivizálásával, öntevékenységeinek fejlesztésével lépésről lépésre több funkció önszervező működtetésére készíti fel őket.

Ez az intézmény keretet adna a kérdőíves vizsgálatban és a közösségfejlesztői feltárásban is határozottan megfogalmazott szükségleteknek: olyan képzéseknek, amellyel a rehabilitáció fenntarthatóvá tételét segíthetik, amelyek az általános közérzetjavulást, jól-létet támogatják. A folyamat kulcsa nyilvánvalóan az itt lakókban rejlik, így az őket szolgáló közösségi intézmény különös figyelmet érdemel.

Milyen, a fejlesztendő épület funkciójához hasonló funkciót ellátó intézmények vannak az akcióterületen, vagy az akcióterület vonzáskörzetében? Mutassa be ezeknek az intézményeknek a profilját! Mely intézmények minősülnek riválisnak, melyek kínálnak kiegészítő programot? Indokolja! Elemezze az akcióterületen és vonzáskörzetében jelenlévő és a fejlesztés által megjelenő közösségi szolgáltatásokat a lakossági és intézményi célcsoportok által megfogalmazott peremfeltételek és igények mentén.

Indokolja a fejlesztendő létesítmény szükségességét a fentiek figyelembe vételével.

- **A fejlesztés kiindulópontja éppen a gazdátlaná vált, elhagyatott állapot megváltoztatása,** hiszen a telepen nincs e funkciókat ellátó intézmény. Valaha, a Pongrác telep építéskor ide nagyvonalú, komplex városrészt terveztek és alakítottak ki. Olyan intézményi rendszerrel, amelyek éppen ebbe a léptékbe és ebbe a környezetbe illőek voltak. Voltak saját üzletei, iskolája, önálló közfürdője és más ellátó intézményei. Ezeket az idők során megszüntették, vagy alapvető funkcióváltások következtek be. Ezek eredményeként a Pongrác telepen működő hajdani helyi iskola fővárosi fenntartású szakközépiskola lett, amelynek nincsenek helyi tanulói. A hajdani fürdő épületében is idegen funkció – egy fővárosi intézmény: az Emberbarát Alapítvány működik. (Mindkét intézmény fontos szakmai funkciót lát el, tudomásunk szerint jó színvonalon, de semmi közülük a befoglaló környezethez.) Mindeközben alapvető helyi ellátó közösségi szükségleteknek nincs igazi intézménye a telepen. A találkozási, a kommunikációs, kulturális és egyéb programokra jelenleg helyben nincs megfelelő közösségi tér. **A szociális városrehabilitációs program éppen ezeknek a hiányzó funkcióknak kíván megfelelő helyi feltételeket kiépíteni. Ujrateremtve, a mai viszonyokhoz alakítva azokat.**

Említhetnénk a Pataky Művelődési Központot, mint hasonló profilú intézményt a kerületben, bár az két városrésszel arrébb található, s az itt tervezett intézmény sokkal többet jelent a telep mikroközössége számára, mint egy egyszerű művelődési ház. A további részleteket a közösségfejlesztési javaslatokról szóló tanulmány tartalmazza.

2.6.8 Kihasználsági terv

A közösségi funkció erősítése céljából tervezett létesítmény kihasználtsági tervét, a létesítményben tervezett programokat, akciókat az előző fejezetben bemutatott igényfelmérés ill. alátámasztó tanulmányok alapján, az ott részletezett hiányfunkciók, közösségi szolgáltatások betervezésével készítettük el.

A Pongrác közösségi ház-klub működtetését a Kőbányai Családsegítő Szolgálat és a Kőbányai Gyermejjóléti Központ a Városfejlesztő Szervezettel közösen biztosítaná, a klub jelleget hangsúlyozva. A kihasználtsági terv készítésénél arra törekedtünk, hogy a pályázati programban meghatározott szociális jellegű és imázsformáló beavatkozások minél jobban betöltsék közösségépítő és „szolgáltató” funkciójukat.

A másik fő szempont az volt, hogy a klub ne a két szervezet kihelyezett irodájaként működjön (a pályázat által biztosított családsegítő tevékenység megvalósításán túl) a lakosság a szervezett programok és a közösségi élet miatt látogassa a klubhelyiséget.

A közösségi ház-klub üzemeltetője az akcióterületen tervezett további közösségépítő, szabadidős, kulturális, imázsépítő, promóciós tevékenységek szervezésében is közreműködne.

A terv készítése az üzemeltetést végző fenti szervezetek bevonásával történt.

... sz. táblázat: A Pongrác közösségi ház – klub tervezett programjai, rendezvényei

Tevékenység	Célcsoport	Résztevők tervezett száma	Éves kihasználtság
Közösségépítés			
Egészségmegőrző vizsgálatok (pl. vérnyomásmérés, vércukorszintmérés, szív és érrendszer felmérése, koleszterinszint mérés, látásvizsgálat)	Az akcióterület lakossága	100/alkalom	kéthavonta egy nap
Játszóház gyermekeknek	Kisgyermekes és kisgyermekes szülők	10	folyamatosan délelőttönként
Számítógép, internet hozzáférés biztosítása	Az akcióterület teljes lakossága	4 fő – 4 számítógép	folyamatosan
Baba-mama klub	Várandós kismamák és kisgyermekes szülők (1,5 éves korig)	5	kéthetente 1 nap
Manócska klub	Kisgyermekes (1,5-3 éves korig) szülők	5	kéthetente 2 nap
Foglalkoztató ház fiataloknak (szakkörök, kézműves foglalkozások, filmvetítés stb.)	Akcióterület fiatalok lakossága	20	
Sport és játéknapp (csocsó, sakk, kártya)	Akcióterületi lakossága	20	heti 1 nap
Tánckör	Akcióterületi lakossága	10	
Közbiztonsági délelőtt			
Mentálhigiénés előadások	Akcióterület lakossága		
Hátrányos helyzetűek támogatása			
Családsegítő szolgáltatás kiterjesztése ● jogi tanácsadás családjogi ügyekben ● jogi tanácsadás ingatlanügyekben ● gyermekpszichológus ● felnőttpszichológus	az akcióterület lakossága	összesen 50	
Serdülő klub (személyiségfejlesztés, kötetlen beszélgetések a fiatalok problémáiról)	az akcióterület 14-éven aluli gyermekei	20	
Nőgyógyászati tanácsadás kamaszkortól felnőttkorig	az akcióterület női lakossága	10	
Iskoláskorú gyermekeke részére felzárkóztató programok, korrepetálás	az akcióterület általános iskolás gyermekei	20	
Társasházak szakmai működésének segítése			
Társasházi tanácsadás	az akcióterületen lévő közös képviselők és számvizsgáló bizottsági tagok	20	kéthavonta 1 nap délelőtt

2.6.9 A tulajdonviszonyok értékelése

A terület alapadatait és a tulajdonviszonyokat a következő táblázat foglalja össze:

... sz. táblázat: Az akcióterület tulajdoni viszonyai

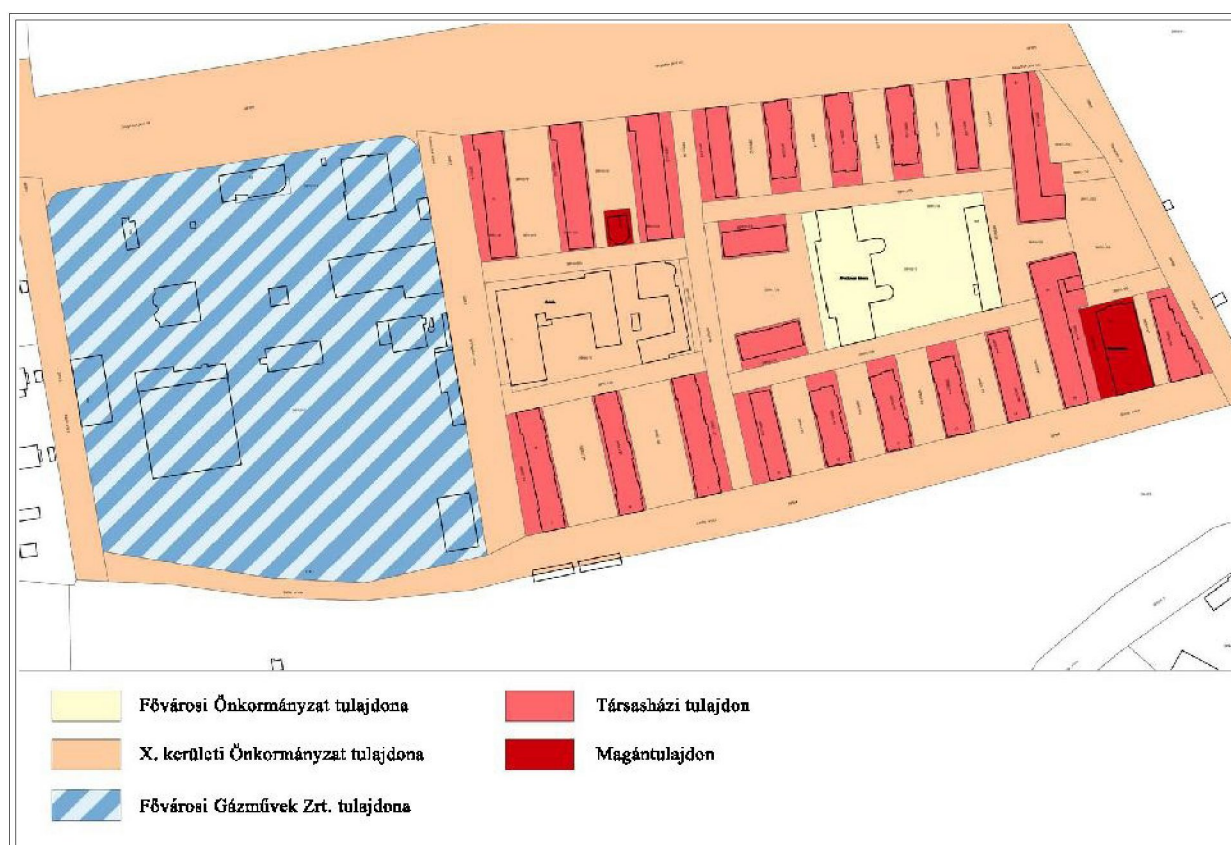
Hrsz.	Cím	Terület m ²	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	
					Magán (%)	Önkormány- zat (%)
38909	Salgótarjáni út	47 511	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38910	Pongrác út	2 858	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/2	Gyöngyike u. 4.	4 658	kórház	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/3	Pongrác út	5 325	középiskola	Fővárosi Önkormányzat	-	100
38911/8	Salgótarjáni út 47. A-D	1 192	társasház	társasházi tulajdon	74,86	25,14
38911/9		1 278	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/10	Salgótarjáni út 49. A-D	1 017	társasház	társasházi tulajdon	76,59	23,41
38911/11		1 063	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/12	Salgótarjáni út	211	lakóház, udvar	magántulajdon	-	100
38911/13	Salgótarjáni út 51.	1 316	társasház	társasházi tulajdon	80,55	19,45
38911/14	Salgótarjáni út 53. A	785	társasház	társasházi tulajdon	24,83	75,17
38911/15		710	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/16	Salgótarjáni út 55. A-B	646	társasház	társasházi tulajdon	88,76	11,24
38911/17		663	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/18	Salgótarjáni út 57.	654	társasház	társasházi tulajdon	87,81	12,19
38911/19		671	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100

38911/20	Salgótarjáni út 59. A-B	652	társasház	társasházi tulajdon	86,35	13,65
38911/21		685	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/22	Salgótarjáni út 61. A-D	546	társasház	társasházi tulajdon	87,52	12,48
38911/23		677	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/24	Salgótarjáni út 9.	1 473	társasház	társasházi tulajdon	100	-
38911/25		1498	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/26		968	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/27		174	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/28		1 825	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/29	Pongrác út 9. XVII.	596	társasház	társasházi tulajdon	9,8	91,2
38911/30		2 186	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/31	Pongrác út 9. VII:	578	társasház	társasházi tulajdon	18,96	81,04
38911/32		999	közterület	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/33	Csilla u. 2.	1 143	társasház	társasházi tulajdon	83,47	16,53
38911/34		1 428	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/35	Csilla u. 3.	806	társasház	társasházi tulajdon	82,22	17,78
38911/36		1 423	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/37	Csilla u. 4.	1 051	társasház	társasházi tulajdon	66,80	33,20
38911/38	Csilla u. 5.	849	társasház	társasházi tulajdon	84,72	15,28
38911/39		750	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/40	Csilla u. 6.	650	társasház	társasházi tulajdon	11,11	88,89
38911/41		690	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100
38911/42	Csilla u. 7.	652	társasház	társasházi tulajdon	85,97	14,03
38911/43		688	közpark	X. kerületi Önkormányzat	-	100

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

A fenti táblázatban bemutatott tulajdonviszonyokat az alábbi térképen ábrázoljuk

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



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

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

2.7. A tulajdonosi, együttműködési szándékok vizsgálata

Lakó funkciók fejlesztése

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

A 888 db lakás 20 db társasházban helyezkedik el, így az egyes lakóépületek tulajdonosközösségeinek képviselőivel, az épületek műszaki állapotát és a lakossági igényeket

részletesen és egységesen ismerő közös képviselőkkel vettük fel először a kapcsolatot. Az akcióterületen tevékenykedő közös képviselők csoportja az első és a lakókhöz legközelebb álló partner a lakó funkciók fejlesztése területén ill. közvetetten a városi funkciók területén is, mivel a közterületek állapota hatással van a tulajdonosközösségekre és a tulajdonosok is hatással vannak közterületekre.

Az egyes épületeknél meghatározott felújítási programok alapján előzetes kivitelezői árajánlatok bekérése történt, melynek figyelembevételével a társasházi tulajdonosok közgyűlési határozattal fejezték ki részvételi szándékukat a KMOP 5.1.1/A jelű pályázaton az önkormányzat partnereként ill. kötelezettséget vállaltak a felújításhoz szükséges lakossági önerő biztosítására. A közgyűlési határozatokat a pályázati előírásoknak megfelelő időszakban ismertetjük.

A tárgyi beavatkozási terület fejlesztésében kiemelt partnerként kapott szerepet a társasházakban lévő önkormányzati tulajdon képviseletében eljáró Kőbányai Vagyonkezelő Zrt., annak ellenére hogy az önkormányzat tulajdonhányad társasházanként elenyésző mértékű. A lakók döntésében és az önerő vállalásában ugyanis jelentős súllyal bírt az, hogy, az önkormányzati tulajdon képviselője (a korábbi 100 %-os tulajdonos) is támogatta a pályázaton történő részvételt.

A városi funkciót erősítő fejlesztés

A pályázati program megvalósítását követően a társasházak közötti zöldterületeket a KMOP 5.1.1/a pályázat tartalmát bemutató fejezetben látható térképen ábrázoltaknak megfelelően a társasházi tulajdonosközösségek használatába tervezi adni az önkormányzat. A közterületként nyilvántartott zöldterületek kezelését, fenntartását az önkormányzat és a társasházak között kötött szerződés biztosítja, mellyel a területek magánhasználatú közterületként funkcionálnak tovább.

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

A társasházi tulajdonosközösségek fentiekben túlmenően bevonhatók a rehabilitáció megvalósításába is, mégpedig a tárgyi zöldterületek kertészeti munkáiba, a növénytelepítésbe, földmunkába stb.

Gazdasági funkció erősítése

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

Megkerestük az akcióterületen lévő valamennyi, üzlettel, irodával, épülettel rendelkező kis és középvállalkozást. Mint ahogy már a korábbi fejezetekben ismertettük az akcióterületen lévő helyiséggel rendelkező vállalkozások többsége kiskereskedelembe érintett, a társasházak földszintjén magántulajdonú helyiségben üzemel. Megjegyezzük, hogy ebben a speciális helyzetben a pályázati kiírás alapján a támogatható tevékenység, vagyis az épületek külső felújítása a lakó funkció keretében, társasházi közgyűlés alapján gazdaságosabban valósítható meg, ha erről dönt a társasházi lakóközösség. **(székhelye rendelkező cégek nem vesznek részt a lakótelep életében)**

A gazdasági társaságok támogatták a városrehabilitáció megvalósítását, de a pályázat nyújtotta támogatási feltétellel és lehetséges műszaki tartalommal a többség nem kíván részt venni az

önkormányzat partnereként a pályázatban. A tervezett kisebb felújításokat önerőből finanszírozzák a vállalkozások.

Természetesen pozitív példát is be tudunk mutatni, ugyanis a Pongrácz út melletti irodaház („szolgáltatóház”) tulajdonosa önerő vállalása mellett az önkormányzat partnereként részt kíván venni a városrehabilitációs pályázaton, sőt írásban fejezte ki szándékát, hogy a pályázati program megvalósulása esetén további pénzügyi kötelezettségvállalással a nevezett épületet a Kis Pongrácz lakótelep szolgáltatóházaként tervezi üzemeltetni, hiányjellegű lakossági ellátás és szolgáltatások betelepítésével. Az épületben tervezett tevékenységek munkahelyeket teremtenek az akcióterületen élők számára. (ld melléklet)

Közösségi funkciók erősítése

A projektgazda önkormányzat tulajdonában lévő épületben tervezett Pongrácz Közösség Ház – Klub létrehozásában partneri együttműködésre van szükség az épület egy részét bérlő Emberbarát Alapítvánnyal is. Az együttműködést szükségessé teszi az a fontos körülmény, hogy a két funkció közös udvari megközelítési lehetőséggel is rendelkezik. Ezen túlmenően az alapítvány mentálhigiénés előadások lebonyolítása terén is együtt tud működni az önkormányzattal ill. a klub üzemeltetőjével.

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

Mindkét szervezet kinyilvánította együttműködési szándékát, melyet írásban is megerősítettek (... sz. melléklet)

Szociális jellegű ill. imázsformáló funkciók erősítése

A közösségi funkció erősítése támogatható tevékenységgel elvégzendő felújítás során létrejövő Pongrácz Közösségi Ház – Klub programjai között az Emberbarát Alapítvány szakmai múltja és lehetőségei kapcsán pl. a hátrányos helyzetű gyermekek, családok számára programok, foglalkozások szervezése, lebonyolítása szintjén szintén részt tud venni

Az Alapítvány e témakörben is kifejezte írásos nyilatkozattal együttműködési szándékát.

A társasházi tulajdonosközösségek a szociális funkciók erősítése keretében a közösségépítésben is jelentős szerepet vállalnak, mint az Önkormányzat partnere. Ugyancsak közgyűlési határozat formájában fejezték ki a lakók azt, hogy előzetesen támogatják, ill. hozzájárulnak a társasházak alatti óvóhelyek közösségi célú hasznosításához, vagyis, hogy a projektgazda Önkormányzat közösségi célra hasznosítsa. Az önkormányzat jelen pályázat keretében nem veszi igénybe a óvóhelyeket, azonban a pályázati fejlesztések mellett ill. azt követően a lakóközösségekkel történő megállapodás alapján a műszakilag alkalmas pincehelyiségekben időszakos közösségi és szabadidős funkciók meghonosítását tervezi. A húsz társasház közül nyolc közösség döntött úgy, hogy az óvóhely közösségi célú hasznosítását nem ellenzi, azonban ezek közül mindössze négy alkalmas alapterületileg és műszaki állapota alapján ilyen jellegű tevékenység folytatására.

Partnerként számítunk az akcióterületen lévő Pataky István Fővárosi Gyakorló Híradásipari és Informatikai Szakközépiskolára is. Az intézmény a szociális és imázsformáló beavatkozások megvalósításában tud hatékonyan közreműködni az Önkormányzat partnereként. Együttműködése a sport és szabadidős közösségi tevékenységek lebonyolításában és helyiségkapacitásának előadások,

kiállítások tartására történő igénybevételében valósulhat meg. Az oktatási intézmény is írásban fejezte ki partnerségi-együttműködési szándékát a pályázati program sikeres megvalósítása érdekében. (**.. sz. melléklet**)

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

Egyéb, a pályázati program fizikai megvalósításában részt vevő partnerek.

- Társasházi közös képviselők
- Kőbányai Vagyongazdálkodó Zrt.
- Kőbányai Vagyongazdálkodó Kft.
- Kőbányai Önkormányzat Szociális és Egészségügyi Főosztály
- Kőbányai Önkormányzat Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály

2.8. Piaci igények, lehetőségek felmérése

Mivel az akcióterületen a lakó funkció dominál a piaci igények felmérése a lakosságra kell, hogy koncentráljon, vagyis a meghatározó célcsoport a terület lakossága.

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

Lakosság piaci igényei

Annak érdekében, hogy megismerjük a legfontosabb és legnagyobb célcsoport, vagyis a rehabilitációs fejlesztéseket használó (fenntartó) lakosság piaci igényeit, igényfelméréseket készítettünk. A városrehabilitációs programok a célcsoport által megfogalmazott igényekre épülnek, ami garantálja a program szükségességét, eredményei iránti keresletet és a megvalósítást követő lakossági használatot. A jelen fejezetben bemutatott piaci igények átfedésben vannak a fejlesztési igényekkel.

A lakosság piaci igényeinek megismerését a már említett többlépcsős igényfelmérés tette lehetővé. A közös képviselők körében végzett kérdőíves és szociológiai tanulmány keretében végzett igényfelmérések körülölelték a pályázati támogatással megvalósítható valamennyi fejlesztés vonatkozásában a lakossági igények megismerését. Ezen belül kiemelt hangsúlyt kapott a közösségi és szociális funkciók erősítése iránti lakossági igények feltérképezése

A tanulmányokból megismertük a lakosság véleményét a lakókörnyezetről, a közlekedésről, a közbiztonságról, a közösségi életéről, az akcióterület kereskedelmi és szolgáltatási ellátottságáról stb. és mindezekkel szemben támasztott elvárásait.

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

A tanulmányokból egyértelműen megállapítható az is, hogy az akcióterületen szükség van a közösségi élet erősítésére, kulturális és szabadidős tevékenységek meghonosítására, a lakossági

ellátást biztosító szolgáltatások betelepítésére, a közbiztonság megerősítésére és a lakókörnyezet megújítására.

Egyéb akcióterületi szereplők igényfelmérése

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

A fővárosi tulajdonú szakközépiskolában a piaci igényeket két csoport esetében kell vizsgálni. A tanulók részéről nem lehet piaci igényeket megfogalmazni, az iskola biztosít számukra minden szükséges feltételt. A másik csoport az oktatók, őket együtt kezeljük az akcióterületen lévő vállalkozások és önkormányzati intézmények munkatársaival. Ez a három csoport a lakossághoz viszonyítva kis létszámú, célcsoportnak sem nevezhető. A piaci igényük a lakosznál előadottakkal mutat hasonlóságot, tehát esetükben is a napi ellátás (kisebb bevásárlás, a mindennapi élethez szükséges szolgáltatások) vonatkozásában fogalmazható meg a piaci igény.

A közös képviselő kérdőíves igényfelmérés (... sz. melléklet) és a szociológiai tanulmány keretében készített igényfelmérés (... sz. melléklet) alapján meghatározott piaci igényeket az akcióterületen lévő funkciók és ahhoz kapcsolt társadalmi csoportok alapján a következő táblázatban összesítjük:

. sz. táblázat Piaci igények ismertetése

Funkció és társadalmi csoport	Piaci igények
Lakosság	- új lakossági ellátást biztosító szolgáltató és kereskedelmi egységek megjelenése az akcióterületen - klub-közösségi ház létrehozása - közösségi, kulturális, szabadidős tevékenységek szervezése a területen - tanácsadási (pl. jogi, pszichológiai, álláskeresés) és egészségügyi szűrővizsgálati programok szervezése - közbiztonság erősítése - hátrányos helyzetűek támogatása - lakókörnyezet felújítása (közterületek, zöldterületek, közvilágítás) - lakóépületek felújítása
Önkormányzati intézmények munkatársai	- az intézmények felújítása, korszerűsítése - a lakosság színvonalas ellátásának biztosítása - napi ellátást biztosító kereskedelmi tevékenység iránti kereslet - alapszolgáltatások iránti igény (posta, bank, gyógyszertár stb.)
Fővárosi intézmény	napi ellátást biztosító kereskedelmi tevékenység iránti kereslet

munkatársai	• alapszolgáltatások iránti igény (posta, bank, gyógyszertár stb.)
Vállalkozások munkatársai	• napi ellátás biztosító kereskedelmi és vendéglátóipari tevékenység iránti kereslet • alapszolgáltatások iránti igény (posta, bank, gyógyszertár stb.)

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

A támogatással megvalósuló városrehabilitációs fejlesztések iránti piaci igényeket a köz és a magánszféra beruházásai vonatkozásában is vizsgáltuk a célcsoportok alapján.

A közszféra beruházásai a lakó, a városi, a közösségi és a szociális funkciók erősítése beavatkozási területeken valósulnak meg, a magánszféra a lakó és gazdasági funkciók erősítése terén végez fejlesztést pályázati támogatással.

Közsféra fejlesztésében megvalósuló igények

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

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

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

Magánszféra fejlesztésében megvalósuló igények

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

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

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

közszolgáltatások a helyi ellátást biztosítják.

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

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

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

Ingatlanárak értékelése

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

Akcióterület ingatlanárak

Utcanev	Szobaszám	Alapterület	Meghirdetett ár	Fajlagos ár (Ft/m ²)
Salgótarjáni	2	38	7 950 000	209 210,53
Pongrác	1,5	36	7 400 000	205 555,56
Salgótarjáni	2	48	10 180 000	212 083,33
Salgótarjáni	2	37	8 200 000	221 621,62
Csilla	1,5	44	9 500 000	215 909,09
Pongrác	1,5	38	8 500 000	223 684,21
Salgótarjáni (MÁV telep)	1,5	43	7 950 000	184 883,72
Pongrác	1,5	36	8 790 000	244 166,67
Salgótarjáni	1,5	37	8 500 000	229 729,73
Salgótarjáni	1,5	37	9 900 000	267 567,57
Pongrác	2	36	9 100 000	252 777,78
Az ingatlanok átlagára:				224 289,45

Óhegy ingatlanárak

Utcanev	Szobaszám	Alapterület	Meghirdetett ár	Fajlagos ár (Ft/m ²)
Gergely	1	28	5 800 000	207 142,86
Gergely	2,5	63	17 990 000	285 555,56
Gergely	2	55	13 900 000	252 727,27
Gergely	1,5	46	13 500 000	293 478,26
Gergely	1	51	11 900 000	233 333,33
Szlávy	2	77	15 430 000	200 389,61
Szlávy	1	30	10 530 000	351 000
Kada	1	28	4 450 000	1589 28,57
Kada	1	33	7 200 000	218 181,82
Óhegy	2	46	14 900 000	323 913,04
Az ingatlanok átlagára:				236 572,18

Ligettelkek ingatlanárai

Utcanev	Szobaszám	Alapterület	Meghirdetett ár	Fajlagos ár (Ft/m ²)
Kolozsvári	2	55	11 500 000	209 090,91
Bánya	2,5	67	18 980 000	171 641,79
Liget	2	48	9 700 000	202 083,33
Füzér	3,5	91	14 500 000	159 340,66
Kolozsvári	2	56	11 900 000	212 500
Korponai	1	27	5 830 000	440 740,74
Füzér	3	55	18 200 000	330 909,09
Liget	1	32	13 460 000	420 625
Liget	1 + 2 fél	57	21 690 000	380 526,32
Füzér	1,5	41	14 700 000	358 536,59
Liget	2,5	84	39 790 000	473 690,48
Liget tér	2	56	11 300 000	201 785,71
Az ingatlanok átlagára:				296 789,22

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

Kijelenthető, hogy az akcióterületen tervezett rehabilitációs fejlesztések hatására ha csak kismértékben is, de növekedni fognak az ingatlanárak. Ez a növekedés nem az épületeket érintő részleges felújítási munkák (pl. tetőfelújítás, épületgépészeti cserék), hanem a lakókörnyezetet érintő fejlesztések (közterületek felújítása, közvilágítás korszerűsítése, térfigyelő kamerarendszer

kiépítése) hatására fog bekövetkezni. Az ingatlanárak növekedését azonban erősen korlátozza a lakások alapterülete, komfortfokozata és műszaki állapota, mivel a szociális városrehabilitáció ezeken a területeken nem ad lehetőséget támogatással történő felújítások elvégzésére.

3. AZ AKCIÓTERÜLET FEJLESZTÉSI CÉLJAI ÉS BEAVATKOZÁSAI

Átfogó cél és specifikus célok	Indikátor megnevezése
<i>Átfogó cél:</i>	<i>Eredmény indikátor:</i>
Az akcióterületi szegregátum kialakulásának megelőzése ill. megszüntetése, mutatóinak csökkentése társadalmi-, szociális integráló, életminőség javító és lakókörnyezetet javító beavatkozásokkal.	Szegregátumot meghatározó akcióterületi mutatók kedvező változása a kerületi mutatókhoz képest a következő 5 évben
<i>Specifikus célok:</i>	
A területen élők társadalmi státuszának pozitív irányú változása	A társadalmi pozíciókat, szociális összetételt vizsgáló mutatók jelenlegihez viszonyított kedvező irányú változása (pl. iskolai végzettség, gazdasági aktivitás, segélyben részesülők száma) a következő 5 évben
A lakótelepi ingatlanok felértékelődése, az ingatlanpiaci pozíciók erősítése	Az akcióterület fajlagos ingatlanárai (m ² -re vetítve) emelkednek a kerület egységnyi ingatlanáraihoz viszonyítva a következő 3 évben
A lakossági migráció csökkenése	Az akcióterületi elvándorlás mértékének csökkenése a következő 3 évben
<i>Specifikus célok a projektekhez kapcsolódóan:</i>	
Társasházak részleges felújításával a működtetési, karbantartási költségek csökkenése	Társasházanként az egy lakosra eső karbantartási, felújítási, veszélyelhárítási költségek csökkenése a következő 3 évben
Az akcióterületi fejlesztések hatásaként a közbiztonság emelkedése	A vagyon és személy elleni bűncselekmények számának csökkenése a következő 3 évben
Parkolási problémák enyhítése	Új, szabályos parkolóhelyek számának emelkedése a közterületeken a jelenleg kijelölt parkolóhelyekhez viszonyítva
Közösségi funkciók erősödése	Közösségépítésre, közösségfejlesztésre alkalmas létesítmény számának emelkedése a

	jelenlegihez viszonyítva
A lakótelepi lakosság közösségé formálása	A közösségépítő akciókban részt vevő lakosság száma
A képzési, foglalkoztatási programokban részt vevők elhelyezkedési esélyeinek növelése	A programban részt vevők közül az 1 év múlva foglalkoztatottak aránya

Az akcióterület fejlesztésének indikátor nélküli céljai

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

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

A rehabilitációs programok közvetlen és közvetett céljai:

Társasházak felújítása

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

Komplex közterületfelújítás

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

Közösségi funkciót érintő fejlesztések

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

Gazdasági funkciót erősítő fejlesztések

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

Szociális jelegű és imázsformáló beavatkozások

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

erősítését szolgáló akciók és környezettudatosságra nevelő programok szervezése

3.1. Az akcióterület beavatkozásai

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

- **Az önkormányzat és partnerei által megvalósuló beavatkozások** (A ROP 2007-2013 közötti városrehabilitációs célú állami támogatás keretében)

I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések összefoglalóan

I/1. Társasházak felújítása

- Tetőszerkezet felújítása, kémények átépítése a kapcsolódó szerkezetekkel együtt (pl. bádogos munka, ereszcatorna csere stb.)
- Víz és szennyvíz fővezeték hálózat felújítása, cseréje
- Elektromos fővezeték hálózat és fő kapcsolószekrények felújítása, cseréje
- Gáz fővezeték hálózat felújítása, cseréje
- Vakolt homlokzat felújítása
- Vakolt homlokzat hőszigetelése
- Lépcsőházak felújítása
- Lépcsőházi ablakok és bejárati ajtók felújítása, cseréje

I/2.

- Társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások komfortosítása

II. Városi funkció megerősítését szolgáló fejlesztések összefoglalóan

II/1.

- A lakóterülethez közvetlenül kapcsolódó zöldterületek kertrendezése, felújítása, fejlesztése eszközbeszerzéssel
- A lakóterülethez közvetlenül kapcsolódó közterületek komplex felújítása, fejlesztése eszközbeszerzéssel

II/2.

- A tervezési területen lévő társasházak parkolási problémáinak részleges megoldása közterületi parkolók létesítésével a komplex közterület felújításhoz kapcsolódóan

III. Közszféra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztések

- A tervezési területen nem található közintézmény, önkormányzati tulajdonú köz- és államigazgatási funkciót ellátó épülete, ezért ezt a beavatkozási terület nem vettük figyelembe

IV. Közösségi funkciókat erősítő fejlesztések

IV/1.

- Önkormányzati tulajdonú épületben „Pongrácz” közösségi ház-klub létrehozása

V. Gazdasági funkciót erősítő fejlesztések

V/1.

- Kisvállalkozás tulajdonában és üzemeltetésében lévő irodaház, szolgáltatóház épületének külső felújítása

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

VI/1. Közösségépítés

- „Pongrácz” közösségi házban, klubhelyiségben közösségépítést, közösségfejlesztést, kulturális és szabadidő hasznos eltöltését segítő rendezvények szervezése
- „Pongrácz” közösségi házban, klubhelyiségben képzési, oktatási, foglalkoztatást segítő programok előadások szervezése
- Szakközépiskolában közösségépítő, oktatási, szabadidős és sport programok tartása

VI/2. A hátrányos helyzetűek támogatása

- Önkormányzati kötelező feladatellátáson túl családsegítő szolgáltatás bővítése a lakótelepen, szociális és gyermekjóléti ellátások szélesítése
- Hátrányos helyzetűek számára oktatási, képzési programok létrehozása, munkahelyteremtés, bevonásuk a rehabilitáció végrehajtásába

VI/3. Társasházak szakmai működésének segítése

- Társasházi közös képviselők részére szakmai tanácsadói rendszer létrehozása, oktatások szervezése

VI/4. Promóció

- Helyi identitást, közösségépítést és formálást erősítő társadalmi akciók a lakótelepen
- A környezettudatosság megismerését, elterjesztését és környezettudatosságra történő nevelést elősegítő akciók

● **Magánszféra által megvalósuló beavatkozások a közszféra fejlesztései nyomán**

- Az akcióterületi fejlesztéshez kapcsolódóan
 - a Pongrácz út mentén lévő szolgáltatóház, irodaház pályázati külső felújítását,

(tető és nyílászárók) követően a lakossági igényeket kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató funkciók betelepítése az épületbe, az ehhez kapcsolódó további átalakítási munkák kivitelezése

A fenti funkciókon túlmenően az épület alkalmas magánberuházás keretében szórakoztató, szabadidős tevékenységek befogadására is

- a magánszféra, vagyis a lakóközösségek „beruházása” lehet polgárőrség létrehozása a lakótelepen a kerületi rendőrséggel és az önkormányzattal kötött együttműködési megállapodás alapján. A személyi feltételek megteremtésében, az oktatásban fontos feladat vár a rendőrségre. Az infrastrukturális és eszköz feltételek biztosításában az önkormányzat-vagyonkezelő ill. a lakosság együttműködése szükséges.

A polgárőrség bázisa kialakítható a társasházak alatti óvóhelyek egyikében. A helyiséget az önkormányzat felújítaná, alkalmassá tenné állandó tartózkodás céljára, majd pedig kedvezményes bérleti díjjal vagy ingyenesen bocsáthatná a polgárőrség rendelkezésére.

A polgárőrség megalapításánál javasolt a kerületben már működő polgárőr szerveződések megkeresése, egyeztetések lefolytatása, annak érdekében, hogy a Kis Pongrácz lakótelep milyen módon lehetne része a már ellenőrzött területnek. A másik lehetőség önálló szervezet létrehozása kizárólag az akcióterület ellenőrzésére

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

● **Az akcióterületi fejlesztés hatásaként a közsféra által megvalósítani kívánt további fejlesztések**

- 2007-2013 között egyéb állami támogatás elnyerése esetén tervezett fejlesztés
 -
- Állami támogatás igénybe vétele nélkül az EU programozási időszakban vagy azon túl tervezett fejlesztés
 - az óvoda, bölcsőde és gyermekotthon játszóterének korszerűsítése és bővítése
 - az óvoda, bölcsőde és gyermekotthon épületének felújítása
 - körzeti orvosi rendelő felújítása, bővítése, tető felújítása

- javasoljuk, hogy az önkormányzat hozzon létre egy ún. Kis Pongrácz rehabilitációs pénzügyi alapot, mely ha csak részben is, de hosszútávon biztosítaná a terület rehabilitációjának folytonosságát.
A rehabilitációs pénzalapot több forrásból lehetne feltölteni: MÁV, BKV, Fővárosi Gázművek, Fővárosi Önkormányzat, lakástulajdonosok, magánbefektetők, kerületi Önkormányzat stb.
Az alap felhasználásával megkezdődhetne az akcióterület legnagyobb problémáját jelentő vasúti zajártalom megszüntetése, zajvédőfal építésével

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

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

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

- A tervezett fejlesztések közvetlenül nem kapcsolódnak a közlekedési, környezetvédelmi hatóságokhoz, azonban a tervezett programokhoz, engedélyezési eljárásokba be kell vonni a jogszabály által előírt hatóságokat.
- Az akcióterületi lakosság, mint elsődleges célcsoport bevonása szükséges a városrehabilitációs projekt tervezésébe és megvalósításába. A tervezés folyamatába történő bevonásuk a legegyszerűbben konzultációs fórumok szervezésével valósítható meg, ahol az önkormányzat ismerteti fejlesztési elképzeléseit, a lakosság pedig elmondhatja véleményét, megfogalmazhatja javaslatait elvárásait a tervezett tevékenységekről. A megvalósítás folyamatába szintén be kell vonni a lakóközösségeket, ez a szociális funkciók erősítése beavatkozási területnél részletesen ismertetésre kerül.
- Az önkormányzatnak a magántőke megnyerése, a kis és középvállalkozások területre vonzása érdekében a helyi gazdaságfejlesztési stratégiában részletezett intézkedéseket meg kell tennie, mely leginkább a helyi adókedvezmények formájában érvényesülhet.

3.3. Beavatkozási típusok

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

1. A regionális operatív program 2007-2013 között városrehabilitációs célú állami támogatással
2. Magánszféra fejlesztéseivel a közszféra fejlesztései nyomán
3. A támogatással megvalósított fejlesztések hatásaként a közszféra további fejlesztéseivel

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

				2010		2011		2012		2013	
Beavatkozás típusa	Projekt neve	Melyik specifikus célhoz kapcsolódik	Megvalósítás feltétele	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.
ROP támogatással	Társasházak osztatlan közös tulajdonú részeinek felújítása	- ingatlanpiaci pozíció erősítése - karbantartási költségek csökkenése - lakossági migráció csökkenése	Részletes műszaki tartalom meghatározása és lakossági önerő megléte, pályázati támogatás elnyerése								
	Szociális bérlakások komfortosítása	- társadalmi státusz erősödése	Részletes műszaki tartalom meghatározása támogatás elnyerése, bérlők tájékoztatása ill. megállapodás a bérlőkkel								
	Zöldterületek komplex felújítása eszközbeszerzéssel, városi és gyülekező tér kialakítása, játszótér felújítása, parkolóhelyek létesítése, kijelölése, forgalomtechnikai korszerűsítés	- ingatlanpiaci pozíció erősítése - parkolási problémák enyhítése - társadalmi státusz erősödése - lakótelepi lakosság közösségé formálása	Tervdokumentáció elkészítése, pályázati támogatás elnyerése, közbeszerzési eljárás lefolytatása, építési engedély megléte								
	Közterület felújítás keretében térfényelő kamerarendszer telepítése	- közbiztonság emelkedése - lakossági migráció csökkenése - ingatlanok felértékelődése	Tervdokumentáció elkészítése, pályázati támogatás elnyerése, közbeszerzési eljárás lefolytatása, építési engedély megléte								
	Közterület felújítás keretében közvilágítás korszerűsítése, kialakítása	- közbiztonság emelkedése	Tervdokumentáció elkészítése, pályázati támogatás elnyerése, közbeszerzési eljárás lefolytatása, építési engedély megléte								
	Pongrácz közösségi ház-klub kialakítása eszközbeszerzéssel	- lakótelepi lakosság közösséggé formálása - közösségi funkciók erősödése - képzési, foglalkoztatási programokban részt vevők elhelyezkedési esélyeinek növelése	Tervdokumentáció elkészítése, pályázati támogatás elnyerése, közbeszerzési eljárás lefolytatása, építési engedély megléte								
	Pongrácz úti szolgáltatóház külső felújítása	- képzési, foglalkoztatási programokban részt vevők elhelyezkedési esélyeinek növelése	Tervdokumentáció elkészítése, pályázati támogatás elnyerése, közbeszerzési eljárás lefolytatása, építési engedély megléte								
	Közösségépítő programok	- lakótelepi lakosság közösséggé formálása - közösségi funkciók erősödése	Pályázati támogatás elnyerése, szakmai partnerek bevonása a programok szervezésébe és megvalósításába igazodva a lakossági igényekhez								
	Hátrányos helyzetűek támogatására vonatkozó programok	- képzési, foglalkoztatási programokban részt vevők elhelyezkedési esélyeinek növelése - társadalmi státusz erősödése	Pályázati támogatás elnyerése, a képzésben, oktatásban részt vevő partnerek bevonása, a célcsoport igényeinek ismerete								
	Társasházak szakmai működését segítő programok	-	Pályázati támogatás elnyerése, a közös képviselők sé számvizsgáló bizottságok aktivizálása								
Magánforrással (ROP projekttel párhuzamosan vagy ROP projekt hatásaként	Pongrácz út melletti szolgáltatóház belső átalakítása a kereskedelmi és szolgáltató vállalkozások befogadása érdekében	- képzési, foglalkoztatási programokban részt vevők elhelyezkedési esélyeinek növelése - társadalmi státusz erősödése	Pályázati támogatás elnyerése, vállalkozóbarát önkormányzati intézkedések, vállalkozók idevonása								
	Magán, lakossági kezdeményezésre polgárőrség létrehozása a területen	- közbiztonság emelkedése	Lakossági, önkormányzati, rendőrségi akarat és együttműködés a szervezet létrehozására								
	Társasházak tetőterének beépítésével új lakások kialakítása vagy az alsó lakások bővítése	- ingatlanpiaci pozíció erősítése - társadalmi státusz erősödése	Magánberuházók és lakástulajdonosok aktivizálása, a városrehabilitációs fejlesztések megvalósulása, a lakóközösségek egységes akarata a tetőterek értékesítésére								
	Társasházak pincei polgári védelmi létesítményeinek hasznosítása vállalkozások ill. közösségi funkciók céljára	- lakótelepi lakosság közösséggé formálása - közösségi funkciók erősödése	A társasházi tulajdonosközösségek hozzájárulása a helyiségek hasznosításhoz, a Polgári Védelmi Parancsnokság és az Önkormányzat hozzájárulása, vállalkozói igény								
	Magántulajdonú társasházi lakások összevonásával új, a mai kor igényeinek megfelelő lakások létrehozása	- ingatlanpiaci pozíció erősítése	Magánbefektetők vonzása a területre, Pályázati támogatás elnyerése								
	Társasházak további magánérés felújítása más pályázati források, hitel segítségével, tetőtér értékesítéséből befolyó pénz felhasználásával	- ingatlanpiaci pozíció erősítése - karbantartási költségek csökkenése	Tetőtér értékesítésének szándéka a tulajdonosok részéről, magánbefektetői kör beruházási szándéka. Tulajdonosközösségek döntése a felújítások folytatásáról.								
Közszféra fejlesztése akcióterületi fejlesztés hatásaként	Az óvoda, bölcsőde és gyermekotthon játszótérének korszerűsítése és bővítése	- lakossági migráció csökkenése - társadalmi státusz erősödése	Önkormányzati döntés a felújításról, más pályázati források lehetősége								
	Az óvoda, bölcsőde és gyermekotthon épületének felújítása	- lakossági migráció csökkenése - társadalmi státusz erősödése	Önkormányzati döntés a felújításról, más pályázati források lehetősége								
	Közzetű orvosi rendelő felújítása, bővítése, tető felújítása	- lakossági migráció csökkenése - társadalmi státusz erősödése	Önkormányzati döntés a felújításról,								
	Rehabilitációs pénzalap létrehozása	- ingatlanpiaci pozíció erősítése - lakossági migráció csökkenése	Önkormányzati döntés az érintett szolgáltatók és főváros bevonásával az alap létrehozásáról								

3.3.1 A beavatkozási típusok részeként tervezett tevékenység logikai kapcsolatrendszere

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

Támogatással megvalósuló tevékenységek

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

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

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

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

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

Magánérős beruházások

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

Közszféra további tevékenységei

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

3.3.2 A tervezett beavatkozások hozzájárulásának módja a rehabilitációs célok eléréséhez

Lakó funkciót erősítő tevékenységek

A lakó funkciót erősítő fejlesztések és azon belül a társasházi felújítások megvalósításával egy olyan folyamat indul el az akcióterületen, mely ösztönzőleg hat a lakóépületek további felújítására, korszerűsítésére, más pályázati források vagy lakossági önerő felhasználásával. A pályázati támogatással megvalósuló felújítások azonban nemcsak az épületek közös részeinek további megújítását ösztönzi, hanem a lakások belső korszerűsítését is felgyorsíthatja. Ez a fejlesztés már kizárólag a lakástulajdonosok magánérős beruházásban valósulhat meg. A lakóépületek közös részeinek pályázati programmal megvalósuló felújítása (tető, épületgépészeti és elektromos fővezeték hálózat, nyílászáró cserék, homlokzatfelújítás stb.) emeli az épületek műszaki állapotát, színvonalát, üzembiztonságát és nem utolsósorban energiahatékonyságát.

Városi funkciót erősítő tevékenységek

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

A megújult lakóépületek és a felújított közterületek vonzó hatást gyakorolnak a fiatalabb, képzetesebb és fizetőképes korosztály számára.

A közterület felújítását követően az önkormányzat mintaértékű programjaként valósulhatna meg a társasházak közötti zöldterületek magán használatú közterületként történő fenntartása. A társasházi

tulajdonosközösségekből szerveződött lakossági csoportok az önkormányzattal kötött szerződés alapján magán használatú közterületként „üzemeltethetik” tovább a tárgyi zöldterületeket. A zöldfelületek lakossági összefogással történő fenntartása, karbantartása erősíti a lakosság összetartozását, - közösségépítő tevékenységnek is nevezhetjük - otthonérzetét és életminőségét.

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

Közösségi funkciót erősítő tevékenységek

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

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

Az előbbieken részletezett tevékenységek előmozdítják az egyik fontos cél, vagyis a fejlett közösségi élet létrehozását a lakótelepen és a hátrányos helyzetűek támogatása.

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

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

Tevékenység típusa	Gzadasági célú	Városi funkciót erősítő	Közösségi célú	Közfőzera funkciót erősítő	Lakás célú	«Soft» tevékenység	ESZA típusú tevékenység	Magánberuházás a projekttel párhuzamosan
Finanszírozó strukturális alap	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ESZA	Nem támogatott
Projektneve	Pongrác út melletti szolgáltatóház külső felújítása	Zöldterületek komplex felújítása eszközbeszerzéssel, városi és gyűlekező tér kialakítása, játszótér felújítása, parkolóhelyek létesítése, kijelölése, forgalomtechnikai korszerűsítés	Pongrác közösségi ház-klub kialakítása eszközbeszerzéssel	-	Társasházak osztatla közös tulajdonú részeinek felújítása	Promóció, imázsformáló beavatkozások lakossági társadalmi akciók, rendezvények	Közösségépítést, közösségfejlesztést segítő programok	Pongrác út melletti szolgáltatóház belső átalakítása, felújítása a kereskedelmi és szolgáltató funkciók betelepülése érdekében
Projektneve helyszíne	Pongrác út 9.	Salgótarjáni út – Gyöngyike u. - Csilla u. - Pongrác út által határolt terület	Gyöngyike u. 4.	-	Salgótarjáni út 47-63., Csilla u. 2-10., Pongrác út 9. VII. és XVII. ép.	Akcióterület	Akcióterület (Pongrác közösségi ház-klub, Szakközépiskola)	Pongrác út 9.
Helyrajzi szám	38911/56	38909, 38910, 38911/9, 38911/11, 38911/15, 38911/17, 38911/19, 38911/21, 38911/23, 38911/25, 38911/26, 38911/27, 38911/28, 38911/30, 38911/32, 38911/34, 38911/36, 38911/39, 38911/41, 38911/43, 38911/45, 38911/47, 38911/49, 38911/50, 38911/52, 38911/53, 38911/54, 38911/55, 38911/57, 38912, 38914	38911/2	-	38911/8, 38911/10, 38911/13, 38911/14, 38911/16, 38911/18, 38911/20, 38911/22, 38911/24, 38911/29, 38911/31, 38911/33, 38911/35, 38911/37, 38911/38, 38911/40, 38911/42, 38911/44, 38911/46, 38911/48	Salgótarjáni út – Gyöngyike u. - Csilla u. - Pongrác út által határolt terület	Salgótarjáni út – Gyöngyike u. - Csilla u. - Pongrác út által határolt terület	38911/56
Projektneve		Közterület felújítás keretében közfűtővezeték korszerűsítése, kialakítása					Hátrányos helyzetűek beilleszkedését, támogatását, képzését segítő programok	
Projektneve helyszíne		Salgótarjáni út – Gyöngyike u. - Csilla u. - Pongrác út által határolt terület					Akcióterület (Pongrác közösségi ház-klub, Szakközépiskola)	
Helyrajzi szám		38909, 38910, 38911/9, 38911/11, 38911/15, 38911/17, 38911/19, 38911/21, 38911/23, 38911/25, 38911/26, 38911/27, 38911/28, 38911/30, 38911/32, 38911/34, 38911/36, 38911/39, 38911/41, 38911/43, 38911/45, 38911/47, 38911/49, 38911/50, 38911/52, 38911/53, 38911/54, 38911/55, 38911/57, 38912, 38914					Salgótarjáni út – Gyöngyike u. - Csilla u. - Pongrác út által határolt terület	
Projektneve		Közterület felújítás keretében térfűtővezeték kamerarendszer telepítése					Társasházak szakmai működését segítő program	
Projektneve helyszíne		Salgótarjáni út – Gyöngyike u. - Csilla u. - Pongrác út által határolt terület					Akcióterület (Pongrác közösségi ház-klub, Szakközépiskola)	
Helyrajzi szám		38909, 38910, 38911/9, 38911/11, 38911/15, 38911/17, 38911/19, 38911/21, 38911/23, 38911/25, 38911/26, 38911/27, 38911/28, 38911/30, 38911/32, 38911/34, 38911/36, 38911/39, 38911/41, 38911/43, 38911/45, 38911/47, 38911/49, 38911/50, 38911/52, 38911/53, 38911/54, 38911/55, 38911/57, 38912, 38914					38911/2, 38911/3	

3.4.1 Rop által támogatott tevékenységek bemutatása

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

I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések összefoglalóan

I/1. Társasházak felújítása

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

I/2.

- Társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások komfortosítása

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

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

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

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

I/1 jelű tevékenységek

Tevékenység neve	Pongrácz út 9. XVII. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Pongrácz u.	9. XVII. sz. épület	38911/31
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti vezetékrendszerek és az elektromos hálózat élettartamának, üzembiztonságának megnövelése, az épület állagmegóvásának biztosítása		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	• Víz és szennyvíz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (kb.m) • Gáz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (kb. ...m) • Elektromos fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (kb....m)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Pongrácz u. 9. XVII. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indoklása	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			

Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges

Tevékenység neve	Salgótarjáni út 53. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni út	53.	38911/14
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti vezetékhálózatok élettartamának, üzembiztonságának növelése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	- Víz és szennyvíz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (kb.m) - Gáz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (kb. ...m)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Pongrácz u. 9. XVII. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki		

	felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Pongrác út 9. VII. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Pongrác	9. VI. sz. épület.	38911/29
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú	ERFA		

tevékenység			
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti és elektromos vezetékhálózatok élettartamának, üzembiztonságának növelése, az épület állagmegőrzésének biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	- Víz és szennyvíz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (...m) - Gáz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (...m) - Elektromos fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (....m)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Pongrácz u. 9. VII. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önrő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció		

	készítése nem szükséges
--	-------------------------

Tevékenység neve	Csilla u. 6. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Csilla	6.	38911/40
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti és elektromos vezetékhálók rendszerek élettartamának, üzembiztonságának megnövelése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása .		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	• Víz és szennyvíz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (...m) • Elektromos fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (...m)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Csilla u. 6. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltasága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből			

(Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségéből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önrő biztosításáról és a tervezett felújítási programról
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges

Tevékenység neve	Csilla u. 5. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Csilla	5.	38911/38
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti és elektromos vezetékhálózatok élettartamának, üzembiztonságának megnövelése, az épület állagmegővésének biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása .		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	- Víz és szennyvíz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (...m) - Elektromos fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (...m)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Csilla u. 5. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az		

bemutatása, indokoltsága	átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Csilla u. 4. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Csilla	4.	38911/37
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		

Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az elektromos vezetékhálózatok élettartamának, üzembiztonságának növelése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	• Elektromos fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (.... m) • A lépcsőházak belső felújítása (.....m²)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Csilla u. 4. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett		

	tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges
--	--

Tevékenység neve	Salgótarjáni út 49. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni	49.	38911/10
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti és elektromos vezetékhálózatok élettartamának, üzembiztonságának növelése, tetőbeázások megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	• A tető felújítása (...m²) • Víz és szennyvíz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (...m) • Elektromos fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (...m) • Lépcsőházi bejárati ajtók és ablakok felújítása, cseréje (...db)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Salgótarjáni út 49. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			

Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges

Tevékenység neve	Csilla u. 9. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Csilla	9.	38911/46
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti vezetékrendszerek élettartamának, üzembiztonságának növelése, tetőbeázások megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	- A tető felújítása (...m²) - Víz és szennyvíz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje		

	(...m)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Csilla u. 9. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Salgótarjáni út 55. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni	55.	38911/16
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		

Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti és elektromos vezetékhálózatok élettartamának, üzembiztonságának megnövelése, tetőbeázások megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	• A tető felújítása (...m²) • Víz és szennyvíz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (...m)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Salgótarjáni út 55. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indoklása	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett		

	felújítási programról
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges

Tevékenység neve	Salgótarjáni út 47. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni	47.	38911/8
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti és elektromos vezetékrendszerek élettartamának, üzembiztonságának növelése, tetőbeázások megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, lehetőleg társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	• A tető felújítása (...m²) • Homlokzat hőszigetelése és loggiák felújítása (...m²) • Víz és szennyvíz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (...m) • Elektromos fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (...m) • Lépcsőházak felújítása (...m²)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Salgótarjáni út 47. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre			

vonatkozóan (Ft)	
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges

Tevékenység neve	Csilla u. 2. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Csilla	2.	38911/3
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti és elektromos vezetékrendszerek élettartamának, üzembiztonságának megnövelése, tetőbeázások megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		

Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	• A tető felújítása (...m²) • Víz és szennyvíz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (...m) • Elektromos fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (...m) • Lépcsőházi nyílászárók cseréje (...db) • Gáz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (...m) • Homlokzat felújítása (...m²)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Csilla u. 2. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indoklása	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önrő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Csilla u. 10. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Csilla	10.	38911/3
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja az épületgépészeti és elektromos vezetékhálózatok élettartamának, üzembiztonságának megnövelése, tetőbeázások megszüntetése, az épület állagmegővésének biztosítása, lehetőleg társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	• A tető felújítása (...m²) • Kémények felújítása (...db)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Csilla u. 10. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indoklása	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes			

elszámolható költség) (%)	
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségéből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges

Tevékenység neve	Csilla u. 8. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Csilla	8.	38911/44
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja a tetőbeázások megszüntetése, a kéménybe kötött gázüzemű berendezések üzembiztonságának növelése, baleset és életveszélyes állapot megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	• A tető felújítása (...m²) • Kémények felújítása (...db)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Csilla u. 8. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént		

	a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Salgótarjáni út 57. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni út	57.	38911/18
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		

szerint			
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja a tetőbeázások megszüntetése, a kéménybe kötött gázüzemű berendezések üzembiztonságának növelése, baleset és életveszélyes állapot megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	• A tető felújítása (...m²) • Kémények felújítása (...db)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Salgótarjáni út 57. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció		

	készítése nem szükséges
--	-------------------------

Tevékenység neve	Salgótarjáni út 59. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni út	59.	38911/20
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja a tetőbeázások megszüntetése, a kéménybe kötött gázüzemű berendezések üzembiztonságának növelése, baleset és életveszélyes állapot megszüntetése, az épület állagmegővésének biztosítása, előbbi társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	• A tető felújítása (...m²) • Kémények felújítása (...db)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Salgótarjáni út 59. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indoklása	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes			

elszámolható költség) (%)	
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségéből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges

Tevékenység neve	Csilla u. 3. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Csilla u.	3.	38911/35
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja a tetőbeázások megszüntetése, a kéménybe kötött gázüzemű berendezések üzembiztonságának növelése, baleset és életveszélyes állapot megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	• A tető felújítása (...m²) • Kémények felújítása (...db)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Csilla u. 3. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént		

	a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Salgótarjáni út 51. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni út	51.	38911/13
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		

szerint			
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja a tetőbeázások megszüntetése, a kéménybe kötött gázüzemű berendezések üzembiztonságának növelése, baleset és életveszélyes állapot megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	• A tető felújítása (...m²) • Víz és szennyvíz fővezeték hálózat felújítása cseréje (...m) • Elektromos fővezeték hálózat felújítása, cseréje (...m)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Salgótarjáni út 51. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának		

kötelezettségek	meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges
-----------------	--

Tevékenység neve	Salgótarjáni út 61. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni út	61.	38911/22
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja a tetőbeázások megszüntetése, a kéménybe kötött gázüzemű berendezések üzembiztonságának növelése, baleset és életveszélyes állapot megszüntetése, az épület állagmegővésének biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	• A tető felújítása (...m²) • Víz és szennyvíz fővezeték hálózat felújítása cseréje (...m) • Lépcsőházi főbejárati ajtók, ablakok felújítása, cseréje (...db) • Lépcsőházak felújítása (...m²)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Salgótarjáni út 61. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			

Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges

Tevékenység neve	Csilla u. 7. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Csilla u.	7.	38911/42
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja a tetőbeázások megszüntetése, a kéménybe kötött gázüzemű berendezések üzembiztonságának növelése, baleset és életveszélyes állapot megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	• A tető felújítása (...m²) • Kémények felújítása, átépítése (...db)		

	• Vízszintes és függőleges csapadékvíz csatornák felújítása., cseréje(...m) • Homlokzat felújítása (...m²) • Gáz fővezeték hálózatok felújítása, cseréje (...m)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Csilla u. 7. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

Tevékenység neve	Salgótarjáni út 63. sz. Társasház részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Társasház tulajdonosközössége, Közös Képviselő		
Tevékenység helyszíne, utca,	1102 Bp. Salgótarjáni	63.	38911/24

házsám, hrsz.	út		
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Társasházi osztatlan közös tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A lakóépületen tervezett felújítása kizárólag a közös tulajdonú részeket érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A felújítás célja a tetőbeázások megszüntetése, a kéménybe kötött gázüzemű berendezések üzembiztonságának növelése, baleset és életveszélyes állapot megszüntetése, az épület állagmegóvásának biztosítása, élhetőbb társasház létrehozása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Karbantartási költségek 5 %-os csökkenése 2012-re		
Tevékenység szakmai leírása	Víz és szennyvíz fővezeték hálózat felújítása cseréje (...m)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a Salgótarjáni út 51. sz. épület lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)	-		

További források megnevezése	-
Projekt -előkészítés helyzete	A tulajdonosközösség közgyűlési határozatot hozott a pályázaton való részvételről az önkormányzat partnereként, önerő biztosításáról és a tervezett felújítási programról
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges

I/2 jelű tevékenységek

Tevékenység neve	Szociális bérlakások komfortosítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya önkormányzata		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni út Csilla u. Pongrác u.	47-63. 2-10. 9. VII. és XVII. sz. épület	38911/8,10,13,14,16,18 ,20,22,24 38911/33,35,37,38,40,4 2,44,46,48 38911/29,31
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett komfortosítás a társasházi tulajdonú lakóépületben lévő szociális bérlakásokat érinti, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Az épület állagmegóvásának biztosítása, az elöregedett gépészeti vezetékek cseréje, lakásbeázások megelőzése ill. megszüntetése		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Felújított WC helyiségek száma, 54 db. Felújított WC és fürdőszoba helyiségek száma, 23 db.		
Tevékenység szakmai leírása	- Félkomfortos szociális bérlakások WC helyiségeiben a belső víz és szennyvíz vezetékrendszer cseréje (....m) - Komfortos szociális bérlakások fürdőszoba és WC helyiségeiben a belső víz és szennyvíz vezetékrendszer cseréje (....m)		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a felsorolt lakásokban élő bérlők.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		

Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	Az önkormányzat rövidesen megkezdi a bérlők értesítését, tájékoztatását. A tervezett korszerűsítési munkák bentlakás mellett elvégezhetők, ezért ideiglenes kiköltöztetésre nincs szükség.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés, majd kivitelezői árajánlat kérése. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem szükséges		

II. Városi funkció megerősítését szolgáló fejlesztések

II/1.

- Zöldterületek kertrendezése, felújítása, fejlesztése eszközbeszerzéssel, lakóépületek előtti közös használatú járdák felújítása
- Közterület felújítás keretében városi terek kialakítása eszközbeszerzéssel
- Játsszótér felújítása eszközbeszerzéssel
- Közvilágítás korszerűsítése, telepítése
- Térfigyelő kamerarendszer kiépítése
- Közutak forgalomtechnikai korszerűsítése
- A közterület rendezéssel egybekötve a lakóépületek parkolási problémáinak megoldása

Tevékenység neve	Lakóterülethez közvetlenül kapcsolódó közterületek felújítása
------------------	---

Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya önkormányzata		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Salgótarjáni út – Gyöngyike u. - Csilla u. - Pongrác u.	-	38909, 38910, 38911/9, 38911/11, 38911/15, 38911/17, 38911/19, 38911/21, 38911/23, 38911/25, 38911/26, 38911/27, 38911/28, 38911/30, 38911/32, 38911/34, 38911/36, 38911/39, 38911/41, 38911/43, 38911/45, 38911/47, 38911/49, 38911/50, 38911/52, 38911/53, 38911/54, 38911/55, 38911/57, 38912, 38914
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett projekttel megvalósul a lakóterülethez közvetlenül kapcsolódó közterületek komplex felújítása, így megfelel a pályázati felhívásnak		
Tevékenység besorolása funkció szerint	II. Városi funkció megerősítését szolgáló fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A közterületek megjelenésének és ezáltal a városkép javítása, közösségi terek, találkozhelyek létrehozása, a lakótelepen élők életminőségének emelése, áttételesen a lakások forgalmi értékének növelése, a lakosság biztonságérzetének emelése, a közbiztonság növelése. A lakótelepen lévő parkolási problémáinak megoldása, a személygépkocsi elhelyezés szabályos kialakítása, biztosítása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Társasházak közötti, felújított zöldfelület területe: 10 190 m ² Egyéb felújított zöldfelület területe: 7 940 m ² Kiepített városi közterek nagysága: 1870 m ² Játszótér korszerűsítése: 618 m ² Új parkolóhelyek száma: 164 db. Közutak területén új parkolóhelyek kijelölése: 140 db.		
Tevékenység szakmai leírása	● A szakközépiskola és az épület közötti városi köztér emelt színvonalú kiépítése zöldterülettel, burkolattal (parkoló kialakítása a lakó funkcióhoz kapcsolódóan) ● Szakközépiskola előtti városi tér emelt színvonalú kiépítése növényzettel és burkolattal ● Meglévő játszótér átépítése, felújítása ● Eszközbeszerzés a városi közterek kiépítéséhez és a játszótér átépítéséhez – utcabútorok – játszóeszközök ● A közterület felújításhoz és az új városi terek kiépítéséhez kapcsolódóan a közvilágítás korszerűsítése, kiépítése ● A társasházak közötti zöldterületek rendezése, felújítása, későbbiekben a zöldterület használatának, karbantartásának átadása a tulajdonosközösségek részére a társasház és az önkormányzat közötti szerződéssel ● A társasházak közötti zöldterületeken találkozhelyek kialakítása ● A társasházak bejárati homlokzata előtti járdák felújítása ● Egyéb az akcióterületen lévő zöldterület egyszerű kertrendezése ● Tárfelügyelő kamerarendszer kiépítése ● A zöldterület rendezéshez szükséges eszközbeszerzések pl.. – utcabútorok – térfelügyelő kamerák		

	– hulladékgyűjtők – térképző elemek		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja elsődlegesen a lakótelepen életvitelszerűen élő lakosság. Fontos célcsoportnak tekinthető még a területen lévő oktatási intézményekben tanuló valamint a szociális intézményekben élő és azok szolgáltatását igénybe vevők csoportja.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szemrevételezés ill. a közös képviselő álláspontja alapján a társasház az átlagostól rosszabb műszaki állapotban van. Folyamatosan kisebb-nagyobb javítási, baleset és életveszély elhárítási munkák elvégzése szükséges. Megtörtént a társasház műszaki állapotának előzetes felmérése, a szükséges felújítási munkák prioritásának meghatározása. A tulajdonosközösség közgyűlésen fejezte ki a felújítások elvégzésére vonatkozó igényét és vitatta meg a felújítási programot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tervezési megbízások kiadását rövidesen megkezdí az önkormányzat.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérési valamint engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció készítése. A tervezett tevékenységek tartalmaznak építési engedélyhez kötött és engedély nélkül végezhető munkákat is. A tervezett fejlesztések lakossági fórumon történő ismertetése, egyeztetése. A térfigyelő kamerarendszer esetében külön szakhatósági és rendőrségi egyeztetések végrehajtása.		

III. Közsféra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztések

- A tervezési területen nem található közintézmény, önkormányzati tulajdonú köz- és államigazgatási funkciót ellátó épülete, ezért ezt a beavatkozási terület nem vettük figyelembe

IV. Közösségi funkciókat erősítő fejlesztések

IV/1.

- Önkormányzati tulajdonú épületben „Pongrác” közösségi ház-klub létrehozása

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

	közösségi programokkal. A szociológiai tanulmányon túlmenően közösségfejlesztő tanulmány is készült a területre.....A pályázati előírásnak megfelelően tehát igényfelmérésekkel támasztja alá az önkormányzat a közösségi ház kialakítását.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete	A tervezési megbízások kiadását rövidesen megkezdi az önkormányzat.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés. A tervezett tevékenység építési engedély köteles, ezért engedélyezési majd pedig kivitelezési tervdokumentáció készítése szükséges		

V. Gazdasági funkciót erősítő fejlesztések

V/1

- Kisvállalkozás tulajdonában és üzemeltetésében lévő irodaház, szolgáltatóház épületének külső felújítása

Tevékenység neve	Kis- és középvállalkozás által üzemeltetett épület külső felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Tulajdonos vállalkozó		
Tevékenység helyszíne, utca, házszám, hrsz.	1102 Bp. Pongrác út	9.	38911/56
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Magántulajdon		

Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett projekt során a területen lévő kis- és középvállalkozások épületeinek küldő felújítása valósul meg, mely kielégíti a pályázati kiírás feltételét		
Tevékenység besorolása funkció szerint	V. Gazdasági funkciókat erősítő fejlesztések		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A lakótelepen lévő gazdasági társaságok megerősítése, ezáltal új munkahelyek teremtése a területen élők számára, az üzletek arculatának, imázsának emelése.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Felújított lapostető területe: 709 m ² Kicszerelt nyílászárók száma: 44 db.		
Tevékenység szakmai leírása	A Pongrácz úti irodaház, szolgáltatóház külső felújítása • portálszerkezetek, ablakok felújítása, cseréje • lapostető felújítása		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja elsődlegesen a lakótelepen életvitelszerűen élő lakosság. Új üzletek betelepülésével a célcsoport bővülni fog, a környező területek (Nagy Pongrácz és MÁV lakótelep) lakossága és az átmenő forgalom vásárlórétege is igénybe fogja venni az üzletek szolgáltatásait.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indoklása	A tulajdonos vállalkozó a pályázat adta lehetőségek alapján döntött úgy, hogy pályázati támogatás igénybevételével elvégzi az épület külső felújítását. Ugyancsak a vállalkozó előzetes elképzelése, hogy az épületet lakossági szolgáltatóházzá kívánja alakítani, ezért az akcióterületről hiányzó kereskedelmi és szolgáltató vállalkozások tárgyi épületbe történő betelepülését elősegíti elősegíti az épület és a nyílászárók felújításával. A lakosság ellátást biztosító vállalkozások szükségességét támasztja alá a közös képviselők és a lakosság körében végzett kérdőíves felmérés.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)	-		

További források megnevezése	-
Projekt -előkészítés helyzete	Az épület tulajdonosa megkezdte a lakossági igényeket kielégítő, hiányzó kereskedelmi és szolgáltató vállalkozások megkeresését, mivel a tervezett felújítások elvégzésnek alapfeltétele a vállalkozói akarat vagyis a gazdasági társaságok betelepülése.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az I. pályázati fordulót követően a tevékenység részletes műszaki tartalmának meghatározása, felmérés. A tervezett tevékenység nem építési engedély köteles, engedélyezési tervdokumentáció készítése nem, felmérési tervek készítése viszont szükséges.

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

VI/1. Közösségépítés

- „Pongrácz” közösségi házban, klubhelyiségben közösségépítést, közösségfejlesztést, kulturális és szabadidő hasznos eltöltését segítő rendezvények szervezése
- „Pongrácz” közösségi házban, klubhelyiségben képzési, oktatási, foglalkoztatást segítő programok előadások szervezése
- Szakközépiskolában közösségépítő, oktatási, szabadidős és sport programok tartása

VI/2. A hátrányos helyzetűek támogatása

- Önkormányzati kötelező feladatellátáson túl családsegítő szolgáltatás bővítése a lakótelepen, szociális és gyermekjóléti ellátások szélesítése
- Hátrányos helyzetűek számára oktatási, képzési programok létrehozása, munkahelyteremtés, bevonásuk a rehabilitáció végrehajtásába

VI/3. Társasházak

- Társasházi közös képviselők részére szakmai tanácsadói rendszer létrehozása, oktatások szervezése

VI/4. Promóció

- Helyi identitást, közösségépítést és formálást erősítő társadalmi akciók a lakótelepen
- A környezettudatosság megismerését, elterjesztését és környezettudatosságra történő nevelést elősegítő akciók

Tevékenység neve	Közösségépítés
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya Önkormányzata
Tevékenység helyszíne	1102 Bp. Pongrácz lakótelep, mint akcióterület
Tevékenység helyszínének	Önkormányzati tulajdon

tulajdoni viszonyai			
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett tevékenységek elősegítik a lakótelepi közösségépítést, közösségfejlesztést, a szabadidő hasznos eltöltését, így illeszkedik a pályázati útmutatóban elvárt tevékenységhez.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	VI. Szociális jellegű ill. imázsformáló beavatkozások		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA		
Tevékenység célja	A projekt célja a lakótelepen élők összetartozás érzésének erősítése, a társadalmi normák megismertetése, az együttélés szabályainak betartása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Közösségi programok száma havonta: 5 A programokon részt vevők száma összesen: 200 fő		
Tevékenység szakmai leírása	• A Pongrácz közösségi házban tanfolyamok, játszóházak, szakkörök és szabadidős tevékenységek kialakítása • A Pongrácz közösségi házban oktatási, foglalkoztatási, továbbképzési tevékenységek meghonosítása, tolerancia programok • A Pongrácz közösségi házban kulturális programok, rendezvények szervezése, zene (kisebb koncertek) és irodalmi estek, filmvetítések • A szakközépiskola épületében sportolási lehetőség igénybevétele, helyiségkapacitásának kihasználásával számítógépes oktatások szervezése • Kis Pongrácz sport és szabadidőnap rendezése évente a Szakközépiskola közreműködésével (pl. futball, kosárlabda, sakk, pingpong stb.) • Társasházak alatti polgári védelmi létesítményekben (óvóhely) ifjúsági, szabadidős rendezvények tartása, közösségi találkozóhelyek kialakítása (pl. nyugdíjasok részére) • Szakközépiskola épületében kiállítások, egészségmegőrző előadások tartása • Weboldal (Kolónia Honlap) létrehozása a Kis Pongrácz lakótelep életéről, eseményeiről, a rehabilitáció célkitűzéseiről és eredményeiről, melyen belül lakóközösségi és közös képviselői fórum is működne • Közbiztonsági, közlekedésbiztonsági nap (kerékpáros akadályverseny) szervezése a kerületi rendőrkapitányság közreműködésével pl. a szakközépiskolában		
Célcsoport bemutatása	A projekt legfőbb célcsoportja a lakótelepen életvitelszerűen élő lakosság, kor, nem, családi állapot és jövedelmi helyzetre való tekintet nélkül.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága			
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből			

(Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt -előkészítés helyzete	
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A program megvalósításában közreműködő szervezetekkel további egyeztetés, majd programterv készítése.

Tevékenység neve	Hátrányos helyzetűek támogatása
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya Önkormányzata
Tevékenység helyszíne	1102 Bp. Pongrácz lakótelep, mint akcióterület
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett tevékenységekkel megvalósul a lakótelepen élő hátrányos helyzetűek támogatása, társadalmi beilleszkedésük segítése, így illeszkedik a pályázati útmutatóban elvárt tevékenységhez.
Tevékenység besorolása funkció szerint	VI. Szociális jellegű ill. imázsformáló beavatkozások
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA
Tevékenység célja	A projekt célja, hogy elősegítse a hátrányos helyzetűek beilleszkedését a lakótelepi közösségbe, munkaerő-piaci lehetőségeik növelésével életkörülményeik a lehető legnagyobb mértékben javuljanak.
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A programokban részt vevők száma: 10 fő
Tevékenység szakmai leírása	- Képzések, oktatási programok szervezése a következő szociális városrehabilitációhoz kapcsolódó szakmák esetében - kertész - szociális munkás (pl. otthoni betegápolás) - eladó - Az akcióterületen élő hátrányos helyzetűek bevonása a rehabilitáció megvalósításába (pl. közterület felújítás, növénytelepítés, közterület karbantartás) - Hátrányos helyzetű családokban a gyermekek részére délutáni foglalkozások, szakkörök létrehozása, korrepetálás biztosítása a „Pongrácz” közösségi házban

	- Szociális szolgáltatások bővítése, szociális munkás, családsegítő szolgálat heti egyszeri jelenléte a lakótelepen (a Pongrácz közösségi házban fogadónap kitűzésével) - Munkaerőpiaci képzések, oktatások a hiányszakmákban a hátrányos helyzetűek számára		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja elsődlegesen a lakótelepen élő hátrányos helyzetű lakosság.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága			
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete			
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A képzési, oktatási programban résztvevő szervezetekkel együttműködés kialakítása, szerződések megkötése. Kapcsolatfelvétel a munkáltatókkal, igényfelmérés.		

Tevékenység neve	Társasházak szakmai működésének segítése
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya Önkormányzata
Tevékenység helyszíne	1102 Bp. Pongrác lakótelep, mint akcióterület
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható	A tervezett tevékenységek a társasházak szakmai működését segíti, mely illeszkedik a pályázati útmutatóban meghatározott tevékenységhez.

tevékenységhez			
Tevékenység besorolása funkció szerint	VI. Szociális jellegű ill. imázsformáló beavatkozások		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA		
Tevékenység célja	A tervezett tevékenységgel az akcióterületen lévő társasházak szakmai működésének segítése a közös képviselők és számvizsgáló bizottságok részére szervezett előadásokkal		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A tanácsadói rendszer évi rendezvényeinek száma: 2 db		
Tevékenység szakmai leírása	A közösségi házban előadások szervezése, tanácsadói rendszer létrehozása a társasházak szakmai működésének segítése érdekében. A tanácsadások évi két alkalommal történének előadások, fórumok keretében.		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja az akcióterületen lévő társasházi közös képviselők és számvizsgáló bizottsági tagok. Közvetetten célcsoportnak tekinthető a lakótelepen életvitelszerűen élő lakosság.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága			
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt -előkészítés helyzete			
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A tanácsadói rendszerben résztvevő szervezetekkel együttműködés létrehozása.		

Tevékenység neve	Promóció		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bp. X. ker. Kőbánya Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	1102 Bp. Pongrácz lakótelep, mint akcióterület		
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységhez	A tervezett tevékenységek a társasházak szakmai működését segíti, mely illeszkedik a pályázati útmutatóban meghatározott tevékenységhez.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	VI. Szociális jellegű ill. imázsformáló beavatkozások		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A lakosság, a közösség bevonása a rehabilitáció megvalósításába és a területen élők kötődésének erősítése a lakótelephez, a lakókörnyezet iránt érzett büszkeség kiépítése, a helyi identitás erősítése. Környezettudatos élet és szemlélet meghonosítása.		
Megvalósítást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Promóciós programok száma évente. 2 db. Promóciós programokon részt vevők száma: 100 fő		
Tevékenység szakmai leírása	• A lakók bevonása a rehabilitáció megvalósításába (pl. a közterületfelújítási programok esetében növénytepelítés a lakosság közreműködésével) • Évente legalább egyszer közterületi akciók szervezése pl. hulladékgyűjtés, növénypótlás stb.) • A városi funkció fejlesztése során létrejövő, társasházak közötti zöldterületek karbantartására lakócsoporthoz szervezése, létrehozása • Környezettudatosságra nevelő akciók, előadások tartása a Pongrácz közösségi házban és a Szakközépiskola épületében, helyszíni ismertetéssel bemutatóval • A rehabilitáció folyamatát, tervezett programjait, majd pedig elért eredményeit bemutató, népszerűsítő tájékoztató fórumok létrehozása, kiadványok készítése • Weboldal (Kolónia Honlap) létrehozása a Kis Pongrácz lakótelep életéről, eseményeiről, a rehabilitáció folyamatáról, célkitűzéseiről és eredményeiről		
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a lakótelepen élő lakosság, hiszen a beavatkozások segítik a közösségépítést és az élhetőbb lakótelep létrehozását.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága			
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			

Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt -előkészítés helyzete	
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A promóciós tevékenységek megszervezése, a lebonyolításhoz szükséges engedélyek beszerzése (pl. közterületfoglalás, rendőrségi engedély)

3.5. Szinergia vizsgálat

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

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

A tervezett beavatkozások térbeli összefüggései

Közfelfőra fejlesztései

A városrehabilitációs fejlesztésekkel megvalósuló lakó, városi és gazdasági funkciókat erősítő tevékenységek kapcsolódnak és szorosan összefüggnek a közösségi funkciót erősítő tevékenységgel valamint a vele párhuzamosan folyó ill. hosszútávú szociális és imázsformáló beruházásokkal. A rehabilitáció legfontosabb eleme és fenntarthatóság záloga a szociális rehabilitáció és a lakosság közösséggé formálása. Tehát a közösségi funkció erősítése során létrejövő Pongrác közösségi ház – klub, az ott tervezett közösségi akciók ill. az akcióterület más részein megvalósuló szociális és promóciós tevékenységek állnak a beavatkozások térbeli összefüggéseinek csúcsán. Minden más a fentiekben felsorolt beavatkozási terület a képzeletbeli piramisban alatta helyezkedik el. A lakó, a városi, a gazdasági funkciók erősítése során megvalósuló tevékenységek csak fizikai beavatkozást jelentenek és egymástól függetlenül megvalósuló projektek (pl. a társasház felújítások), bár kétségtelenül van közösségépítést és szociális rehabilitációt elősegítő hatásuk, ahhoz azonban hogy ezek a tevékenységek hosszútávon fenntarthatóak legyenek ill. önfenntartóvá váljanak, a lakótelepi lakosság társadalmi helyzetét és közösségi életét erősíteni kell. A fizikai és a társadalmi

beavatkozások együttesen, egymást erősítve járulnak hozzá a városrehabilitációs fejlesztéshez. A támogatással megvalósuló projektekkel párhuzamosan vagy azt követően zajló közsféra fejlesztések a szociális városrehabilitációtól függetlenül hosszútávon megvalósuló projektek. Ezek a tevékenységek az akcióterület fejlesztésében fontos szerepet töltenek be, hiszen az önkormányzat a közszolgáltatások fejlesztésével a lakótelep társadalmi megújulását segíti elő.

Magánszféra fejlesztései

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

3.6. Bevonandó partnerek a megvalósítás és fenntartható üzemeltetés érdekében

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

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

... sz. táblázatok: Támogatásban részesülő konzorciumi partnerek

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

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

Partner neve:	Csilla u. 2. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Kivitelező kiválasztása, munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Csilla u. 3. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése

Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Kivitelező kiválasztása, munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Salgótarjáni út 59. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Kivitelező kiválasztása, munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Csilla u. 10. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Kivitelező kiválasztása, munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Salgótarjáni út 47. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	

Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Kivitelező kiválasztása, munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Salgótarjáni út 55. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Kivitelező kiválasztása, munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Csilla u. 9. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Kivitelező kiválasztása, munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Salgótarjáni út 49. sz. Társasház
---------------	-----------------------------------

A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Kivitelező kiválasztása, munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Csilla u. 7. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Kivitelező kiválasztása, munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Salgótarjáni út 51. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Kivitelező kiválasztása, munkaterület biztosítása

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

Partner neve:	Salgótarjáni út 61. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Kivitelező kiválasztása, munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Salgótarjáni út 63. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Kivitelező kiválasztása, munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Csilla u. 4. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése

részt a projektben?	
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Kivitelező kiválasztása, munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

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

Partner neve:	Csilla u. 6. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Kivitelező kiválasztása, munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Pongrác út 9. VII. sz. ép. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen

Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Kivitelező kiválasztása, munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Pongrác út 9. XVII. sz. ép. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Kivitelező kiválasztása, munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Salgótarjáni út 53. sz. Társasház
A partner gazdálkodási / jogi formája	Társasház
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakófunkció megerősítése
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Kivitelező kiválasztása, munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Mravik Pál vállalkozó, Pongrác út 9. sz. épület
---------------	---

A partner gazdálkodási / jogi formája	Vállalkozó
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Gazdasági funkció megerősítése
Partner szerepe a tervezésben:	A tervezési program meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Kivitelező kiválasztása, munkaterület biztosítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Támogatásban nem részesülő konzorciumi partnerek:

Partner neve:	Kőbányai Családsegítő Szolgálat
A partner gazdálkodási / jogi formája	
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Nem (konzorciumi szerződést aláírta)
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	-
Biztosít önerőt?	Nem
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	-
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Szociális funkció erősítése, imázsformáló beavatkozások
Partner szerepe a tervezésben:	Szociális és imázsformáló beavatkozások programjának összeállítása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közösségi ház-klub működtetése, a szociális programok bonyolítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Kőbányai Gyermekjóléti Központ
A partner gazdálkodási / jogi formája	
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Nem (konzorciumi szerződést aláírta)
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	-
Biztosít önerőt?	Nem
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	-
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Szociális funkció erősítése, imázsformáló beavatkozások

Partner szerepe a tervezésben:	Szociális és imázsformáló beavatkozások programjának összeállítása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Közösségi ház-klub működtetése, a szociális programok bonyolítása
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének fenntartása és üzemeltetése

Partner neve:	Pataky István Fővárosi Gyakorló Híradásipari és Informatikai Szakközépiskola
A partner gazdálkodási / jogi formája	
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	-
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta?)	Nem (konzorciumi szerződést aláírta)
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	-
Biztosít önerőt?	Nem
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	-
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Szociális funkció erősítése, imázsformáló beavatkozások
Partner szerepe a tervezésben:	Közösségi és imázsformáló beavatkozások programjának összeállítása
Partner szerepe a végrehajtásban:	Helyiség és infrastruktúra kapacitásának biztosítása a programokhoz
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fejlesztés eredményének üzemeltetésében közreműködés

Egyéb, nem konzorciumi szintű partnerek:

- Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
- Pataky István Fővárosi Gyakorló Híradásipari és Informatikai Szakközépiskola
- Kőkert Kft.

Helyi támogatócsoport létrehozása a Kerület vezetésével

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

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

Az önkormányzaton kívül a támogató csoport tagjai:

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

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

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

3.7. A jellemzően az önkormányzat által ellátandó feladatok

A szükséges ingatlanok megszerzésével kapcsolatos feladatok

Kőbánya területére nincs egységes városrendezési és építési szabályzat (KVSZ), ehelyett szerkezeti és funkcionális szempontok szerint lehatárolt területekre készült szabályozási tervek és ezek építési előírásai vannak hatályban. A Kis Pongrácz telep területére nem készült szabályozási terv, de előkészítés alatt áll egy KSZT a Hős u. – Pongrácz út – Csilla u. – Gyöngyike u. – Salgótarjáni út – Zách u. által határolt területre, amelynek része a Kis Pongrácz telep is.

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

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

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

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

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

Terület-előkészítési feladatok

Az előző fejezetben részleteztük, hogy a készülő szabályozási terv javaslatot tesz a Pongrácz út szélesítése miatt az út melletti szolgáltató ház elbontására. Az EAT és a hozzá kapcsolódó pályázati program nem tartalmaz olyan elemeket, melyek szükségessé teszik más épületek, létesítmények elbontását, áthelyezését.

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

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

A pályázati program nem számol a belső úthálózat felújításával, a közlekedési rend fejlesztése, a forgalomtechnika korszerűsítése azonban részét képezi az önkormányzat fejlesztési terveinek.

A belső közműhálózat a közműszolgáltatók tulajdonában és üzemeltetésében van, jelenlegi kiépítettségében biztosítja az akcióterület ellátását. Az akcióterületen jelentős kapacitásbővítési igény nem várható, mivel új építési területek kialakítása, új beépítések kivitelezése nem lehetséges. A közműhálózat későbbi korszerűsítése a szolgáltatók feladata.

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

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

Az akcióterület kiépített közúti kapcsolatokkal és közműhálózattal rendelkezik, melyek biztosítják az akcióterület megközelítését és közműellátását.

A zöldterület fejlesztésével kapcsolatos feladatok

A lakótelep beépítettségéből, közterületi szerkezetéből adódóan újabb közterületek, zöldterületek nem létesíthetők. Az EAT és a szociális városrehabilitációs pályázat tartalmazza a teljes közterületi

zöldterület felújítását, fejlesztését. A felújításra kerülő zöldterületek összmenyisége: 18 130 m². A zöldterületek pályázati támogatással történő felújítását követően az önkormányzatnak további feladatai is lehetnek. Egyes társasházak tulajdonosközössége közgyűlési határozattal támogatta azt az elképzelést, hogy a lakóépületük előtti zöldterületet az önkormányzat adja át használatra, fenntartásra, karbantartásra a részükre, magán használatú közterületként. Ezekben az esetekben további egyeztetés szükséges a közösségekkel, a szerződések előkészítése, a feltételek tisztázása érdekében.

A kármentesítés (és környezeti rehabilitációs tevékenység)

Az akcióterületen nem található szennyezett terület, mely kármentesítést igényelne.

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

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

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

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

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

Az EAT és a pályázati program összeállítása során kétféle módon mértük fel a lakosság igényeit, elvárásait a lakótelep arculatára vonatkozóan. Első körben a közös képviselők körében végeztünk kérdőíves felmérést, mely előzetesen a lakossági igények és a lakóépületek műszaki állapotának és felújítási szükségességének megismerését célozta.

Ezen kívül reprezentatív kérdőíves adatfelvétel és végeztetett az önkormányzat, mely az EAT valamint a pályázat ESZA típusú programjainak meghatározását segíti elő.

Önkormányzati tulajdonú lakóépületek rehabilitációja

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

A társasházak esetében két módon jelennek meg a lakóépületek felújítási, korszerűsítési munkái. Az előzőekben már rögzítettük, hogy a közös képviselőkkel folytatott egyeztetés és igényfelmérés alapján meghatározásra került az épületek általános műszaki állapota és előzetes felújítási igénye. A tulajdonos közösségek ez alapján döntöttek a társasházak felújításáról a lakó funkció erősítése megnevezésű beavatkozási terület részeként.

A társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások esetében a pályázati

lehetőségek figyelembevételével a lakások korszerűsítését kívánja elvégezni az önkormányzat a támogatás segítségével.

Építési, telekalakítási feladatok

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

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

Összességében építési vállalkozók, ingatlanfejlesztők részvétele a program megvalósításával egyidőben vagy azt követően a kerületi önkormányzat tervezett munkái alapján a következők lehetnek. Ezek a munkák a közszféra fejlesztései a pályázati programon túlmenően:

- az óvoda és bölcsőde játszóterének korszerűsítése és bővítése
- az óvoda és bölcsőde épületének felújítása
- körzeti orvosi rendelő felújítása, bővítése, tetőfelújítás

A kivitelezők (építési vállalkozók) részére bekapcsolódási pontot jelent a pályázati program fizikai megvalósításában való részvétel, ahol építési tevékenység végzése szükséges.

Ilyen munkák a program alapján összefoglalóan a következők:

- a társasházak felújítása, az épületekben lévő önkormányzati szociális bérlakások korszerűsítése
- közterületek komplex felújítása
- közösségi funkciót erősítő fejlesztésekhez kapcsolódó felújítási munkák akadálymentesítéssel
- gazdasági funkciókat erősítő fejlesztésekhez kapcsolódó felújítási munkák

Közszolgáltatási feladatok

A lakótelepen a közszféra által nyújtott közszolgáltatási ellátottság megfelelő, az alapvető lakossági igényeket kielégíti. Az óvoda, bölcsőde mellett idősök klubja valamint gyermek és felnőtt orvosi rendelő is megtalálható a lakótelepen. A közszféra közszolgáltatásainak bővítése a meglévő intézményi keretek között nem lehetséges és igény sem mutatkozik rá.

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

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

kedvezmények formájában valósulhat meg.

Egyéb feladatok

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

Ezek közül a legfontosabb a megvalósításhoz és a sikeres pályázathoz szükséges tervek elkészítése.

A tervezett munkák szolgáltatói és egyéb szervezetek jóváhagyást igénylő eseteiben tervdokumentáció (pl. koncepcióterv, vázlatterv, engedélyezési szintű tervek vagy építési engedélyes terv) készítése ill. a kivitelezéshez szükséges tervek elkészítése.

3.8. Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán

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

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

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

Projekt neve	Projekt rövid leírása	Projekt helyszíne	Projekt gazda	Előkészítettség	Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	
Az akcióterületi fejlesztéshez kapcsolódó beavatkozás						
Szolgáltatóház belső átalakítása	A lakossági igényeket, ellátást biztosító vállalkozások betelepüléséhez az épület belső átalakítása szükséges	Pongrác út 9.	Mravik Pál vállalkozó	Megkezdődött a lakossági igényeket kielégítő, hiányzó kereskedelmi és szolgáltató vállalkozások feltérképezése	2011	2011
Polgárőrség létrehozása	A közbiztonsági program keretében a térfigyelő kamerarendszer kiépítését követően lakossági önszerveződés során az önkormányzat és a rendőrség bevonásával megalakul a polgárőrség.	Kis Pongrác akcióterület	Lakosság, önkormányzat és rendőrség	Megkezdődött a kapcsolatfelvétel az önkormányzat részéről a rendőrséggel és a kerületben már működő polgárőr szervezettel	2012	2012
Az akcióterületi fejlesztés hatásaként megvalósuló fejlesztések						
Társasházak tetőterének beépítése	A társasházi tetőterek beépítésével új lakások kialakítása vagy az alsó lakások tetőtér felé történő bővítése	Társasházak	Tulajdonosközösségek (Közös Képviselők)	Az előkészítés a pályázati támogatás elnyerését és a társasházi felújítások elvégzését követően kezdődik	2012	2013
Társasházak alatti polgári védelmi létesítmények hasznosítása	A műszakilag és alapterületileg alkalmas óvóhelyekben időszakos (idény) jelleggel közösségi, szabadidős tevékenységek létrehozása, gazdasági társaságok betelepülése	Társasházak alatti óvóhelyek	Társasházi tulajdonosközösségek és vállalkozók	A társasházi tulajdonosok közgyűléseken döntést hoztak az óvóhelyek lehetséges hasznosításáról. Az előkészítés a pályázati támogatás elnyerését és a társasházi felújítások elvégzését követően kezdődik	2012	2012
Társasházak további felújítása	A ROP támogatással megvalósult felújításokat követően a tulajdonosok további pályázati lehetőségek kihasználásával folytathatják a lakóépületek felújítását.	Társasházak	Tulajdonosközösségek (Közös Képviselők)	Az előkészítés a pályázati támogatás elnyerését és a társasházi felújítások elvégzését követően kezdődik	2013	2014

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

- Az akcióterületi fejlesztés hatásaként a közsféra által megvalósítani kívánt fejlesztések
 - 2007-2013 között egyéb állami támogatás elnyerése esetén tervezett fejlesztés
 -
 - Állami támogatás igénybe vétele nélkül az EU programozási időszakban vagy azon túl tervezett fejlesztés
 - az óvoda, bölcsőde és gyermekotthon játszóterének korszerűsítése és bővítése
 - az óvoda, bölcsőde és gyermekotthon épületének felújítása
 - körzeti orvosi rendelő felújítása, bővítése, tető felújítása
 - javasoljuk, hogy az önkormányzat hozzon létre egy ún. Kis Pongrácz rehabilitációs pénzügyi alapot, mely ha csak részben is, de hosszútávon biztosítaná a terület rehabilitációjának folytonosságát.
A rehabilitációs pénzalapot több forrásból lehetne feltölteni: MÁV, BKV, Fővárosi Gázművek, Fővárosi Önkormányzat, lakástulajdonosok, magánbefektetők, kerületi Önkormányzat stb.
Az alap felhasználásával megkezdődhetne az akcióterület legnagyobb problémáját jelentő vasúti zajártalom megszüntetése, zajvédőfal építésével

Megvalósítás alatt lévő projekt nincs az önkormányzat beruházásában jelenleg nincs az akcióterületen.

Tervezett és lehetséges projektek

Projekt neve	Óvoda, bölcsőde és gyermekotthon belső játszóterének korszerűsítése
Projekt rövid leírása	
Projekt helyszíne	Gyöngyike u. 4.
Projekt gazda	Kőbánya Önkormányzata
Előkészítettség	
Tervezett összköltség	
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	

Projekt neve	Óvoda, bölcsőde és gyermekotthon épületének külső felújítása
Projekt rövid leírása	
Projekt helyszíne	Gyöngyike u. 4.
Projekt gazda	Kőbánya Önkormányzata
Előkészítettség	
Tervezett összköltség	

Megvalósítás lehetséges kezdete és vége

Projekt neve	Rehabilitációs pénzügyi alap létrehozása
Projekt rövid leírása	
Projekt helyszíne	Kis Pongrác akcióterület
Projekt gazda	Kőbánya Önkormányzata
Előkészítettség	
Tervezett összköltség	
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	

3.10. A tervezett fejlesztések várható hatásai

Társadalmi - gazdasági hatások

Társadalmi hatás:

Az integrált szociális városrehabilitáció keretében megvalósuló közösségépítő, szociális és imázsformáló beavatkozások hatásai fognak a legjelentősebben jelentkezni társadalmi szinten.

A tervezett tevékenységek elősegítik a lakóközösségek összetartó erejének növekedését úgy a társasházakban, mint az egész lakótelepen.

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

Gazdasági hatás:

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

- A területen jelentős számú és potenciálú gazdasági szereplő megjelenésével nem számolhatunk, mivel a lakótelep beépítése, a kerületen és a fővároson belüli elhelyezkedése és a szabályozási terv sem teszi lehetővé új, meghatározó gazdasági szereplők megjelenését. A jelenlegi gazdasági összetétel nem fog változni, az elsősorban kiskereskedelemre, szolgáltatásra épülő vállalkozások fejlesztése, bővítése várható.
- Termelő vállalkozás jelenleg nincs a területen és fejlesztések hatására sem várható

megjelenésük a fenti indokok alapján.

- Munkahelyteremtés terén a városrehabilitáció gazdasági hatásai várhatóan előrelépést hoznak ha csak kis mértékben is. Az új kereskedelmi egységek betelepülésével kb. 2-5 új munkahely létrejöttével számolunk.
- Új munkahelyek létrejöttét segítik elő az akcióterületen a hátrányos helyzetűek számára szervezett képzési, foglalkoztatás programok.
- A szociális ellátás bővítése során az önkormányzat 1-2 új munkahely teremtését tűzi ki célul.
- A szociális városrehabilitáció nagyobb részét az építőipari beruházások teszik ki, a Ft tervezett költségnagyság kb. 10-15 új munkahely létrejöttét kívánja meg a városrehabilitációban részt vevő kivitelezői körtől.

Esélyegyenlőségi hatás

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

- A városrehabilitációs projekt nem járul hozzá a város más területein az alacsony státuszú lakosság koncentrációjának növekedéséhez, mivel a program elvándorlást, migrációt generáló hatása csekély ill. a meglévő mértéket nem fogja jelentősen túllépni. (részletes bemutatása a migrációs hatás, szegregációs hatás pontnál található)
- A fejlesztések hatására a területen fokozottan érvényesül az alacsony státuszú lakosság számára az integráció gazdasági, társadalmi és kulturális szinten. A szociális szolgáltatások igénybevétele a jelenleginél biztosítottabb lesz.
- A képzési, foglalkoztatási programok a hátrányos helyzetűek számára közvetetten a szociális problémák megoldásában is segítenek, a foglalkoztatottság emelkedésével.

A hatások:

- A szociális jellegű beavatkozások témakörében a tervezett tevékenységeink egy része kifejezetten a hátrányos helyzetű csoportok bevonását célozza meg a rehabilitáció megvalósításába és fenntartásába. Ez elősegíti ezen csoportok foglalkoztatását és társadalmi beilleszkedését esélyegyenlőséget teremtve a lakosság többi csoportjával.
- A közösségi ház-klub akadálymentesítésével mindenki számára megközelíthetővé és látogathatóvá válnak a tervezett programok
- A közösségépítés és imázsformáló beavatkozások elősegítik a legelmaradottabb réteg gazdasági, kulturális és társadalmi integrációját
- A rehabilitációs fejlesztések megvalósításában részt vesznek a hátrányos helyzetű csoportok, munkanélküliek, roma lakosság.

Migrációs hatás, szegregációs hatás

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

A fiatalok, házaspárok ugródeszkának használják az 1-1,5 szobás félkomfortos vagy komfortos lakásokat. Miután sikerül egy kis pénzmagot összegyűjteniük elköltöznek a területről. Részükről az

elvándorlást elsősorban a lakókörnyezet állapota és a lakások műszaki állapota, mérete, komfortfokozata segíti elő.

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

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

Akik jelezték elköltözési szándékukat azok közül a többség a fővárosban szeretne lakást találni, őket követik az agglomerációba költözők csoportja, majd pedig a vidékre költözők csoportja. A részletes elemzést az EAT mellékletét képező, a városrehabilitációhoz készített szociológiai előtanulmány tartalmazza¹

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

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

Környezeti hatások

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

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

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

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

Közlekedés:

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

¹ Forrás: Szociológiai Előtanulmány

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

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

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

Környezeti minőség:

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

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

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

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

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

Zöldterület gazdálkodás:

- a tervezett városrehabilitáció végrehajtásával növekszik a zöldterületek nagysága
- a meglévő zöldterületeken új növények telepítése, fasorok pótlása a területen ill. városban elterjedt, a környezeti hatásokat elviselő fajták telepítésével

A városrehabilitáció egy meglévő közterületi szerkezettel rendelkező lakótelepen valósul meg, ahol többlet zöldterületi fejlesztés megvalósítására nagyon korlátozottak a lehetőségek. Mindezek ellenére a meglévő zöldterületek felújítása mellett egy használaton kívüli, funkció nélküli betonburkolatú terület zöldterületté alakításával növelni tudjuk a lakótelepi zöldfelület nagyságát. Az akcióterületi zöldterület jelentős növény és faállománnyal rendelkezik, mely elhanyagolt, a faállomány pedig hiányos és idős egyedekből áll. A tervezett közterületi fejlesztés megszünteti ezt az állapotot.

3.11. Kockázatok elemzése

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

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

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

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

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

	Ssz.	Kockázat megnevezése	Valószínűség	Hatás	Kockázat kezelésének módja, bekövetkezés megelőzése	Tevékenység amire a kockázat vonatkozik
Műszaki kockázatok	I.	Az engedélyezési (építési) tervdokumentációk nem készülnek el határidőre, (az engedélyezési eljárás elhúzódik)	2	7	- A tervezés megkezdése az EAT elkészítését követően. - A tervezési szerződésben pontos határidők és ütemterv meghatározása - Az engedélyezési eljárás nyomon követése - A jogorvoslati eljárások megelőzése megfelelő tájékoztatással	Közterületek komplex felújítása
	II.	Kivitelezési munkák késedelmes megkezdése a teljes megvalósítási időszakhoz viszonyítva	2	4	A közbeszerzési eljárások előkészítése és megindítása közvetlenül a II. forduló eredményhirdetését követően, a társasházi felújítások esetén a kivitelezők versenyeztetésének gyors lefolytatása	Közterület és épületfelújítás
	III.	A kivitelezés során előre nem látható műszaki problémák adódnak, melyek további beavatkozásokat tesznek szükségessé	2	6	- Az épületek részletes felmérése során fel kell készülni az előre nem látható munkák valószínűségére - Tartalékkeret beépítése szükséges a kivitelezői vállalási árba és a városrehabilitációs projekt költségvetésébe	Közterület és épületfelújítás
Jogi szempont	IV.	Közbeszerzési eljárások elhúzódása	3	5	Az I. forduló eredményhirdetését követően meg kell kezdeni a közbeszerzés előkészítését	Közterület és épületfelújítás
	V.	Építéshatósági jogszabályok változása, építési engedély köteles tevékenységek bővítése	2	5	- A kockázat kezelésének módja és a bekövetkezés valószínűsége nem értelmezhető, mivel a projektgazdának nincs semmilyen ráhatása a jogszabályi környezetre - A kockázat bekövetkezése esetén a projektgazdának és a partnereknek alkalmazkodni kell a helyzethez	Közterület és épületfelújítás
Társadalmi szempont	VI.	A városi, közösségi és ESZA típusú fejlesztések bemutatása során lakossági ellenállás, tiltakozás történik	2	5	- A fejlesztési elképzelések kompromisszumos módosítása alakossági igények figyelembevételével - A lakosság előzetes tájékoztatása	Közterületek komplex felújítása, közösségi ház kialakítása, szociális jellegű tevékenységek

Pénzügyi-gazdasági szempont	VII.	A lakosság nem tudja biztosítani a programok végrehajtásához szükséges önerőt a szerződéskötésig	5	5	- A felújítási program műszaki tartalmának, költségeinek csökkentése az rendelkezésre álló önerőnek megfelelően - Az önerő biztosítása banki hitelekkel vagy önkormányzati támogatással	Épületfelújítás
	VIII.	A pályázatban benyújtott költségbecsléshez képest magasabb kivitelezési költségek jelentkeznek a közbeszerzési eljárás során	3	4	Az önkormányzat ill. támogatásban részesülő partnerek részéről magasabb önerő vállalása szükséges	A pályázat valamennyi projektje
Intézményi szempont	IX.	A projekt menedzsment szervezet nem alakul meg a program végrehajtásának megkezdéséig	2	7	A projektmenedzser szervezet megalakításának megkezdése, jogi és infrastrukturális háttérének létrehozása az I. pályázati fordulót követően.	A teljes városrehabilitációs projekt

3.12. A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve

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

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

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

Ez az ütemezés egy lehetséges megvalósítást vázol, mely függ a pályázati tényleges eljárási, elbírálási időtartamától. A pontosabb ütemtervet a „végleges” Akcióterületi Tervben kell kidolgozni.

A lakó funkció erősítésének tervezett tevékenységeinél a társasházfelújítási munkák esetében egy jelentős időtartalékkal figyelembe vett, keret végrehajtási időtartamot határoztunk meg, mivel a legnagyobb bizonytalansági tényező a társasházi tulajdonosközösségeknél áll fenn. A bizonytalanság a lakástulajdonosok tervezett munkák megvalósításához szükséges finanszírozási képességéből, lehetőségéből adódik. A társasházi munkák teljes megvalósítási időtartamra ütemezése azért is szükséges, mert a tulajdonosközösségek nagy része többféle felújítási programot valósít meg, melyhez nem tudják egy időben megteremteni a fedezetet.

A pályázati program, tevékenységek ütemezése beavatkozási területenként																
Tevékenységek beavatkozási típusonként	2009				2010				2011				2012			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Előkészítés																
IVS elkészítése (2008-ban elkészült)																
EAT készítése																
Közös képviselői kérdőíves felmérés																
Lakossági kérdőíves szociális és igényfelmérés																
Közösségépítési tanulmány																
Engedélyezési tervek készítése																
ATT készítése																
Előzetes közbeszerzési eljárások																
Projektmenedzser szervezet előkészítése																
Végrehajtás																
Marketing eszközök																
Nyilvánosság biztosítása																
Közbeszerzési eljárások																
Kiviteli tervek készítése																
Műszaki ellenőrzés																
Projektmenedzsment szervezet																
Lakó funkció																
Pongrácz u 9. XVII. sz. épület részleges felújítása																
Salgótarjáni út 53. sz. épület részleges felújítása																
Pongrácz út 9. VII. sz. épület részleges felújítása																
Csilla u. 6. sz. épület részleges felújítása																
Csilla u. 5. sz. épület részleges felújítása																
Csilla u. 4. sz. épület részleges felújítása																
Salgótarjáni út 49. sz. épület részleges felújítása																
Csilla u. 9. sz. épület részleges felújítása																
Salgótarjáni út 55. sz. épület részleges felújítása																

Salgótarjáni út 47. sz. épület részleges felújítása																	
Csilla u. 2. sz. épület részleges felújítása																	
Salgótarjáni út 59. sz. épület részleges felújítása																	
Csilla u. 3. sz. épület részleges felújítása																	
Salgótarjáni út 51. sz. épület részleges felújítása																	
Salgótarjáni út 61. sz. épület részleges felújítása																	
Csilla u. 7. sz. épület részleges felújítása																	
Salgótarjáni út 63. sz. épület részleges felújítása																	
Csilla u. 8. részleges felújítása																	
Salgótarjáni út 57. részleges felújítása																	
Csilla u. 10. részleges felújítása																	
Félkomfortos és komfortos szociális bérlakások korszerűsítése																	
Közterületi parkolóhelyek kiépítése																	
Városi funkció																	
Közterületek, zöldterületek felújítása																	
Közvilágítás korszerűsítése																	
Térfigyelő kamerarendszer kiépítése																	
Közösségi funkciók erősítése																	
Közösségi szolgáltató létesítmény létrehozása, felújítása																	
Gazdasági funkció erősítése																	
Magán tulajdonú irodaház, szolgáltatóház külső felújítása																	
Szociális és imázsformáló beavatkozások																	
Közösségépítő programok																	
Hátrányos helyzetűek támogatását célzó programok																	
Promóció																	
Társasházak szakmai működését segítő tevékenység																	

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

Az EAT készítésének tervezésének legfontosabb követelménye, hogy az akcióterületen élők, dolgozók, szervezetek és az önkormányzat igényeit elégítse ki, érdekeit szolgálja. Ezt úgy lehet megvalósítani ha már a tervezés folyamatába is bevonjuk az érdekeltet.

Természetesen a előkészítési szakaszon túlmenően a megvalósításba is be kell vonni a fent részletezett szereplőket és emellett a városrehabilitáció folyamatáról, eredményeiről is tájékoztatni kell őket.

A projektgazda önkormányzat és a megvalósításért felelős városfejlesztő társaság partnerségi tevékenységei, feladatai a következők:

- Az előkészítés során szociológiai kérdőíves felmérés készült a lakosság körében a jelenlegi szociális állapotok feltérképezése és az előzetes igényfelmérés, problémák megismerése céljából.
A társasházak műszaki állapotának előzetes felmérése és az EAT részét képező rehabilitációs felújítási pályázati program összeállítása érdekében az épületeket kezelő közös képviselőkkel készült kérdőíves, személyes igényfelmérés.
- A megvalósításhoz szükséges tervek elkészítése előtt, a konkrét fejlesztési célok bemutatása és megvitatása érdekében lakossági fórum megtartása szükséges, melyre a városrehabilitációban érintett összes szereplőnek részt kell vennie. Ezen túlmenően a helyi újságon és kerületi tv-n keresztül is tájékoztatást kell adnia a projektgazdának ill. a városfejlesztő társaságnak.
A rehabilitáció fizikai megvalósítása során már rendelkezésre fog állni a rehabilitációt bemutató weboldal és internetes fórum is.
- Az önkormányzati képviselő-testület, bizottságok és a városfejlesztő társaság számára javasolt és szükségszerű folyamatosan nyomon követni az akcióterületi fejlesztési programok megvalósítását.
A városfejlesztő szervezet és a képviselő-testület, bizottságok között együttműködési megállapodás keretében kell szabályozni a partnerségi feladatokat, a projektek nyomon követésének módszereit.
Ennek érdekében javasolt kidolgozni egy jelentéstételi rendszert, amely alapján negyedévenként vagy félévenként beszámol a végrehajtásért felelős szervezet. A beszámolás során a kitűzött projektcélokkal összehasonlítva a megvalósult eredményekről, a felmerült problémákról, a pénzügyi előrehaladásról, lehetséges kockázatokról, illetve a projekttervben szükséges. pl. ütemezési módosításokról kell számot adni.
A közgyűlések számára a negyedéves vagy féléves beszámoló benyújtása javasolható. Az üléseket nyilvánossá kell tenni, melyekre írásban előterjesztés megküldésével meg kell hívni a fejlesztésekben leginkább érintett civil szervezeteket, illetve a közgyűlésen hozzászólási jogot kell számukra biztosítani. Az akcióterületi projektek megvalósulásának nyomon követése során alkalmazható indikátorok az alábbiak.
- Az Akcióterületi Terv végrehajtását és annak eredményeit a képviselő-testületnek javasolt évenként értékelnie. A végrehajtás és az eredmények nyomon követése a célok mellé rendelt

indikátorrendszerrel lehetséges. Az értékelés két részből állhat:

- egyrészt az elérendő célokhoz köthető output, eredmény indikátorok segítségével
- másrészt az egyes beavatkozások kölcsönhatásának, hatékonyságának vizsgálata

- A projekt nyomon követésének kiemelt eszköze kell, hogy legyen a helyi társadalmi, civil szervezetek bevonása. A civil szervezetek a városrész közösségi és kulturális életének legfontosabb formálói közé tartoznak. Véleményük azért is elengedhetetlen, mert közvetve a városfejlesztés fő célcsoportját, a lakosságot képviselik.

A civil szervezeteknek azonban nemcsak érdekegyeztető, véleményező szerepkört kell szánni, hanem projektpartnerként (előkészítő és végrehajtó szerepkörben) is részt kell vennie.

- A vállalkozói réteg a fejlesztések tekintetében két csoportra bontható. Egyrészt a kis- és középvállalkozásokra, melyek elsősorban célcsoportnak tekinthetők, illetve kisebb mértékben partnerként is részt vehetnek a fejlesztésekben. A célcsoporti besorolás a fejlesztések által létrehozott kapacitások fogyasztóiként történő megjelenésükből adódik. Partner besorolás esetén a rehabilitációban pl. az üzlethelyiségek stb. felújításával vehetnek részt.

A másik vállalkozói kör a fejlesztésekben, a rehabilitációban intenzívebben részt vevő csoportot takarja. Ez a kör kizárólag partnerként vesz részt a fejlesztésekben befektetők, beruházók személyében.

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

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

4. PÉNZÜGYI TERV

Az akció megvalósításának átfogó pénzügyi terve

A várható városfejlesztési kiadások meghatározása

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

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

A megvalósításhoz szükséges források meghatározása

- A szükséges önkormányzati források meghatározása
 - A projektgazda önkormányzat képviselőtestületi határozattal biztosította KMOP 5.1.1/A jelű pályázat önkormányzati önrészt.
 - Ezen kívül a projektgazda önkormányzatnak lehetősége van a fejlesztési projektek megvalósításához a pénzügyi szektor szolgáltatásait is igénybe venni hitelfelvétel formájában
- Közvetlen városfejlesztési bevételek az önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséből
 - a rendezési terv nem teszi lehetővé új önkormányzati tulajdonú építési telkek kialakítását és az akcióterületi terv végrehajtása során sem keletkeznek építési telkek, így ilyen ingatlanok értékesítése nem lehetséges az akcióterületen; jelen esetben az integrált szociális városrehabilitáció egy városépítészeti zárt lakótelepen valósul meg, építési telkek értékesítéséből nem származik városfejlesztési bevétele az önkormányzatnak
- A magánszféra fejlesztési hozzájárulásai
 - a társasházi tulajdonosközösségek saját forrása
 - a magántulajdonú szolgáltatóház-irodaház tulajdonosának saját forrása
 - az akcióterületen lévő kiskereskedelmi egységek tulajdonosai támogatják a rehabilitációt, a tervezett fejlesztéseket, azonban a finanszírozásban és megvalósításban nem kívánnak részt venni;
- Egyéb külső források bekapcsolódásának lehetőségei
 - az önkormányzatnak folyamatosan figyelemmel kell kísérnie, hogy a városrehabilitációs projekt tervezett 2010- év végi-2011 év eleji megvalósítási időszakban milyen további pályázati lehetőségek fognak rendelkezésre állni, melyeket további külső forrásként felhasználhat a megvalósítás finanszírozásában ill. más akcióterületi fejlesztésekre fordíthat

Pénzügyi terv

A pályázati program megvalósulásának kezdetét a pályázati rendszerből kiindulva legkorábban

2010. év végére, de valószínűbb időpont szerint 2011. év elejére tervezzük. Ebből következően a pénzügyi terv elkészítéséhez bekért előzetes költségbeclő kivitelezői árajánlatok, elkészített költségbeclések értékeinél alkalmazott 2009. évi, jelenlegi árszintet meg kellett növelni.

Ezért tehát azoknál a tevékenységeknél, ahol előzetes kivitelezői árajánlat bekérésére volt lehetőség, a fentiek figyelembevételével kb. 15 %-os költségnövekményt alkalmaztunk, hogy a munkálatok megkezdésekor fennálló árszintet minél jobban megközelítsük. Azon munkanemek esetében, ahol csak tervezői költségbeclés készült, 20 %-os többletet irányoztunk elő a 2011-es munkavégzés érdekében.

Az ÁFA és a támogatási arányok pontos és egyszerű számíthatósága érdekében a végösszegeket kerekítettük az első, a számítások során egész számot adó értékekre.

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

- projektmenedzsment bérköltségei

A pályázati kiírás egyértelműen megfogalmazza, hogy az elbírálásnál előnyt jelent, ha a pályázó nagyobb önrészt vállal a felhívásban meghatározott minimális értéknél. Ezt szem előtt tartva három változatban készítettük el a pénzügyi ütemtervet:

1.1.1 Alapváltozat

A pályázati kiírásban meghatározott támogatási és önerő arányokkal számolt költségek.

Elszámolható költségek ¹ 2006. 12. 20. és 2010. 12. 31.	Támogatás mértéke	Összes nettó költség (HUF) *	Le nem vonható ÁFA (HUF) **	Bruttó költség (HUF)	Támogatás összege kiírásnak megfelelő max %-kal (HUF)	Önkormányzati önerő összege kiírásnak megfelelő max %-kal (HUF)	Lakossági önerő összege kiírásnak megfelelő max %-kal (HUF)	Bruttó összköltség (HUF)
1. PROJEKT ELŐKÉSZÍTÉS KÖLTSÉGEI		30 725 872	7 681 468	38 407 340	30 120 215	5 684 595	2 602 530	38 407 340
IVS készítése	85%	4 000 000	1 000 000	5 000 000	4 250 000	750 000	0	5 000 000
EAT készítése	85%	4 000 000	1 000 000	5 000 000	4 250 000	750 000	0	5 000 000
KSH adatok vásárlása	85%	0	0	0	0	0	0	0
Szociológiai előtanulmány	85%	1 600 000	400 000	2 000 000	1 700 000	300 000	0	2 000 000
Közösségfejlesztési tanulmány	85%	220 000	55 000	275 000	233 750	41 250	0	275 000
Engedélyezési tervek(városi, közösségi funkció)	85%	5 214 000	1 303 500	6 517 500	5 539 875	977 625	0	6 517 500
Felmérési tervek (társasházak-lakossági funkció)	70%	11 840 000	2 960 000	14 800 000	10 360 000	2 220 000	2 220 000	14 800 000
Felmérési tervek (szociális lakások-lakossági funkció)	85%	83 840	20 960	104 800	89 080	15 720	0	104 800
Felmérési tervek (gazdasági funkció)	25%	408 032	102 008	510 040	127 510	0	382 530	510 040
Előzetes közbeszerzési eljárások	85%	2 400 000	600 000	3 000 000	2 550 000	450 000	0	3 000 000
Hatósági engedélyek költségei	85%	960 000	240 000	1 200 000	1 020 000	180 000	0	1 200 000
2. PROJEKTMENEDZSMENT KÖLTSÉGEK		32 000 000	0	32 000 000	27 200 000	4 800 000	0	32 000 000
Projektmenedzser	85%	12 000 000	0	12 000 000	10 200 000	1 800 000	0	12 000 000
Műszaki munkatárs	85%	10 000 000	0	10 000 000	8 500 000	1 500 000	0	10 000 000
Pénzügyi munkatárs	85%	10 000 000	0	10 000 000	8 500 000	1 500 000	0	10 000 000
3. SZOLGÁLTATÁSOK IGÉNYBEVÉTELÉNEK KÖLTSÉGEI		46 546 336	11 636 584	58 182 920	48 255 470	8 689 185	1 238 265	58 182 920
Marketing eszközök városmarketing	85%	4 000 000	1 000 000	5 000 000	4 250 000	750 000	0	5 000 000
Nyilvánosság biztosításának költségei	85%	2 400 000	600 000	3 000 000	2 550 000	450 000	0	3 000 000
Közbeszerzési eljárás költségei	85%	800 000	200 000	1 000 000	850 000	150 000	0	1 000 000
Kiviteli tervek készítése (városi, közösségi funkció)	85%	26 406 000	6 601 500	33 007 500	28 056 375	4 951 125	0	33 007 500
Műszaki ellenőr díja a társasházfelújításhoz (lakó funkció) kapcsolódóan	70%	5 584 000	1 396 000	6 980 000	4 886 000	1 047 000	1 047 000	6 980 000
Műszaki ellenőr díja a szociális bérlakások korszerűsítéséhez (lakó funkció) kapcsolódóan	85%	41 920	10 480	52 400	44 540	7 860	0	52 400
Műszaki ellenőrzés a közterületfelújításhoz (városi funkció) kapcsolódóan	85%	6 810 400	1 702 600	8 513 000	7 236 050	1 276 950	0	8 513 000
Műszaki ellenőrzés a vállalkozás épületének külső felújításához (gazdasági funkció) kapcsolódóan	25%	204 016	51 004	255 020	63 755	0	191 265	255 020
Műszaki ellenőrzés a közösségi ház kialakításhoz (közösségi funkció) kapcsolódóan	85%	300 000	75 000	375 000	318 750	56 250	0	375 000
4. ÉPÍTÉS (ÁTALAKÍTÁS, FELÚJÍTÁS, BŐVÍTÉS)		366 870 550	93 686 450	460 557 000	383 822 850	68 605 388	8 128 763	460 557 000
Városi funkció		343 244 800	85 811 200	429 056 000	364 697 600	64 358 400	0	429 056 000
Parkolóhelyek kialakítása a lakó funkcióhoz a közterület rendezéssel egybekötve	85%	47 698 400	11 924 600	59 623 000	50 679 550	8 943 450	0	59 623 000
Közterületek felújítása, korszerűsítése (közös zöldfelületek)	85%	40 132 000	10 033 000	50 165 000	42 640 250	7 524 750	0	50 165 000
Közterületek felújítása, korszerűsítése (magán használatú zöldfelületek)	85%	38 072 800	9 518 200	47 591 000	40 452 350	7 138 650	0	47 591 000
Közterületek felújítása, korszerűsítése (utak forgalomtechnikai korszerűsítése)	85%	12 037 600	3 009 400	15 047 000	12 789 950	2 257 050	0	15 047 000
Pongrácz úti szolgáltatóházak közötti közterület felújítása	85%	21 120 000	5 280 000	26 400 000	22 440 000	3 960 000	0	26 400 000
Játszótér átépítése	85%	14 820 800	3 705 200	18 526 000	15 747 100	2 778 900	0	18 526 000
Városi és gyülekező tér kialakítása	85%	49 459 200	12 364 800	61 824 000	52 550 400	9 273 600	0	61 824 000
Közvilágítás felújítása, kiépítése (hálózat + lámpatestek)	85%	99 144 000	24 786 000	123 930 000	105 340 500	18 589 500	0	123 930 000
Térfelügyelő kamerarendszer kiépítése	85%	18 000 000	4 500 000	22 500 000	19 125 000	3 375 000	0	22 500 000

Eszközök, utcabútorok, játszószerkek kivitelezése, telepítése	85%	2 364 000	591 000	2 955 000	2 511 750	443 250	0	2 955 000
Eszközök, jelzőtáblák telepítése	85%	36 000	9 000	45 000	38 250	6 750	0	45 000
Eszközök térfigyelő kamerák telepítése	85%	360 000	90 000	450 000	382 500	67 500	0	450 000
Közzsféra funkció		0	0	0	0	0	0	0
Nincs közzsféra funkció	85%	0	0	0	0	0	0	0
Közzsségi funkció		14 062 500	4 687 500	18 750 000	15 937 500	2 812 500	0	18 750 000
Pongrácz Közzsségi Ház – Klub kialakítása	85%	14 062 500	4 687 500	18 750 000	15 937 500	2 812 500	0	18 750 000
Gazdasági funkció		9 563 250	3 187 750	12 751 000	3 187 750	1 434 488	8 128 763	12 751 000
Pongrácz úti szolgáltatóház külső felújítása	25%	9 563 250	3 187 750	12 751 000	3 187 750	1 434 488	8 128 763	12 751 000
5. INGATLANVÁSÁRLÁS (TELEK, ÉPÍTMÉNY ÉS ÉPÜLET)		0	0	0	0	0	0	0
Nincs ilyen tevékenység		0	0	0	0	0	0	0
6. ESZKÖZBESZERZÉSEK		17 229 600	4 307 400	21 537 000	18 306 450	3 230 550	0	21 537 000
Városi funkcióhoz kapcsolódóan	85%	14 829 600	3 707 400	18 537 000	15 756 450	2 780 550	0	18 537 000
Utcabútorok, játszószerkek	85%	9 156 000	2 289 000	11 445 000	9 728 250	1 716 750	0	11 445 000
Térfigyelő kamerák	85%	5 400 000	1 350 000	6 750 000	5 737 500	1 012 500	0	6 750 000
Jelzőtáblák	85%	273 600	68 400	342 000	290 700	51 300	0	342 000
Közzsségi funkcióhoz kapcsolódóan	85%	2 400 000	600 000	3 000 000	2 550 000	450 000	0	3 000 000
Pongrácz Közzsségi Ház-Klub működéséhez szükséges eszközök	85%	2 400 000	600 000	3 000 000	2 550 000	450 000	0	3 000 000
7. EGYÉB ELSZÁMOLHATÓ KÖLTSÉGEK		26 153 600	6 538 400	32 692 000	27 788 200	4 903 800	0	32 692 000
Projektmenedzser szervezetnek helyiség bérleti díja	85%	2 160 000	540 000	2 700 000	2 295 000	405 000	0	2 700 000
Tartalék	85%	20 000 000	5 000 000	25 000 000	21 250 000	3 750 000	0	25 000 000
Adminisztratív költségek	85%	3 993 600	998 400	4 992 000	4 243 200	748 800	0	4 992 000
Jogi költségek	85%	600 000	150 000	750 000	637 500	112 500	0	750 000
Jogi biztosítékok költségei	85%	960 000	240 000	1 200 000	1 020 000	180 000	0	1 200 000
Banki költségek	85%	360 000	90 000	450 000	382 500	67 500	0	450 000
Rezsi (Pongrácz Közzsségi Ház rezsiköltsége 12 hónapra)	85%	2 073 600	518 400	2 592 000	2 203 200	388 800	0	2 592 000
8. LAKÁSCÉLÚ ÉPÜLETFELÚJÍTÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ KÖLTSÉGEK		296 768 000	74 192 000	370 960 000	260 065 000	55 644 000	55 251 000	370 960 000
Lakó funkciók		296 768 000	74 192 000	370 960 000	260 065 000	55 644 000	55 251 000	370 960 000
Társasházak osztatlan közös tulajdonú részeinek felújítása	70%	294 672 000	73 668 000	368 340 000	257 838 000	55 251 000	55 251 000	368 340 000
Szociális bérlakások komfortosítása	85%	2 096 000	524 000	2 620 000	2 227 000	393 000	0	2 620 000
9. SZOCIÁLIS JELLEGŰ (ESZA TÍPUSÚ) BEAVATKOZÁSOK KÖLTSÉGEI		52 000 000	13 000 000	65 000 000	55 250 000	9 750 000	0	65 000 000
Közzsségépítés	85%	32 000 000	8 000 000	40 000 000	34 000 000	6 000 000	0	40 000 000
Hátrányos helyzetűek támogatása	85%	15 200 000	3 800 000	19 000 000	16 150 000	2 850 000	0	19 000 000
Társasházak szakmai működésének segítése	85%	800 000	200 000	1 000 000	850 000	150 000	0	1 000 000
Promóció (ERFA)	85%	4 000 000	1 000 000	5 000 000	4 250 000	750 000	0	5 000 000
Projekt teljes költségvetése, elszámolható költségek összesen (1+2+3+4+5+6+7+8+9)		868 293 958	211 042 302	1 079 336 260	850 808 185	161 307 518	67 220 558	1 079 336 260
					78,83%	14,95%	6,23%	100,00%
					21,17% min 15 %			
					max. 85 %			

1. sz. változat

Minden támogatható tevékenységnél az előírtnál nagyobb önerő figyelembevételével számolt költségek.

Elszámolható költségek ^{1 2006.12.20. és 2010.12.31.}	Támogatás mértéke	Összes nettó költség (HUF) *	Le nem vonható ÁFA (HUF) **	Bruttó költség (HUF)
1. PROJEKT ELŐKÉSZÍTÉS KÖLTSÉGEI		30 725 872	7 681 468	38 407 340
IVS készítése	85%	4 000 000	1 000 000	5 000 000
EAT készítése	85%	4 000 000	1 000 000	5 000 000
KSH adatok vásárlása	85%	0	0	0
Szociológiai előtanulmány	85%	1 600 000	400 000	2 000 000
Közösségfejlesztési tanulmány	85%	220 000	55 000	275 000
Engedélyezési tervek(városi, közösségi funkció)	85%	5 214 000	1 303 500	6 517 500
Felmérési tervek (társasházak-lakossági funkció)	70%	11 840 000	2 960 000	14 800 000
Felmérési tervek (szociális lakások-lakossági funkció)	85%	83 840	20 960	104 800
Felmérési tervek (gazdasági funkció)	25%	408 032	102 008	510 040
Előzetes közbeszerzési eljárások	85%	2 400 000	600 000	3 000 000
Hatósági engedélyek költségei	85%	960 000	240 000	1 200 000
2. PROJEKTMENEDZSMENT KÖLTSÉGEK		32 000 000	0	32 000 000
Projektmenedzser	85%	12 000 000	0	12 000 000
Műszaki munkatárs	85%	10 000 000	0	10 000 000
Pénzügyi munkatárs	85%	10 000 000	0	10 000 000
3. SZOLGÁLTATÁSOK IGÉNYBEVÉTELÉNEK KÖLTSÉGEI		46 546 336	11 636 584	58 182 920
Marketing eszközök városmarketing	85%	4 000 000	1 000 000	5 000 000
Nyilvánosság biztosításának költségei	85%	2 400 000	600 000	3 000 000
Közbeszerzési eljárás költségei	85%	800 000	200 000	1 000 000
Kiviteli tervek készítése (városi, közösségi funkció)	85%	26 406 000	6 601 500	33 007 500
Műszaki ellenőr díja a társasházfelújításhoz (lakó funkció) kapcsolódóan	70%	5 584 000	1 396 000	6 980 000
Műszaki ellenőr díja a szociális bérházakok korszerűsítéséhez (lakó funkció) kapcsolódóan	85%	41 920	10 480	52 400
Műszaki ellenőrzés a közterületfelújításhoz (városi funkció) kapcsolódóan	85%	6 810 400	1 702 600	8 513 000
Műszaki ellenőrzés a vállalkozás épületének külső felújításához (gazdasági funkció) kapcsolódóan	25%	204 016	51 004	255 020
Műszaki ellenőrzés a közösségi ház kialakításához (közösségi funkció) kapcsolódóan	85%	300 000	75 000	375 000
4. ÉPÍTÉS (ÁTALAKÍTÁS, FELÚJÍTÁS, BŐVÍTÉS)		366 870 550	93 686 450	460 557 000
Városi funkció		343 244 800	85 811 200	429 056 000
Parkolóhelyek kialakítása a lakó funkcióhoz a közterület rendezéssel egybekötve	85%	47 698 400	11 924 600	59 623 000
Közterületek felújítása, korszerűsítése (közös zöldfelületek)	85%	40 132 000	10 033 000	50 165 000
Közterületek felújítása, korszerűsítése (magán használatú zöldfelületek)	85%	38 072 800	9 518 200	47 591 000
Közterületek felújítása, korszerűsítése (utak forgalomtechnikai korszerűsítése)	85%	12 037 600	3 009 400	15 047 000
Pongrácz úti szolgáltatóházak közötti közterület felújítása	85%	21 120 000	5 280 000	26 400 000
Játszótér átépítése	85%	14 820 800	3 705 200	18 526 000
Városi és gyülekező tér kialakítása	85%	49 459 200	12 364 800	61 824 000
Közvilágítás felújítása, kiépítése (hálózat + lámpatestek)	85%	99 144 000	24 786 000	123 930 000
Térfigyelő kamerarendszer kiépítése	85%	18 000 000	4 500 000	22 500 000

Támogatás mértéke valójában	Támogatás összege valójában (HUF)	Önkormányzati önerő összege valójában (HUF)	Lakossági önerő összege valójában (HUF)	Bruttó összköltség (HUF)
	29 049 100	6 755 710	2 602 530	38 407 340
85%	4 250 000	750 000	0	5 000 000
85%	4 250 000	750 000	0	5 000 000
85%	0	0	0	0
85%	1 700 000	300 000	0	2 000 000
85%	233 750	41 250	0	275 000
80%	5 214 000	1 303 500	0	6 517 500
65%	9 620 000	2 960 000	2 220 000	14 800 000
80%	83 840	20 960	0	104 800
25%	127 510	0	382 530	510 040
85%	2 550 000	450 000	0	3 000 000
85%	1 020 000	180 000	0	1 200 000
	25 600 000	6 400 000	0	32 000 000
80%	9 600 000	2 400 000	0	12 000 000
80%	8 000 000	2 000 000	0	10 000 000
80%	8 000 000	2 000 000	0	10 000 000
	45 359 075	11 585 580	1 238 265	58 182 920
80%	4 000 000	1 000 000	0	5 000 000
80%	2 400 000	600 000	0	3 000 000
80%	800 000	200 000	0	1 000 000
80%	26 406 000	6 601 500	0	33 007 500
65%	4 537 000	1 396 000	1 047 000	6 980 000
80%	41 920	10 480	0	52 400
80%	6 810 400	1 702 600	0	8 513 000
25%	63 755	0	191 265	255 020
80%	300 000	75 000	0	375 000
	361 432 550	90 836 300	8 288 150	460 557 000
	343 244 800	85 811 200	0	429 056 000
80%	47 698 400	11 924 600	0	59 623 000
80%	40 132 000	10 033 000	0	50 165 000
80%	38 072 800	9 518 200	0	47 591 000
80%	12 037 600	3 009 400	0	15 047 000
80%	21 120 000	5 280 000	0	26 400 000
80%	14 820 800	3 705 200	0	18 526 000
80%	49 459 200	12 364 800	0	61 824 000
80%	99 144 000	24 786 000	0	123 930 000
80%	18 000 000	4 500 000	0	22 500 000

Eszközök, utcabútorok, játszószer­ek kivitelezése, telepítése	85%	2 364 000	591 000	2 955 000
Eszközök, jelzőtáblák telepítése	85%	36 000	9 000	45 000
Eszközök térfigyelő kamerák telepítése	85%	360 000	90 000	450 000
Kö­z­szféra funkció		0	0	0
Nincs köz­szféra funkció	85%	0	0	0
Kö­z­össégi funkció		14 062 500	4 687 500	18 750 000
Pongrácz Kö­z­össégi Ház – Klub kialakítása	85%	14 062 500	4 687 500	18 750 000
Gazdasági funkció		9 563 250	3 187 750	12 751 000
Pongrácz úti szol­gáltatóház külső felújítása	25%	9 563 250	3 187 750	12 751 000
5. INGATLANVÁSÁRLÁS (TELEK, ÉPÍTMÉNY ÉS ÉPÜLET)		0	0	0
Nincs ilyen tevékenység		0	0	0
6. ESZKÖZBESZERZÉSEK		17 229 600	4 307 400	21 537 000
Városi funkcióhoz kapcsolódóan	85%	14 829 600	3 707 400	18 537 000
Utca­bútorok, játszószer­ek	85%	9 156 000	2 289 000	11 445 000
Térfigyelő kamerák	85%	5 400 000	1 350 000	6 750 000
Jelzőtáblák	85%	273 600	68 400	342 000
Kö­z­össégi funkcióhoz kapcsolódóan	85%	2 400 000	600 000	3 000 000
Pongrácz Kö­z­össégi Ház-Klub működé­se­hez szükséges eszközök	85%	2 400 000	600 000	3 000 000
7. EGYÉB ELSZÁMOLHATÓ KÖLTSÉGEK		26 153 600	6 538 400	32 692 000
Projektmenedzser szervezetnek helyiség béreleti díja	85%	2 160 000	540 000	2 700 000
Tartalék	85%	20 000 000	5 000 000	25 000 000
Adminis­z­tra­tív költségek	85%	3 993 600	998 400	4 992 000
Jogi költségek	85%	600 000	150 000	750 000
Jogi bizto­síté­kok költségei	85%	960 000	240 000	1 200 000
Banki költségek	85%	360 000	90 000	450 000
Rezszi (Pongrácz Kö­z­össégi Ház rezsiköltsége 12 hónapra)	85%	2 073 600	518 400	2 592 000
8. LAKÁSCÉLÚ ÉPÜLETFELÚJÍTÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ KÖLTSÉGEK		296 768 000	74 192 000	370 960 000
Lakó funkciók		296 768 000	74 192 000	370 960 000
Társasházak osztatlan közös tulajdonú részeinek felújítása	70%	294 672 000	73 668 000	368 340 000
Szociális bérlakások komfortosítása	85%	2 096 000	524 000	2 620 000
9. SZOCIÁLIS JELLEGŰ (ESZA TÍPUSÚ) BEAVATKOZÁSOK KÖLTSÉGEI		52 000 000	13 000 000	65 000 000
Kö­z­össégépítés	85%	32 000 000	8 000 000	40 000 000
Hátrányos helyzetűek támogatása	85%	15 200 000	3 800 000	19 000 000
Társasházak szakmai működé­se­nek segítése	85%	800 000	200 000	1 000 000
Promóció (ERFA)	85%	4 000 000	1 000 000	5 000 000
Projekt teljes költségvetése, elszámolható költségek összesen (1+2+3+4+5+6+7+8+9)		868 293 958	211 042 302	1 079 336 260

80%	2 364 000	591 000	0	2 955 000
80%	36 000	9 000	0	45 000
80%	360 000	90 000	0	450 000
	0	0	0	0
85%	0	0	0	0
	15 000 000	3 750 000	0	18 750 000
80%	15 000 000	3 750 000	0	18 750 000
	3 187 750	1 275 100	8 288 150	12 751 000
25%	3 187 750	1 275 100	8 288 150	12 751 000
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	17 229 600	4 307 400	0	21 537 000
80%	14 829 600	3 707 400	0	18 537 000
80%	9 156 000	2 289 000	0	11 445 000
80%	5 400 000	1 350 000	0	6 750 000
80%	273 600	68 400	0	342 000
80%	2 400 000	600 000	0	3 000 000
80%	2 400 000	600 000	0	3 000 000
	27 788 200	4 903 800	0	32 692 000
85%	2 295 000	405 000	0	2 700 000
85%	21 250 000	3 750 000	0	25 000 000
85%	4 243 200	748 800	0	4 992 000
85%	637 500	112 500	0	750 000
85%	1 020 000	180 000	0	1 200 000
85%	382 500	67 500	0	450 000
85%	2 203 200	388 800	0	2 592 000
	241 517 000	74 192 000	55 251 000	370 960 000
	241 517 000	74 192 000	55 251 000	370 960 000
65%	239 421 000	73 668 000	55 251 000	368 340 000
80%	2 096 000	524 000	0	2 620 000
	52 300 000	12 700 000	0	65 000 000
80%	32 000 000	8 000 000	0	40 000 000
80%	15 200 000	3 800 000	0	19 000 000
85%	850 000	150 000	0	1 000 000
85%	4 250 000	750 000	0	5 000 000
	800 275 525	211 680 790	67 379 945	1 079 336 260
	74,15%	19,61%	6,24%	100,00%
		25,85%		
max. 85 %		min 15 %		

2. sz. változat

Az 1. sz. változatnál is nagyobb önerővel számolt költségek, kivéve a lakó funkciók erősítése, ahol a kiírás szerintiek az arányok.

Elszámolható költségek ^{1 2006. 12. 20. és 2010. 12. 31.}	Támogatás mértéke	Összes nettó költség (HUF) *	Le nem vonható ÁFA (HUF) **	Bruttó költség (HUF)
1. PROJEKT ELŐKÉSZÍTÉS KÖLTSÉGEI		30 725 872	7 681 468	38 407 340
IVS készítése	85%	4 000 000	1 000 000	5 000 000
EAT készítése	85%	4 000 000	1 000 000	5 000 000
KSH adatok vásárlása	85%	0	0	0
Szociológiai előtanulmány	85%	1 600 000	400 000	2 000 000
Közösségfejlesztési tanulmány	85%	220 000	55 000	275 000
Engedélyezési tervek(városi, közösségi funkció)	85%	5 214 000	1 303 500	6 517 500
Felmérési tervek (társasházak-lakossági funkció)	70%	11 840 000	2 960 000	14 800 000
Felmérési tervek (szociális lakások-lakossági funkció)	85%	83 840	20 960	104 800
Felmérési tervek (gazdasági funkció)	25%	408 032	102 008	510 040
Előzetes közbeszerzési eljárások	85%	2 400 000	600 000	3 000 000
Hatósági engedélyek költségei	85%	960 000	240 000	1 200 000
2. PROJEKTMENEDZSMENT KÖLTSÉGEK		32 000 000	0	32 000 000
Projektmenedzser	85%	12 000 000	0	12 000 000
Műszaki munkatárs	85%	10 000 000	0	10 000 000
Pénzügyi munkatárs	85%	10 000 000	0	10 000 000
3. SZOLGÁLTATÁSOK IGÉNYBEVÉTELÉNEK KÖLTSÉGEI		46 546 336	11 636 584	58 182 920
Marketing eszközök városmarketing	85%	4 000 000	1 000 000	5 000 000
Nyilvánosság biztosításának költségei	85%	2 400 000	600 000	3 000 000
Közbeszerzési eljárás költségei	85%	800 000	200 000	1 000 000
Kiviteli tervek készítése (városi, közösségi funkció)	85%	26 406 000	6 601 500	33 007 500
Műszaki ellenőr díja a társasházfelújításhoz (lakó funkció) kapcsolódóan	70%	5 584 000	1 396 000	6 980 000
Műszaki ellenőr díja a szociális bérlakások korszerűsítéséhez (lakó funkció) kapcsolódóan	85%	41 920	10 480	52 400
Műszaki ellenőrzés a közterületfelújításhoz (városi funkció) kapcsolódóan	85%	6 810 400	1 702 600	8 513 000
Műszaki ellenőrzés a vállalkozás épületének külső felújításához (gazdasági funkció) kapcsolódóan	25%	204 016	51 004	255 020
Műszaki ellenőrzés a közösségi ház kialakításhoz (közösségi funkció) kapcsolódóan	85%	300 000	75 000	375 000
4. ÉPÍTÉS (ÁTALAKÍTÁS, FELÚJÍTÁS, BŐVÍTÉS)		366 870 550	93 686 450	460 557 000
Városi funkció		343 244 800	85 811 200	429 056 000
Parkolóhelyek kialakítása a lakó funkcióhoz a közterület rendezéssel egybekötve	85%	47 698 400	11 924 600	59 623 000
Közterületek felújítása, korszerűsítése (közös zöldfelületek)	85%	40 132 000	10 033 000	50 165 000
Közterületek felújítása, korszerűsítése (magán használatú zöldfelületek)	85%	38 072 800	9 518 200	47 591 000
Közterületek felújítása, korszerűsítése (utak forgalomtechnikai korszerűsítése)	85%	12 037 600	3 009 400	15 047 000
Pongrácz úti szolgáltatóházak közötti közterület felújítása	85%	21 120 000	5 280 000	26 400 000
Játszótér átépítése	85%	14 820 800	3 705 200	18 526 000
Városi és gyülekező tér kialakítása	85%	49 459 200	12 364 800	61 824 000
Közvilágítás felújítása, kiépítése (hálózat + lámpatestek)	85%	99 144 000	24 786 000	123 930 000
Térfigyelő kamerarendszer kiépítése	85%	18 000 000	4 500 000	22 500 000

Támogatás mértéke valójában	Támogatás összege valójában (HUF)	Önkormányzati önerő összege valójában (HUF)	Lakossági önerő összege valójában (HUF)	Bruttó összköltség (HUF)
	29 348 465	6 456 345	2 602 530	38 407 340
85%	4 250 000	750 000	0	5 000 000
85%	4 250 000	750 000	0	5 000 000
85%	0	0	0	0
85%	1 700 000	300 000	0	2 000 000
85%	233 750	41 250	0	275 000
75%	4 888 125	1 629 375	0	6 517 500
70%	10 360 000	2 220 000	2 220 000	14 800 000
85%	89 080	15 720	0	104 800
25%	127 510	0	382 530	510 040
85%	2 550 000	450 000	0	3 000 000
75%	900 000	300 000	0	1 200 000
	24 000 000	8 000 000	0	32 000 000
75%	9 000 000	3 000 000	0	12 000 000
75%	7 500 000	2 500 000	0	10 000 000
75%	7 500 000	2 500 000	0	10 000 000
	43 165 920	13 778 735	1 238 265	58 182 920
75%	3 750 000	1 250 000	0	5 000 000
75%	2 250 000	750 000	0	3 000 000
75%	750 000	250 000	0	1 000 000
75%	24 755 625	8 251 875	0	33 007 500
70%	4 886 000	1 047 000	1 047 000	6 980 000
85%	44 540	7 860	0	52 400
75%	6 384 750	2 128 250	0	8 513 000
25%	63 755	0	191 265	255 020
75%	281 250	93 750	0	375 000
	339 042 250	113 226 600	8 288 150	460 557 000
	321 792 000	107 264 000	0	429 056 000
75%	44 717 250	14 905 750	0	59 623 000
75%	37 623 750	12 541 250	0	50 165 000
75%	35 693 250	11 897 750	0	47 591 000
75%	11 285 250	3 761 750	0	15 047 000
75%	19 800 000	6 600 000	0	26 400 000
75%	13 894 500	4 631 500	0	18 526 000
75%	46 368 000	15 456 000	0	61 824 000
75%	92 947 500	30 982 500	0	123 930 000
75%	16 875 000	5 625 000	0	22 500 000

Eszközök, utcabútorok, játszószer	85%	2 364 000	591 000	2 955 000
Eszközök, jelzőtáblák telepítése	85%	36 000	9 000	45 000
Eszközök térfigyelő kamerák telepítése	85%	360 000	90 000	450 000
Közzsféra funkció		0	0	0
Nincs közzsféra funkció	85%	0	0	0
Közzsségi funkció		14 062 500	4 687 500	18 750 000
Pongrácz Közzsségi Ház – Klub kialakítása	85%	14 062 500	4 687 500	18 750 000
Gazdasági funkció		9 563 250	3 187 750	12 751 000
Pongrácz úti szolgáltatóház külső felújítása	25%	9 563 250	3 187 750	12 751 000
5. INGATLANVÁSÁRLÁS (TELEK, ÉPÍTMÉNY ÉS ÉPÜLET)		0	0	0
Nincs ilyen tevékenység		0	0	0
6. ESZKÖZBESZERZÉSEK		17 229 600	4 307 400	21 537 000
Városi funkcióhoz kapcsolódóan	85%	14 829 600	3 707 400	18 537 000
Utcabútorok, játszószer	85%	9 156 000	2 289 000	11 445 000
Térfigyelő kamerák	85%	5 400 000	1 350 000	6 750 000
Jelzőtáblák	85%	273 600	68 400	342 000
Közzsségi funkcióhoz kapcsolódóan	85%	2 400 000	600 000	3 000 000
Pongrácz Közzsségi Ház-Klub működéséhez szükséges eszközök	85%	2 400 000	600 000	3 000 000
7. EGYÉB ELSZÁMOLHATÓ KÖLTSÉGEK		26 153 600	6 538 400	32 692 000
Projektmenedzser szervezetnek helyiség bérleti díja	85%	2 160 000	540 000	2 700 000
Tartalék	85%	20 000 000	5 000 000	25 000 000
Adminisztratív költségek	85%	3 993 600	998 400	4 992 000
Jogi költségek	85%	600 000	150 000	750 000
Jogi biztosítékok költségei	85%	960 000	240 000	1 200 000
Banki költségek	85%	360 000	90 000	450 000
Rezsi (Pongrácz Közzsségi Ház rezsiköltsége 12 hónapra)	85%	2 073 600	518 400	2 592 000
8. LAKÁSCÉLÚ ÉPÜLETFELÚJÍTÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ KÖLTSÉGEK		296 768 000	74 192 000	370 960 000
Lakó funkciók		296 768 000	74 192 000	370 960 000
Társasházak osztatlan közös tulajdonú részeinek felújítása	70%	294 672 000	73 668 000	368 340 000
Szociális bérlakások komfortosítása	85%	2 096 000	524 000	2 620 000
9. SZOCIÁLIS JELLEGŰ (ESZA TÍPUSÚ) BEAVATKOZÁSOK KÖLTSÉGEI		52 000 000	13 000 000	65 000 000
Közzsségépítés	85%	32 000 000	8 000 000	40 000 000
Hátrányos helyzetűek támogatása	85%	15 200 000	3 800 000	19 000 000
Társasházak szakmai működésének segítése	85%	800 000	200 000	1 000 000
Promóció (ERFA)	85%	4 000 000	1 000 000	5 000 000
Projekt teljes költségvetése, elszámolható költségek összesen (1+2+3+4+5+6+7+8+9)		868 293 958	211 042 302	1 079 336 260

75%	2 216 250	738 750	0	2 955 000
75%	33 750	11 250	0	45 000
75%	337 500	112 500	0	450 000
	0	0	0	0
85%	0	0	0	0
	14 062 500	4 687 500	0	18 750 000
75%	14 062 500	4 687 500	0	18 750 000
	3 187 750	1 275 100	8 288 150	12 751 000
25%	3 187 750	1 275 100	8 288 150	12 751 000
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	16 152 750	5 384 250	0	21 537 000
75%	13 902 750	4 634 250	0	18 537 000
75%	8 583 750	2 861 250	0	11 445 000
75%	5 062 500	1 687 500	0	6 750 000
75%	256 500	85 500	0	342 000
75%	2 250 000	750 000	0	3 000 000
75%	2 250 000	750 000	0	3 000 000
	27 788 200	4 903 800	0	32 692 000
85%	2 295 000	405 000	0	2 700 000
85%	21 250 000	3 750 000	0	25 000 000
85%	4 243 200	748 800	0	4 992 000
85%	637 500	112 500	0	750 000
85%	1 020 000	180 000	0	1 200 000
85%	382 500	67 500	0	450 000
85%	2 203 200	388 800	0	2 592 000
	259 803 000	55 906 000	55 251 000	370 960 000
	259 803 000	55 906 000	55 251 000	370 960 000
70%	257 838 000	55 251 000	55 251 000	368 340 000
75%	1 965 000	655 000	0	2 620 000
	49 350 000	15 650 000	0	65 000 000
75%	30 000 000	10 000 000	0	40 000 000
75%	14 250 000	4 750 000	0	19 000 000
85%	850 000	150 000	0	1 000 000
85%	4 250 000	750 000	0	5 000 000
	788 650 585	223 305 730	67 379 945	1 079 336 260
73,07%	20,69%	6,24%	100,00%	
		26,93%		
max. 85 %		min 15 %		

A pályázat költségvetésének szöveges magyarázata

Előkészítéshez kapcsolódó költségek:

Projekt előkészítés költségei

- IVS készítésének költségei
- EAT készítésének költségei
- Szociológiai előtanulmány költségei
- Közösségépítést elősegítő tanulmány költségei
- Engedélyezési tervdokumentációk készítésének költségei a városi és a közösségi funkció erősítése beavatkozási területeken
 - közterület felújítás engedélyezési tervei (zöldterületek, parkolók, városi és gyülekező terek, közvilágítás, térfigyelő rendszer, forgalomtechnika stb.)
 - közösségi ház – klub kivitelezéséhez tervkészítése
- Lakó funkciók erősítéséhez kapcsolódóan a társasházak közös részeinek felújítása és a szociális bérlakások korszerűsítése érdekében felmérési tervek készítése
- Kiviteli tervdokumentációk készítése a városi és a közösségi funkcióhoz kapcsolódóan (közvilágítás, térfigyelő kamerarendszer és közösségi ház-klub kialakítása)
- Az építési engedélyezési eljárások hatósági díjai
- Gazdasági funkciók erősítésénél a szolgáltatóház épületének külső felújításához felmérési tervek készítése
- Előzetes közbeszerzési eljárások költségei (hirdetési költségek, közbeszerzési pályázat kiírás elkészítésének költségei)

Ingatlan és ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog megszerzése

- Ilyen költséget nem tartalmaz a költségvetés

Egyéb előkészítési költségekhez kapcsolódó információk

- Az engedélyezési tervdokumentációk elkészítésére a tervezési megbízások kiadása folyamatban van
- A közbeszerzési eljárások még nem kezdődtek meg, a kiírások készítése folyamatban van
- Előzetes hatósági engedélyek beszerzésére nincs szükség, a építési engedélyezési eljárások a tervezési folyamatok lezárulását követően kezdődnek
- A szociális bérlakások komfortosítása a bérlők bentlakása mellett kivitelezhető, így a munkálatok idejére cserelakás biztosítása nem szükséges a projektgazda által

Megvalósításhoz kapcsolódóan:

Projektmenedzser költségek

- 1 fő projektmenedzser, 1 fő műszaki munkatárs és 1 fő pénzügyi munkatárs 18 hónapra vonatkozó bérköltsége a járulékokkal együtt

Szolgáltatások igénybevételének költségei

- Marketing eszközök
- Nyilvánosság biztosításának költségei (újság hirdetések, plakátok-hirdetőtáblák az akcióterületen, rehabilitációs tájékoztató füzet készítése, helyi televíziós hirdetés – riport a projektgazda képviselőjével a rehabilitációról)
- Közbeszerzési eljárások költségei (hirdetési költségek, közbeszerzési pályázat kiírás)

- elkészítésének költségei)
- Műszaki ellenőrzés díjai
 - lakó funkció erősítése terén
 - társasházi osztatlan közös tulajdonú épületrészek felújítása
 - szociális bérlakások komfortosítása
 - városi funkció erősítése terén
 - a közterületek felújításához kapcsolódó kivitelezés műszaki ellenőrzése (zöldterületek, parkolók, városi és gyülekező terek, közvilágítás, térfigyelő rendszer, forgalomtechnika stb.)
 - gazdasági funkció erősítése terén
 - „szolgáltatóház” épületének külső felújításához szükséges műszaki ellenőrzés
 - közösségi funkció erősítése terén
 - közösségi ház-klub kivitelezéséhez kapcsolódó műszaki ellenőrzés

Építés (átalakítás, felújítás, bővítés) költségei

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

Eszközbeszerzések

- Városi funkció erősítése
 - utcabútorok, játszószerkek beszerzésnek költségei
 - térfigyelő kamerák beszerzésnek költségei
 - jelzőtáblák beszerzésnek költségei
- Közösségi funkció erősítése
 - közösségi ház – klub működtetéséhez szükséges eszközök beszerzésének költségei (TV, DVD, projektor, számítógépek, képességfejlesztő játékok, társasjátékok, ügyességi játékok)

Egyéb elszámolható költségek

- projektmenedzser szervezet helyiségének bérleti díja 18 hónapra a járulékos költségekkel együtt
- a teljes rehabilitációs program kivitelezésének pénzügyi tartaléka
- adminisztratív költségek

- jogi költségek (jogi tanácsadás, jegyzői illeték)
- jogi biztosítékok költségei
- banki költségek (számlanyitás és banki tranzakciók költségei)
- közösségi ház – klub rezsiköltsége (víz-szennyvíz díj, fűtér, elektromos áram, takarítás, szemétszállítás, postaköltségek)

Lakáscélú épületfelújításokhoz kapcsolódó költségek

- társasházak osztatlan közös tulajdonú részeinek felújítási költségei
- önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások komfortosításának költségei

Szociális jellegű (ESZA) beavatkozások költségei

- közösségépítés költségei
- hátrányos helyzetűek támogatásának költségei
- társasházak szakmai működését segítő programok költségei
- promóció költségei

Források

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

Lakó funkció erősítése

- a társasházi tulajdonosközösségek közgyűlési határozattal kötelezettséget vállaltak a lakó funkció erősítése keretében megvalósuló társasházi felújítások lakossági önrészenek vállalására
- a társasházi közgyűléseken határozatot hoztak a tulajdonosok az önrész biztosításának módjáról, mely történhet:
 - közös költség ill. felújítási alap megemelésével és folyamatos fizetésével az önrész összegének eléréséig
 - egyösszegű befizetéssel
 - ha a fenti két megoldás nem lesz célravezető hitelfelvétellel

Gazdasági funkció erősítése

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

5. A MEGVALÓSÍTÁS INTÉZMÉNYI KERETE

5.1. Szervezeti alapváltozatok

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

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

5.2. A városfejlesztő társaság bemutatása

Kőbánya Önkormányzata rendeletet alkot a kőbányai városfejlesztő szervezet nonprofit kft. formában történő megalapítására. A társaság közhasznú szervezatként látja el feladatát és kifejezetten a városfejlesztéssel, rehabilitációval kapcsolatos közcélú szervezési, tervezési, lebonyolítási feladatok ellátására alapított célorientált gazdasági társaságként működik.
A társaság felett a tulajdonosi felügyeleti jogokat a Képviselő-testület gyakorolja. A társaság tulajdonosa Kőbánya Önkormányzata. A Képviselő-testület által kinevezett felügyelő bizottság

összetétele tükrözi a társaság tevékenységében résztvevő intézmények, illetve érintett szervezetek valamint a lakosság érintettségét a városfejlesztési folyamatokban történő részvételük fontosságát is.

5.2.1 A Városfejlesztő Társaság működéséhez szükséges jogi környezet és rendeletalkotás legfontosabb kellékei:

A városfejlesztési társaság működésére vonatkozó jogszabályi és önkormányzati rendeleti háttér az önkormányzat jogi főosztályával közösen célszerű meghatározni. A társaság működését első helyen szabályozza a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV tv., továbbá az 1997. évi LXXVIII. tv. valamint a 2003. évi CXXIX. tv. Természetesen a gazdasági társaságokról szóló törvény (és fel kell sorolni a helyi önkormányzati rendeleteket és hatályos jogszabályokat!!)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Képviselőtestület
- Városfejlesztési Bizottság
- Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
- Főépítési Iroda
- Városfejlesztési Iroda

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

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

Képviselő-testület	A társaság taggyűlését/ közgyűlését alkotja, így módon a döntéshozatal fő szereplője. • A képviselő-testület fogadja el a rehabilitációs rendeletet, • elfogadja az integrált városfejlesztési stratégiát, a rehabilitációs/vagyonkezelési szerződést, • elfogadja a többéves akcióterületi tervet és pénzügyi megvalósíthatósági tervet, valamint ezek éves és negyedéves lebontásait, az éves tervet módosító lebontásokat, melyek az operatív munka alapjait képezik, • éves szinten kötelezettségvállalást tesz, melyet érvényesít az éves költségvetési rendeletben, • egyben elfogadja az éves és több éves megvalósulásokat is. • személyi és társasági ügyekben döntést hoz, • képviselheti a polgármester, vagy a képviselő-testület által kijelölt személy.
Városfejlesztési Bizottság	A Városfejlesztési Bizottság tárgyalja és véleményezi a rehabilitációs rendeletet, az integrált városfejlesztési stratégiát, a rehabilitációs/ vagyonkezelési szerződést, a többéves akcióterületi tervet és pénzügyi megvalósíthatósági tervet, valamint ezek éves és negyedéves lebontásait a Képviselő-testület ülését megelőzően. Egyben véleményezi a negyedéves, éves és több éves megvalósulásokat is.
Főépítész és/vagy Városfejlesztési Irodavezető	Az integrált városfejlesztési stratégia kidolgozásáért felelős, annak nyomon követése, felülvizsgálata tartozik a kompetenciájába. Az akcióterületi terv kidolgozásában közreműködik, annak IVS-hez való illeszkedését vizsgálja, nyomon követi, hogy mely akcióterületi fejlesztések valósultak meg, és újabb akcióterületek kijelölését javasolja.
Városfejlesztési Iroda	A városfejlesztési iroda kétoldalú információáramlást és egyeztetést lát el: a Hivatal irányában és a Városfejlesztő Társaság irányában. Jegyzői utasítás alapján eljárási jogokat gyakorol: egyeztet, döntés előkészítésben részt vesz. A Városfejlesztő Társasággal operatív kapcsolattartás. Koordinálja az önkormányzat ágazati irodáit/ osztályait, és összegyűjti a szükséges inputokat, valamint a városfejlesztő társaságnál jelentkező kérdések/ problémák megoldásában az önkormányzati részlegek koordinációját látja el. Véleményezi az akcióterületi tervet, és annak éves és negyedéves lebontásait.

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

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

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

„Soft” elemeket menedzselő szakértő

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

5.3.1 Városrehabilitációs rendelet

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

A városrehabilitációs rendelet biztosítja:

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

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

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

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

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

- a rendelet alkotás törvényi felhatalmazása: 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1),
- a városrehabilitációs rendelet célja:
 - o Önkormányzat a kijelölt területek rehabilitációs városfejlesztési eszközökkel történő megújítását tűzte ki célul.
 - o Ennek keretén belül az Önkormányzat alapvető célja és érdeke felsorolása (pl: a területen a meglévő közterületek megújítása, új közterületek, zöldfelületek kialakítása, az épületállomány felújítása, a felújításra alkalmatlan épületek és üres telkek egyéb

módon történő fejlesztése, korszerű infrastruktúra kialakítása, stb.).

- Használt fogalmak értelmezése:
 - o Például: akcióterület, akcióterületi terv, városrehabilitációs célú vagyonelemek, városrehabilitációs célú fejlesztési keret, stb.
- Az akcióterületen ellátandó helyi közszolgáltatási feladatok azonosítása:
 - o pl. településfejlesztés, településrendezés, épített és természeti környezet védelme, lakásgazdálkodás az Önkormányzat lakásrendeletében meghatározott körben, stb.
- A rendelet hatálya:
 - o pl. a rendelet hatálya kiterjed e rendeletben lehatárolt városrehabilitációs akcióterületekre,
 - o pl. a rendelet hatálya kiterjed a kijelölt akcióterületen található ingatlanok tulajdonosaira, bérlőire, valamint használóira.
- A városrehabilitációs akcióterületek kijelölése:
 - o a kijelölés feltétele: pl. elfogadott akcióterületi terv,
 - o az akcióterületi terv pénzügyi megvalósíthatósága.
 - o Kötelezettség az akcióterületi terv bizonyos időkereten belüli megkezdésére és megvalósítására (pl. x éven belül).
- Az akcióterületen elvégzendő közszolgálati feladatok végrehajtásának részleteit a Képviselőtestület határozatai, a megvalósításra vonatkozó megállapodások vagy Rehabilitációs Szerződés határozza meg, jelenjen meg minden jogforrás, hogy vissza lehessen hivatkozni az egyedi megállapodásokban is.
- Városrehabilitációs célú vagyon meghatározása
 - o A hasznosítási célú város-rehabilitációs vagyonelem értékét az akcióterület kijelölésekor készülő költségelemzést is tartalmazó üzleti értékelemzés határozza meg.
- A városrehabilitáció megvalósításához biztosított pénzügyi keretek:
 - o Például Városrehabilitációs Keret, ennek forrásai, a Kerettel való rendelkezés módja és felhasználásának rendje.
 - o A Keret éves pénzmaradványa nem vonható el, más célra nem csoportosítható át. A pénzmaradvány a Keret céljának megfelelő feladatra a következő naptári évben felhasználható.
 - o A Keret tervezésére, kezelésére, gazdálkodására, nyilvántartására, a felhasználásról szóló beszámolásra, továbbá az adatszolgáltatási kötelezettségekre vonatkozóan az Ötv-t, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvényt, az éves központi költségvetésről szóló törvényt, a költségvetés alapján gazdálkodó szervek beszámolásának rendszeréről szóló kormányrendeleteket, valamint az Önkormányzat az egyes pénzalapjairól szóló rendeleteinek idevonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
- Városfejlesztő társaság kijelölése:
 - o az Önkormányzat kifejezetten a rehabilitációval kapcsolatos közcélú szervezési-lebonyolítási feladatok végzésére alapított célorientált gazdasági társasága a Városfejlesztő Társaság, mely szervezet adott rehabilitációban végzendő feladatait a rehabilitációs szerződés rögzíti.

- Rehabilitációs Szerződésre való hivatkozás, és annak tartalmi elemeinek kijelölése:
 - a.) a szerződés tárgyát képező városrehabilitáció megvalósulásának határideje, ütemezése,
 - b.) a szerződés keretében ellátott tevékenységek,
 - c.) a feladatok megvalósítására biztosított pénzeszközök felhasználásának, rendelkezésre bocsátásának és elszámolásának módja, pénzügyi ütemezése,
 - d.) a felek kötelezettségvállalása,
 - e.) városfejlesztő díjazása
- A város-rehabilitációs feladatok megvalósulása érdekében alkalmazásra kerülő sajátos jogintézmények szabályozása
 - o Ilyen lehet például: elővásárlási jog, homlokzat felújítási alap, útépitési és közművesítési hozzájárulás, program alap, stb.
- Eljárási rendelkezések
A rehabilitációs rendelet és a rendezési eszközök között semmiféle tartalmi átfedés nincsen. A rehabilitációs rendelet nem érinti a HÉSZ által szabályozott kérdéseket. Az akcióterületi terv elkészítése során kell figyelemmel lenni a rendezési eszközökben meghatározott feltételekre, és ott szükséges a teljes összhang megteremtése.

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

- településfejlesztés
- településrendezés
- épített és természeti környezet védelme
- lakásgazdálkodás az Önkormányzat lakásrendeletében meghatározott körben
- gondoskodás a közbiztonság helyi feladatairól;
- közreműködés a helyi foglalkoztatás megoldásában;
- az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális ellátásról, valamint a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás;
- közösségi tér biztosítása;
- közművelődési tevékenység,
- a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének a biztosítása;
- az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése,
- a lakosság önszerveződő közösségei tevékenységének támogatása, együttműködés a közösségekkel.

A helyi építési szabályzatnak tartalmaznia kell legalább:

- a) a bel- és külterület(ek) lehatárolását (belterületi határvonal),
- b) a beépítésre szánt területek, illetőleg az azokon belüli egyes területrészek (építési övezetek) lehatárolását, azok felhasználásának, beépítésének feltételeit és szabályait,
- c) a beépítésre nem szánt területek tagozódását, az egyes övezetek lehatárolását, felhasználásuk és az azokon történő építés feltételeit, szabályait,
- d) a különböző célú közterületek felhasználása és az azokon történő építés feltételeit és szabályait,

továbbá

- e) a helyi építészeti értékvédelemmel,
- f) a védett és a védő területekkel, valamint
- g) a 17. § szerinti sajátos jogintézmények alkalmazásával érintett területek lehatárolását, valamint az azokkal kapcsolatos előírásokat.

5.3.2 Akcióterületi terv

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

5.3.3 Pénzügyi megvalósíthatósági terv:

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

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

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

5.3.4 Rehabilitációs szerződés:

- A szerződés keretei

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

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

- Átfogó feladatok, kötelezettségvállalások

Városfejlesztő átfogó feladatai, kötelezettségei:

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

- Az akcióterületi terv megvalósítása

Az akcióterületi terv részegységekre bontható. Szükséges ezen részegységenként:

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

- Városfejlesztő társaság megbízási díja

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

- A közbeszerzési eljárások szabályai:

- Az akcióterületi terv megvalósításának pénzügyi feltételei

Ezek közé tartozik a következő elemek szabályozása:

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

- Felek kötelezettségei

Városfejlesztő társaság kötelezettségei:

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

Önkormányzat kötelezettsége:

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

- Kapcsolattartás felek között

- Jognyilatkozatok

Az akcióterületi fejlesztés hatékony kivitelezéséhez szükséges a vagyonkezelési jogrendezése is a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 80/A §, és 80/B §-a feltételeinek megfelelően. Ez történhet a rehabilitációs szerződés keretében, vagy önálló vagyonkezelési szerződés keretében.

A 80/A. § (1) alapján a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának rendeletében meghatározott körére az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet. Vagyonkezelői jog nem létesíthető önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, illetve társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre.

Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának vagyonkezelői jogát kijelöléssel szerezheti meg az önkormányzati közfeladatot átvállaló, az önkormányzat többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság, ha ez a szervezet a közfeladat ellátását az önkormányzat számára nem üzletszerű vállalkozási tevékenységként végzi, azzal a feltétellel, hogy az önkormányzati többségi tulajdon a vagyonkezelési szerződés megszűnéséig fennáll. A vagyonkezelői jog kijelöléssel kizárólag ingyenesen szerezhető meg. A vagyonkezelőt - ha jogszabály másként nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettséget is - azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, továbbá nem terhelheti meg, és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.

- Ez alapján a vagyonkezelési szerződésben tételesen, helyrajzi számmal ellátva fel kell sorolni az érintett ingatlanokat.
- Az ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelési jog átadása határozott időre szól, ezt meg kell jeleníteni, a kezdő és végső dátum azonos az akcióterületi beavatkozás kezdő és záró dátumával.

5.3.5 Akcióterületi terv megvalósításához kapcsolódó szerződések és egyedi önkormányzati határozatok

Ezek közé tartoznak az ingatlanokra vonatkozó adás-vételi szerződések, az Uniós forrás felhasználására vonatkozó támogatási szerződés, a közbeszerzési törvény 2A § szerinti szerződés, az önerő biztosításáról szóló önkormányzati határozat, a városfejlesztő társaság létrehozásáról szóló önkormányzati határozat, akcióterületi tervet elfogadó határozat, befektetői szerződések, településrendezési szerződés, projektársaság létrehozása esetén a kapcsolódó szerződések, lebonyolítói szerződés. A végleges akcióterületi tervben szükséges annak bemutatása, hogy az adott projekt végrehajtásához milyen szerződéses és határozati elemek tartoznak.

5.3.6 A Városfejlesztő Társaság SZMSZ-e:

Amennyiben a városfejlesztő társaság nem önálló, hanem akár holding rendszer, akár egy több profilú társaság része, az esetben is fontos, hogy a városfejlesztési igazgatóság szmsz-e önálló fejezetben kerüljön megfogalmazásra. Ebben szükséges a döntéshozatali eljárásrend bemutatása, a városfejlesztési igazgató hatáskörének és feladatainak, a munkatársak hatáskörének és feladatainak bemutatása. Holding rendszer, vagy több profilú társaság esetében ki kell térni a Holdingon, társaságon belüli együttműködési és döntési mechanizmusokra is. Az SZMSZ tartalmazza, hogy mely kompetenciákat biztosítja a városfejlesztő, és melyeket biztosít szolgáltatásvásárlással (holding, többprofilú társaság esetén: mit biztosít a társaság egyéb igazgatóságaival együttműködésben és milyen eljárásrendben).

5.3.7 Városfejlesztő Társaság üzleti terve:

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

- a Városfejlesztő társaság missziója;
- a társaság által elérendő szakmai és pénzügyi eredmények;
- szükséges erőforrások: humán erőforrás igény, kompetencia szükséglet, forrás szükséglet;
- részletes ingatlangazdálkodási terv a fejlesztési területre vonatkozóan, ingatlanpiaci helyzet értékelése, akcióterületi funkciók értékelése, a fejlesztések által érintett ingatlanok tulajdonviszonyainak elemzése: érintett tulajdonosok szándékainak feltérképezése;
- a pénzügyi terv részét képezi a jövedelemterv, fedezetszámítás, mérleg, pénzforgalmi terv. A pályázati forrást és kapcsolódó önerőt elkülönített alszámlán kell nyilvántartani és bonyolítani;
- városmarketing terv az akcióterületekre: az akcióterületi fejlesztésekről tájékoztató anyagok, a lakosságot érintő korlátozásokról információ, lakosság tájékoztatása, ingatlanfejlesztések értékesítése: értékesítési csatornák; forgalmi adatok, ár kalkuláció; reklám, eladás-ösztönzés (reklám, propaganda), akcióterületi befektetés ösztönzés.

5.3.8 Egyéb pénzügyi jellegű kérdések

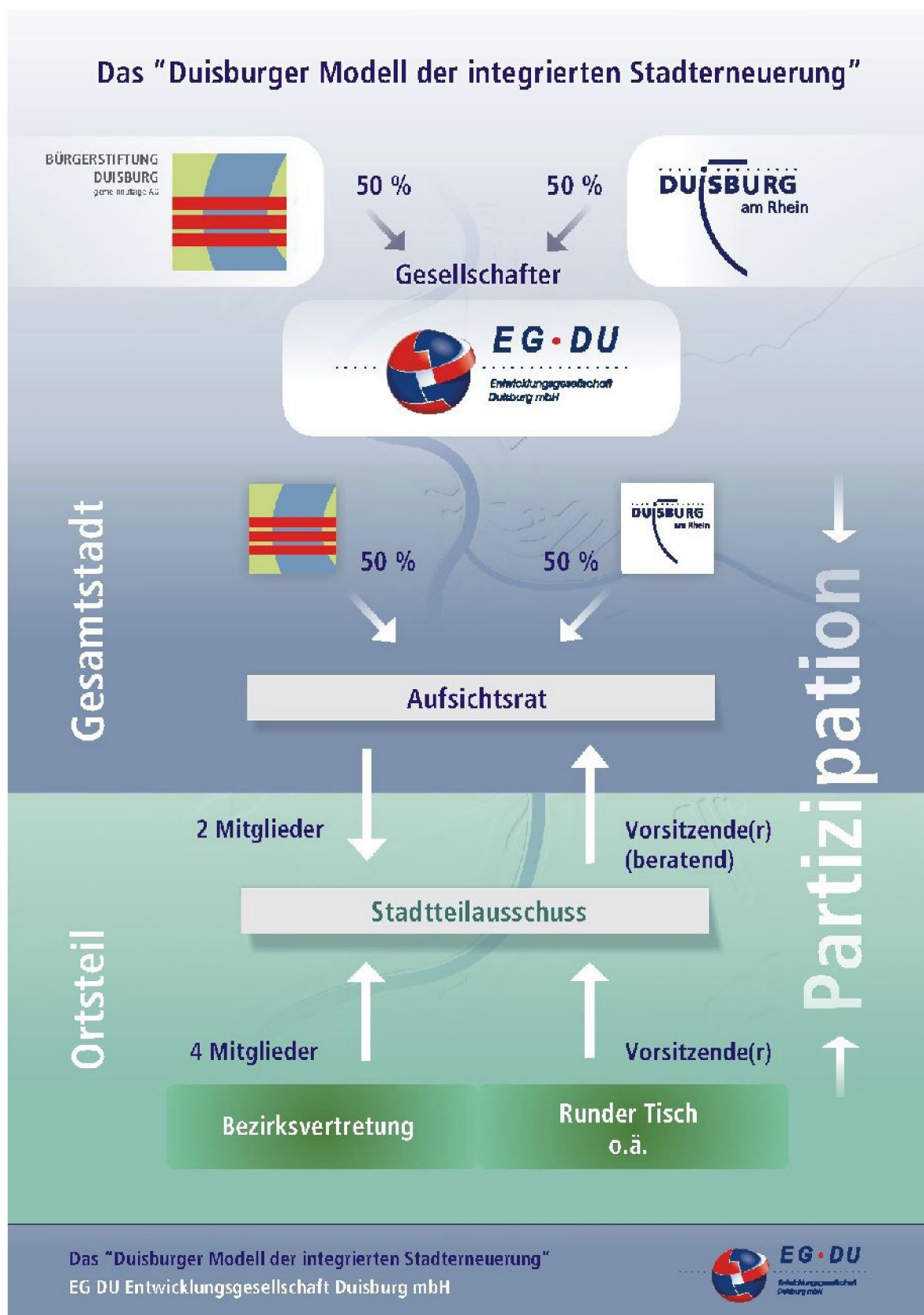
- Az önkormányzattal szemben nincsen a törvényi szabályozástól eltérő elvárás a társaság alaptőkéjére vonatkozólag.
- A Társasággal szemben nem elvárás, hogy ingatlan vagyonnal rendelkezzen, így az sem elvárás, hogy ingatlan apport történjen.
- Az önkormányzat és Társaság pénzügyi együttműködésének lehetséges technikai megoldásai: napi elszámolás, vagy havi előleg igénylés. A korábban bemutatottak szerint a városfejlesztési akcióterületi beavatkozást több éves pénzügyi keretterv alapozza meg, melynek megjelennek az éves és negyedéves vagy havi lebontásai. A napi elszámolás vagy a havi előleg igénylés ezek alapján a Képviselő-testület által jóváhagyott pénzügyi tervek szerint valósulhat meg.
- Városfejlesztő Társaság díjazása: a társaság megbízási alapon dolgozik, az önkormányzattól

kapott megbízási feladatokat látja el, díjazása az egyes megbízásokhoz kapcsolódik. A Társaság éves nettó árbevételének legalább 90%-a az egyedüli tag (részvényes) ajánlatkérővel kötendő szerződés teljesítéséből származik a közbeszerzési törvény 2A § szerint, ezen megbízási szerződések részét képezi a városfejlesztő társaság megbízási díja is.

- A Városfejlesztő Társaság a tevékenységét NEM az alaptőke terhére végzi, így nem történik vagyonteljesítés és eladósodás, minden esetben a Városfejlesztő tevékenysége megbízáshoz kapcsolódik, melyet vagy az Önkormányzat, vagy támogatási forrás, vagy saját későbbi tevékenysége biztosít.

Bemutatunk két modellt az integrált városrehabilitációs és városfejlesztési programok megvalósításához:

- Duisburg-i Modell



- Gelsenkirchen-Modell

6. HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

6.1. Bevezetés

A terület gazdasági funkcióinak erősítéséhez, egy gazdaságilag életképes lakótelep kialakításához, és fenntartásához szükséges egy átfogó gazdasági stratégia elkészítése. Ez a stratégia egy olyan folyamatot kíván megvalósítani, ahol a köz-, üzleti- és civilszektor szereplői együttműködnek a gazdasági növekedéshez és munkahelyteremtéshez szükséges feltételek fejlesztésében. A folyamat általános célja az akcióterület gazdasági potenciáljának erősítése, az itt élők életminőségének javítása.

Ez az átfogó cél többek között egy erős helyi gazdaság kiépítésével realizálható, ami pedig különböző módszerekkel valósítható meg gazdasági, társadalmi és földrajzi helyzettől függően. Minden település rendelkezik olyan helyi adottságokkal, mely segítheti, vagy hátráltathatja a gazdasági fejlődést. A helyi gazdaságfejlesztési stratégia ezeken a helyi erőforrásokon alapul. Az erős helyi gazdasághoz meg kell érteni az adott közösség erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és veszélyeit, és ezek mentén kell a fejlesztéseket megtervezni. A helyi tényezőkre építő tervezés során figyelembe kell venni a tervezett beavatkozásokat akadályozó gátakat is, ezek csökkentésére, felszámolására is pontos menetrendet kell felállítani. Ezáltal tud csak a fejlesztéssel érintett terület a vállalkozások, dolgozók és a támogató szervezetek számára vonzóbbá válni.

A területre betelepült vagy betelepülni készülő vállalkozások anyagi javakat, munkahelyeket és jobb életkörülményeket képesek teremteni. A sikerük azonban többek között a helyi üzleti körülményeken is múlik, melynek kialakítása a helyi önkormányzat feladata. Egy megfelelő, jól működő stratégia kialakításához ugyanakkor minden érintett partnert be kell vonni a tervezésbe. A Helyi Gazdaságfejlesztési Stratégia megalkotása tehát egy partnerségi kapcsolatot hoz létre az önkormányzat, az üzleti vállalkozások és a helyi közösség között.

A városok, nagyvárosok szerkezetükből adódóan kedvező befektetési feltételeket tudnak biztosítani a betelepülni szándékozó cégek számára: általában fejlettebb infrastruktúrát, stabil piacot, mennyiségileg és minőségileg elegendő munkaerőt kínálnak.

A városi területeknek a fejlődési potenciálja jelentős mértékben függ a vonalas infrastruktúrák állapotáról, kiépítettségétől a környező fejlett városi területek elérhetőségétől és az azokra vonatkozó politikától. A helyi gazdaságban a termelékenység leginkább befolyásoló tényezők a következők:

- lakásellátottság;
- egészségügyi szolgáltatások;
- oktatási szolgáltatások;
- képzett munkaerő;
- közbiztonság;
- tömegközlekedés.

Ezek a kemény és lágy infrastrukturális faktorok adják a sikeres gazdaság gerincét és biztosítják a viszonylagos versenyelőnyt. Ezekre a tényezőkre kiemelt hangsúlyt kell fektetni a gazdaságfejlesztési stratégiában, hiszen az ezekre ható tevékenységek a legfontosabb és leghatékonyabb módszerek az üzleti élet serkentésében.

Sok esetben a nehézkes és hosszadalmas önkormányzati ügyintézés az egyik legjelentősebb gátja a vállalkozások fejlődésének. A legtöbb önkormányzat komplex, rosszul irányított, drága és szükségtelen üzleti nyilvántartást vezet, az ezen való változtatás a terület befektetési légkörének gyors javulását eredményezi, mely a város vállalkozásbarát jellegét széles körben ismertté teszi.

A sikeres helyi gazdaságnak azonban nem csak a gazdasági és környezeti, hanem társadalmi megújulásra is szüksége van. Ezért a helyi gazdaságfejlesztési stratégiák kidolgozása során ki kell térni a szegénység elleni intézkedésekre és be kell vonni a hátrányos helyzetű és kizárt csoportokat.

Jelen dokumentum Budapest X. kerülete, Kőbánya Önkormányzata által tervezett rövid- és középtávú fejlesztéseinek összefoglalását, valamint az akcióterület gazdaságának élénkítéséhez fogantatandó intézkedéseket, tervezett beavatkozásokat tartalmazza.

6.2. Helyzetelemzés

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

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

A fentiek mellett a területet földrajzi elhelyezkedése és közlekedési kapcsolata is alkalmassá teszi akcióterületté minősítését. A vasúti vonalakkal, villamosközlekedéssel és földgáz nyomáscsökkentő teleppel körülhatárolt terület zárt egységet alkot, a tervezett fejlesztések látványos hatással lehetnek a terület fejlődésére és kerületi valamint fővárosi „beilleszkedésére”, felértékelődésére.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégiában többször említésre kerül a Kis Pongrácz lakótelep, mint az egyik leginkább szegregálódott terület, ahol indokoltak a társadalmi-, szociális integráló, életminőség javító és környezet javító beavatkozások. A Kis Pongrácz lakótelep, mint a Laposdűlő városrész egyik kiemelt területe a fentiek alapján akcióterületi jelölést kapott.

A Kis Pongrácz lakótelep akcióterületté jelölése és akcióterületi fejlesztése illeszkedik az IVS-ben megfogalmazott célokhoz, amely szerint fontosak Kőbánya számára a lakosság heterogén összetételére, a kertvárosias lakókörnyezetbe és a lakótelepekbe koncentrálódó társadalmi problémákra is választ adó célmeghatározások, valamint a megvalósítható lehetőségek közül a legharmonikusabb fejlődési utak kijelölése.

6.2.1 Az akcióterület funkcióellátottsága

A Kis Pongrácz lakótelep elsősorban lakófunkciókat magába foglaló terület, ahol a közsféra jelenléte és a közintézményi ellátottság gyengének tekinthető.

A terület intézményi és egyéb funkcióellátottsága a következő:

Közüntézmények:

A területen oktatási és egészségügyi-szociális közüntézményeket találunk.

- Pataky István Fővárosi Gyakorló Híradásiipari és Informatikai Szakközépiskola
- Felnőtt és Gyermek Körzeti Orvosi Rendelőüintézet
- Emberbarát Alapítvány mentálhigiénés központ
- Idősek Klubja
- Gyermekek Átmeneti Otthona

Szolgáltatók:

Két szolgáltatóháznak nevezett épület található a területen. Az egyik épületben jelenleg autógumi műhely üzemel, a további három helyiség viszont üres, bérlőre vár, ill. a tulajdonjoga eladó. Az épület társasházként van bejegyezve.

A másik épület a Pongrácz Szolgáltató és Irodaház megnevezést használja, melyben kereskedelmi, iroda és szolgáltatási funkciók működnek. ebben az épületben is több helyiség jelenleg üres, nincs bérlője. Az épület magántulajdonban van.

Kiskereskedelmi egységek:

A lakótelepen élők mindennapi ellátását a kiskereskedelmi üzletek biztosítják. Az üzletek fő profilja az élelmiszer és vegyeskereskedés.

- CBA Élelmiszerbolt és további 2 db Élelmiszerbolt
- Zöldséges üzlet
- Festék és vegyiárú üzlet

6.2.2 Az akcióterület elhelyezkedése, közlekedési kapcsolatai

A lakótelep Kőbánya nyugati kerülethatárán helyezkedik el, közlekedési hálózatok által körülvárt területen. A MÁV vasútvonalai, a BKV villamos pályája és egy ipari terület által körülvárt lakótelep közlekedési kapcsolatai szűkösek.

Mindössze két városi tömegközlekedési útvonal érinti a területet, a Pongrácz úti autóbüsz viszonylat és a villamos. A terület közlekedési viszonyai véglegesnek tekinthetők, ara nincs lehetőség, hogy a kialakult közlekedési rendszerek és nyomvonalak a közeljövőben módosuljanak.

A lakótelep előtti Pongrácz út párhuzamosan fut a Hungária körúttal, ezért a körúti torlódások esetén a forgalom menekülőútnak használja a Pongrácz utat. Ebben az esetben jelentősen megnő nemcsak a személygépkocsi, de a teherautó forgalom is. A forgalomnövekedés által keletkező zajhatás és károsanyag kibocsátás negatív hatással van a lakótelepen élők egészségi állapotára és közérzetére.

Átmenő forgalom a terület városépítészeti kialakításából és forgalomtechnikai rendszeréből adódóan kis mértékű. A már említett Hungária körúti dugókból adódóan a Salgótarjáni út tölti be azt

a funkciót, hogy ilyenkor elvezesse a többlet forgalmat. Ugyancsak a Salgótarjáni úton folyik a szomszédos iparterület és lakótelepek kisebb célforgalma, mely a Kis Pongrácz tekintetében átmenő forgalomnak minősül.

6.2.3 Az akcióterület szerkezete a helyi gazdaságfejlesztés szemszögéből

Kőbánya a főváros mértani középpontjában helyezkedik el, bár nem számít belső kerületnek, gazdasági potenciálja jelentősnek mondható. A Kis Pongrácz lakótelep Kőbányán belüli elhelyezkedése, közlekedési kapcsolatai miatt azonban nem a legideálisabb gazdaságfejlesztés szempontjából.

A lakótelep túlzottan zárt, azt is mondhatnánk, hogy zárványt képez a kerület testében. Az itt működő kereskedelmi és szolgáltató vállalkozások (a területre bejegyzett székhellyel rendelkezőket nem számoljuk) kizárólag a helyi lakosság mindennapi ellátását szolgálják.

A Pongrácz út mentén épült két „szolgáltatóház” jelenítheti meg a legmarkánsabban a gazdaságfejlesztés lehetőségét. Az épületek rendelkeznek helyiséghasználati kapacitással és infrastruktúrával új gazdasági társaságok letelepedéséhez. Ezekben az épületekben már jelenleg is olyan vállalkozások működnek, melyek nem elsősorban a területen élő lakosság igényeinek kielégítését szolgálják. Természetesen lehetőség van arra is és a lakossági igényfelmérés azt alá is támasztja, hogy a lakosságot ellátó szolgáltatási tevékenységek is megjelenjenek a területen, melyre ideális helyszín lehet a két „szolgáltatóház”.

A területen kiskereskedelem tekintetében egy átlagos ellátási szint biztosított, mely élelmiszer kiskereskedések formájában van jelen. **Az iparüzési adóbevételek**

6.2.4 Az akcióterület építészeti arculata

A lakótelep építészeti, városépítési szempontból egységes képet mutat. A Pongrácz út felől található a telep régi kapuja, amelyet két lakóház fog közre. A telep megközelíthető a környező utcákból (Csilla u., Gyöngyike u., Salgótarjáni út), illetve a Pongrácz út felől a főkapun át.

A lakóépületek közepes állagúak. Mindegyikük vakolt és téglarchitektúrával vegyes homlokzati kiképzésű magastetős + 3 emeletes épület, némelyiknek a tetőtere is beépített. Zömében cseréppel fedett magastetősök (4 db nem). Az épületek úszótelkes elhelyezkedésűek.

A területen belül két intézményi csoport található, az egyik a több épületet magába foglaló óvoda-bölcsőde, orvosi rendelő, idősek klubja és az Emberbarát Alapítvány épülete. A bölcsőde és az alapítványi épület F+1 magasak, a többi épület földszintes magastetős kialakítású. Műszaki állaguk közepesnek mondható.

A másik a lakótelep közepén lévő Pataky István Szakiskola, mely felújított, F+3 szintes, magastetős főépületből és F+1 szintes, lapostetős tanműhelyből áll.

Az egységes építészeti arculatból kiválik a Pongrácz út – Csilla utca kereszteződésében a sarkon található két kereskedelmi-szolgáltató funkciójú épület. Az épületek közepes, ill jó állagúak F+1, illetve F+2 szintesek, lapostetősök. Ez a két épület később épült mint a lakótelep, kb. az 1960-as, 70-es években.

6.2.5 Biztonság és komfortérzet a lakótelepen

A lakosság komfortérzete közepesnek minősíthető. Ez a közepes minősítés a lakók életkörülményeiből és a környezet állapotából, elhanyagoltságából adódik. A telep sajátos hangulattal bír a klasszikus kolónia jellegű épületekből következően, mely pozitív hatást gyakorol a komfortérzetre. Emellett kiemelkedő a zöldterületek nagysága, ami szintén jó hatással van a lakosság közérzetére az elhanyagolt állapota ellenére is.

A lakosság komfortérzetét jelentősen lerontja a vasúti közlekedésből eredő zajok és rezgések káros hatása, annak ellenére, hogy az itt élők már megszokták ezt a körülményt. Talán a legfontosabb komfortérzetet csökkentő körülmény a közbiztonság helyzete. A lakosság általános megítélése szerint nagyon rossz a terület közbiztonsága.

Ennek a lakossági álláspontnak némileg ellentmond a feljelentések számát tekintve a rendőrségtől kapott tájékoztatás, ugyanis Kőbánya kerületrészei közül a Pongrácz úti lakótelepről (MÁV teleppel együtt) érkezett a legkevesebb feljelentés az elmúlt években.

A Kis Pongrácz lakótelepen elkövetett bűncselekményeket vizsgálva azonban már megerősítést nyer a lakossági vélemény. A 2004-2008 közötti időszakban folyamatosan növekedett a vagyon elleni bűncselekmények száma. A személy elleni bűnesetek hullámvázó adatokat mutatnak, a 2004. évtől vizsgálva 2008-ban volt a legtöbb ilyen jellegű cselekmény. A 2009. augusztusi időpontig mindkét esetben csökkent a bűncselekmény száma.

A városrehabilitációs fejlesztésekkel kiépülő, rendőrségre bekötött térfigyelő rendszer jelentősen emelni fogja a terület közbiztonságát, a lakosság biztonságérzetét, mely a bűnesetek csökkenését és hatékonyabb felderítését is segíteni fogja.

A térfigyelő rendszer mellett a polgárőrség megszervezése is kedvező hatással lesz a lakosság biztonságérzetére.

6.2.6 A kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó üzletek összetétele, száma, minősége

Az akcióterület kerületen belüli elhelyezkedése, városépítészeti kialakítása, közlekedési kapcsolatai miatt nem minősíthető gazdasági tevékenységek végzésére alkalmas területnek.

Ebből adódóan nincs a területen ipari, mezőgazdasági tevékenységet folytató vállalkozás, pénzügyi szolgáltatást, szálláshelyek üzemeltetését végző vállalkozás. A lakótelepen klasszikus irodaépület sem található, a Pongrácz út mentén épület két szolgáltatóházban találunk kisebb szolgáltatást, kereskedelmet folytató vállalkozásokat és jelenleg üres irodai kapacitásokat.

A lakosság mindennapi fogyasztási cikkekkel történő ellátását négy kiskereskedelmi élelmiszerüzlet biztosítja. Emellett festék és vegyiáru üzletet találunk a területen. Ezek az üzletek kis alapterülettel és 1-2 fő alkalmazottal üzemelnek és valamennyi magántulajdonban van.

Üres üzlethelyiségeket is találunk a lakótelepen, elsősorban a két Pongrácz út melletti szolgáltatóházban

Az üzletek alapadatit a következő táblázatban mutatjuk be

Üzemelő helyiségek

Ssz.	Cím	Funkció, tevékenységi kör	Tulajdoni forma (bérelő v. tulajdonos)
1.	Csilla u. 10.	közért-vegyesbolt	tulajdon
2.	Salgótarjáni út 63.	közért-vegyesbolt (CBA)	tulajdon
3.	Salgótarjáni út 63.	zöldséges	tulajdon
4.	Salgótarjáni út 63.	festékbolt	tulajdon
5.	Salgótarjáni út	közért-vegyesbolt (ABC)	tulajdon
6.	Csilla u. 4.		bérlemény
7.	Csilla u. 10.		bérlemény
8.	Pongrácz u. - Csilla u. sarok	irodák, üzletek és üres helyiségek	tulajdon
9.	Pongrácz u. - Csilla u. sarok	autógumi szerelés és üres helyiségek	tulajdon

Jelenleg üres helyiségek

Ssz.	Cím	Funkció, tevékenységi kör	Tulajdoni forma (bérelő v. tulajdonos)
1.	Csilla u. 10.	raktár	tulajdon
2.	Csilla u. 10.	üres helyiség	tulajdon

6.2.7 Tulajdonviszonyok vizsgálata

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

A tulajdonosi szerkezetet táblázatban szemléltetjük.

Tulajdonos	Terület összesen (m ²)	Terület (%)
X. ker. Kőbánya Önkormányzat (utak, közparkok, közterületek)	86 931	0,78
Társasház	17 251	0,15
Fővárosi Önkormányzat	5 325	0,05
Magántulajdon*	2 137	0,02
Összesen	111 644	100

*a Pongrácz út melletti egyik „szolgáltatóház” a földhivatali nyilvántartás szerint társasház, azonban a táblázatban a magántulajdonok között vettük figyelembe

6.2.8 A kereskedelmi vonzáskörzet értékelése

A lakótelepen lévő kiskereskedelmi egységek fő célcsoportja a helyi lakosság. A két szolgáltatóházban lévő vállalkozások már szélesebb, elsősorban célirányos célcsoportot szolgálnak ki, elenyésző mértékben pedig a Pongrácz út forgalmával megjelenő vásárló réteget.

A terület elsősorban lakótelep, tehát meghatározó a lakó funkció. Elhelyezkedéséből és beépítettségi jellemzőiből adódóan a gazdasági szféra jelenléte kicsi. A kereskedelmi vonzáskörzet a lakótelepen élőkre korlátozódik, egyedül a Pongrácz út mentén lévő két szolgáltatóház rendelkezik kisebb vonzáskörzettel.

A kiskereskedelmi üzletek jellegüknél fogva a mindennapi szükségletek kielégítésére szükséges termékeket forgalmazzák, mivel a vásárlóréteg igénye is erre korlátozódik. Ugyanez vonatkozik a szolgáltatásokra is. Az egyéb szolgáltatásokat és termékeket a város más részeiben veszik igénybe ill. szerzik be az itt élők.

6.2.9 Az akcióterület foglalkoztatási szerkezete

Az akcióterület lakosságszáma a 2001-es népszámlálási adatok alapján 1783 fő, mely 888 lakáshoz tartozó lélekszámot jelent.

A korcsoportokat tekintve a népesség több mint fele, pontosan 66,5 %-a a 15-59 éves korosztályba tartozik vagyis aktív korú.

Az iskolázottságot tekintve az aktív korúakon belül többséget képviselnek az általános iskolai végzettséggel rendelkezők 35,0 %-kal. a felsőfokú végzettségűek aránya kicsi, az aktív korúakon belül 8,4 %.

A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya nagyon magas, az aktív korúakon belül 41,3 %-os. Ha a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők mellett a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők arányát is vizsgáljuk az aktív korúakon belül, az mintegy 19,4 %-ot jelent. Ez az jelenti, hogy az aktív korúakon belül a magasabb iskolai végzettségűek között is nagyszámú a rendszeres jövedelemmel nem rendelkezők csoportja.

A munkanélküliek aránya az akcióterületen 10,6 %, mely magasnak tekinthető, azonban a tartós

munkanélküliek aránya csak 3,3 %, ami viszont kedvező érték.

Összességében elmondható, hogy a lakosság összetétele kedvező, mivel a többség az aktív korúak csoportjába tartozik, tehát munkahelyteremtéssel, képzési programokkal jelentős javulást lehetne elérni a lakótelep foglalkoztatási szerkezetében.

6.2.10 Együttműködések, helyi kereskedők összefogása

Az akcióterületi fejlesztési program előkészítése és megvalósítása érdekében szükséges a közszféra, a magánszféra összefogása, együttműködése.

Az együttműködő szervezetek

Közszféra:

- Fővárosi Önkormányzat intézménye
 - Pataky István Fővárosi gyakorló Híradásipari és Informatikai Szakközépiskola
- Kerületi Önkormányzat szervezeti egységei
 - Főépítési Osztály
 - Hatósági Főosztály
 - Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály
- Kerületi Önkormányzat intézményei
 - Gyermek Átmeneti Otthona
 - Felnőtt és Gyermek Orvosi Rendelőintézet

Magánszféra.

- Társasházak tulajdonosközösségei és közös képviselői
- Magántulajdonú épületek tulajdonosai
- Vállalkozások, gazdasági társaságok tulajdonosai
- Kőkert Kft.
- Bankok, hitelintézetek

Egyéb:

- Emberbarát Alapítvány
- Szívárvány Gondoskodást Nyújtó Kht. Idősek Klubja
- Rendőrség
- Kisebbségi Önkormányzat

6.2.11 SWOT analízis

Az alábbi SWOT analízis kizárólag az akcióterületre vonatkozik, a teljes területre vonatkozó tényezőket az IVS mutatja be.

Erősségek	Gyengeségek
– Nagy zöldfelület – Alacsony tartós munkanélküliségi ráta – Építészeti egységes, zárt terület – Lakossági szolgáltatások betelepítésének lehetősége – Kihasználatlan helyiséghkapacitás a két „szolgáltatóházban” – Óvóhelyek ideiglenes hasznosításának lehetősége	– A lakótelep kedvezőtlen imázsa, fővároson és kerületen belüli kedvezőtlen megítélése – Rossz közlekedési, tömegközlekedési kapcsolatok – Magas munkanélküliségi arány – Komfort nélküli és alacsony komfortfokozatú lakások magas aránya – Fővárosi Gázművek iparterületének közelsége – Rossz közbiztonság – Lakossági szolgáltatások hiánya – Alacsony vállalkozói jelenlét – Zárt, zsákszerű lakótelep – Erős zaj és rezgésterhelés a környező MÁV vasútvonalak miatt
Lehetőségek	Veszélyek
– Közterületek felújítása – Lakossági szolgáltatások betelepítése – Helyi munkaerő képzése, foglalkoztatása – Hátrányos helyzetűek és a kisebbség bevonása a rehabilitáció megvalósításába és fenntartásába – Fizetőképes lakosság betelepülése – A rehabilitáció megvalósításával nő a vállalkozók száma a területen	– Szegregáció növekedése – Lakosság elöregedése – Környezeti zaj és rezgésterhelések miatt lakossági elvándorlás – Munkaképes lakosság csökkenése – Munkanélküliség növekedése – Gazdasági környezet negatív változása

6.3. Gazdaságfejlesztési célok, stratégia

6.3.1 Helyi gazdaságfejlesztési célok meghatározása az akcióterületen

A gazdaságfejlesztési stratégia elsődleges és legfőbb feladata és egyúttal átfogó célja a foglalkoztatottság növelése, új gazdasági társaságok megjelenésének elősegítése az akcióterületen.

A megfogalmazott feladat ill. cél az EAT keretében tervezett szociális városrehabilitáció fejlesztési programok megvalósításán keresztül teljesíthető ill. érhető el, melyek megfelelnek az IVS-ben előírányozott 7-8 éves tematikus céloknak:

1. Vonzó települési környezet kialakítása
2. Társadalmi, szociális rehabilitáció
3. Intézményi és közlekedési infrastruktúra javítása

A tematikus célokon belül a következő részcélok kerültek meghatározásra a Laposdűlő kerületrész tekintetében:

1.1 Kőbánya legyen a kerület lakosainak otthona, megfelelő életminőséget biztosító élhető „ökokerület”

2.1 Kőbánya legyen a Főváros egyik növekvő lélekszámú, szegregációmentes, fiatalodó, képzett munkaerővel rendelkező kerülete, valamint új kulturális, sport és szabadidőközpontja.

3.1 Kőbánya legyen a Főváros korszerű intézményi infrastruktúrával rendelkező kerülete, mely fejlett, átjárható közösségi és közúti közlekedéssel rendelkezik.

A részcélok megvalósítása és arra épülően a tematikus célok teljesítése alapozza meg a gazdaságfejlesztési stratégia átfogó céljának megvalósíthatóságát.

Az akcióterület elhelyezkedéséből, építészeti karakteréből, funkcióellátottságából, helyiség és telephely kapacitásából adódóan nem a legfontosabb feladat a gazdaságfejlesztés és ugyancsak a fentiekből következően a lehetőségek is korlátozottak. Mindezekkel együtt azonban van lehetőség a területen gazdaságfejlesztésre és szükséges is gazdaságélénkítő tevékenységek, programok megvalósítása. A gazdaságfejlesztés elsősorban és talán kizárólag a lakossági igények kielégítése mentén valósítható meg. Ezek az igények a kereskedelem és a szolgáltatás terén nyilvánulnak meg, hosszú távú, minőségi és kedvező árú ellátás formájában.

A gazdaságfejlesztés átfogó célján belül a részcélok a következők:

- az üzlethelyiségek műszaki megújulása
- a lakossági igényeket kielégítő vállalkozások, szolgáltatások meghonosítása az akcióterületen
- a kereskedelmi vonzáskörzet kiszélesítése, az akcióterületen kívüli ill. átutazó vásárló rétegek idevonzása a területre
- új munkahelyek teremtésével a terület munkanélküliségi rátájának csökkentése
- hátrányos helyzetűek elhelyezkedési lehetőségének megteremtése
- lakosság bevonása a képzési programokba

A lakosság elsősorban a mindennapi ellátáshoz szükséges funkciók jelenlétét szorgalmazza a területen. Nagy fontos lenne pl. posta, gyógyszertár, cipész stb. szolgáltatók újbóli megjelenése a területen.

A Pongrácz út melletti magántulajdonú szolgáltatóház, iroda (a másik társasházi bejegyzésű szolgáltatóházat a rendezési terv bontásra javasolja) alkalmas a lakossági igényeket kielégítő vállalkozások befogadására. A tulajdonos részt vesz a KMOP 5.1.1/A jelű pályázaton, mint támogatásban részesülő önkormányzati partner, a gazdasági funkciók erősítése keretében az épület külső felújításával. Emellett szándéknyilatkozattal fejezte ki együttműködési és részvételi szándékát a szociális rehabilitáció megvalósulása esetén az akcióterület gazdaságfejlesztésében. Nyilatkozatában rögzíti, hogy az épületben helyiségeket biztosít a lakossági igényeket kielégítő vállalkozások számára, ill. minden megtesz, hogy a lakossági igényeket kiszolgáló vállalkozások mellett további hiányzó kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységek települjenek a szolgáltatóházba és így az akcióterületre.

Mindezek megteremtik a gazdaságfejlesztési stratégia átfogó céljának és ezen belül a részcéloknak a teljesülését.

Az akcióterületen jelenleg működő kereskedelmi vállalkozások támogatják a szociális városrehabilitációt, de pl. a pályázat adta lehetőségeket nem kívánják igénybe venni.

A gazdaságfejlesztési stratégia céljának elérésében közvetetten részt fognak venni, mivel a rehabilitációs fejlesztések megvalósítását követően az üzletek korszerűsítése, felújítása, az alkalmazotti állomány bővítése szükségessé válhat, ami új munkahelyek létrejöttét és kivitelezési munkát biztosít más vállalkozásoknak.

A gazdaságfejlesztési stratégia alapvető céljához kapcsolódó részcélok a következők:

Hátrányos helyzetű és kisebbségi csoportok munkaerőpiaci pozíciójának erősítése, bevonásuk a rehabilitáció megvalósításába.

Az önkormányzatnak ösztönözni kell a területen működő vállalkozásokat, munkaadókat a hátrányos helyzetűek alkalmazására, a munkaerőpiacon történő megmaradására és visszakerülésére..

A városrehabilitáció fejlesztési programnak olyan elemeket is kell tartalmaznia, melyek lehetővé teszik bevonásukat a rehabilitáció megvalósításába .

Munkaerő minőségének képzettségének növelése

Az akcióterületi terv képzési, továbbképzési, oktatási programokkal emeli a az alacsonyan képzett munkaerő munkaerőpiaci helyzetét, növeli elhelyezkedési lehetőségeit.

Vállalkozói környezet javítása:

A bürokratikus eljárásrend, engedélyezési folyamatok megszüntetésével lerövidítésével, vállalkozóbarát rendeletek megalkotásával a kerületi önkormányzat elősegítheti a vállalkozások letelepedését és működési feltételeinek javítását.

Foglalkoztatásfejlesztés:

A területen lévő meglévő üres helyiségekbe új vállalkozások betelepülésének vagy a korábban megszüntetettek újraindításának kerületi támogatása szükséges, mely elősegíti a munkahelyek bővülését, új munkahelyek létesülését.

Partnerség kialakítása a vállalkozók között

A vállalkozók és az önkormányzat közötti partneri viszonyok létrehozása lapfeltétele a sikeres gazdaságfejlesztésnek. Az együttműködés javítja a felek kapcsolatát, a valamennyi fél számára előnyös vállalkozási feltételek, keretek meghatározását. Ki kell dolgozni a rendszeres kapcsolattartás lehetőségét.

6.3.2 Helyi gazdaságfejlesztési célok megvalósításához hozzájáruló tevékenységek

Az előző fejezetben részletezett célok elsősorban a következő pályázati, támogatott fejlesztési programok megvalósításával teljesülnek:

KMOP 5.1.1/A jelű pályázat keretében megvalósítani tervezett fejlesztések

I. Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések összefoglalóan

I/1. Társasházak felújítása

- Tetőszerkezet felújítása, kémények átépítése a kapcsolódó szerkezetekkel együtt (pl.

bádogos munka, ereszcserő csere stb.)

- Víz felszálló nyomó és szennyvíz ejtővezetékek valamint a pincei alapvezetékek cseréje
- Elektromos fővezetékeinek cseréje, fő kapcsolószekrények felújítása
- Gáz vezetékhálózat (felszálló és alapvezeték) felújítása
- Homlokzat felújítása
- Homlokzat hőszigetelése
- Lépcsőházak felújítása
- Lépcsőházi ablakok és bejárati ajtók felújítása, cseréje

I/2.

- Társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások komfortosítása

I/3.

- A tervezési területen lévő társasházak parkolási problémáinak részleges megoldása közterületi parkolók létesítésével a komplex közterület felújításhoz kapcsolódóan

II. Városi funkció megerősítését szolgáló fejlesztések összefoglalóan

II/1.

- A lakóterülethez közvetlenül kapcsolódó zöldterületek kertrendezése, felújítása, fejlesztése eszközbeszerzéssel
- A lakóterülethez közvetlenül kapcsolódó közterületek komplex felújítása, fejlesztése eszközbeszerzéssel

IV. Közösségi funkciókat erősítő fejlesztések

IV/1.

- Önkormányzati tulajdonú épületben „Pongrácz” közösségi ház-klub létrehozása

V. Gazdasági funkciót erősítő fejlesztések

- Kisvállalkozás tulajdonában és üzemeltetésében lévő irodaház, szolgáltatóház épületének külső felújítása

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

- „Pongrácz” közösségi házban, klubhelyiségben közösségépítést, közösségfejlesztést, szabadidő hasznos eltöltését segítő rendezvények szervezése
- „Pongrácz” közösségi házban, klubhelyiségben képzési, oktatási, foglalkoztatást segítő programok előadások szervezése
- Szakközépiskolában közösségépítő, oktatási, szabadidős és sport programok tartása
- Önkormányzati kötelező feladatellátáson túl családsegítő szolgáltatás bővítése a lakótelepen, szociális és gyermekjóléti ellátások szélesítése
- Hátrányos helyzetűek számára oktatási, képzési programok létrehozása, munkahelyteremtés, bevonásuk a rehabilitáció végrehajtásába
- Társasházi közös képviselők részére szakmai tanácsadói rendszer létrehozása, oktatások szervezése
- Helyi identitást, közösségépítést és formálást erősítő társadalmi akciók a lakótelepen

- A környezettudatosság megismerését, elterjesztését és környezettudatosságra történő nevelést elősegítő akciók

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

	bruttó HUF			
	Becsült projekt összköltsége	Pályázati támogatás összege	Önkormányzati önerő összege	Lakossági ill. vállalkozói önerő összege
Kis Pongrácz lakótelep akcióterület integrált szociális városrehabilitáció	1 079 336 260	788 650 585	223 305 730	67 379 945
Költségek arányai	100%	73,07%	20,69%	6,24%
100,00%				

Az akcióterületen a Projektgazda további tervezett fejlesztései, melyek szintén elősegítik a gazdaságfejlesztési stratégia célkitűzésének teljesülését. Az alábbi fejlesztések munkalehetőséget biztosítanak építőipari kivitelezői vállalkozások számára.

- az óvoda és bölcsőde belső játszóterének korszerűsítése és bővítése
- az óvoda és bölcsőde épületének felújítása
- körzeti orvosi rendelő felújítása, bővítése, tetőfelújítás

Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán

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

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

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

- társasházak tetőterének beépítésével új lakások létrehozása vagy az alsó lakások bővítése a tetőtér felé (a beruházás azon lakóépületek esetében célszerű, ahol nem történik tetőfelújítás és a tulajdonosközösség értékesíteni kívánja a padlásteret)
- a társasházak pinceszinti önkormányzati tulajdonú helyiségiben (óvóhelyek) új gazdasági társaságok vállalkozásainak létrehozása, a szükséges felújítási munkálatok elvégzése
- a Pongrácz út mentén lévő szolgáltatóház, irodaház pályázati külső felújítását, homlokzati átalakítását követően a lakossági igényeket kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató funkciók betelepítése az épületbe

A fenti funkciókon túlmenően az épület alkalmas magánberuházás keretében szórakoztató, szabadidős tevékenységek befogadására is

- magántulajdonú társasházi lakások összevonásával új, a piaci igényeknek megfelelő alapterületű és komfortfokozatú lakások kialakítása
- az EAT alapján készülő sikeres pályázat esetén a magánszféra beruházásai között említhetjük a társasházak további magánérés felújítását. A társasházi lakástulajdonosok egyéb további pályázatokkal, hitelek felhasználásával folytathatják a már megkezdett épületfelújításokat.

A pályázati program elsősorban a legrosszabb műszaki állapotban lévő épületszerkezetek felújítását tartalmazza, tehát a tetőfelújítás és az épületgépészeti felújításokat. Sikeres pályázat és az azt követő megvalósítással egy időben vagy az után több társasháznál előtérbe kerülhet a városképet és esztétikai hatást fokozó homlokzatfelújítások kivitelezése más pályázati források felhasználásával. A további szükséges felújítások finanszírozását biztosíthatja a társasházi tetőterek (beépítés céljából) értékesítéséből befolyó pénz ill. az eladás ellentételezéseként megvalósuló felújítás.

- a magánszféra, vagyis a lakóközösségek „beruházása” lehet polgárőrség létrehozása a lakótelepen a kerületi rendőrséggel és az önkormányzattal kötött együttműködési megállapodás alapján. A személyi feltételek megteremtésében, az oktatásban fontos feladat vár a rendőrségre. Az infrastrukturális és eszköz feltételek biztosításában az önkormányzat-vagyongazdálkodó ill. a lakosság együttműködése szükséges.

A polgárőrség bázisa kialakítható a társasházak alatti óvóhelyek egyikében. A helyiséget az önkormányzat felújítaná, alkalmassá tenné állandó tartózkodás céljára, majd pedig kedvezményes bérleti díjjal vagy ingyenesen bocsáthatná a polgárőrség rendelkezésére.

A polgárőrség megalapításánál javasolt a kerületben már működő polgárőr szerveződések megkeresése, egyeztetések lefolytatása, annak érdekében, hogy a Kis Pongrácz lakótelep milyen módon lehetne része a már ellenőrzött területnek vagy pedig önálló szervezet létrehozása célszerű

- Javasoljuk, hogy az önkormányzat hozzon létre egy ún. Kis Pongrácz rehabilitációs pénzügyi alapot, mely ha csak részben is, de hosszútávon biztosítaná a terület rehabilitációjának folytonosságát.

A rehabilitációs pénzalapot több forrásból lehetne feltölteni: MÁV, BKV, Fővárosi Gázművek, Fővárosi Önkormányzat, lakástulajdonosok, magánbefektetők, kerületi Önkormányzat stb.

Az alap felhasználásával megkezdődhetne pl. az akcióterület legnagyobb problémáját jelentő vasúti zajártalom megszüntetése, zajvédőfal építésével

6.4. A hatások bemutatása

6.4.1 Gazdasági hatások

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

- A területen jelentős számú és potenciálú gazdasági szereplő megjelenésével nem számolhatunk, mivel a lakótelep beépítése, a kerületen és a fővároson belüli elhelyezkedése és a szabályozási terv sem teszi lehetővé új, meghatározó gazdasági szereplők megjelenését. A jelenlegi gazdasági összetétel nem fog változni, az elsősorban kiskereskedelemre, szolgáltatásra épülő vállalkozások fejlesztése, bővítése várható. Termelő vállalkozás jelenleg nincs a területen és fejlesztések hatására sem várható megjelenésük a fenti indokok alapján.
- Munkahelyteremtés terén a városrehabilitáció gazdasági hatásai várhatóan előrelépést hoznak ha csak kis mértékben is. Az új kereskedelmi egységek betelepülésével kb. 5-10 új munkahely létrejöttével és hosszú távú fenntartásával számolunk.
- A szociális ellátás bővítése során az önkormányzat 1-2 új munkahely teremtését tűzi ki célul.
- A szociális városrehabilitáció nagyobb részét az építőipari beruházások teszik ki, a mintegy 850 m Ft tervezett költségnagyság kb. 10-15 új munkahely létrejöttét kívánja meg a városrehabilitációban részt vevő kivitelezői körtől.
- Az új vállalkozói réteg megjelenése az iparüzési adóbevételek növekedését eredményezi

6.4.2 Társadalmi hatás, esélyegyenlőségi hatás

Az integrált szociális városrehabilitáció keretében megvalósuló közösségépítő, szociális és imázsformáló beavatkozások hatásai reményeink szerint jelentősen fognak jelentkezni társadalmi szinten.

A tervezett tevékenységek elősegítik a lakóközösségek összetartó erejének növekedését úgy a társasházi szinten, mint az egész lakótelepen. Ez megnyilvánul az iskolában és a közösségi házban tervezett foglalkozások vonatkozásában.

A szociális jellegű beavatkozások témakörében a tervezett tevékenységeink egy része kifejezetten a hátrányos helyzetű csoportok bevonását célozza meg a rehabilitáció megvalósításába és fenntartásába. Ez elősegíti ezen csoportok foglalkoztatását és társadalmi beilleszkedését.

6.4.3 Migrációs hatás, szegregációs hatás

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

A fiatalok, házaspárok ugródeszkának használják az 1-1,5 szobás félkomfortos vagy komfortos lakásokat. Miután sikerül egy kis pénzmagot összegyűjteniük elköltöznak a területről.

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

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

„híréből” adódik.

Akik jelezték elköltözési szándékukat azok közül a többség a fővárosban szeretne lakást találni, őket követik az agglomerációba költözők csoportja, majd pedig a vidékre költözők csoportja. A részletes elemzést az EAT mellékletét képező, a városrehabilitációhoz készített szociológiai előtanulmány tartalmazza²

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

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

6.4.4 Környezeti hatások

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

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

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

6.4.5 Az akcióterületi fejlesztés helyi gazdaságfejlesztésre gyakorolt multiplikátor hatása

A szociális városrehabilitáció tervezett fejlesztései megalapozzák a gazdaságfejlesztés végrehajtását és eredményeit. A területről csökken az elvándorlás mértéke és új magasabb életszínvonalat képviselő lakossági rétegek megjelenése is várható. Ezáltal nő a fizetőképes kereslet, ami még inkább elősegíti új vállalkozások, gazdasági társaságok kereskedelmi és szolgáltató üzletek megjelenését az akcióterületen pl. a Pongrácz út melletti szolgáltató- és irodaházban. Az új vállalkozásoknak szüksége lesz új ill. többlet munkaerőre és az általuk fizetett adók következtében a kerület bevételei emelkedni fognak.

A kulturált, színvonalas zöldterületek és a tervezett közösségi ház megfelelő programokkal növeli a környező területekről a lakótelepre látogatók létszámát, ami közvetetten növeli az üzletek forgalmát is.

² Forrás: Szociológiai Előtanulmány

6.4.6 A helyi gazdaságfejlesztés partnereinek és együttműködési kereteinek meghatározása

A gazdaságfejlesztési stratégia megvalósítása érdekében elsősorban az akcióterületen lévő gazdasági szereplőknek és a kerületi önkormányzatnak kell együttműködnie. Az együttműködésnek ki kell térnie a vállalkozói környezet javítása és a foglalkoztatásfejlesztés érdekében mindkét fél részéről szükséges intézkedések meghozatalára, mely megalapozza a stratégia megvalósíthatóságát. Javasolható egy vállalkozói fórum szervezése is az igények megismerése és a közös érdekek meghatározása érdekében.

A gazdaságfejlesztésben érdekelt gazdasági szereplők egyik legfontosabb partnere az önkormányzaton túlmenően és a rehabilitáció megvalósításért felelős városfejlesztő társaság. A városfejlesztő társaságnak szorosan együtt kell működnie a helyszínen lévő vállalkozások képviselőivel a városfejlesztési akciók megvalósítása során.

A vállalkozói réteg a partnerség tekintetében két csoportra bontható. Egyrészt a kis- és középvállalkozásokra, melyek elsősorban a városrehabilitáció célcsoportjának tekinthetők, illetve kisebb mértékben partnerként is részt vehetnek a fejlesztésekben. A célcsoporti besorolás a fejlesztések által létrehozott kapacitások fogyasztóiként történő megjelenésükből adódik. Partner besorolás esetén a rehabilitációban pl. az üzlethelyiségek stb. felújításával, átalakításával vehetnek részt.

A másik vállalkozói kör, mely a tervezett városfejlesztési projekt esetében kisebb mértékben lesz jelen a fejlesztésekben, a rehabilitációban intenzívebben részt vevő csoportot takarja. Ez a kör kizárólag partnerként vesz részt a fejlesztésekben befektetők, beruházók személyében.

A gazdaságfejlesztés nem elhanyagolható, talán legfontosabb partnere lakosság. Ilyen földrajzilag „zárt”, építészeti korlátozott lehetőségekkel bíró, közlekedési rendszer és kapcsolatok szempontjából inkább célterületnek tekinthető terület esetében a gazdaságfejlesztés mozgatórugója a lakossági igények és elvárások kielégítése. Egyértelmű, hogy a gazdasági fejlődés csak a lakosság partneri helyzetének figyelembevételével és megerősítésével érhető el.

6.5. A megvalósítás intézményi kerete

Ld. 7. sz. fejezet

6.6. A gazdaságfejlesztési stratégia felülvizsgálata

Budapest, Kőbánya, Kis Pongrácz lakótelep (akcióterület) gazdaságfejlesztési stratégiáját legkésőbb a „végleges” Akcióterületi Terv készítésekor felül kell vizsgálni.

A felülvizsgálat szükségességét támasztja alá, hogy az előzetes Akcióterületi Terv alapján a KMOP 5.1.1/A jelű pályázat elbírálásának két fordulója között készülő „végleges” Akcióterületi Terv már a szociális városrehabilitáció végleges megvalósítási folyamatát, fejlesztési elképzeléseit modellezi, a politikai és gazdasági lehetőségek, helyi körülmények tükrében.

7. „GÁZGYÁR” TERÜLET INGATLANFEJLESZTÉSI KONCEPCIONÁLIS PROGRAMTERVE

8. AZ ELŐZETES AKCIÓTERÜLETI TERV KÉSZÍTÉSE SORÁN FELHASZNÁLT FORRÁSOK

- Az akcióterületet magába foglaló Kerületi Szabályozási Terv és FSZKT módosítás hatástanulmánya (Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.)
- Kőbánya Integrált Városfejlesztési Stratégiája (RVI Kft.)
- Szociológiai előtanulmány (Eötvös Lóránd Tudományegyetem Társadalomtudományi Kar)
- Közösségfejlesztési tanulmány
- Az akcióterületre vonatkozó KSH adatok
- Az akcióterület valamennyi ingatlanának hivatalos tulajdoni lap másolata
- Kőbánya digitális alaptérképe
- Kőbánya Önkormányzatának adatszolgáltatása az akcióterület és a kerület pályázati kiírás által megkövetelt mutatóinak vonatkozásában

9. MELLÉKLETEK

9.1. Önkormányzat nyilatkozata az akcióterület 2001. évet követő építési-bontási eljárásairól

9.2. Támogatásban részesülő partnerek szándéknyilatkozatai

- A lakó funkció esetében a társasházi tulajdonosközösségek közgyűlési határozattal fejezték ki részvételi szándékukat a pályázaton az önkormányzat partnereként. A közgyűlési határozatok a végleges Akcióterületi Terv mellékletét képezik.
- Gazdasági funkciók erősítése
Pongrácz út melletti szolgáltatóház, irodaház tulajdonosának szándéknyilatkozata
- A szociális és imázsformáló funkciók erősítése

9.3. Városi funkció megerősítését szolgáló fejlesztések tartalmának részletes ismertetése, műszaki leírása



(1) A Pongrácz úti közkert rendezése során tisztázni szükséges azokat a reális és működőképes funkciókat, amelyeket a területen érdemes és szükséges elhelyezni. Biztosítani szükséges az utca buszmegállóhoz és zebráihoz való optimális eljutás lehetőségét a gyalogos irányok kijelölésével és kerti sétányként történő kialakításával. Gondoskodni kell a megfelelő közvilágításról. Az üzletek, utcafront közelében megfelelő mennyiségű hulladékgyűjtő és vandál-biztos, lehetőleg masszív és tömör, esetleg újrafelhasznált anyagból (pillebeton, műkö, beton stb.) kialakított ülő alkalmaságokra van szükség. A nehezen fenntartható gyepfelületet részben árnyéki gyepptölőkkel, évelőkkel szükséges pótolni a könnyebb fenntartás érdekében. A területen funkciótlan, kerített játéktér, illetőleg a megrongált határoló kerítések bontásra javasoltak. A közkert egyszerű zöldfelületi rendezése során szükséges elvégezni az elavult berendezések és funkciótlan felületek bontását, közvilágítás kiépítését, térkövezést, közparki bútorzat kihelyezését, a meglévő fák szükséges mértékű metszését, talajjavítást (trágyázott termőföld terítése 20 cm mélységben) és a kikopott gyep árnyéki gyepptölőkkel, alacsony árnyéktűrő cserjékkel történő pótlását. Az alábbi táblázatban a közkert rendezésének várható munkafolyamatait összegezzük.

sorsz.	projektelem	Várható elvégzendő munkák részletezése	becsült mennyiség
--------	-------------	--	-------------------

1.	Pongrácz úti közkert rendezése	eng. és kiviteli tervdokumentáció készítése	1	db
		lekerített játéktér bontása elszállítással	70	m2
		határoló kerítés bontása elszállítással	35	fm
		közvilágítás kiépítése közművesítéssel	4	db
		burkolt sétányok kialakítása	360	m2
		egyszerű zöldfelület rendezés	1550	m2
		utcabútorok kihelyezése	5	db

(2) A Pongrácz úti két szolgáltató épület közötti közterület felújítását indokolja, hogy a tulajdonos az épület átalakításával egy kisebb, helyi érdekű szolgáltató központ kiépítését tervezi, amelyben helyet kaphat a korábban megszűnt gyógyszertár, kisebb irodák, cukrászda, kávézó, bankomat, esetleg postai szolgáltatások, a lakótelepet ellátó egyéb szolgáltatók. Ennek érdekében a szolgáltató házak közötti teresedések igényesebb térkő burkolatának kialakítására, kisebb mértékű növényesítésére, kerékpártárolók, forgalomterelők, közvilágítás, hirdető oszlopok kihelyezésére van szükség. A projekt a magánszféra által részben vagy egészében finanszírozott módon is megvalósítható. Az alábbi táblázatban a szolgáltató épületek közötti szabadtér rendezésének várható munkafolyamatait összegezzük.

sorsz.	projektelem	előrelátható költség elemek	becsült mennyiség	
2.	Pongrácz úti két szolgáltató épület közötti közterület felújítása	eng. és kiviteli tervdokumentáció készítése	1	db
		beton burkolat bontása és elszállítása	650	m2
		közvilágítás kiépítése közművesítéssel	6	db
		burkolt tér kialakítása	600	m2
		növénykiültetés	50	m2
		utcabútorok, hirdetőtáblák kihelyezése	10	db

(3) Fásított parkoló felületek kialakítására nyílik lehetőség azokon a területeken, ahol ez a típusú használat ugyan létezik, de ennek kultúrált kialakítása nem történt meg. Elsősorban olyan „hulladék” területeket javasolunk ilyen célra felhasználni, amelyek ugyan közel vannak a lakóházakhoz, de zöldfelületi, rekreációs célra nem használja őket senki, és nagy forgalmuk miatt nem is célszerű ezeket így átalakítani. Ebben az esetben is törekedni kell a parkoló felületek burkolása mellett a meglévő faállomány lehető legnagyobb fokú megtartására, illetőleg fásítatlan területek esetén a 4 parkolóhelyenként létesítendő egy lombos fa telepítésére. A lakókörnyezetet kiszolgáló parkolás mellett szükséges a Salgótarjáni u menti villamos pálya rézsűje melletti terület fásított parkolóvá alakítása és a szükséges mértékű fásítása is. A területet ma is parkolóként használják zömmel az EXPO területére a villamos hídján keresztül igyekvők. A ki nem alakított parkolóhelyek a jelenlegi formájukban rendezetlen képet mutatnak. Az alábbi táblázatban a fásított parkolók rendezésének várható munkafolyamatait összegezzük.

sorsz.	projektelem	előrelátható költség elemek	becsült mennyiség	
--------	-------------	-----------------------------	-------------------	--

3.	Fásított parkolófelületek kialakítása területrendezésével	eng. és kiviteli tervdokumentáció készítése	1	db
		közvilágítás kiépítése közművesítéssel	7	db
		fakivágás	8	db
		burkolt parkolófelületek kialakítása a lakótelepen	2000	m2
		gyeprácsos parkolófelület kialakítása a Salgótarjáni villamospálya mentén	625	m2
		fapótlás	36	db

(4) Városi köztér kialakítása a jelenleg fenntarthatatlan, és közbiztonság szempontjából a legneuralgikusabb pontot jelentő (szakközépiskola új épületfrontja, a Pongrácz úti lakóépületek és a Pongrácz úti közkert terület által határolt területen. Olyan egyszerű, de időt álló anyagokkal burkolt városi tér kialakítása a cél, amely megfelelően átlátható, éjszaka jól megvilágított, lehetőséget nyújt a környező kisboltok és a gyógyszertár megújulásának, az árufeltöltés biztosításának, és a köztéri funkciók (agóra) szerepkör visszaállításának. A területen található szoborcsoport megőrzése, rekonstrukciója, a meglévő fás növényzet megtartása, a cserjeállomány eltávolítása javasolt. Javasolt továbbá a funkciótlan oszlopsor eltávolítása, illetőleg térfigyelő rendszer kiépítése a területen. Minimális növénykiültetés (néhány a fásított tér hangulatát megadó fa, illetőleg a szobor környezetét kiemelő élő kiültetés) mellett a tér bebútorozása (ülőhelyek, hulladékgyűjtők, közvilágítás kiépítése javasolt. Az alábbi táblázatban a köztér rendezésének várható munkafolyamatait összegezzük.

sorsz.	projektelelem	előrelátható költség elemek	becsült mennyiség	
4.	Városi köztér kialakítása	eng. és kiviteli tervdokumentáció készítése	1	db
		oszlopok bontása elszállítással	6	db
		növényzet eltávolítása (meglévő fák kivételével), tereprendezés	221	m2
		közvilágítás kiépítése közművesítéssel	6	db
		burkolt városi tér kialakítása	680	m2
		térfigyelő kamerák kiépítése	2	db
		szobor rekonstrukciója	1	db
		fásítás	4	db
		növénykiültetés	50	m2
		utcabútorok kihelyezése	5	db

(5) Fásított gyülekező tér kialakítása célszerű a Pataky István Szakközépiskola főbejárat előtti funkció megerősítése, és a szakközépiskolás diákok területhasználatnak, valamint a kisebb korcsoport igényeit kielégítő játszótér funkcióinak markáns elválasztására. A tér fásítása, kisebb nagyobb diákcsoportok elkülönített leülését biztosító, vandál-biztos utcabútorozás, hulladékgyűjtők kihelyezése, a tér jó megvilágítása, a játszótértől elhatároló kerítés, vagy magas ülőfal kialakítása javasolt. A gyülekező tér területe részben a szakközépiskola, részben pedig az önkormányzat telkére esik, ezért a projekt a felek közös szándéka és kölcsönös megállapodás kialakítása esetén futatható. Az alábbi táblázatban a gyülekező tér rendezésének várható munkafolyamatait összegezzük.

sorsz.	projektelelem	előrelátható költség elemek	becsült mennyiség	
--------	---------------	-----------------------------	-------------------	--

5.	Fásított gyülekező tér kialakítása	eng. és kiviteli tervdokumentáció készítése	1	db
		játszótértől elhatároló (ülésre is alkalmas) elemek kialakítása	42	fm
		közvilágítás kiépítése közművesítéssel	8	db
		burkolt tér kialakítása	1190	m2
		térfásítás	20	db
		utcabútorok kihelyezése	15	db

(6) A játszótér átépítése elsősorban az egyéb területhasználatoktól (kutyasétáltatás, kamaszok esetenként zavaró jelenléte) való elszeparálást, illetőleg a korosztályos funkciók bővítését, az árnyékos játszófelületek, a tisztálkodási lehetőségek, a gyerekfelügyelő szőlők, nagyszülők kényelmi szempontjait (árnyékos pihenőhelyek) és a szükséges egyéb közterületi berendezést szolgálja. Egy jól kialakított játszótér a gyermekes szülők és az idősek egyik legfontosabb közterületi „fóruma”, a közösség építésének kiemelt színtere. Az alábbi táblázatban a játszótér rendezésének várható munkafolyamatait összegezzük.

sorsz.	projektelem	előrelátható költség elemek	becsült mennyiség	
6.	Játszótér átépítése	eng. és kiviteli tervdokumentáció készítése	1	db
		közterületi elhatároló elemek kialakítása	33	fm
		közvilágítás kiépítése közművesítéssel	4	db
		tisztálkodásra is alkalmas ivókút kialakítása közművesítéssel	1	db
		rugalmas burkolatok kiépítése	618	m2
		meglévő játszószerkezetek bővítése korosztályos játékokkal	4	db
		térfásítás	14	db
		árnyékoló berendezések kiépítése	2	db
		utcabútorok kihelyezése	10	db
		növénykiültetés	412	m2

(7) A lakóközösségi zöld terek kialakítása, mint fizikai beavatkozás két nagyon fontos szociális hatású eredménnyel kecsegtet. Egyrészt az eddig bárki számára nyitott, közhasználatú zöldfelületet az adott, a területre nyíló társasház(ak) lakóinak kvázi kizárólagos használatába utalja, ezáltal mind a biztonságérzetet, mind pedig a tulajdonosi szemléletet nagy mértékben javítja. Mindezek mellett a terület jelzésszerű bekerítésével megteremthető annak a lehetősége is, hogy a terület a közösségfejlesztés egyik legfontosabb célterületévé, a rehabilitációhoz kapcsolt szoft elemek fizikai terévé váljon. Lehetőség nyílna a részvételi tervezés metodikájával a lakókat bevonva kialakítani ezekben az újrastrukturált kerti tereknek a közös megegyezése, funkciólistán alapuló terveit, a lakóközösség egyedi elképzeléseivel együtt, közösségi erővel kialakítani és a későbbiekben fenntartani ezeket a területeket. A hasonló módszer alapján végigvitt nemzetközi tapasztalatok (például a hasonló adottságú Clason Point, Bronx) azt is mutatják, hogy az önkormányzati tulajdonban maradó, de a kisebb lakóközösségek számára lekerített kerti terek, ahol a helyben lakó különböző aktivitású egyének felügyeletére, fenntartására bízták a terület, képes volt a regenerálódásra. Nemcsak a közbiztonsági mutatókra, a terület városképi megjelenésére, külső megítélésére és a közösség identitásának fejlődésére voltak nagyon jelentős pozitív hatással a

változások, hanem a terület fenntartási költségeit is jelentős mértékben csökkentették. A házak közötti magán használatú közterületeket azok belső esetleges megközelíthetősége (fenntartás, havária, stb.) miatt csak élősövényrel lehet körülkeríteni. Az élősövény közép magas, egész évben tömött borítást és védelmet adó télizöld fajtákból válogatandó össze. A területen belül, a sövény közelében a kukák elhelyezését szolgáló zárt kukatárolók kialakítására van igény. A területen belül árnyéki gyeppótlók (évelők és alacsony cserjék), térburkolat, játszószerkezetek és kerti bútorzat kialakításával teremthető meg az a közösségi tér, amelyet részben közösségi események, részben rekreáció, részben pedig társasházi gyűlések tereként lehet felhasználni. A házak közötti fák lehető legnagyobb mértékű megtartására (kondicionáló szerep) van szükség. Az alábbi táblázatban a lakóközösségi zöldterületek rendezésének várható munkafolyamatait összegezzük.

sorsz.	projektelem	előrelátható költség elemek	becsült mennyiség
7.	Lakóközösségi zöld terek kialakítása	konceptiótervek készítése bevonással	14 db
		öreg vagy beteg fák eltávolítása, gallyazás	30 db
		cserjeszint ritkítása (magascserjék eltávolítása)	1200 m ²
		árnyéki gyeppótlók, alacsony árnyéki cserjék kiültetése	5000 m ²
		házak közötti magán használatú közterületeket körülkerítése élősövényrel	760 fm
		burkolt közösségi terek kialakítása	2400 m ²
		társasházi közös használatú játszószerkezetek kihelyezése	20 db
		burkolt közösségi terek kialakítása	2400 m ²
		zárt kukatároló helyének kialakítása	16 db
		kerti bútorozás	70 db

(8) A „senki földje” típusú lakóterületi zöldfelületek funkcióinak megtalálása is jelentős, a telep szociális viszonyait módosítani képes fizikai megvalósítást is igénylő feladat. Elsősorban ez azokat a közterületi zöldfelületeket érinti, amelyek a lakások közelében vannak, de rájuk közvetlenül lépcsőházi bejáratok nem nyílnak. Ma elsősorban a terület „légkondicionálásában” játszanak egyébként igen hasznos városökológiai szerepet, de ezen túlmenően túlságosan kezeletlenek, az elburjánzó cserjés növényzet révén kiváló búvóhelyei a telep megítélését romboló területhasználatoknak (alkoholizmus, drog, szemetelés, erőszakos bűncselekmények, stb.) Egy ilyen lehetséges funkció lehet ezeken a területeken kijelölni kisebb kutya-futtatókat (a telep szélén található, senki által nem használt helyett), vagy olyan sport területeket (pl. asztalitenisz) amelyek adott esetben nem ütköznek a közeli lakások tulajdonosainak ellenérdekeivel. A Funkciók megtalálásában a közösségi bevonás nagyon sokat segíthet. A területen kisebb mértékű zöldfelületi rendezésre (cserjék kiváltása alacsony árnyéki gyeppótlókkal, az idős, beteg fák eltávolítása, a terület zöldfelületi jellegének megőrzése, a telepített új funkciók infrastruktúrájának megteremtése) van szükség. A zöldterület felújításba a Salgótarjáni út és a Csilla utca, mentén lévő zöldterületi sávokat (út és járda között) is szükséges bevonni. Itt a zöldfelületi megújításon túl a fák által felnyomott burkolatok javítását, illetőleg a hulladékgyűjtő szigetek kialakítását is szükséges elvégezni. Az alábbi táblázatban a „senki földje” típusú zöldfelületek rendezésének várható munkafolyamatait összegezzük.

sorsz.	projektelem	előrelátható költség elemek	becsült mennyiség
--------	-------------	-----------------------------	-------------------

8.	A „senki földje” típusú lakóterületi zöldfelületek funkcióinak megtalálása	konceptiótervek készítése bevonással	4	db
		öreg vagy beteg fák eltávolítása	20	db
		közvilágítás kiépítése közművesítéssel	8	db
		cserjeszint ritkítása	500	m2
		árnyéki gyeppótlók kiültetése	2500	m2
		kommunális hulladék tároló sziget kiépítése minden társasház előtt	16	db
		Szelektív hulladékgyűjtő sziget kialakítása a Csilla utcában és a Salgótarjáni úton	2	db
		Növényzet által felnyomott járdaszakaszok javítása	250	m2
		Fasorok pótlása	40	db
		kutyafuttatók, sportterek kialakítása	360	m2
		bútorozás	20	db

(9) A belső úthálózat és kapcsolódó közterületek rehabilitációja és forgalomcsillapítása azért célszerű és szükséges, mert egyrészt a néha problémát okozó átmenő forgalom szintje a szigorításokkal és a forgalmi irányok jó megválasztásával jelentősen csökkenthető, és ez mind köztisztasági (illegális szemétkerítés), mind környezeti (kisebb zaj- és légszennyező emisszió), mind pedig biztonsági (csak az jön a területre, akinek itt dolga van) szempontból fontos lépés. Másrészt az egyirányúsítással az útburkolati felosztás megváltoztatható, a burkolaton kijelölhetőek párhuzamos parkolásra alkalmas területek, egy woonerf típusú utcarendezéssel pedig a ma csak járműforgalom számára kijelölt utca lakóterületi többfunkciós közösségi térre formálható. A zöldfelületi megújításon túl a fák által felnyomott burkolatok javítását, a fasorok pótlását szükséges elvégezni. Az alábbi táblázatban a belső úthálózat rendezésének várható munkafolyamatait összegezzük.

sorsz.	projektelelem	előrelátható költség elemek	becsült mennyiség	
9.	Belső úthálózat rehabilitációja és a forgalom csillapítása	eng. tervdokumentáció készítése	1	db
		kiviteli tervdokumentáció készítése	1	db
		Növényzet által felnyomott járdaszakaszok javítása	320	m2
		felfestések (parkolósáv, forgalmi irány, stb.)	1400	fm
		forgalomcsillapító műtárgyak kihelyezése	11	db
		táblázás	12	db
		új utcafák ültetése	12	db
		zöldfelülettel borított terelőszigetek létesítése	80	m2

(10) Az óvoda és bölcsőde kertjének fejlesztése elsősorban területi bővítést (a mai előkert integrálása az intézmények területébe), másrészt játszószer és játéktér fejlesztést, a belső kert újrastrukturálását jelenti. A területbővítéssel a bölcsőde számára egy funkciógazdagabb és valamivel nagyobb kerti udvar lehetősége is megteremthető. Az alábbi táblázatban az óvoda és bölcsőde rendezésének várható munkafolyamatait összegezzük.

sorsz.	projektelelem	előrelátható költség elemek	becsült mennyiség	
--------	---------------	-----------------------------	-------------------	--

10.	Az óvoda és bölcsőde kertjének fejlesztése	eng. és kiviteli tervdokumentáció készítése (kerítés és kert)	1	db
		játéktér fejlesztés tereprendezéssel	540	m2
		játszószer fejlesztés	6	db
		árnyékoló berendezések kiépítése	2	db
		bútorozás	4	db

(11) Új összekötő utca kiépítése lenne szükséges a Gázművek telephely és a vasúti töltés közötti szakaszon. Ez egyrészt az itt megjelent rendkívül kedvezőtlen (esetenként bűncselekmény kategóriába sorolható) közterület-használatot szorítaná vissza, amely teljesen akkor adna erre garanciát, ha a Gázművek telephely a vasút frontjára ráfordulva ott valamilyen bejáratokkal is ellátott irodafejlesztési programba kezdene (amely az út létesítési költségeit is megeremtheti.). Ez a változás már kellően garantálná, hogy a most teljesen eldugott terület „szem előtt” lenne, ezért az illegális cselekmények nagymértékben visszaszoríthatók. A szakasz szélessége parkolósáv, sétány, fasor kialakítását is megengedi. Az összekötő utca a Csilla utca irányából is átkötést biztosítana az egykori tiszti lakótelep irányába. Az alábbi táblázatban az új összekötő út kialakításának várható munkafolyamatait összegezzük.

sorsz.	projektelem	előrelátható költség elemek	becsült mennyiség	
11.	Új összekötő utca kiépítése	eng. tervdokumentáció készítése	1	db
		kiviteli tervdokumentáció készítése	1	db
		közvilágítás kiépítése közművesítéssel	12	db
		útburkolat kialakítása (1 forgalmi sáv és 1 parkoló sáv)	1080	m2
		felfestések (parkolósáv, forgalmi irány, stb.)	180	fm
		sétány kialakítása	540	m2
		zöldsáv kialakítása	360	m2
		fasor ültetése	25	db
		táblázás	2	db

9.4. Pénzügyi tervet alátámasztó költségbecslések

Lakó funkció erősítése

Társasházak osztatlan közös tulajdont képező részeinek felújítása

	Munkanem	Becsült mennyiség	Mértékegység	Összes becsült anyagköltség	Összes becsült díjköltség	Anyag + Díj	Becsült infláció a 2011. évi tervezett munkavégzés miatt kb. 15% (Nettó költség)	25 % ÁFA	Bruttó költség	Bruttó egységár (bruttó/becsült mennyiség)
Csilla u. 8.	Tetőfelújítás (cserépfedés, lécezés, bádogozás, kibúvóablakok, ereszalj)	600	m2	2 041 000	1 153 000	3 194 000	3 673 100	918 275	4 591 375	7 652
	Kémények átépítése (kéményseprő járda)	5	db	580 000	240 000	820 000	943 000	235 750	1 178 750	235 750
	Összesen			2 621 000	1 393 000	4 014 000	4 616 100	1 154 025	5 770 125	
	Kerekített beruházási költség az arányok, támogatási % és az ÁFA pontos számítása érdekében						4 624 000	1 156 000	5 780 000	
	Felmérési tervdokumentáció kb. 4 %						192 000	48 000	240 000	
	Műszaki ellenőrzés kb. 2 %						96 000	24 000	120 000	
Salgótarjáni út 57.	Tetőfelújítás (cserépfedés, lécezés, bádogozás, kibúvóablakok, ereszalj, ereszcsonna, trapézlemez fedés)	400	m2	2 422 700	1 126 600	3 549 300	4 081 695	1 020 424	5 102 119	12 755
	Kémények átépítése (kéményseprő járda)	2	db	288 000	124 000	412 000	473 800	118 450	592 250	296 125
	Összesen			2 710 700	1 250 600	3 961 300	4 555 495	1 138 874	5 694 369	
	Kerekített beruházási költség az arányok, támogatási % és az ÁFA pontos számítása érdekében						4 560 000	1 140 000	5 700 000	
	Felmérési tervdokumentáció kb. 4 %						160 000	40 000	200 000	
	Műszaki ellenőrzés kb. 2 %						80 000	20 000	100 000	

Csilla u. 2.	Gáz fővezeték csere	186	fm	1 889 331	3 795 465	5 684 796	6 537 515	1 634 379	8 171 894	43 935
	Tetőfelújítás (cserépfedés, lécezés, bádогоzás, macskalépcső, kibúvó-világító ablakok, ereszcsonna)	600	m2	3 103 000	1 611 000	4 714 000	5 421 100	1 355 275	6 776 375	11 294
	Homlokzat felújítása (vakolt felület, színezés, ereszalj)	700	m2	440 000	2 640 000	3 080 000	3 542 000	885 500	4 427 500	6 325
	Lépcsőházi ablakok cseréje	12	db	1 680 000	768 000	2 448 000	2 815 200	703 800	3 519 000	293 250
	Elektromos fővezeték cseréje (lh-i világítás, főelosztó, lh-i elosztó)	1680	fm	4 718 562	4 823 195	9 541 757	10 973 021	2 743 255	13 716 276	8 164
	Víz nyomó és szennyvíz ejtővezeték és alapvezetékek cseréje	146	fm	1 152 000	2 760 000	3 912 000	4 498 800	1 124 700	5 623 500	38 517
	Összesen			12 982 893	16 397 660	29 380 553	33 787 636	8 446 909	42 234 545	
	Kerekített beruházási költség az arányok, támogatási % és az ÁFA pontos számítása érdekében						33 840 000	8 460 000	42 300 000	
	Felmérési tervdokumentáció kb. 4 %						1 360 000	340 000	1 700 000	
	Műszaki ellenőrzés kb. 2 %						688 000	172 000	860 000	
Csilla u. 3.	Tetőfelújítás (cserépfedés, lécezés, bádогоzás, kibúvóablakok, ereszalj)	600	m2	6 397 172	7 023 229	13 420 401	15 433 461	3 858 365	19 291 826	32 153
	Kémények átépítése (kéményseprő járda)	9	db	1 022 960	415 152	1 438 112	1 653 829	413 457	2 067 286	229 698
	Összesen			7 420 132	7 438 381	14 858 513	17 087 290	4 271 822	21 359 112	
	Kerekített beruházási költség az arányok, támogatási % és az ÁFA pontos számítása érdekében						17 088 000	4 272 000	21 360 000	
	Felmérési tervdokumentáció kb. 4 %						688 000	172 000	860 000	
	Műszaki ellenőrzés kb. 2 %						352 000	88 000	440 000	
Salgótarjáni út 59.	Tetőfelújítás (cserépfedés, fémlemez fedés, lécezés, deszkázás, bádогоzás, világítóablakok, ereszalj és ereszcsonna)	182	m2	3 337 767	2 561 165	5 898 932	6 783 772	1 695 943	8 479 715	46 592
	Kémények átépítése (kéményseprő járda, tetőkibúvó)	12	db	1 791 872	946 777	2 738 649	3 149 446	787 362	3 936 808	328 067
	Gáz fővezeték hálózat felújítás, csere	157	m	625 863	1 732 667	2 358 530	2 712 309	678 077	3 390 387	21 595
	Összesen			5 755 502	5 240 609	10 996 111	12 645 528	3 161 382	15 806 909	
	Kerekített beruházási költség az arányok, támogatási % és az ÁFA pontos számítása érdekében						12 656 000	3 164 000	15 820 000	
	Felmérési tervdokumentáció kb. 4 %						480 000	120 000	600 000	
	Műszaki ellenőrzés kb. 2 %						192 000	48 000	240 000	

Csilla u. 10.	Tetőfelújítás	1300	m2	2 139 620	4 088 125	6 227 745	7 161 907	1 790 477	8 952 383	6 886
	Kémények átépítése (kéményseprő járda)	10	db	1 376 500	1 025 220	2 401 720	2 761 978	690 495	3 452 473	345 247
	Összesen			3 516 120	5 113 345	8 629 465	9 923 885	2 480 971	12 404 856	
	Kerekített beruházási költség az arányok, támogatási % és az ÁFA pontos számítása érdekében						9 936 000	2 484 000	12 420 000	
	Felmérési tervdokumentáció kb. 4 %						400 000	100 000	500 000	
	Műszaki ellenőrzés kb. 2 %						208 000	52 000	260 000	

Salgótarjáni 47.	Tetőfelújítás (cserépfedés, lécezés)	760	m2	2 267 100	4 100 000	6 367 100	7 322 165	1 830 541	9 152 706	12 043
	Homlokzat hőszigetelése	1600	m2	4 416 000	4 320 000	8 736 000	10 046 400	2 511 600	12 558 000	7 849
	Elektromos fővezeték csere és kapcsolószekrény felújítás	2700	m	1 525 000	1 954 000	3 479 000	4 000 850	1 000 213	5 001 063	1 852
	Víz és szennyvíz fővezeték csere	240	m	956 067	2 358 267	3 314 333	3 811 483	952 871	4 764 354	19 851
	Lh-i festés	1050	m2	440 300	2 021 200	2 461 500	2 830 725	707 681	3 538 406	3 370
	Összesen			9 604 467	14 753 467	24 357 933	28 011 623	7 002 906	35 014 529	
	Kerekített beruházási költség az arányok, támogatási % és az ÁFA pontos számítása érdekében						28 080 000	7 020 000	35 100 000	
	Felmérési tervdokumentáció kb. 4 %						1 136 000	284 000	1 420 000	
	Műszaki ellenőrzés kb. 2 %						576 000	144 000	720 000	

Salgótarjáni 55.	Tetőfelújítás (cserépfedés, lécezés, bádorgozás, ereszalj, esőcsatorna)	640	m2	2 945 400	5 891 000	8 836 400	10 161 860	2 540 465	12 702 325	19 847
	Kémények átépítése	11	db	754 780	1 845 000	2 599 780	2 989 747	747 437	3 737 184	339 744
	Víz és szennyvíz fővezeték csere	240	m	478 033	1 179 133	1 657 167	1 905 742	476 435	2 382 177	9 926
	Összesen			4 178 213	8 915 133	13 093 347	15 057 349	3 764 337	18 821 686	
	Kerekített beruházási költség az arányok, támogatási % és az ÁFA pontos számítása érdekében						15 072 000	3 768 000	18 840 000	
	Felmérési tervdokumentáció kb. 4 %						608 000	152 000	760 000	
	Műszaki ellenőrzés kb. 2 %						304 000	76 000	380 000	

9.5. Lakossági kérdőíves igényfelmérés, társasházi műszaki állapot és felújítás igényfelmérés kérdőívei

Közös képviselő: Kovács Lajos

Társasház neve és címe: Pongrácz u. 9. XVII. ép.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)			Elkészült, az ereszcsa-torna cseréje szükséges lenne
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)			Nem szükséges
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje	X		
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje	X		
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje	X		
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje	X		
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)			Megtörtént
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje			3 éve megvalósult

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	0,8	2006 és 2008	
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)	1,45	2007	
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	3,6	2008	
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,15	2008	
10.	Lépcsőházi ajtók, ablakok felújítása	1,8	2006 és 2008	
11.	Homlokzat felújítása (vakolat is színezéssel)	1,1	2008	
12.	Utcai bekötővezeték felújítása	0,07	2005	

Társasház neve és címe: Salgótarjáni út 53.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)		X	Kémények felújítása 50 %-ban készen van, az A és B lh-ban kell még
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)	X		+ párkány és ereszt
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje	X		
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje	X		
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje	X		
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje	X		
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)			2009-ben tervezik
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig	X		
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje			2007-2008-ban elkészült

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	3,2	2007-2008	Tető + kémény b és c lh.
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése			A tetőfelújítással együtt b és c lh-ban
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,96	2007	
10.	Elektromos fővezeték felújítás	1,4	2009	
11.	Lépcsőházi ajtók, ablakok felújítása	2,4	2007-2008	

Társasház neve és címe: Pongrácz út 9. VII. épület

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)			Megfelelő, 2008-ban elkészült az ereszcsonna és párkány kivételével
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)	X		Vakolathiány és téglaburk javítás
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje	X		
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje	X		
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje	X		
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje	X		
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)	X		
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig	X		
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és fallfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje		X	

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	1,2	2008	Részleges javítás
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	2,5	2007-2008	Részleges javítás, a kémények felújítása 2009-ben folytatódik (1,4 M)
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,16 /lakás	2007-2008	Kiépítve

Társasház neve és címe: Csilla u. 6.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)			Megfelelő, nincs vele műszaki probléma
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)			Nem szükséges
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje	X		
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje	X		
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje	X		
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje	X		
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)	X		
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig			2009-ben elkészül
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje			2009-ben elkészül

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	1	2008	Részleges felújítás
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje		2009	4,5 M Ft költséggel 1 hónapon belül megkezdődik
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	3,2	2006	
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása			Nem volt
10.	Homlokzat javítás	1,4	2007	Vakolás és színezés + ereszjavítás
11.	Lépcsőházi ajtók felújítása	0,3	2009	1 hónapon belül megkezdődik

Társasház neve és címe: Csilla u. 5.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)			Elkészült 2007-ben + kémények
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	Színezés szükséges lenne
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje	X		
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje	X		
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje	X		
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje	X		
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	Csak a főelosztó lett cserélve
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóraig			2009-ben elkészül
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje			Megtörtént ajtók + ablakok

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	4,5	2007	Ereszcsatorna + bádog is
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje		2009	3,1 M Ft költséggel 1 hónapon belül megkezdődik
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése		2006-2007	Tetőfelújítás keretében elkészült
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,45	2005	

Társasház neve és címe: Csilla u. 4.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)			Elkészült 2007-ben
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje			Elkészült
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje			Elkészült
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje			Elkészült
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje			Elkészült
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)	X		Csak a főelosztó lett cserélve
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig			2009-ben elkészül
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)	X		
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje			Megtörtént
13.	Lépcsőházi ablakok cseréje	X		

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	1,4	2007	Ereszcsatorna + bádog is
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje	4	2007	
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje	2,4	2007	
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje		2009	5,0 M Ft költséggel 1 hónapon belül megkezdődik
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése			Részleges felújítások voltak
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,5	2005, 2007	

A lakókörnyezetben javasolt további fejlesztések, felújítások			
Ssz.	Programok	Egyet ért vele?	Megjegyzés
1.	Zöldterület felújítás, füvesítés, növénytelepítés, fák, cserjék ültetése, padok felújítása, zöldterületben találkozóhelyek, pihenőhelyek kialakítása pl. pavilon	I	
2.	Utak, járdák, parkolók burkolatának felújítása, parkolóhelyek kijelölése	I	
3.	Új közterületi parkolóhelyek kiépítése pl. a villamos pálya töltése mellett	I	
4.	Kutyafutató kialakítása a lakótelepen	I	
5.	Fizetős parkolóhely üzemeltetés az Önk. részéről a BNV ideje alatt, bevételből lakótelep is részesüljön	I	
6.	Közvilágítás korszerűsítése, bővítése	I	
7.	Közbiztonság növelése rendőrség telepítésével	I	
8.	Közbiztonság növelése polgárőrség felállításával	I	
9.	Közbiztonság növelése térfigyelő kamerarendszer telepítésével	I	
10.	Vasúti töltés mellett lévő garázssor megszüntetése	N	Megszüntetését javasolja, szeméttlerakónak használják
11.	A lakótelepet körülölelő kerítés visszaállítása	I	
12.	A lakótelepen új játszótér létesítése	I	
13.	A lakótelepen új kereskedelmi, szolgáltató üzletek létesítése, pl. posta, gyógyszertár, cipész stb.	I	
14.	Közterület, zöldterület rendszeres takarításának, karbantartásának megszervezése közmunkaprogram keretében, hátrányos helyzetűek bevonásával	I	
15.	Óvóhelyek hasznosítása, sport, szabadidő, szórakozás, kultúra, találkozóhely, klub céljára	I	
16.	Óvoda, bölcsőde játszóterének felújítása, korszerűsítése	I	
17.	Szakközépiskolában délutáni-esti foglalkozások, szakkörök működtetése	I	
18.	Emberbarát alapítvány épületében tanfolyamok, foglalkoztatók, szakkörök, képzési, oktatási programok szervezése	I	
19.	Zajvédőfal építése a MÁV és BKV vasúti és villamos pályák mellé	I	
20.	Társasházak tetőterének beépítésével új lakások kialakítása	I	

Közös képviselő: PÉTSZOLG Kft.

Társasház neve és címe: Salgótarjáni út 55.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)		X	
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)			Nem szükséges
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje		X	
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje		X	

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása			Néhány m2 csere volt
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			A lh-ban volt részleges csere
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése			Nem volt
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása			Részleges javítások voltak
10.	Bejárat fölötti ereszcatorna cseréje	0,38	2008	

Társasház neve és címe: Csilla u. 9.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)	X		
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)			Nem szükséges
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	Megtörtént
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje		X	
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	Megtörtént
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)	X		
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje			Nem szükséges
13.	Kémények felújítása	X		

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	0,6	2005	Részleges felújítás A lh.-ban
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése			Nem volt
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,96	2007	

Társasház neve és címe: Salgótarjáni út 49.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)		X	
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje		X	Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	Részleges vakolatjavítás már volt
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje			Nem szükséges
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	Részleges vezetékcseré volt a szekrények között
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje		X	

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása			Csak részleges javítás volt
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje	0,6-0,8	2005	Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	2,5	2005	
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,7	2006	
10.	Elektromos fővezeték csere	0,8	2006	

Társasház neve és címe: Salgótarjáni út 47.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)		X	
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)		-	Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje		X	
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje		-	

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	1,5	2008	Bejáratok fölötti bádogozás és teljes ereszalja felújítás
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	2,7	2005	
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,7	2005	Nem volt

A lakókörnyezetben javasolt további fejlesztések, felújítások			
Ssz.	Programok	Egyet ért vele?	Megjegyzés
1.	Zöldterület felújítás, füvesítés, növénytelepítés, fák, cserjék ültetése, padok felújítása, zöldterületben találkozóhelyek, pihenőhelyek kialakítása pl. pavilon	I	
2.	Utak, járdák, parkolók burkolatának felújítása, parkolóhelyek kijelölése	I	
3.	Új közterületi parkolóhelyek kiépítése pl. a villamos pálya töltése mellett	I	
4.	Kutyafuttató kialakítása a lakótelepen	N	
5.	Fizetős parkolóhely üzemeltetés az Önk. részéről a BNV ideje alatt, bevételből lakótelep is részesüljön	I	
6.	Közvilágítás korszerűsítése, bővítése	I	
7.	Közbiztonság növelése rendőrség telepítésével	I	
8.	Közbiztonság növelése polgárőrség felállításával	I	
9.	Közbiztonság növelése térfigyelő kamerarendszer telepítésével	I	
10.	Vasúti töltés mellett lévő garázsor megszüntetése	-	Nem nyilatkozik
11.	A lakótelepet körülölelő kerítés visszaállítása	I	
12.	A lakótelepen új játszótér létesítése	I	
13.	A lakótelepen új kereskedelmi, szolgáltató üzletek létesítése, pl. posta, gyógyszertár, cipész stb.	I	
14.	Közterület, zöldterület rendszeres takarításának, karbantartásának megszervezése közmunkaprogram keretében, hátrányos helyzetűek bevonásával	I	
15.	Óvóhelyek hasznosítása, sport, szabadidő, szórakozás, kultúra, találkozóhely, klub céljára	I	
16.	Óvoda, bölcsőde játszótérének felújítása, korszerűsítése	I	
17.	Szakközépiskolában délutáni-esti foglalkozások, szakkörök működtetése	I	
18.	Emberbarát alapítvány épületében tanfolyamok, foglalkoztatók, szakkörök, képzési, oktatási programok szervezése	I	
19.	Zajvédőfal építése a MÁV és BKV vasúti és villamos pályák mellé	I	
20.	Társasházak tetőterének beépítésével új lakások kialakítása	I	

Közös képviselő: Karácsony Bt.

Társasház neve és címe: Csilla u. 2.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)	X		
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	Csak színezés
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje		X	
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)	X		
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig	X		
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje		X	
13.	Vannak gyűjtőkémények, de a lakások tulajdonosainak költségén akarják felújítani			

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása			Nem volt
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	2,0-3,0	2006	
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása			Nem volt
10.	Lábazat javítás	0,2	2007	

A lakókörnyezetben javasolt további fejlesztések, felújítások			
Ssz.	Programok	Egyet ért vele?	Megjegyzés
1.	Zöldterület felújítás, füvesítés, növénytelepítés, fák, cserjék ültetése, padok felújítása, zöldterületben találkozóhelyek, pihenőhelyek kialakítása pl. pavilon	I	
2.	Utak, járdák, parkolók burkolatának felújítása, parkolóhelyek kijelölése	I	
3.	Új közterületi parkolóhelyek kiépítése pl. a villamos pálya töltése mellett	I	
4.	Kutyafuttató kialakítása a lakótelepen	I	
5.	Fizetős parkolóhely üzemeltetés az Önk. részéről a BNV ideje alatt, bevételből lakótelep is részesüljön	I	
6.	Közvilágítás korszerűsítése, bővítése	I	
7.	Közbiztonság növelése rendőrség telepítésével	I	Nagyobb rendőri jelenlét szükséges
8.	Közbiztonság növelése polgárőrség felállításával	I	
9.	Közbiztonság növelése térfigyelő kamerarendszer telepítésével	I	
10.	Vasúti töltés mellett lévő garázssor megszüntetése	N	Inkább a meglévők újjáépítését javasolja
11.	A lakótelepet körülölelő kerítés visszaállítása	I	
12.	A lakótelepen új játszótér létesítése	I	
13.	A lakótelepen új kereskedelmi, szolgáltató üzletek létesítése, pl. posta, gyógyszertár, cipész stb.	I	
14.	Közterület, zöldterület rendszeres takarításának, karbantartásának megszervezése közmunkaprogram keretében, hátrányos helyzetűek bevonásával	I	
15.	Óvóhelyek hasznosítása, sport, szabadidő, szórakozás, kultúra, találkozóhely, klub céljára	I	
16.	Óvoda, bölcsőde játszóterének felújítása, korszerűsítése	I	
17.	Szakközépiskolában délutáni-esti foglalkozások, szakkörök működtetése	I	
18.	Emberbarát alapítvány épületében tanfolyamok, foglalkoztatók, szakkörök, képzési, oktatási programok szervezése	I	
19.	Zajvédőfal építése a MÁV és BKV vasúti és villamos pályák mellé	I	
20.	Társasházak tetőterének beépítésével új lakások kialakítása	N	Nem ért vele egyet

Közös képviselő: V-Max 2002 Kft.

Társasház neve és címe: Csilla u. 10.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)	X		+ kémény
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje		X	Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	Nem szükséges, A lh-i üvegablak cseréje
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje			Nem szükséges
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje		X	
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)			Nem szükséges
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig			Nem szükséges
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje		X	Nem szükséges
13.	Kaputelefon felújítása			

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	1	2007	Részleges bádogos munkák is
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt, csak részleges javítások
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt, csak részleges javítások
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje	6	2007	
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	1,8	2007-2008	12 db kémény felújítása
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása			Nem volt
10.	Lábazat javítás	0,2	2007	
11.	Lépcsőházi ajtók felújítása	2	2006	

A lakókörnyezetben javasolt további fejlesztések, felújítások

Ssz.	Programok	Egyet ért vele?	Megjegyzés
1.	Zöldterület felújítás, fűvesítés, növénytelepítés, fák, cserjék ültetése, padok felújítása, zöldterületben találkozóhelyek, pihenőhelyek kialakítása pl. pavilon	I	
2.	Utak, járdák, parkolók burkolatának felújítása, parkolóhelyek kijelölése	I	
3.	Új közterületi parkolóhelyek kiépítése pl. a villamos pálya töltése mellett	I	
4.	Kutyafuttató kialakítása a lakótelepen	I	Min. 2 db.
5.	Fizető parkolóhely üzemeltetés az Önk. részéről a BNV ideje alatt, bevételből lakótelep is résztuljón	I	
6.	Közüvilágítás korszerűsítése, bővítése	I	A lámpaoszlopok szerelőnyílását ne lehessen kinyitni
7.	Közbiztonság növelése rendőrség telepítésével	I	Nagyobb rendőri jelenlét szükséges
8.	Közbiztonság növelése polgárőrség felállításával	I	
9.	Közbiztonság növelése térfigyelő kamerarendszer telepítésével	I	
10.	Vasúti töltés mellett lévő garázssor megszüntetése	N	Garázssor bővítése, egységes esztétikus építménnyé alakítása
11.	A lakótelepet körülölelő kerítés visszaállítása	I	Házak között lekeríteni a területet
12.	A lakótelepen új játszótér létesítése	I	
13.	A lakótelepen új kereskedelmi, szolgáltató üzletek létesítése, pl. posta, gyógyszertár, cipész stb.	I	Nem feltétlenül kell, nincs vásárlóerő
14.	Közterület, zöldterület rendszeres takarításának, karbantartásának megszervezése közmunkaprogram keretében, hátrányos helyzetűek bevonásával	I	
15.	Óvóhelyek hasznosítása, sport, szabadidő, szórakozás, kultúra, találkozóhely, klub céljára	I	
16.	Óvoda, bölcsőde játszóterének felújítása, korszerűsítése	I	
17.	Szakközépiskolában délutáni-esti foglalkozások, szakkörök működtetése	I	Közügyűléseket ott tartják
18.	Emberbarát alapítvány épületében tanfolyamok, foglalkoztatók, szakkörök, képzési, oktatási programok szervezése	I	
19.	Zajvédőfal építése a MÁV és BKV vasúti és villamos pályák mellé	I	
20.	Társasházak tetőterének beépítésével új lakások kialakítása	N	Nem ért vele egyet
21.	Fák között ferdén gyepráccsal parkolók kialakítása		
22.	Szobrok felújítása		
23.	A telepen belüli utcák forgalomtechnikájának korszerűsítése, egyirányúsítások		

Közös képviselő: Poly-Szolg Bt.

Társasház neve és címe: Csilla u. 8.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)		X	Részleges elkészült 2009-ben
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	Javítás szükséges
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje		X	
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	Kapcsolószekrények felújítása is
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje		X	

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	0,9	2009	Vasút felőli lh. felett elkészült
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje	0,5	2005	Pincei alapvez. csere részlegesen
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje	0,5	2002	Függ. vez. pincétől padlásig és az alapvez. részleges cseréje
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése			Nem volt
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,4	2005,2	
10.	Lépcsőházi ajtók, ablakok felújítása	1,8	2006 és 2008	
11.	Lépcsőházi elektromos kapcsolószekrény csere	03-0,4	2001	
12.	Madárdeszkatat felújítása	0,6	2009	

Társasház neve és címe: Salgótarjáni út 57.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)	X		Részleges felújítás volt
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	Sok a téglalburkolat
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje			Nem szükséges
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje		X	Részleges csere volt
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje			Nem szükséges
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	Részleges csere volt
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje			Megtörtént

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	0,4	2009	
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje	2,5-3,0	2005-2009	Teljes felszálló csere elkészült + alapvez. egy része
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje	2,5-3,0	2003-2005	Teljes ejtő csere elkészült + alapvez. egy része
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	0,5-0,6	2002	Iskola felőli kémények, kb. az összes kémény fele készült el
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,8	2008	Chip technológia
10.	LH-i bejárati ajtók és ablakok felújítása	0,45	2007	

A lakókörnyezetben javasolt további fejlesztések, felújítások			
Ssz.	Programok	Egyet ért vele?	Megjegyzés
1.	Zöldterület felújítás, füvesítés, növénytelepítés, fák, cserjék ültetése, padok felújítása, zöldterületben találkozóhelyek, pihenőhelyek kialakítása pl. pavilon	I	
2.	Utak, járdák, parkolók burkolatának felújítása, parkolóhelyek kijelölése	I	
3.	Új közterületi parkolóhelyek kiépítése pl. a villamos pálya töltése mellett	I	
4.	Kutyafutató kialakítása a lakótelepen	I	
5.	Fizetős parkolóhely üzemeltetés az Önk. részéről a BNV ideje alatt, bevételből lakótelep is részesüljön	I	
6.	Közvilágítás korszerűsítése, bővítése	I	
7.	Közbiztonság növelése rendőrség telepítésével	I	
8.	Közbiztonság növelése polgárőrség felállításával	I	
9.	Közbiztonság növelése térfigyelő kamerarendszer telepítésével	I	
10.	Vasúti töltés mellett lévő garázssor megszüntetése	N	Helyreállítani esztétikusan
11.	A lakótelepet körülölelő kerítés visszaállítása	I	
12.	A lakótelepen új játszótér létesítése	N	
13.	A lakótelepen új kereskedelmi, szolgáltató üzletek létesítése, pl. posta, gyógyszertár, cipész stb.	I	
14.	Közterület, zöldterület rendszeres takarításának, karbantartásának megszervezése közmunkaprogram keretében, hátrányos helyzetűek bevonásával	I	
15.	Óvóhelyek hasznosítása, sport, szabadidő, szórakozás, kultúra, találkozóhely, klub céljára	I	
16.	Óvoda, bölcsőde játszóterének felújítása, korszerűsítése	N	Nem feltétlenül szükséges, a lakók nem akarnak idegeneket beengedni az épületbe
17.	Szakközépiskolában délutáni-esti foglalkozások, szakkörök működtetése	I	
18.	Emberbarát alapítvány épületében tanfolyamok, foglalkoztatók, szakkörök, képzési, oktatási programok szervezése	I	
19.	Zajvédőfal építése a MÁV és BKV vasúti és villamos pályák mellé	I	A villamos felőli zaj kevésbé zavaró
20.	Társasházak tetőterének beépítésével új lakások kialakítása	I	Talán lehetnének tetőtérbeépítések

Közös képviselő: Piramis 200 Bt.

Társasház neve és címe: Salgótarjáni út 59.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)	X		
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	Javítás szükséges
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje		X	
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje		X	
13.	Kémények átépítése	X		

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása			Nem volt
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése			Nem volt
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása			Nem volt

Társasház neve és címe: Csilla u. 3.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)		X	
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje		X	
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig			Nem szükséges
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és fallfestés)		X	Elkészült
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje			Megtörtént

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása			Nem volt
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje	5	2009	Teljes csere és felújítás
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése			Nem volt
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása			Kisebbségi felújítás volt
10.	Önk-i lakás mennyezete leszakadt, statikai szakv. készült, az árajánlat most készül			

A lakókörnyezetben javasolt további fejlesztések, felújítások			
Ssz.	Programok	Egyet ért vele?	Megjegyzés
1.	Zöldterület felújítás, füvesítés, növénytelepítés, fák, cserjék ültetése, padok felújítása, zöldterületben találkozóhelyek, pihenőhelyek kialakítása pl. pavilon	I	
2.	Utak, járdák, parkolók burkolatának felújítása, parkolóhelyek kijelölése	I	
3.	Új közterületi parkolóhelyek kiépítése pl. a villamos pálya töltése mellett	I	
4.	Kutyafuttató kialakítása a lakótelepen	I	
5.	Fizetős parkolóhely üzemeltetés az Önk. részéről a BNV ideje alatt, bevételből lakótelep is részesüljön	I	
6.	Közvilágítás korszerűsítése, bővítése	I	
7.	Közbiztonság növelése rendőrség telepítésével	I	Nem feltétlenül
8.	Közbiztonság növelése polgárőrség felállításával	I	
9.	Közbiztonság növelése térfigyelő kamerarendszer telepítésével	I	
10.	Vasúti töltés mellett lévő garázssor megszüntetése	N	Nem fontos
11.	A lakótelepet körülölelő kerítés visszaállítása	I	
12.	A lakótelepen új játszótér létesítése	I	
13.	A lakótelepen új kereskedelmi, szolgáltató üzletek létesítése, pl. posta, gyógyszertár, cipész stb.	I	
14.	Közterület, zöldterület rendszeres takarításának, karbantartásának megszervezése közmunkaprogram keretében, hátrányos helyzetűek bevonásával	I	
15.	Óvóhelyek hasznosítása, sport, szabadidő, szórakozás, kultúra, találkozóhely, klub céljára	I	
16.	Óvoda, bölcsőde játszótérének felújítása, korszerűsítése	I	
17.	Szakközépiskolában délutáni-esti foglalkozások, szakkörök működtetése	I	
18.	Emberbarát alapítvány épületében tanfolyamok, foglalkoztatók, szakkörök, képzési, oktatási programok szervezése	I	
19.	Zajvédőfal építése a MÁV és BKV vasúti és villamos pályák mellé	I	
20.	Társasházak tetőterének beépítésével új lakások kialakítása	N	Nem fontos, nem támogatják

Közös képviselő: Társ Ház Kft.

Társasház neve és címe: Salgótarjáni út 51.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)	X		
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	Nem fontos
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje	X		
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje		X	
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje		X	
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)	X		
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje	X		
13.	Kémények felújítása	X		

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása			Közgyűlési határozat alapján a D lh. felett elkészül
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	1,5-2,0	2006	Részleges felújítás + bélelés
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása			Nem volt

Társasház neve és címe: Salgótarjáni út 61.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)	X		+ kémények
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje	X		
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje	X		
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje	X		
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje	X		
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)			Nem szükséges
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig		X	
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje			
13.	Lépcsőházi ablakok cseréje	X		Közigyeleti határozat van rá, 2009 (1,0 M Ft)

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	1,5	2005-2006	D lh. fölött kémény + tető + bádóg
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése			A tetőfelújításnál részlegesen elvégezve
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik, D lh-nál lévő 5 kémény bélelve
9.	Kaputelefon rendszer felújítása			Nem volt
10.	Elektromos fővezeték felújítása	0,2-0,3	2008	Részleges felújítás

A lakókörnyezetben javasolt további fejlesztések, felújítások			
Ssz.	Programok	Egyet ért vele?	Megjegyzés
1.	Zöldterület felújítás, füvesítés, növénytelepítés, fák, cserjék ültetése, padok felújítása, zöldterületben találkozóhelyek, pihenőhelyek kialakítása pl. pavilon	I	
2.	Utak, járdák, parkolók burkolatának felújítása, parkolóhelyek kijelölése	I	
3.	Új közterületi parkolóhelyek kiépítése pl. a villamos pálya töltése mellett	I	
4.	Kutyafuttató kialakítása a lakótelepen	I	
5.	Fizető parkolóhely üzemeltetés az Önk. részéről a BNV ideje alatt, bevételből lakótelep is részesüljön	I	
6.	Közvilágítás korszerűsítése, bővítése	I	Világítótestek sűrítése
7.	Közbiztonság növelése rendőrség telepítésével	I	
8.	Közbiztonság növelése polgárőrség felállításával	I	Pl. Légó pince felhasználásával
9.	Közbiztonság növelése térfigyelő kamerarendszer telepítésével	I	
10.	Vasúti töltés mellett lévő garázssor megszüntetése	-	Nem érinti a házat ez a probléma
11.	A lakótelepet körülölelő kerítés visszaállítása	I	Nem a legfontosabb
12.	A lakótelepen új játszótér létesítése	-	Nem tudja
13.	A lakótelepen új kereskedelmi, szolgáltató üzletek létesítése, pl. posta, gyógyszertár, cipész stb.	I	
14.	Közterület, zöldterület rendszeres takarításának, karbantartásának megszervezése közmunkaprogram keretében, hátrányos helyzetűek bevonásával	I	
15.	Óvóhelyek hasznosítása, sport, szabadidő, szórakozás, kultúra, találkozóhely, klub céljára	I	
16.	Óvoda, bölcsőde játszóterének felújítása, korszerűsítése	I	
17.	Szakközépiskolában délutáni-esti foglalkozások, szakkörök működtetése	I	
18.	Emberbarát alapítvány épületében tanfolyamok, foglalkoztatók, szakkörök, képzési, oktatási programok szervezése	I	
19.	Zajvédőfal építése a MÁV és BKV vasúti és villamos pályák mellé	I	
20.	Társasházak tetőterének beépítésével új lakások kialakítása	N	Nem fontos
21.	Több helyen szelektív hulladékgyűjtő kialakítása, kukatárolók lezárása valamilyen építménnyel, több utcai szemétygyűjtő elhelyezése		
22.	Iskola mögötti földút felújítása, aszfaltozása		

Közös képviselő: PEDU Bt.

Társasház neve és címe: Csilla u. 7.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádgos munkák)	X		+ kémények
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje			Albetétekhez tartozik
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)		X	
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje	X		
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje	X		
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje	X		
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje	X		
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	Vezetékek mellett kapcsolószekrények is
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóráig	X		
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje	X		Nem szükséges

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben (csak 2 éve vették át az épületet)

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	0,4-0,5	2008	Csak javítások
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje	0,35	2008	Részleges javítások
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje			Nem volt
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)			Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	0,8	2007	Kéményátépítés
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			Albetétekhez tartozik
9.	Kaputelefon rendszer felújítása			Nem volt
10.	Bádgos munkák	0,4	2008	
11.	Ereszjavítás	0,2	2008	
12.	Elektromos javítások	0,1	2008	
13.	Bejárati ajtók (kapuk) felújítása	0,27	2007	

A lakókörnyezetben javasolt további fejlesztések, felújítások			
Ssz.	Programok	Egyet ért vele?	Megjegyzés
1.	Zöldterület felújítás, füvesítés, növénytelepítés, fák, cserjék ültetése, padok felújítása, zöldterületben találkozóhelyek, pihenőhelyek kialakítása pl. pavilon	I	
2.	Utak, járdák, parkolók burkolatának felújítása, parkolóhelyek kijelölése	I	
3.	Új közterületi parkolóhelyek kiépítése pl. a villamos pálya töltése mellett	I	
4.	Kutyafuttató kialakítása a lakótelepen	N	
5.	Fizetős parkolóhely üzemeltetés az Önk. részéről a BNV ideje alatt, bevételből lakótelep is részesüljön	I	
6.	Közvilágítás korszerűsítése, bővítése	I	
7.	Közbiztonság növelése rendőrség telepítésével	I	Nagyon fontos
8.	Közbiztonság növelése polgárőrség felállításával	I	
9.	Közbiztonság növelése térfigyelő kamerarendszer telepítésével	I	
10.	Vasúti töltés mellett lévő garázsor megszüntetése	N	Bővítése, esztétikus, szabályos átépítése
11.	A lakótelepet körülölelő kerítés visszaállítása	I	
12.	A lakótelepen új játszótér létesítése	N	
13.	A lakótelepen új kereskedelmi, szolgáltató üzletek létesítése, pl. posta, gyógyszertár, cipész stb.	I	
14.	Közterület, zöldterület rendszeres takarításának, karbantartásának megszervezése közmunkaprogram keretében, hátrányos helyzetűek bevonásával	I	
15.	Óvóhelyek hasznosítása, sport, szabadidő, szórakozás, kultúra, találkozóhely, klub céljára	I	
16.	Óvoda, bölcsőde játszóterének felújítása, korszerűsítése	I	
17.	Szakközépiskolában délutáni-esti foglalkozások, szakkörök működtetése	I	
18.	Emberbarát alapítvány épületében tanfolyamok, foglalkoztatók, szakkörök, képzési, oktatási programok szervezése	I	
19.	Zajvédőfal építése a MÁV és BKV vasúti és villamos pályák mellé	I	
20.	Társasházak tetőterének beépítésével új lakások kialakítása	N	

Közös képviselő: Decsi Margit

Társasház neve és címe: Salgótarjáni út 63.

A társasház műszaki állapotát tekintve milyen sürgős felújítási munkák elvégzése lenne szükséges.

Ssz.	Felújítási munkák	Felújítás ütemezése		
		Sürgős	1-2 éven belül	Megjegyzés
1.	Tetőszerkezet felújítása (ácsszerkezet, héjalás, bádogos munkák)			Nem szükséges
2.	Homlokzati nyílászárók (ablakok) cseréje		X	
3.	Utólagos vízszigetelés (lábazat ill. alap)			Nem szükséges
4.	Homlokzat felújítása (vakolat, színezés)			Nem szükséges
5.	Víz felszálló nyomóvezetékek cseréje		X	
6.	Víz pincei alapvezetékek cseréje	X		
7.	Szennyvíz ejtővezetékek cseréje	X		
8.	Szennyvíz pincei alapvezetékek cseréje	X		
9.	Elektromos fővezeték cseréje (lépcsőházban, pincében)		X	Vezetékek mellett kapcsolószekrények is
10.	Gáz pincei alapvezeték és felszállók cseréje a gázóraig			Nem szükséges
11.	Lépcsőházak felújítása (korlát és falfestés)		X	
12.	Lépcsőházi bejárati ajtók felújítása, cseréje		X	

Milyen tartalmú és költségű felújítási munkákat végeztek a társasházon az elmúlt öt évben (csak 2 éve vették át az épületet)

Ssz.	Munkanem	Költség (M Ft)	Időpont	Megjegyzés
1.	Tetőhéjalás, cserepezés részleges felújítása	9,3	2004-2009	
2.	Víz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje	1,2	2004-2009	
3.	Szennyvíz pincei alapvezeték részleges vagy teljes cseréje			
4.	Pincei gázvezeték részleges vagy teljes cseréje			Nem volt
5.	Gáz felszállóvezeték cseréje	5,1	2006	
6.	Lépcsőházak felújítása (festés, stb.)	0,85	2003	Nem volt
7.	Kémények tetőn kívüli szakaszának átépítése	5,65	2003-2008	
8.	Gázüzemű berendezésekhez tartozó kémények bélelése			
9.	Kaputelefon rendszer felújítása	0,85	2003	

A lakókörnyezetben javasolt további fejlesztések, felújítások			
Ssz.	Programok	Egyet ért vele?	Megjegyzés
1.	Zöldterület felújítás, füvesítés, növénytelepítés, fák, cserjék ültetése, padok felújítása, zöldterületben találkozóhelyek, pihenőhelyek kialakítása pl. pavilon	I	
2.	Utak, járdák, parkolók burkolatának felújítása, parkolóhelyek kijelölése	I	
3.	Új közterületi parkolóhelyek kiépítése pl. a villamos pálya töltése mellett	I	
4.	Kutyafuttató kialakítása a lakótelepen	N	
5.	Fizetős parkolóhely üzemeltetés az Önk. részéről a BNV ideje alatt, bevételből lakótelep is részesüljön	I	
6.	Közvilágítás korszerűsítése, bővítése	I	Sürgős
7.	Közbiztonság növelése rendőrőrs telepítésével	I	Sürgős
8.	Közbiztonság növelése polgárőrség felállításával	I	Sürgős
9.	Közbiztonság növelése térfigyelő kamerarendszer telepítésével	I	
10.	Vasúti töltés mellett lévő garázssor megszüntetése	N	
11.	A lakótelepet körülölelő kerítés visszaállítása	I	
12.	A lakótelepen új játszótér létesítése	N	
13.	A lakótelepen új kereskedelmi, szolgáltató üzletek létesítése, pl. posta, gyógyszertár, cipész stb.	I	
14.	Közterület, zöldterület rendszeres takarításának, karbantartásának megszervezése közmunkaprogram keretében, hátrányos helyzetűek bevonásával	I	Sürgős
15.	Óvóhelyek hasznosítása, sport, szabadidő, szórakozás, kultúra, találkozóhely, klub céljára	N	
16.	Óvoda, bölcsőde játszótérének felújítása, korszerűsítése	I	
17.	Szakközépiskolában délutáni-esti foglalkozások, szakkörök működtetése	I	
18.	Emberbarát alapítvány épületében tanfolyamok, foglalkoztatók, szakkörök, képzési, oktatási programok szervezése	I	
19.	Zajvédőfal építése a MÁV és BKV vasúti és villamos pályák mellé	I	
20.	Társasházak tetőterének beépítésével új lakások kialakítása	N	A telep a jellegét elveszítené, az életlehetőséget szűkítené a még több ember betelepítése

9.6. Közösségépítés általános javaslatai a Kis Pongrácz akcióterületen

A Közösségfejlesztők Egyesületének (Magyar Művelődési Intézet) kivonatos javaslata a Kis-Pongrácz telepi közösségi térrel kapcsolatban

A közösségfejlesztési megközelítés a helyi társadalommal kapcsolatos probléma átfogó körüljárására, megértésére és rendszerszerű, majd később konkrét lépésekre bontott megoldási lehetőségeinek kimunkálására irányul. Ezt szolgálja mostani ajánlásunkban a leírásban szereplő új fizikai és társadalmi struktúra kialakítására megfogalmazott javaslat.

Központi közösségi tér létrehozása

Legfontosabb lenne egy értelmes, működtetett és védett **központi közösségi tér –agóra–** létrehozása, ami a kommunikációt, a találkozásokat, a helyi nyilvánosságot segíti. Kávéház-teaház funkcióval, az elnevezése a használat során kialakulhat, vagy a helyiek – akár felhívásra is – elkeresztelhetnék, széles körben elfogadott becenevet adva neki. A **közösségi szolgáltatásokat végző** (idősek, klub, ovi, bölcsőde, melegkonyha, háziorvosi rendelő) **épülettel egyben működne**, ami teljes megújítást – ha építésszerűleg nem lehet, legalább átszervezéssel, egy teljesen új struktúrát kellene kapjon. Akár országosan is modellértékű módon – ez az agóra-szerű központi tér egy egészen **új szomszédsági központtá** alakulna, **ahol a most is jelenlévő különféle ellátó, szolgáltató és közösségi funkciók** nem csak egymás mellett, egy halmazban; de valamilyen elgondolt elv szerint, egymással összehangoltan működnek, s így **egy új minőséget alkotnak**. Mindez a meglévő funkciók átalakításával, vagy akár a jelenlegi funkciók megtartásával újjászervezve is történhet.

Mi egy **nagyobb strukturális átalakítást** javasolunk. Alapvetően kétféle irányban látunk beavatkozási lehetőségeket: egyrészt a lakások és közvetlen környezetük (lépcsőház, közös helyiségek, házak körüli telkek) viszonylatában, másrészt **a két házsor között a telep egészén végigvonuló, jól kialakított közintézmények sorában**. Meggyőződésünk – s ezzel nem kívánjuk a lakóházak megújításának nagyon is fontos kérdését alárendelni -, hogy a privát szféra színtereiben korlátozottabbak **a helyi társadalom** átalakításának, fejlesztésének lehetőségei és eszközei; az **a különféle közterek segítségével jóval dinamikusabban rehabilitálható, újraépíthető**.

Valószínűnek tartjuk, hogy a középső traktusban található **szakközépiskola** nem befolyásolható lényegesen az eredeti funkciójához képest. A korlátokat jelenti, hogy egyrészt nem kerületi befolyás alatt levő intézmény, másrészt, hogy a használói, tanulói sem a Pongrácz telepen élők. Eddigi információink alapján mégis **sokféle segítséget nyújthat ez az intézmény is**, ha bizonyos szolgáltatásaiban kinyit a lakótelep felé – nyilván itt főként **felnőtteképzési lehetőségekre** gondolunk.

A **képzések** – amelyeknek helyszíne persze valamelyik más, a központi térben kialakított színtér is lehet - olyan témákra fókuszálnának, amik **a mindennapi életben való eligazodást**, az itt élők versenyhátrányának csökkentését, az életminőség javítását segítik.

A valódi és **alapvető beavatkozás** – amely ugyanakkor a teljes közösség életét jelentősen befolyásolhatja - a szakközépiskolától keletre található terület érintené, tehát **a telep valódi bejáratát**, valamint a szakközépiskolától nyugatra, **a telep belsejében található közteret**.

Utóbbi alatt értjük a telep középső sávját, ahol a játszótér, óvoda, bölcsőde, az orvosi rendelő, az idősek klubja és az Emberbarát Alapítvány által használt épület található.

A területnek közfunkciók ellátásában rendkívül fosztott, kiáltóan hiányos adottságai vannak. Fontos lenne, hogy az Önkormányzat bevonja az Alapítvány szervezetet az épületnek és a saját szolgáltatásainak, legalább részleges bekapcsolására, a helyben kialakuló változással való együttműködésre a szociális városrehabilitációs program keretében. Az Alapítvány munkatársaival készített interjú alapján erre készséget tapasztaltunk, az Alapítvány kész lenne egy közösségi intézmény ifjúsági funkciójában együttműködni.

Javaslatunk alapeleme, hogy ez az épített tér, az óvoda – bölcsőde - orvosi rendelő - idősek klubja funkcióit betöltő épülettel együtt legyen kezelve a rehabilitációs program keretében a Pongrác telep komplex közösségi központja. Az egész terület kellene, hogy javaslatunk szerint „Tető az együttlét fölött” elnevezéssel, a Pongrác telep **társadalmi-közösségi központja** legyen. (Akár valóban egy tető alatt, akár csak szimbolikusan értve a közös tetőt.)

Így visszakapná a városrész azt a területet, amit eredetileg is ennek az ellátására terveztek. Itt a jelenlegi (és nagyon fontos) közösségi szolgáltatások mellett, olyan agoraszerű **nyilvános terek** képződhetnének, amelyek

- a valódi találkozásnak, együttlétnek adhatnának helyet,
- olcsó **kávéházi** jellegű szolgáltatást biztosíthatna, valamint
- **klubsobák,**
- egy-két kisebb **oktató és előadóterem** lehetne kialakítva. Ugyanakkor ide kellene települnie annak a
- **tájékoztató-információs funkciónak** is, amely az önkormányzatot jelentős mértékben (az egyszerűbb helyi ügyintézés lehetőségét ide szervezve) tehermentesítené. Az ügyintézés egyúttal személyesebb segítséget biztosító **szociális szolgáltatást** is jelentene.

Meggyőződésünk, hogy az ebben a térben pillanatnyilag működő szolgáltatások esetleg részben újjászervezve, egy más – összehangoltabb, egymásra utaltabb, egymás tapasztalatait együttműködésük révén jobban kamatoztató – konstellációban is tudnának működni. Nyilván szakmaiságukat nem feladva, de sajátos, a helyi viszonyokhoz igazodó intézmény együttes lehetne, egy új minőséget kiépítve.

A társadalomfejlesztő – segítő helyi közösségi munkát végző (a kutatási javaslatban mediátor szerepként jelzett) **szakember** alkalmazása erőteljesen hozzájárulhatna nem csak ennek a társadalmi-közösségi központnak az optimális működéséhez, de a helyi társadalom fokozatos **önszerveződésének, öntevékenysége**nek a kiépüléséhez is. Itt főként **a helyben élők képessé tételében** kell segítő beavatkozások sorát kezdeményezni, azaz arra törekedni, hogy felfedezzék magukban az önsegítésre való képességet, és megtanuljanak ezzel élni.

Ennek a folyamatnak a része lenne a helyi önszerveződést, a közösségi terek működtetésének egy részét is fokozatosan átvállaló Szomszédsági Tanács kialakítása.

Szomszédsági Tanács

A fenti intézményhez kapcsolódó funkciókkal, vagy attól függetlenül egy **Szomszédsági Tanács** megalakítását javasoljuk. Ez egy társadalmi intézmény lenne, amely a Pongrác telep közügyeivel foglalkozik, felelős módon ajánlásokat tesz, kezdeményez, véleményez - s ha ez lehetségessé válik, akár lokális döntéseket is hoz a szomszédságot érintő kérdésekben. Nagyon szorosan kapcsolódik, együttműködik a kerületi önkormányzattal és a Városfejlesztési Társasággal is. Külön egyeztetés és tervezési folyamat eredménye kellene legyen a pontos kompetencia meghatározása, a városrész működtetésébe és a kerület társadalmi – képviselői rendszerébe illesztése.

A Tanács alkalmas fórum lenne a telep ügyeiről folytatandó párbeszéd megkezdéséhez, segítene a beállt állapotokat kizökkenteni.

Meggyőződésünk, hogy **a legtöbb helyi akut probléma** – a telep működtetése, biztonságérzet javítása, ellátás kiegyensúlyozása, idősok kiszolgáltatott helyzete, szegény és sok mindenben eszköztelen lakosság, ellátási-közigazgatási helyzet, szociális problémák – **megoldásának kiindulópontja, bázisa lehet majd ez a hely**. Természetesen igényel más további beavatkozásokat is – hiszen például a közterek, a házak közötti kertek, lépcsőházak és egyéb területek minőségének javulása, más pl. a közbiztonsághoz kapcsolódó lépések megtétele kikerülhetetlenek, de ezek eredményének határfoka is jelentősen megsokszorozódik, ha egy ilyen központi társadalmi-közösségi intézmény kialakításra kerül.

Abban is biztosak vagyunk, hogy a program fenntarthatóságához – éppen a közösségi felelősségvállalás, az öntevékenység kialakulásával és megerősödésével - jelentősen hozzájárul ennek az intézménynek a létrehozása, sőt országosan is példaértékű programelemmé válik.

A pályázati feltételek alapos áttanulmányozásával az a határozott véleményünk, hogy a fenti termegújítást igénylő átalakítások beillesztethetők a preferált támogatási célok közé.

A központi közösségi tér tartalma

Ami a közösségi tér tartalommal való feltöltését illeti, valószínűleg inkább az emberi tényező fontos, mint a tényleges fizikai környezet. Persze remek lenne egy országosan is modellértékű fejlesztést úgy megcsinálni, hogy az a fizikai környezetben is szembetűnő fejlődés legyen, de ha ehhez nincs meg a kellő politikai akarat, és feltétlenül a meglévő szűk keretek közé kell szabni az elképzeléseinket, vegyük sorra, hogy a jelen adottságok közepette milyen lenne az a közösségi hely-intézmény, ami a Pongrác-telep valódi középpontjává válhat, milyen funkciókkal bírna (nem csak mint helyszín, hanem mint koordináló, szervező központ)?

Szinte minden interjúalanyunk első, vagy nagyon fontos helyen említette a **közbiztonság** problémáját. Ezen kívül –és erős összefüggésben- a **fiatalok** értelmes elfoglaltság iránt észlelt szükségletét, valamint a **találkozóhely**-közösségi tér hiányát. A következő ajánlásokat ezeket az igényeket szem előtt tartva fogalmaztuk meg, figyelembe véve, hogy e problémák kezelésében milyen szerepet játszhat egy közösségi tér (tehát most nem helyeztünk hangsúlyt az olyan közösségi téren kívüli eszközöket felhasználó megoldásokra, mint például egy helyi rendőrség kialakítása).

A közösségi tér kialakításánál alapvető szempont –és több interjúalany említette-, hogy az egyes funkciók ne zavarják egymást, meg kell találni azokat a megoldásokat, amik biztosítják, hogy a sokféle igény és tevékenység, csendesebb-zajosabb, intímabb-tömeges, stb. békésen meg tudjon valósulni egymás mellett.

Tehát, a javasolt, lehetséges funkciók:

Helyi nyilvánosság központja

- Kávéház-teaház, találkozóhely (fontos, hogy olcsó legyen!)

- A teljes felújítási program folyamatos nyomon követése, bemutatása (mi történt – és miért, mi következik, milyen ötleteket, együttműködéseket vár a program az érintettek részéről, stb.)
- Helyi csoportosulásoknak, öntevékeny köröknek helyszín
- Internetpont
- telepi hírek közreadója (szóbeszéd, faliújság)
- kiállítótér: azért, hogy az egyes csoportok bemutathassák önmagukat, eredményeiket (alkotások, fényképek az eseményekről, stb.)

Képzések:

A **képzések** olyan témákra fókuszálnak, amik **a mindennapi életben való eligazodást**, az itt élők versenyhátrányának csökkentését, az életminőség javítását segítik. Ahogy az egyik interjúalanyunk fogalmazott: „nem csillagászat, meg 16. századi francia irodalom, hanem kézzelfogható témák”.

Ezekre a javaslataink:

- elhelyezkedést segítő képzések,
- közgazdasági alapismeretek, háztartási pénzkezelés,
- ügyintézés, mivel hova fordulhatok?
- hogyan szüntethető meg a felújítás/nyílászáró cserét követően a lakások falainak penészesedése?
- számítógép-kezelés
- házi ápolási és gyermekgondozási ismeretek
- felvilágosítás, családtervezés,
- bűnmegelőzési, áldozattá válást megelőző képzések.
- takarékos háztartási praktikák, amiket esetleg még a nagymamák tudtak,
- tápláló étkezés takarékosan, egészséges életmód, drog- és alkoholprevenció,
- kertészkedés,
- közösségi gazdaságfejlesztés, szociális szövetkezetek,
- érdekképviselőre, érdekvédelemre felkészítő képzések
- közösségfejlesztési, helyi közösségi munkás képzések (hogyan alakítsunk egyesületet, hozzunk létre alapítványt?,

Szabadidős programok

- sport – az iskola pályájának bevonásával, valamint új pályák kialakításával rendszeres közös telepi sportesemények, házibajnokságok, edzések, konditerem, biciklitúrák, kirándulások
- önképzőkörök (saját, helyi erőforrások feltárása: tanítana-tanulna), kézműves foglalkozások
- színjátszócsoporthoz,
- videomozi (volt régen a telepen: Petőfi Mozi) - kicsiben
- foglalkozások gyerekeknek
- éjszakai pingpong és hasonló, fiataloknak szóló programok, nem hagyományos formában és időben
- kismamaklub – gyermekmegőrzéssel

Közösségi események

- gyerekzsúrok, összejövetelek,

- diszkó, táncos összejövetel több korosztálynak
- helyi identitás erősítésére: a telepről származó hírességek meghívása, „akikre büszkék vagyunk”, a korábbi helyi életet bemutató fotógyűjtés és azok kiállítása
- ifjúsági klub, kortárs-segítő rendszer kialakítása, megszervezése
- egyházi események, programok (mise, hitoktatás, stb.)

Az eddigi szolgáltatások, akár újragondolva az együttműködési lehetőségeket is:

- Bölcsőde, óvoda, idősek otthona, rendelő
- Családi napközi - hogy a szülőknek több szabadidejük legyen, (esetleg ez lehet az akadály az elhelyezkedésben, tanulásban, programokon való részvételben)

Információ, tanácsadás

- szociális ügyekben,
- a telep rehabilitációja alatti kényelmetlenségekkel kapcsolatban egyeztetés

Hivatali ügyintézés – a központok tehermentesítésére, az egyedi esetkezelés érdekében

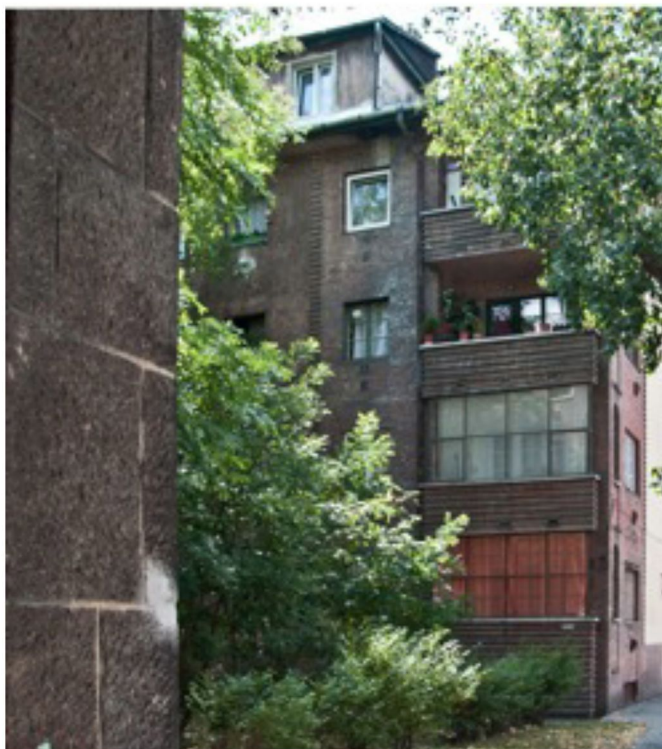
Szociológiai előtanulmány a Kis-Pongrác Telep rehabilitációjához



2009

EÖTVÖS LORÁND TUDOMÁNYEGYETEM
TÁRSADALOMTUDOMÁNYI KAR
VÁROSI ÉS REGIONÁLIS KUTATÁSOK KÖZPONTJA

Lakossági megkérdezés és interjúk alapján



a tanulmányt készítették:

Csanádi Gábor

Csizmady Adrienne

2009 július – augusztus

TARTALOM

Társadalmi összetétel	2
<i>Anyagi helyzet.....</i>	<i>4</i>
<i>Jövedelem.....</i>	<i>4</i>
<i>Vagyontárgyak</i>	<i>6</i>
<i>Krízis helyzet</i>	<i>7</i>
<i>Mobilitás.....</i>	<i>9</i>
Jelenlegi lakóhely	13
<i>A Telep</i>	<i>15</i>
<i>Épületek - lakások.....</i>	<i>21</i>
Rehabilitáció	25
<i>Változtatási javaslatok.....</i>	<i>26</i>
<i>Rehabilitációs munkák</i>	<i>30</i>
<i>Résztvételi hajlandóság</i>	<i>37</i>
Tapasztalatok - javaslatok	39
Indikátorok táblázatos formában	48

Társadalmi összetétel

A telepen 2001-ben a népszámlálás adatai szerint 1783 ember lakott. A kérdőívezés során 2009 nyarán az itt található mintegy 890 lakásból minden második háztartást kerestünk fel, végül is 461 család összetételéről, 957 családtagról kaptunk információt. Ez azt jelenti, hogy a telep lakóinak száma az elmúlt időszakban lényegében nem változott, most is 1800 fő körül mozog az itt lakók száma.

Vizsgálatunk alapján a következő kép alakult ki a jelenlegi lakosok társadalmi összetételéről:

Az itt élők 42,8%-a aktív, tehát valamilyen munkából származó jövedelemmel rendelkezik, közöttük azonban igen magas (46,3%) az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokba tartozók aránya. A munkanélküliek aránya 12,2%, a tartós munkanélküliek aránya 6,5%.

Magas viszont azon aktív korúak (15–59 éves) aránya is, akiknek 2009-ben jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt becslésünk szerint 11%.

Iskolázottságot tekintve az itt élők 11,5%-a felsőfokú végzettséggel rendelkezik (a 25 év felettiek körében), a legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya 34,7% (a 15–59 éves népesség körében). Az iskolázatlanok aránya megegyezik a 2001-essel, a diplomásoké viszont magasabb, ami következhet az utóbbi évek erős népességcseréjéből, és a képzettebbek beköltözéséből (mint ezt a későbbi fejezetek adataiban látni fogjuk).

A mintánkba bekerült háztartások 5,2%-a volt roma háztartás. Nem-roma interjúalanyaink szerint az itt élő roma családok “nem olyanok”, mint a romákról amúgy az interjúalanyokban élő negatív kép, tehát valószínűleg

nincs érzékelhető, kommunikált roma nem roma szembenállás.

Természetesen vannak kivételek, de az interjúalanyok elmondása szerint gondot inkább az idősebb alkoholisták okoznak: „Tökrészegre isszák magukat, és akkor olyan erősek...” „Hát itt van a probléma, hogy senki nem mer szólni” E mellett több panaszt hallottunk az Emberbarát Alapítványhoz járó fiatalokkal, és a telepi fiatalokkal kapcsolatban is. A bandázó fiatalok például rendszeresen terrorizálják a szakközépiskola tanulóit, például: „Kitépik a kezükből a cuccot, meg ilyenekből van probléma...”

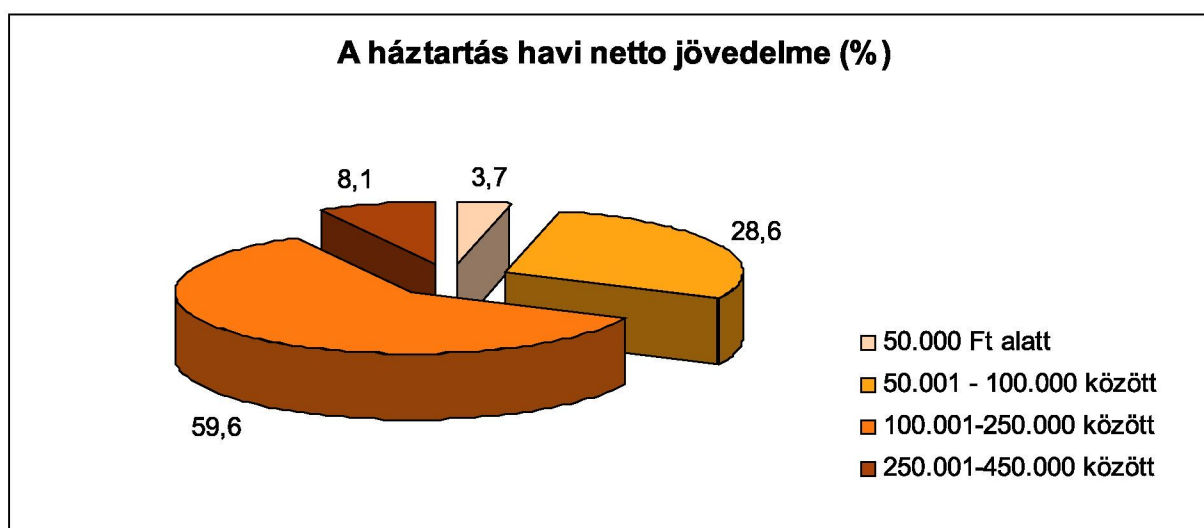


Anyagi helyzet

Az itt élők anyagi helyzetét tekintve azt mondhatjuk, hogy nagyon vegyes lakossága van a telepnek. Mindkét szélsőség megtalálható, a környezethez képest viszonylag tehetős családok és az elesett, de a munkaerőpiacról még nem kiszakadt családok is. E mellett néhány, a többiek által "lumpen"-nek nevezett család, akikről úgy nyilatkoznak, hogy nagyon megnehezíti a hétköznapi együttélést.

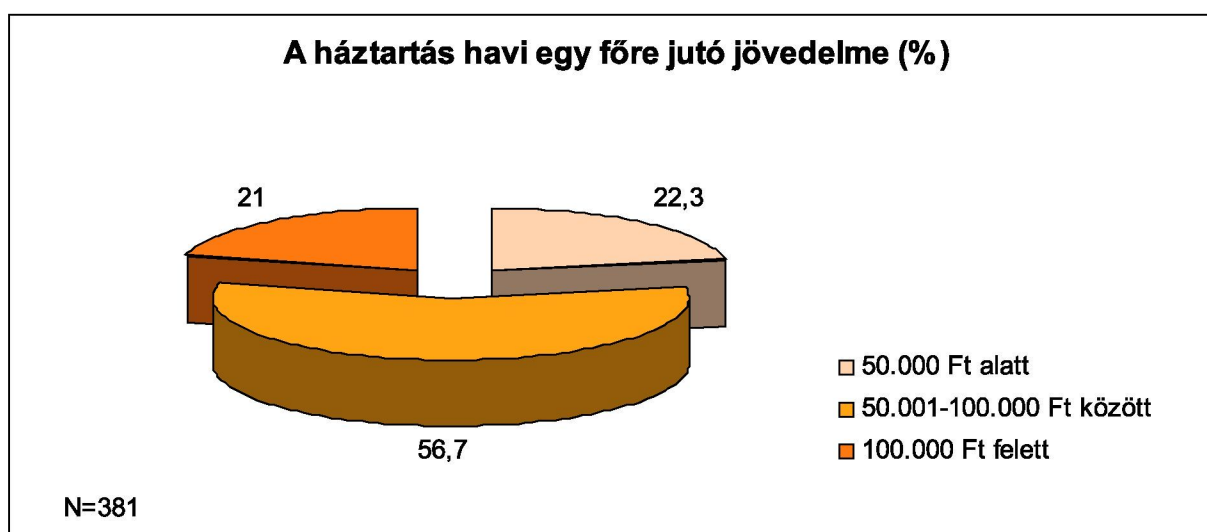
Jövedelem

A háztartás nettó havi jövedelme lehetne az egyik olyan indikátor, mellyel az anyagi helyzetet jól lehetne mérni. Ezzel azonban gyakran nem érjük el a kívánt cél, mivel minél részletesebben kérdezzük meg a jövedelmet, annál nagyobb lesz a válaszmegtagadás (akár 60–70%). Ezt elkerülendő a háztartás jövedelmét kategorizálva kérdeztük, amely beszűkítette ez irányú mozgásterünket, de mégis lehetővé tette, hogy egy elnagyolt képet alkossunk az itt élő családok jövedelmi szintjétől.



A megkérdezett háztartások 59,6% havonta 100–250.000 Ft közötti jövedelmet kap kézhez. Ennél többitől 8,1% gazdálkodik. 28,6% 50–100.000 Ft között keres, és 3,7% esetében a háztartás havi nettó jövedelme nem éri el az 50.000 Ft-ot. Tehát a családok nagy része két kategóriába esik, tehát 50–250 ezer Forint közötti összegből gazdálkodik egy hónapban.

Természetesen az adatok összehasonlításához az egy főre jutó havi nettó jövedelmet kellene használnunk. Ennek az adatnak a pontos létrehozása azonban, a jövedelem kategóriák ilyen formája miatt nem lehetséges, ezért erre csak egy becslést tudunk adni, amihez a kategóriák középértékeit használtuk fel. Ennek eredményeként három csoportot kaptunk: az elsőbe a válaszolók családoknak az a 22,3%-a tartozik, akiknél 50.000 Ft alatti az egy főre jutó jövedelem. A családok kicsivel több, mint felében 50–100.000 Ft közötti összeg jut egy családtagra, és 21%-a tartozik, azon jobb módúak közé, akinél egy főre 100.000 Ft feletti összeg jut.

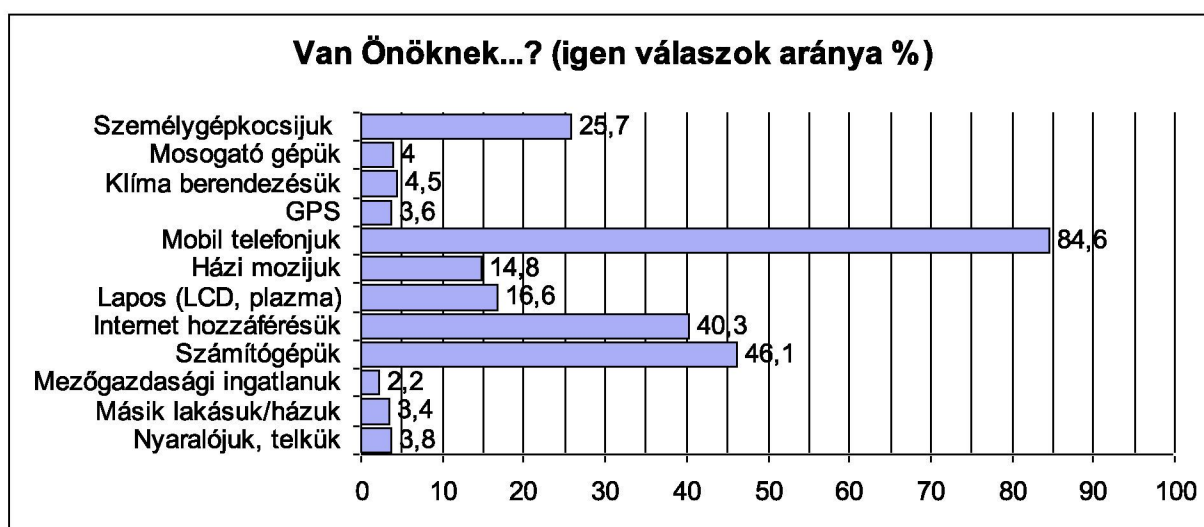


A jövedelem alapján kialakult képet a vagyontárgyakkal és a fizetési nehézségek előfordulásával finomíthatjuk.

Vagyontárgyak

A mintánkba került családok mintegy háromnegyede tulajdonosa annak a lakásnak, amelyben lakik. Kevesebb, mint egy tized azok aránya, akik az Önkormányzattól bérlik a lakást, a többiek pedig magánszemélytől bérlik, vagy szívésségi alapon lakik a lakásban. A lakott lakáson kívüli ingatlan tulajdona csak néhány családnak van (2,2–3,8%).

A Kis-Pongrác telepen élő háztartások 25,7%-ában van személygépkocsi (ebből öt olyan háztartást találtunk, ahol két autó is van). Ez jóval alacsonyabb, mint a fővárosban átlagos 60%, és még a belső Pesti kerületekre jellemző 40%-tól is erősen elmarad. Ráadásul az autók kor szerinti megoszlása igen kedvezőtlen: a gépkocsival rendelkező háztartásoknak csak 3%-a olyan, ahol új (1–3 éves) gépkocsi van.



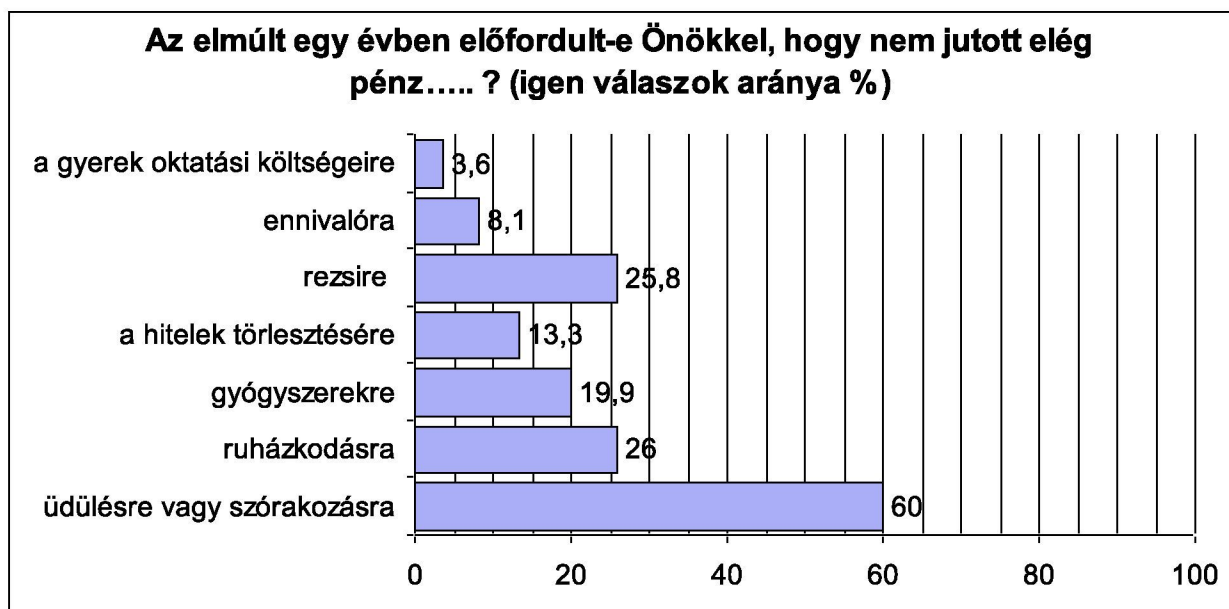
Az általánosan elterjedt fogyasztási cikkek közül mobil telefonnal az itt élők 84,6%-a rendelkezik. Számítógép a háztartások majdnem felében, Internet hozzáférés pedig kétötödében van.

A középfajú luxuscikkeknek számító lapos (plazma vagy LCD) televízióval a háztartások 16,6%-a, házi mozival 14,8%-a rendelkezik

Luxus cikkek számító használati eszközökkel, mint amilyen a GPS, a háztartások 3,6%-a, klíma berendezéssel és mosogatógéppel 4,5-4 százaléka rendelkezik.

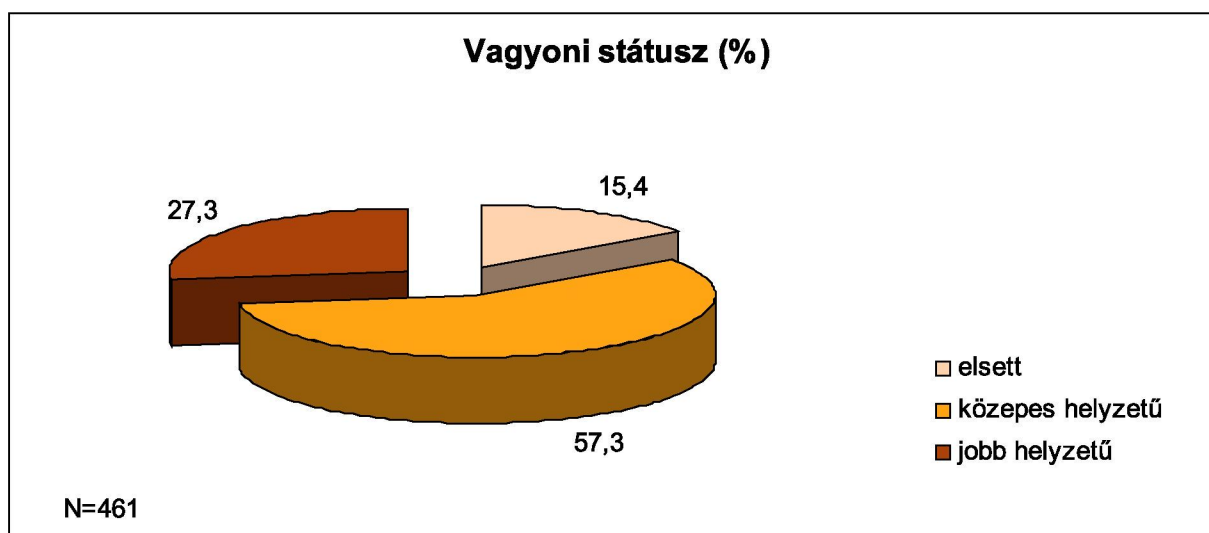
Krízis helyzet

Az elesettség mérésére szolgálnak azok a helyzetek, amikor a családnak részben le kellett mondania valamiről, vagy rosszabb esetben nélkülöznie kellett.



Az itt élők 60%-a az elmúlt egy évben nem volt üdülni és nem járt szórakozni. Ha spórolni kellett, akkor 26,6%-uk nem vett ruhát. Egynegyed részükkel fordult elő, hogy nem jutott elég pénz a rezsikifizetésére. Egyötöd részük a gyógyszereket nem tudta kiváltani, 13,3% pedig a hiteltörlesztéssel került hátralékba. Viszonylag alacsony volt azok aránya, akiknek ennivalóra nem jutott elég pénze (8,1%), és még ennél is alacsonyabb (3,6%), akikkel előfordult az elmúlt egy évben, hogy nem jutott elég pénz, vagy egyáltalán nem jutott pénz a gyermek(ek) óvodai, iskolai költségeinek fedezésére.

Mindezen információk alapján létrehoztunk egy anyagi helyzetet mérő változót, melyet a továbbiakban bevonunk a rehabilitációval kapcsolatos elvárások és elképzelések elemzésébe is.

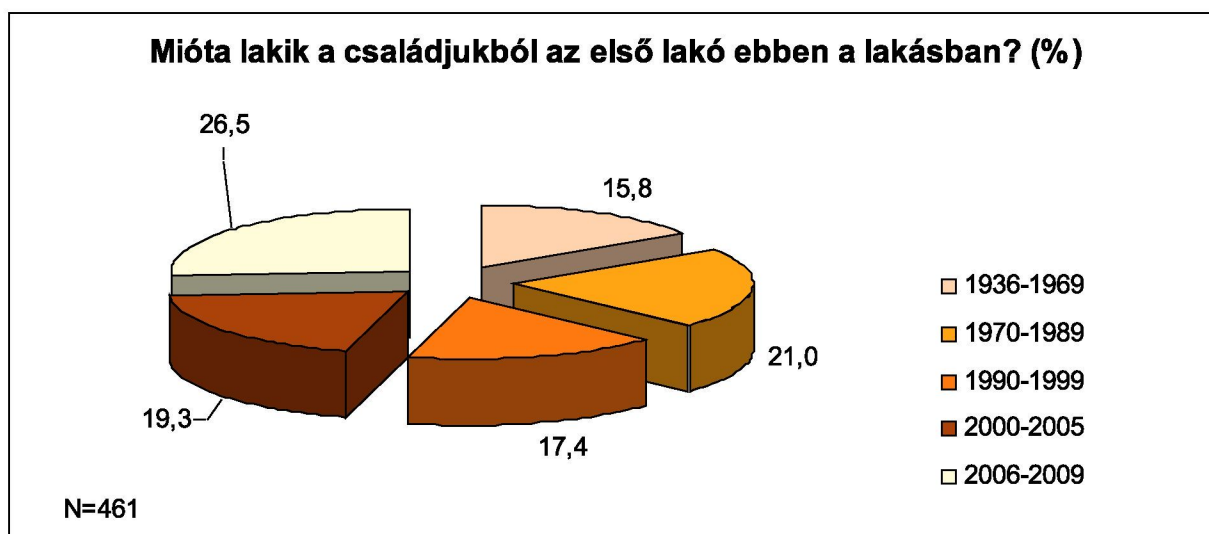


Az itt élő családok 15,4%-a tartozik az elesettek közé, akik kevés jövedelemből, gyakran nélkülözve élnek. A többség 57,3% olyan közepes helyzetű családban él, ahol az egy főre jutó jövedelem 50.000 Ft felett van,

1-3 vagyontárggyal rendelkeznek, és csak ritkán fordul elő, hogy nem jut pénz bizonyos dolgokra. A jobb helyzetű csoport viszonylag nagy 27,3%-os részesedésű, ők azok, akik között már (relatíve) magasabb keresetű családok is vannak, ide tartoznak azok, akik másik ingatlannal, vagy (ebben a környezetben) luxus kategóriába tartozó vagyontárgyakkal rendelkeznek, és csak néhány százalékuk esetében fordul elő, hogy nem jut elég pénz a mindennapi életvezetéshez szükséges dolgokra, vagy hiteltörlesztésre. Ez a csoport is természetesen csak az itt élőkhöz képest, tehát relatíve van jó helyzetben, hiszen egytized esetében gondot jelent a hitel törlesztése, és fele a múlt évben nem tudott elmenni szórakozni, üdülni.

Mobilitás

Arra is kíváncsiak voltunk, hogy milyen régóta lakik a család a lakásban, tehát arra kértük a válaszolókat, hogy azt mondják meg, mikor költözött be az első családtag a lakásba.



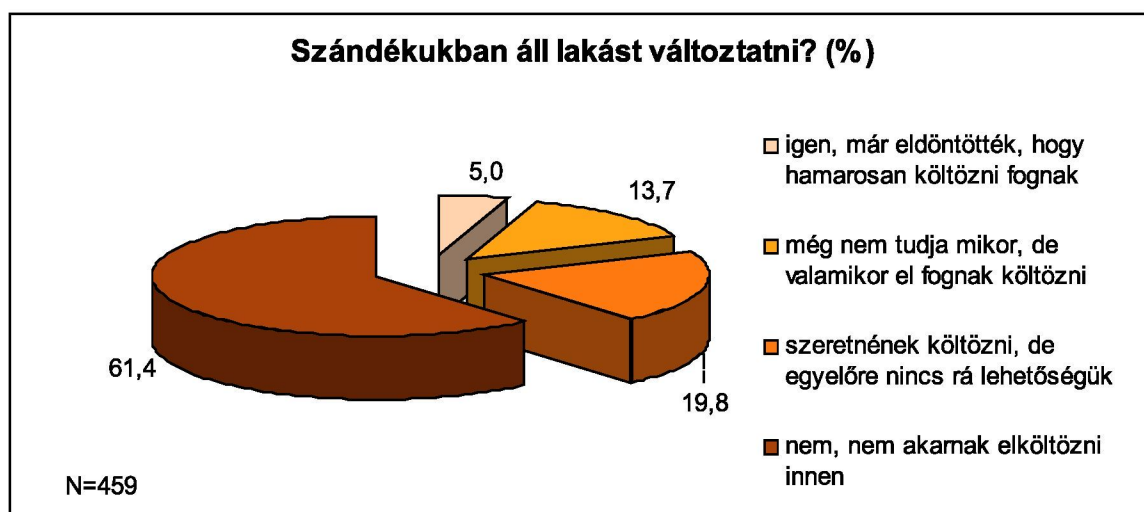
A nagyon régóta itt lakók, akik még a telepet a régi formájában, társadalmával ismerhették a családok 15,8%-át teszik ki. A hetvenes évektől egészen a rendszerváltoztatás időszakáig a kérdezettek 21%-a költözött be. Az ezt követő időszakban felgyorsult a telepen élők kicserélődése, a kilencvenes években a lakók 17,4%-a, 2000–2005 között 19,3%-a, sőt az utóbbi négy évben további 26,5%-a költözött be.

Az elesett családok 62%-a rendszerváltozás előtt költözött be a lakásba, míg a jobb helyzetűek fele 2000–2009 között.

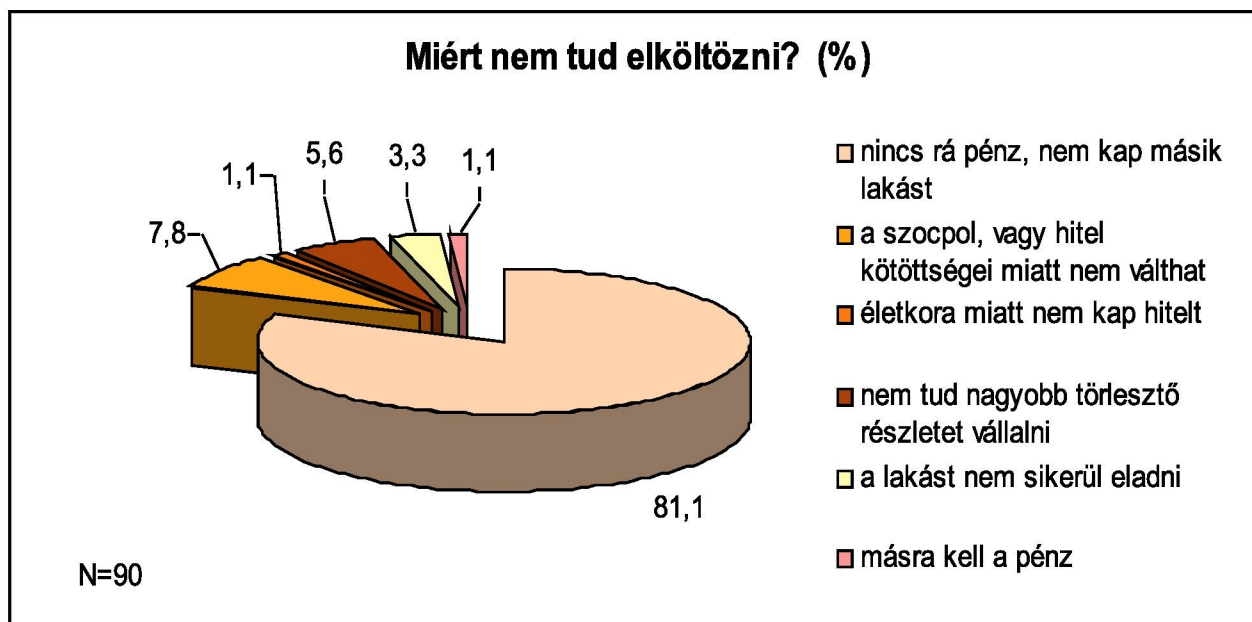
Az idősek 68,6%-a még a rendszerváltozás előtt költözött be, a fiatalok jelentős része (76,7%) viszont 1999 után érkezett.

A családok 61,4%-a nem akar elköltözni a telepről, 5,0%-a viszont már el is döntötte, hogy hamarosan költözni fog. 13,7% még nem tudja mikor, de valamikor biztosan el fog költözni innen. Viszonylag magasa (19,8%) azok aránya, akik szeretnének ugyan elköltözni, de nincsen rá lehetőségük.

Az elesett családok jelentős része (85,9%) nem akar elköltözni. Azok, akik már eldöntötték, hogy költözni fognak, illetve azok, akik költöznének, de nem tudnak, a közepes és jobb helyzetű családok közé tartoznak.



Azoktól, akik költöznének, de nincs rá lehetőségük azt is megkérdeztük, hogy mi áll e mögött a csapdahelyzet mögött.

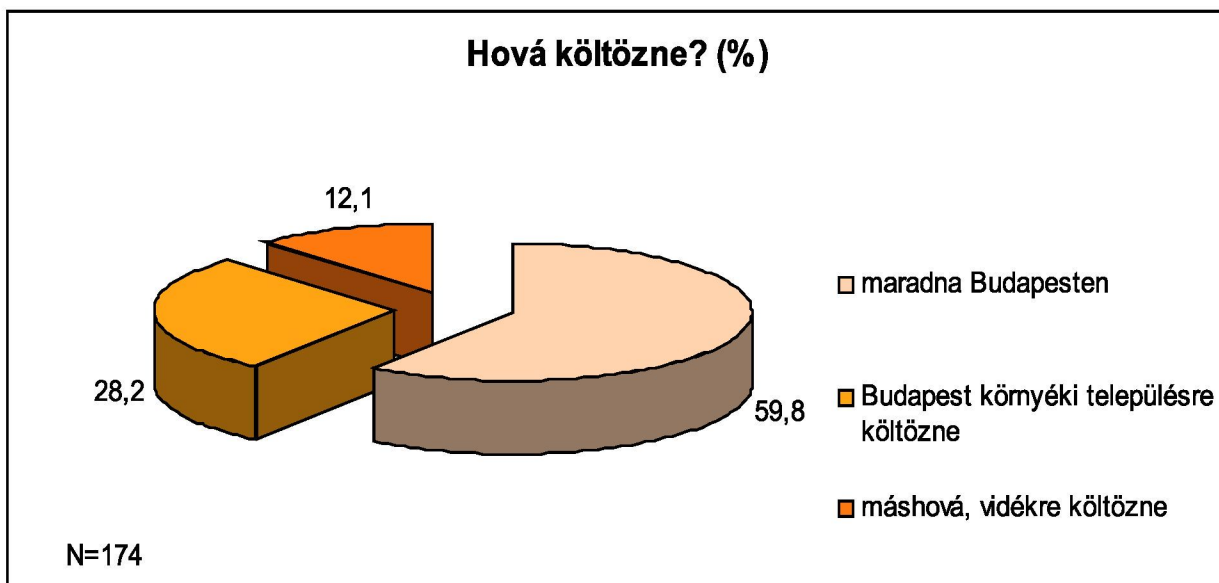


jelentős részük azért nem tud elköltözni, mert nem tudja eladni vagy elcserélni a lakását. „Cserével próbálkoztunk ez tény és való, akik meghallották, hogy Pongrác, mer így hogy Csilla utca úgy még nem tudják, és idejönnek, és meglátják, hogy Úristen, ez a telep az?”

A többiek pedig vagy nem kapnak az Önkormányzattól másik lakást, vagy nincs pénzük (nem kapnak hitelt) egy másik vásárlásához.



Akik jelezték, hogy valamikor majd el szeretnének költözni (akár van rá lehetőségük, akár pillanatnyilag nincs), azok 59,8%-a a fővárosban szeretne magának másik lakást találni, 28,2%-a az agglomerációba, 12,1%-a pedig máshová vidékre költözne.



Jelenlegi lakóhely

Az itt élők tudják, hogy lakóhelyüknek rossz híre van. „Elmondom neked, hogy ennek a telepnek olyan híre van, mint a Hős utcának, és én szégyellem, hogy itt lakunk”. „Be vagyunk így skatulyázva” De azt is tudják, hogy nem lehet egyszerűen párhuzamot vonni Kőbánya telepei és a kis Pongrác között, érzik, hogy ez a hely még mindig a jobb telepek közé tartozik, és vannak ennél rosszabb részek is: „hát persze, a Hős utca, meg a Bihari szállás, Kolozsvári utca, putri rész...”

A régebben itt élő családok úgy érzik, hogy a telep helyzete az elmúlt évtizedben sokat romlott. Egyrészt szinte megszűnt minden ellátás, bezártak az üzletek („Kivonult minden”), és ami nyitva van, azokba sem szívesen mennek vagy a kapható dolgok minősége és ára, vagy a bolt előtt ácsorgó „elemek” miatt: „Van egy orvosi rendelő, hát azonkívül nincs nagyon más” (...), „Meg hát ugye a gyógyszertár hiányzik nagyon... Meg posta. Régen volt a kis gyógyszertár itt a sarkon, de hát megszüntették.” Emlékeik szerint a gyógyszertár két és fél éve szűnt meg, a posta már vagy 10 éve. „Ott történt egy rablás aztán... bezárták...” (...) „Pedig volt forgalom. Most egyre több csekk jön, és be kell buszozni, és elég sokat kell sorba állni”

Másrészt felnőtt egy olyan generáció, akinek a szülei a rendszerváltozás után munkanélkülivé váltak, és ezek a gyerekek ezt a példát látva maguk sem csinálnak semmit csak „bandáznak”, és egyes interjúalanyaink szerint egyenesen rettegésben tartják az itt élőket. Természetesen nehéz volna pontosan megmondani, hogy a telepieknek mekkora része olyan, aki ebbe a csoportba tartozik, de itt viszonylag kevés eset is kelthet feszültségeket

Több, a közelmúltban idekerült interjúalany számolt be arról a negatív

képről is, mely a máshol élők fejében van: „Megmondom őszintén nem hallottam sok jót... Úgymond semmi jót...” „Hogy egy eléggé lerobbant, meg lepukkant rész, meg itt olyan emberek laknak, akik, akik hát az alja.” Arról, hogy miért ez a kép alakult ki a máshol élő emberekben, senki nem tudott beszámolni, volt, aki azzal magyarázta a telep rossz hírét, hogy „minden kerületről kialakulnak sztereotípiák...”



Ezzel együtt az itt élők között vannak olyanok is, akik rejtett potenciált látnak a telep fizikai adottságaiban, amelyek kihasználása egy kis odafigyeléssel, átalakítással fellendíthetné a telepet: „Szerintem az embereknek a tudatában ez egy elfelejtett rész, én most is úgy nézek itt körbe, hogy ez egy olyan csodaszép hely lehetne, hogyha több odafigyelést kapna...”

A Telep

A Teleppel kapcsolatban pozitív és negatív vélemények is elhangzottak. A pozitívokat nyitott kérdésben kérdeztük meg, hogy semmiképpen ne befolyásoljuk a válaszokat. Viszonylag magas (16,1%) volt azok aránya, akik egy pozitív tényezőt sem tudtak megemlíteni.

A legnagyobb említési arányú (34,5%) pozitív jellemző a zöld övezeti fekvés, a belső parkok, fák voltak. Ezt követte az, hogy a telep mindenhez (belváros, boltok, óvoda, iskola, orvosi rendelő) közel van, (23,0%), és a közlekedés is jó a megkérdezettek ötöde szerint. (21,2%).

Azon, hogy ilyen nagy arányban emelték ki a jó közlekedést meglepődtünk, különösen azért, mert interjúalanyaink ezzel merőben ellentétes véleményt fogalmaztak meg. Természetesen, ha onnan nézzük, hogy milyen közel van a belváros, és azok a helyek, ahol olcsón lehet bevásárolni, vagy nagy a választék, akkor tényleg jónak tekinthető a közlekedés. Az autósok főleg azért érzik nagyon közelinek a belvárost, mert pesti viszonylatban alapján véve könnyű lehet eljutni bárhová. De a helyzet mégsem ilyen rózsás, mert a Pongrác úti dugóktól és a hatalmas kamionforgalomtól szenvednek, amit véleményük szerint mindenképp korlátozni kellene. „A közlekedés az időnként borzalmas, most egy kicsit jobb, mert elterelték a kamionforgalmat, de azért most is, beáll reggel, dugó, ott van a kocsim, de esküszöm inkább úgy vagyok vele, hogy inkább gyalog megyek.”

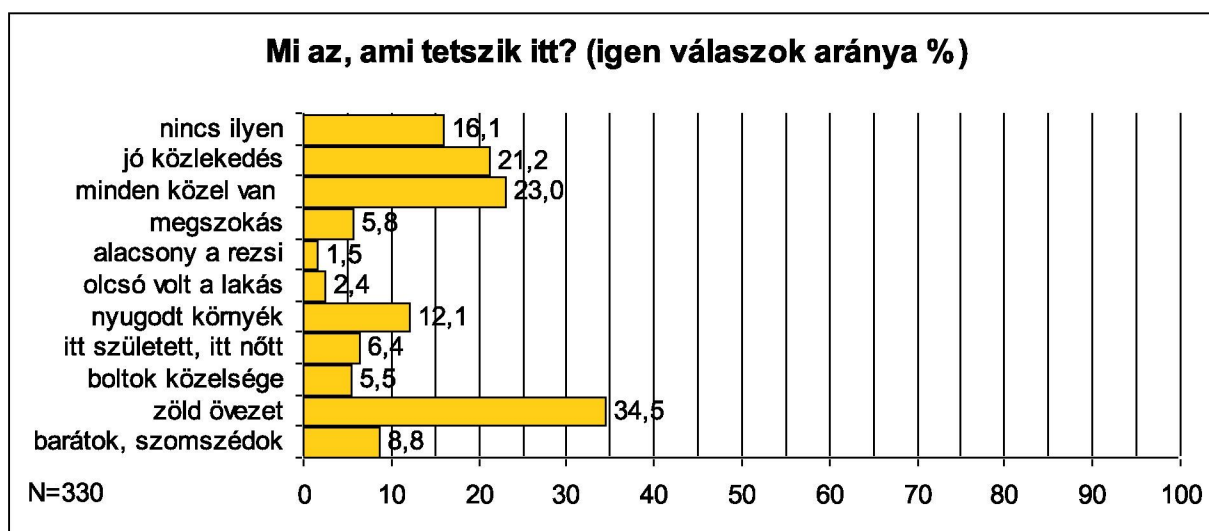
A tömegközlekedésre interjúalanyainktól nagyon sok panaszt kaptunk. A villamos ritkán jár és nagyon zsúfolt, van, aki éppen ezért nem is használja. A járatritkítás után még kevesebben használják, ami véleményük szerint valószínűleg a villamos megszűnéséhez fog vezetni. A buszközlekedés csak kissé jobb, a dugók jelentősen megnehezítik az is: „A 95-ös sűrűbben jön,

de... ahhoz képest, hogy milyen közel van, ahhoz képest rossz itt a közlekedés, én úgy ítélem meg”

Éppen ezek miatt a problémák miatt többen felfedezték a vonat közelségében rejlő lehetőséget: „a lányomé a Nyugatihoz Kőbánya megállótól mennek, ez gyakrabban jár, mint a villamos”.

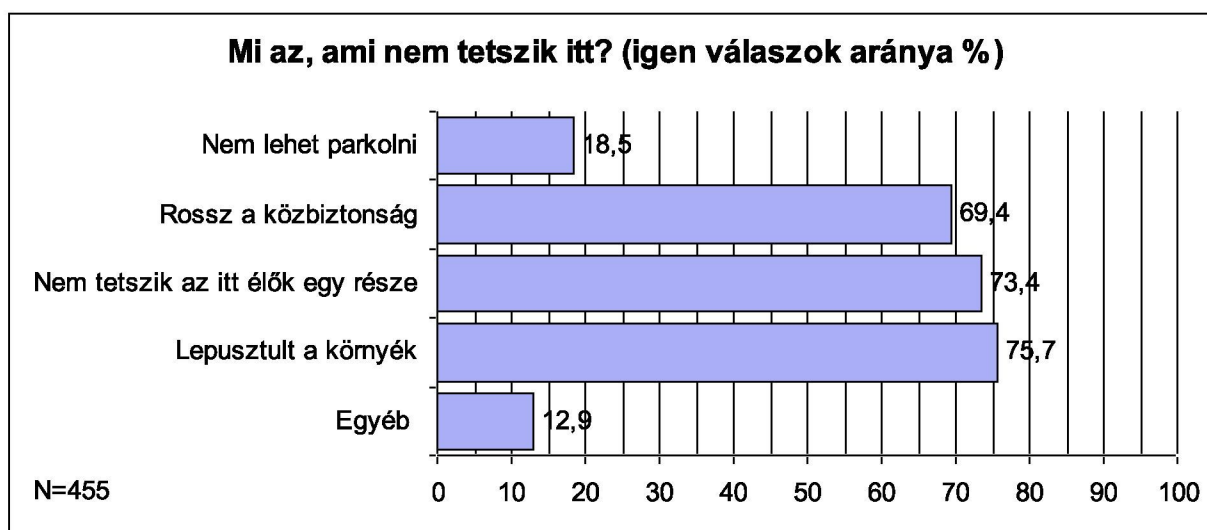
A környéket 12,1% találta nyugodtnak és 8,8% említette meg, hogy jó a közösség a telepen sokaknak van itt barátja, illetve jó viszonyban van a szomszédokkal, szeret velük beszélgetni. „Nyugalom van, nincs átmenő forgalom, nincs kocsiforgalom, a gyerekek kint játszanak, fürdenek, ki van rakva a medence, szóval olyan családias, nem gettó...”

5–6% volt azok aránya, akik a boltok közelségét emelték ki, és azoké is, akik talán nem is annyira szeretik a telepet, mint inkább megszokták azt, vagy azért mert itt születtek, vagy mert már nagyon régen laknak itt.



1-2 százalék említette azt, hogy a környék pozitívuma, hogy itt olcsón lehet olyan lakáshoz jutni, amelyiknek kicsi rezsije van. „Ennyi pénzért csak a régi környéken, vagy a VII. kerület rosszabb részein volt lakást, ott azonban semmi zöld nincs. Ez meg közel volt a belvároshoz /legalábbis autóval, a futott kilométerek számát tekintve/ és végül megtetszett ez a lakótelep.”

A negatív jellemzőket sokkal nagyobb arányban választották. Több olyan dolog is felmerült, melyeken a rehabilitációval változtatni lehetne, tehát nem megoldhatatlan probléma, még akkor sem, ha ez most az itt élők számára annak tűnik fel.



A válaszolók jelentős részének nem tetszik, hogy túl lepusztult a telep és környéke (75,7), és az itt élők nagy része sem olyan összetételű, mint akikkel szívesen élnének együtt (73,4%), és talán ettől a két tényezőtől nem teljesen függetlenül érzik úgy, hogy rossz a közbiztonság (69,4%).

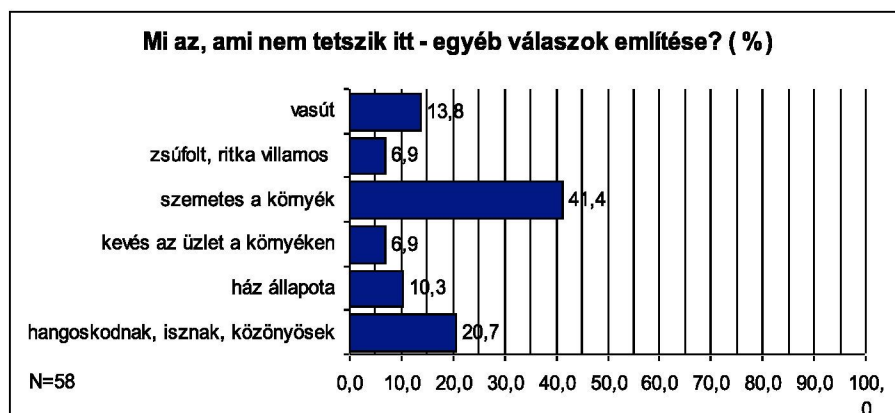
Régebben itt élő interjúalanyaink elmondása szerint régen volt rendőr a

telepen, ott helyben, de ez megszűnt, és az óta senki nincs, aki megvédhetné őket. Tapasztalatuk szerint a rendőrök nem jönnek ki időben, és igen gyakori, hogy nem is találja meg a rendőr a tettest: „Mert nem is akarják megtalálni, azért!” Mindezek miatt elég elkeseredettek, és úgy érzik, hogy megszűnt a korábbi jó világ: „Szép nyugis kis telep volt régen, volt zárható kapu, és volt annak idején egy házmester, kulccsal engedte be akit kellett.”

Mivel a telepen élők között alacsony a gépkocsi tulajdonosok aránya a parkolási helyzetről alkotott képet is ennek megfelelően kell értékelni – 18,5% panaszkodott a nehéz parkolásra. Az autótulajdonosok között ez az arány 32,2%, a gépkocsival nem rendelkezők között ennek kevesebb, mint fele 12,8%. Természetesen a problémák eltérőek: az autósok nehezen találnak parkolóhelyet, azokat, akik viszont nem autóznak, zavar, hogy nincs elég 'rendes', elkülönített parkolóhely, ezért nem lehet elférni az autóktól. Több interjúalany panaszkodott arról, hogy feltörik az autóját, de legalábbis megkarcolják, ezért azt nem érzik biztonságban.

A válaszolók igen nagy hányadának 12,9% egyéb ok miatt nem tetszik a környék. Ezeket az okokat csoportosítottuk és a következő válaszokat jelölték meg gyakran:

Az egyéb választ adó 58 lakó panaszkodott a vasút közelségére, a házak állapotára, a zsúfolt és ritka villamos járatokra és arra, hogy a közvetlen környezetben igen kevés a bolt. A legnagyobb arányban azonban a környék szemetességét és a közönyösséget, hangoskodást, italozást jelölte meg.



A szemetesség, elhanyagoltság az egyik interjúalany szerint főleg abból fakad, hogy túl kevés kuka van az utcán. Véleménye szerint, ha több szemetes lenne, talán kevésbé dobálnák el a dobozokat. „Tegyenek az iskola köré, meg nincs a közlekedési utakon szemetes.” A levágott lombokat gazokat sem viszik el elég rendszeresen, ezért aki kertészkedik, rendben tartja a parkot, az akarva is olyan szemetet termel, ami akár hetekig csúfítja a környezetet: „Mert én két hete vágtam le, odavittem a kuka mellé, és nem vitték el.”

Egy másik interjúalany szerint nincs jól megoldva a szeméttárolók elhelyezése. Az ő házuk kukái lezáratlanul ott állnak a Csilla utca sarkán, „és hamar teletömik az idegenek, mégis nekik kell fizetni a gyakoribb szállításért.” A kukák bezárását azonban a lakók viselkedése miatt nem tartják jónak, rossz tapasztalataik vannak a kulcsok használatával. Ismernek például olyan lakót aki, nem vitt magával kulcsot, és berúgta a bejárati ajtót, „akkor majd a kukához fog hozni kulcsot magával? Hát szóval ezek olyan balkáni állapotok. Úgy senkit nem érdeklí az, hogy valami jó legyen.”

Van a telepen lezárt kuka is, ez ellen viszont a szociálisan érzékeny

interjúalanyok emelnek szót: „Ez a kuka le van zárva, ami engem rettenetesen zavar. Megmondom miért. Szociális szempontból. Mert nagyon sok ember onnan szedi ki az ennivalót és a ruhaneműt. És ez engem rettenetesen zavar, hogy le van csukva. Hát azt a nyomorult emberektől még azt is sajnálják?! Akik odajutottak?!”

Az önkormányzati lakások bérlői úgy érzik, hogy a lakástulajdonos nem foglalkozik velük, nem végzi el a szükséges karbantartásokat, ami ahhoz vezet, hogy a lakás teljesen leromlik:

„Beázik. És én fizetem a javítását”. „Mert az Önkormányzat arra se méltatja, hogy ...”

„Az ablakom ki fog esni. Már ki is esett az ablaküveg”. „A vízcsövet megcsinálták pár éve, jó rendbe van. De az, hogy ha több napos eső van, néninél áll a víz, a könyvek, falak, bútorok el vannak ázva. Olyan hogy nem merem kinyitni a nagyszobába az ablakot, mert félek, hogy kiesik. A nénié, az a másik fele, az már ki is esett”

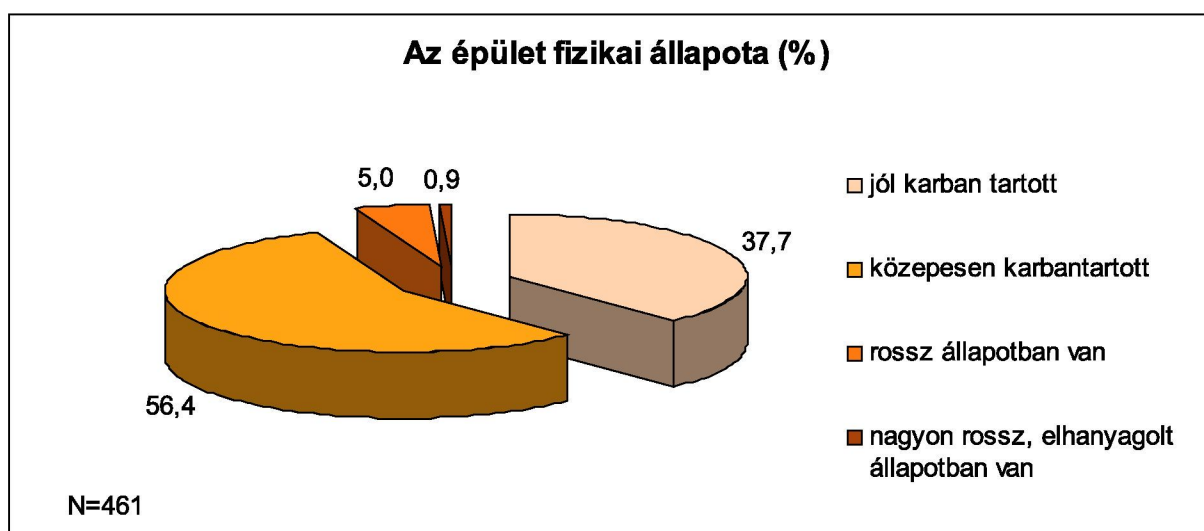
„Én nekem meg veszélyes a gázkonvektorom. A családsegítő segített végül. Arra nem méltatott, az IKV, hogy egy levelet írjon arra, amit ajánlva feladtam. Se egy elutasító levél. Semmi. Robbanjunk fel, azt kész.”

Vagy ahhoz, hogy a bentlakó saját költségén csináltatja meg a lakást:

„Én nekem azért csodálatos, már idézőjelben, az Apukám tíz éve felújította. De az Önkormányzat egy vasat nem fizetett. Fizetem a közös költséget, de kérdezem, hogy akkor mire föl?”

Épületek – lakások

Az épületek fizikai állapotával kapcsolatban a kérdezőbiztosok és az interjúalanyok véleményére hagyatkozhatunk. A kérdezőbiztosok szerint az épületek 37,7%-a jól, 56,4%-a közepesen karbantartott és viszonylag kevés azon épületek aránya, amelyek nagyon rossz állapotban vannak. Természetesen itt a viszonyítási alapot a telep összes épülete jelentette, és ez a vélemény egy laikus, külső szemlélő véleménye, és csak arra szolgál, hogy felmérjük, milyen benyomása van a telepről egy átlagos pesti lakosnak.



Az épületek állapotával kapcsolatban több interjúalany is panaszkodott, és a felmerült problémák szinte minden esetben két dologra korlátozódtak. Az egyik visszatérő probléma a tető és az ereszcsonna állapota volt: Több háznál ezeket elkezdtek felújítani, de a lakók úgy érzik, hogy a munkát hozzá nem értő cégek végezték, ezért vannak problémák. Például az egyik háznál „nincs befejezve az eresz felújítása, és folyik a falon a víz”. A másik probléma a lakások penészesedése, melyet néhányan a ház fent említett

hibáiból eredeztetik. Erről a későbbiekben majd részletesebben is szólunk.

Lakások

A lakással kapcsolatos negatívumokat, mint hogy nem elég komfortos a lakás a válaszolók 13,4%-a, azt hogy kicsi, esetleg nem jó beosztású a lakás a válaszolók 18%-a említette.

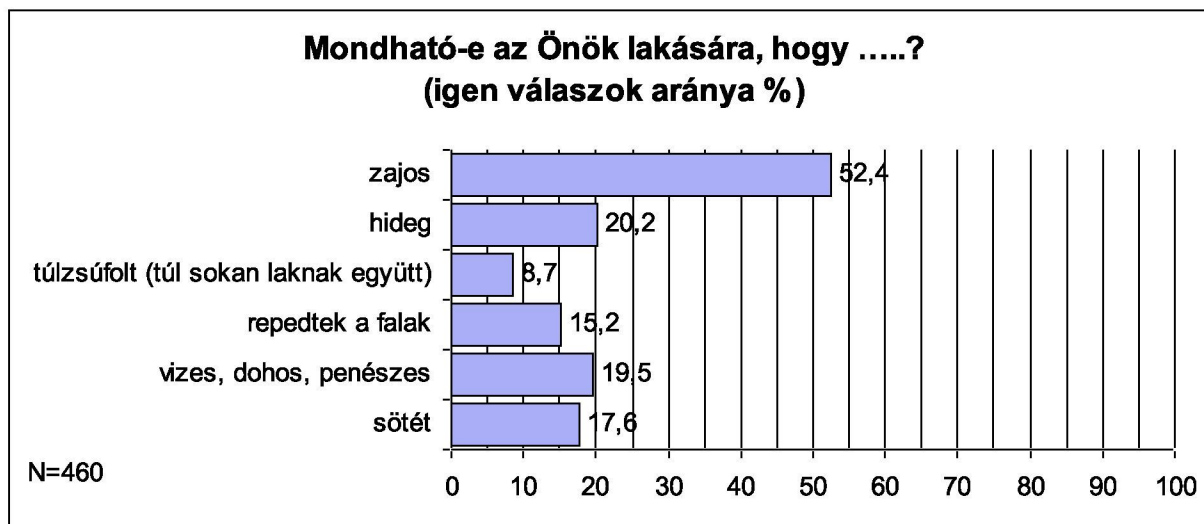
A lakások 84,4%-ában fürdőszoba és WC is van, de 13,7%-ban csak WC, 1,7%-ban csak fürdőszoba van, és egy olyan lakásban jártunk, amelyben egyik sincs.

A fűtést 90,7%-ban gázkonvektorral oldják meg, a családok 5%-a cirkóval, 3,3%-a árammal fűt. Három lakásban fűtenek hagyományos tüzelési móddal, két lakásban pedig egyáltalán nincs fűtés. A lakások közel felében (47,7%) van legalább egy olyan helyiség, mely nem fűthető.

Az elmúlt 5 évben a válaszoló családok 67,3%-a végzett valamilyen felújítási munkálatokat a lakáson akár tisztasági festést, vagy komfortosítást.

A lakásokkal összességében elég sok problémája van az itt lakóknak. A problémák kisebb része abból fakad, hogy kis lakásban nagy család él: 8,7% olyan háztartást találtunk, ahol túl sokan laknak a lakásban, ettől az túlzsúfolt.

Nagyobb része viszont műszaki jellegű probléma, amelyet legalább részben egy rekonstrukció során orvosolni lehetne. A válaszolók arról panaszkodtak, hogy a lakások fele (52,4%) zajos, 17,6% sötét, 15,2%-nál repedtek a falak.



Egyötöd jelezte, hogy lakása hideg, illetve hogy vizes, dohos, penészes. A penészesedés jelenti az egyik legnagyobb problémát a lakónak, különösen a nem olyan régen a telepen élőknek: „Összefüggő penész volt. (...) Ennek a lakásnak ez volt a rákfenéje és szerintem ezért is akarták eladni, mert nem tudtak mit kezdeni vele.”

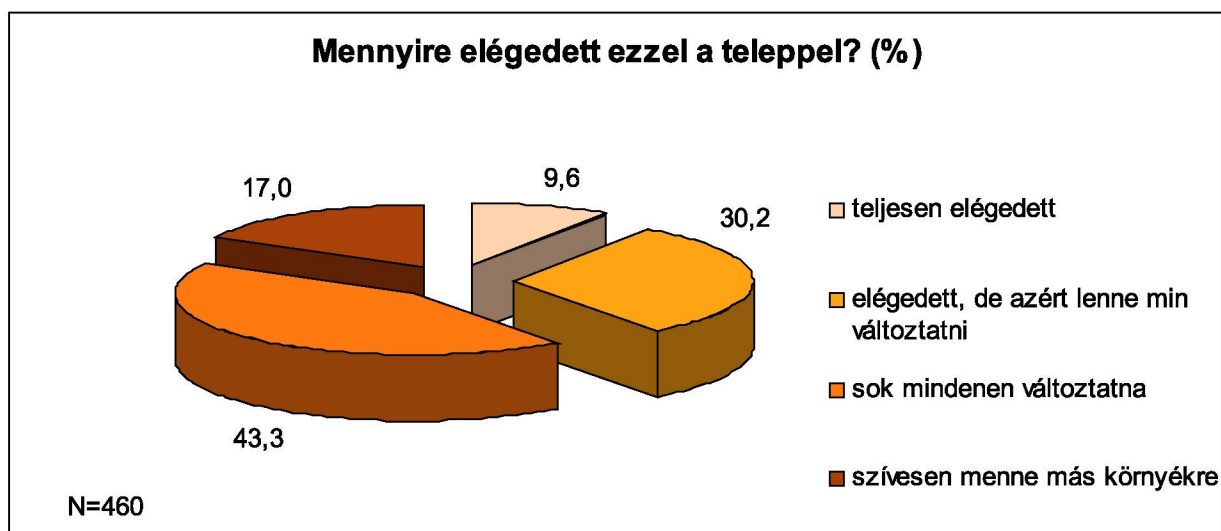
Sokan nem is tudnak vele mit kezdeni, megpróbálkoznak valamilyen festés-technikai megoldást találni, de az nem sokat segít: „Festőket, boltokat megkérdeztem, hogy milyen adalékkal kezeljem”

Ugyanakkor a nagyon régóta itt élők úgy érzik, tudják a penészedés ellenszerét. Szerintük a probléma abból fakad, hogy kicsi a lakás. Elmondásuk szerint az ilyen kicsi lakásban nagyon gyakran kell szellőztetni, és nagyon oda kell figyelni, hogy ne fűtsék túl a lakásokat főleg télen. Persze lehet, hogy volna olyan műszaki megoldás, ami különös odafigyelés nélkül is orvosolja a problémát, de erről az itt élők nem tudnak. Egy másik fiatal család arról számolt be, hogy mióta a kicserélték az ablakokat, azóta jelent meg náluk is a penész. A rekonstrukció során tehát érdemes lenne a lakások penészedésével kapcsolatos problémára is kitérni és tájékoztatni az

itt élőket, hogy milyen módszerrel tudnának megszabadulni a penészesedéstől.

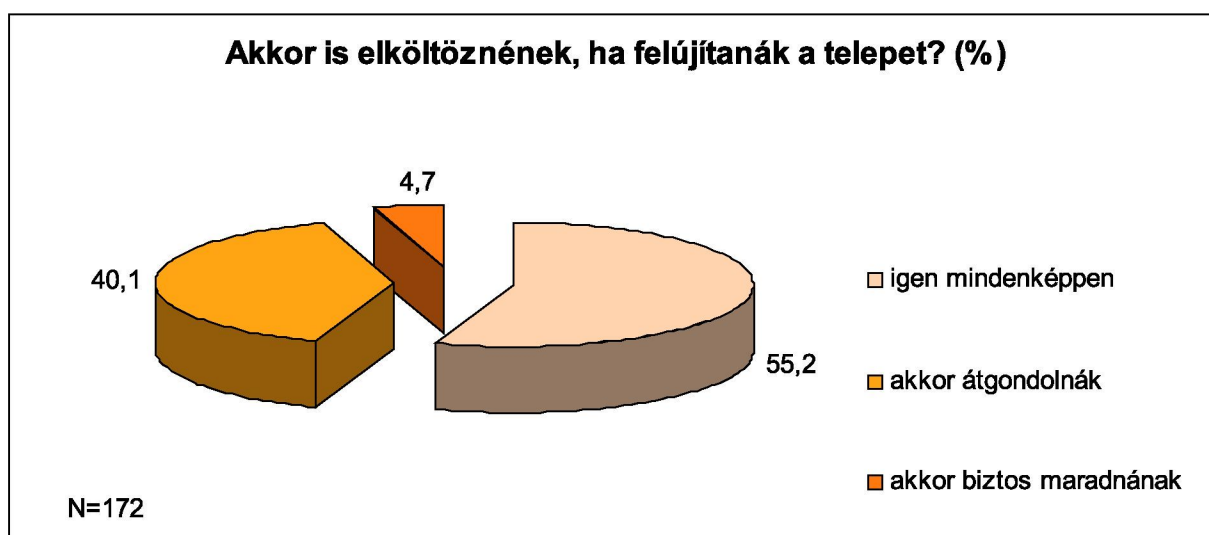


A felsorolt gondok és bajok ellenére a kis Pongrác Telepen élők egytizede teljesen elégedett a teleppel. 30,2% ugyan alapjában véve elégedett, de azért fel tud sorolni néhány területet, amin szerinte változtatni kellene. 43,3% már nem igazán elégedett, és sok mindenen változtatna. 17% pedig annyira elégedetlen, hogy ha tehetné, szívesen elköltözne máshová.



Rehabilitáció

A változtatások szükségessége már a telep negatív tulajdonságainak felsorolásakor is kiderült, illetve a magas költözési szándékból is látható. A költözni akaró családoknak viszont 40,1%-a átgondolná a költözés, sőt 4,7% abban az esetben, ha a telepet felújítanák, mindenképpen itt maradna. Tehát a rehabilitáció növelné a telep népességmegtartó erejét is.



Nézzük meg részletesen is, hogy mely területeken lenne fontos a változtatást, illetve, hogy a rehabilitáció során a lakók milyen fokú aktivitására van esély.

Változtatási javaslatok

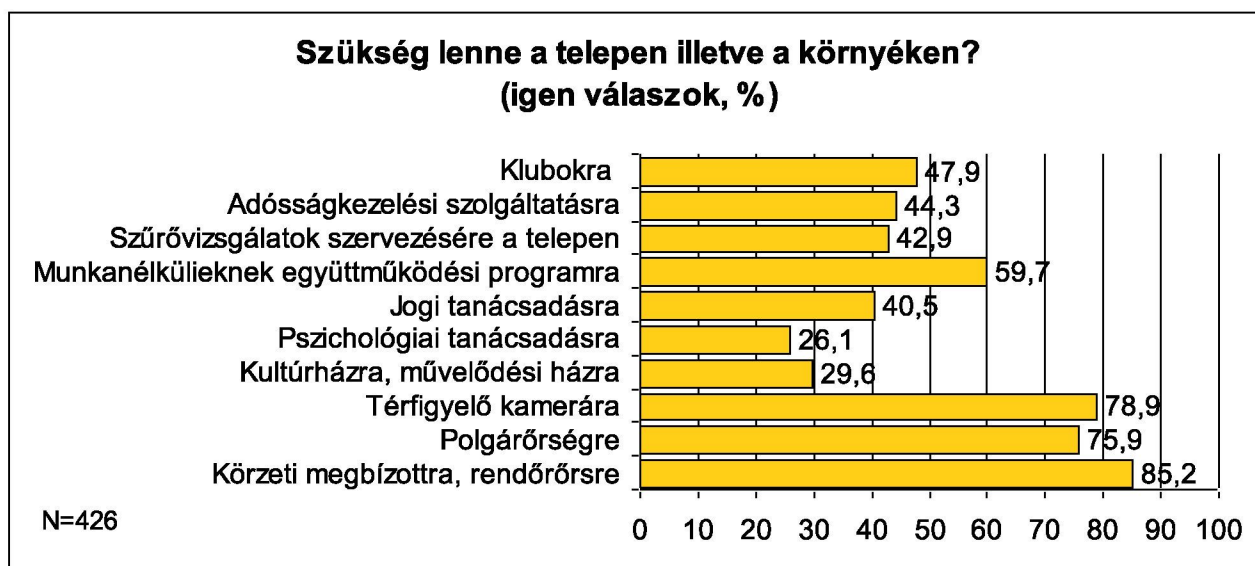
A rehabilitáció során, több területen lehetséges lenne az itt élők körülményeinek javítása; ezek közül soroltunk fel néhány olyat, mely lehetővé tenné a rehabilitáció pontosabb előkészítését. A változtatások nem annyira a környezet fizikai megújítását célozzák, mint inkább a fizikai rehabilitáció hosszú távú fenntarthatóságához járulnak hozzá.

Amint korábban is láttuk az itt élők nincsenek megelégedve a közbiztonsággal, ezért nem csodálható, hogy a válaszolók jelentős része szívesen látna a telepen olyan biztonságot és biztonságérzetet fokozó intézkedéseket, mint egy körzeti megbízott, vagy rendőrőrs (85,3%), polgárőrség (75,9%), illetve térfigyelő kamera rendszer (78,9%).

A biztonságérzet alacsony foka, vagy hiánya nem annyira a betöréseken, autófeltöréseken alapul, hanem az ennél sokkal hétköznapiabb és bizonyos lakók által gyakran észrevett, és panaszolt családi botrányokon, fiatal bandákon, részeges italozókon: Erős félelem érzetet keltenek például a nappal a parkokban csak álldogáló csoportok, még akkor is, ha azok nem hangoskodnak. Vannak olyanok, akik hatalmas ívben kikerültek pl. egy 10 és 15 év közötti fiúkból, lányokból, – romákból és nem romákból álló –, 6–7 fős csoportot, akik elállták a járdát. Mások, ha nappal nem is félnek, de sötétedés után már nem szívesen mozdulnak ki a lakásukból: „Jó hát este 11-kor már nem jövök ki...”

A kialakult helyzet miatt elég szkeptikusak a rehabilitációt illetően is, nem érzik úgy, hogy a közbiztonság javítása nélkül eredményes lehetne

bármilyen szépítő beavatkozás: „A parkot, a játszóteret is tönkreteszik a vandálok, de ha felújítják, a kisgyerekes családok akkor sem merik odavinni a gyerekeket, mert a zűrös elemek ott ülnek egész nap a vérebekkel, szájkosár nélkül, a kutyaharapás is gyakori probléma.” (...) „De nem is lehet szólni, merthogy azt mondja, hogy tudja, hogy hol lakom, és akkor nem biztos, hogy éjszaka megmarad két üvegablakom.” „Vagy a kocsimat ha megismerik, olyan kárt tudnak okozni, tehát mindenki hallgat... [magyarázza a helyzetet az egyik interjúalany]. és van egy 5-6 ilyen itt a telepen, annál több nincs.”



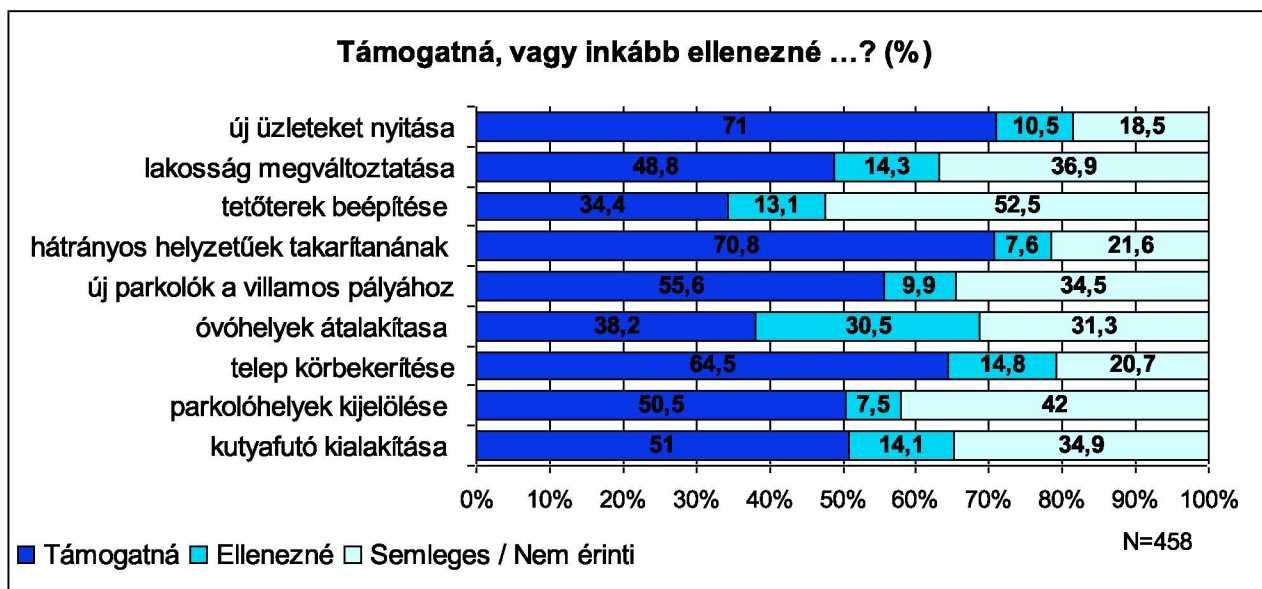
A munkanélküliek számára indított együttműködési program telepi megvalósítását 59,7% tartaná szükségesnek. A válaszolók közel fele szívesen venné, ha különböző klubokat (pl. baba-mama, nyugdíjas, kamasz, álláskereső) indítanának (47,9%). E mellett igényt tartanának adósságkezelési (44,3%), illetve jogi tanácsadás (40,5%) indítására és telepi szűrővizsgálati napok bevezetésére (42,9%).

A további változtatási javaslatok közül a legtöbben (71%) az új üzletek nyitását, és azt támogatnák, ha az utcák és parkok takarításához, rendbetételéhez hátrányos helyzetűeket (is) alkalmaznának (70,8%). Interjúalanyaink a mostani üzletek típusával és kínálatával nem elégedettek, túl magasnak tartják az árakat, illetve néha a vásárlóközönség összetétele is riasztóan hat rájuk: „Ott van egy kisköszért, de hát azt mindig látom, hogy ott 10 férfi úgy áll előtte, szóval oda így nem megyek.”

A telep körbekerítésének, vagyis a régi kerítés visszaállításának ötlete is 64,5%-nak tetszett. Többen érzik úgy, hogy ezzel nőne a biztonság, legalább a kívülről jövő 'lumpen' elemeket távol lehetne tartani. Ilyenek közé sorolják például a hajléktalanokat a környéken máshol lakó roma és nem roma fiatalokat közöttük például a Hős utcából átjárókat: „Akkor legalább a Hős utcaiak nem jönnének be.”



Közel a válaszolók fele támogatná, ha új parkolókat alakítanának ki a villamos pálya mentén (55,6%), ha kutyafuttatót alakítanának ki (51%), illetve ha kijelölnék a parkolóhelyeket a telep területén belül is (50,5%).



A lakosság összetételének megváltoztatása is a válaszolók 48,8%-a esetében találkozott egyetértéssel és 36,9% esetében ellenérzéssel. Mint interjúalanyainktól megtudtuk nem annyira a romákkal, mint inkább az olyan szegény lumpen elemekkel van baj, akik alkoholisták és bizonyos értelemben rettegésben tartják a környéket: „Annyi olyan ember van a telepen, akik állnak egész este a közért előtt, halálra issza magát, és aztán meg őrjöngnek, törnek zúznak. (...) Nincs egy rendőr, azt csinál mindenki, amit akar, az ablakból a virágot ellopják, fényes nappal...”

A tetőterek beépítését és az óvóhelyek átalakítását (pl. sport, szórakozás, klub célokra) már csak a lakók egyharmad körüli arányban támogatnák.

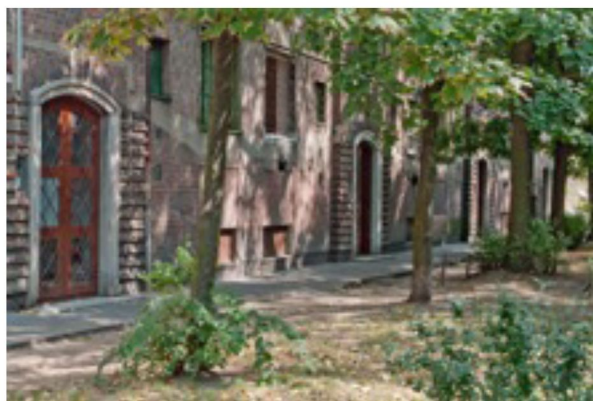
Rehabilitációs munkák

A telepen élők örülnének, ha rehabilitáció kezdődne lakóhelyükön. Sokan már most is jobbnak érzik a környezetet a belvárosi kerületek zárt sorú beépítésénél. Különösen erős ez az érzés azoknál, akik például a belső-pesti kerületek sűrűn lakott részéről költöztek ide. A telep jó zöldövezeti adottságai, a kis és olcsón fenntartható lakások túlsúlya miatt, ahogy egyik interjúalanyunk megfogalmazta érdemes lenne rendbe hozni a környéket, hiszen, „ha felújítanák, kicsinosítanák a telepet, épp olyan lenne, mint valami menő lakópark”. Manapság pedig a lakópark igen népszerű a lakáskereső körében, nem csak a rendezett környezet, hasonló társadalmi státuszú lakók, hanem a zártság (kerítés, zárt kapu) miatt is. Az első és utolsó tényező ezen a telepen könnyen megvalósítható lenne, és ezzel kizárnák azokat az elemeket is, melyek nem a telepen laknak, csak „portyázni” járnak be és rontják a közbiztonságot (és erősen rontják az itt lakók biztonságérzetét is).

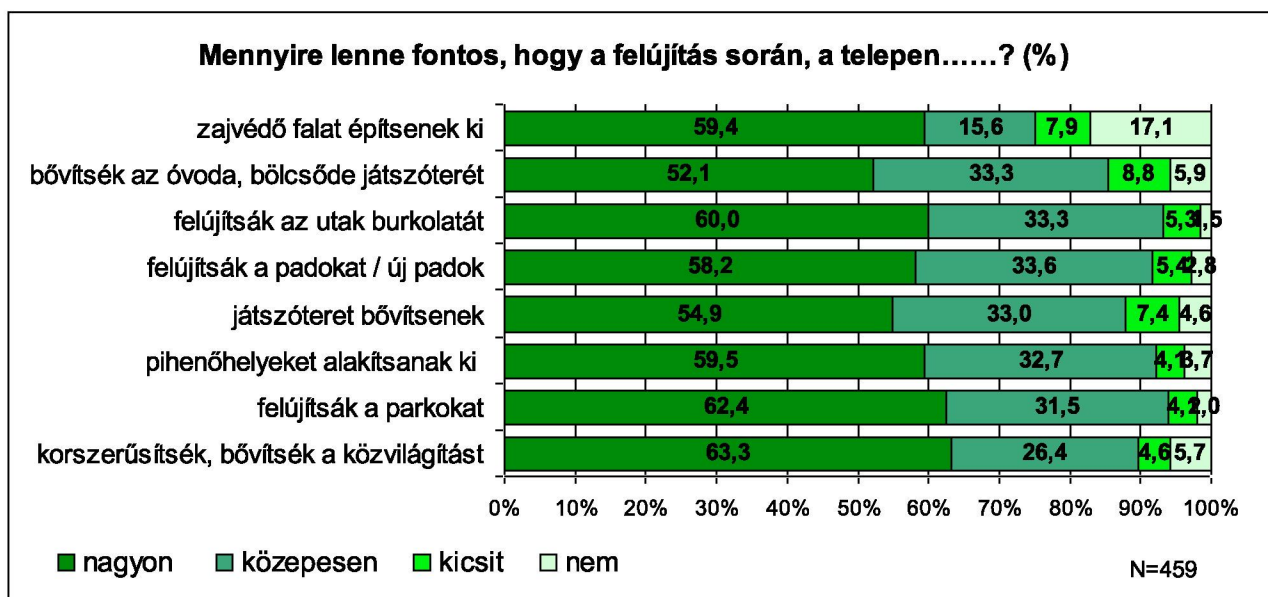
A rehabilitációt előkészítő teammel egyeztetve több olyan konkrét területről kérdeztük meg az itt élők véleményét, melyen, a tervezett rehabilitáció során változtatni szeretnének. Ezek közül szinte mindegyiket a lakók jelentős része valamilyen mértékben fontosnak tartaná. Általánosságban elmondható, hogy a 'nagyon fontos' választ a lakók több mint fele (52–63%) 'közepesen fontos'-at általában egyharmada jelölt be. De nézzük részletesen is az egyes területeket.

Legtöbben – 60% körüli arányban – nagyon fontosnak tartanak, hogy

- korszerűsítsék, bővítsék a közvilágítást, Interjúalanyaink többsége alapján véve elégedett lenne a világítással, de házak közti sötét részek félelmetesek és ezért ott mindenképpen igényelnék lámpák kiépítését: „Vannak olyan kis utcácskák, ahova nem indulok el úgy este. Szóval azt is lehetne, lámpákat azt lehetne”
- zajvédő falat építsenek a vasúti és villamos mellé, (ebben az esetben a változtatást 17,1% nem tartja szükségesnek). Interjúalanyainktól megtudtuk, hogy az itt élők évekkel ezelőtt már kezdeményezték egy zajvédő fal felépítését. A 'fél telep' aláírta az erre vonatkozó petíciót, amit a hatóság szerintük „ügyes, balkáni módszerrel elbliccelt”. Úgy érzik, hogy „végtelenül cinikus módon akkor jöttek ki megmérni a vonat zajsztintjét”, amikor kisebb volt a forgalom (napközben vagy kora délután). Pedig este olyan folyamatos és erős a zaj, hogy 1 méterről nem lehet érteni egy szót sem abból, amit egy másik ember beszél, és ez hajnalban újra kezdődik. (Interjúkészítés közben mi is érzékeltek, hogy a telep bizonyos részén a vonat érkezése alatt nem lehet hallani sem a beszédet, sem a televízió hangját.)



- felújítsák a parkokat (fa, bokor, virág ültetése) és
- felújítsák az utak, járdák, parkolók burkolatát,
- illetve a zöldterületen pihenőhelyeket alakítsanak ki, a régi padokat pedig felújítsák.

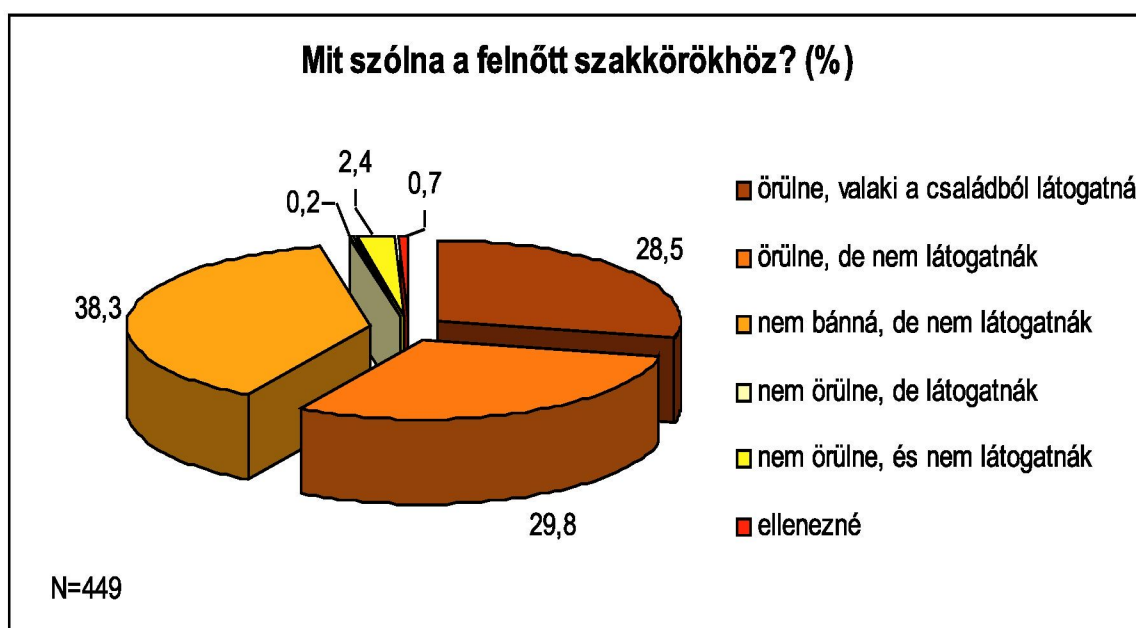


Valamivel kevesebben, de még mindig a válaszolók fele érezte nagyon fontosnak, hogy :

- játszóteret bővítsenek, felújítsanak
- bővítsék az óvoda, bölcsőde játszóterét.



A felnőtt szakkörök indításának a válaszolók több mint fele örülne, 38,3% nem bánná. A látogatás mértéke (28,5%) éppen megfelelő lenne ahhoz, hogy ilyen jellegű szolgáltatást indítsanak. „Szerintem lenne rá igény, tehát... kulturált fiatalok vannak, kulturált gyerekek vannak, nem ilyen elvadultak...”



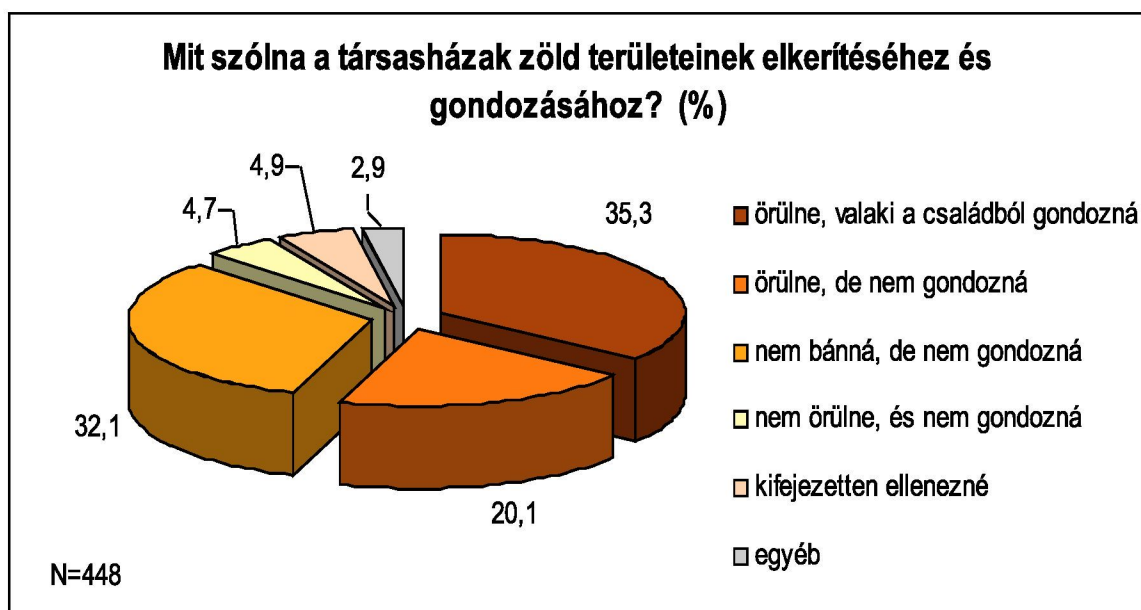
A szakkörökhöz a megfelelő hely a szakközépiskola lehetne, ahol délutáni és esti foglalkozásokra lenne igény. Az Emberbarát Alapítvány épületét szívesen hasznosítanák az itt élők ilyen célokra, mivel a mostani hasznosítással kapcsolatban sok ellenérzéssel, sőt félelemmel találkoztunk.

A társasházak előtt különböző gondozottsági szintű zöldfelületek vannak. Felmerült, hogy a felújítás során a társasház előtti zöld területet be lehetne keríteni és az a társasház saját használatába, kezelésébe kerülhetne, de természetesen ettől kezdve a házban lakóknak kellene gondozni a zöld felületet.

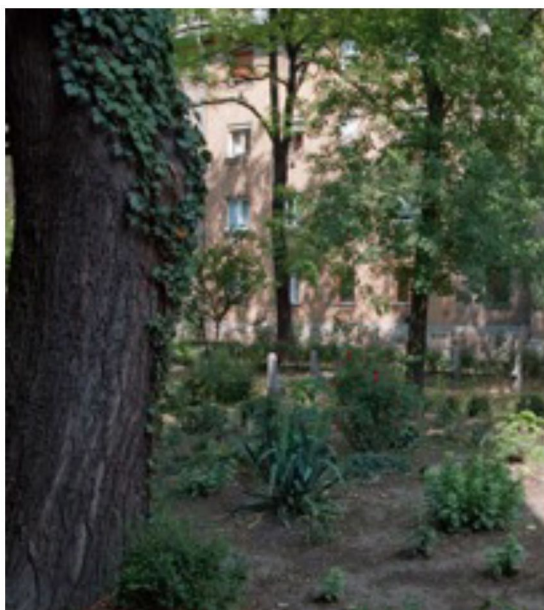


Az ötlettel kapcsolatban megoszlanak a vélemények. A válaszolók 55,4%-a örülne a változásnak, 32,1% nem bánná, 4,7% nem örülne és 4,9% kifejezetten ellenezné.

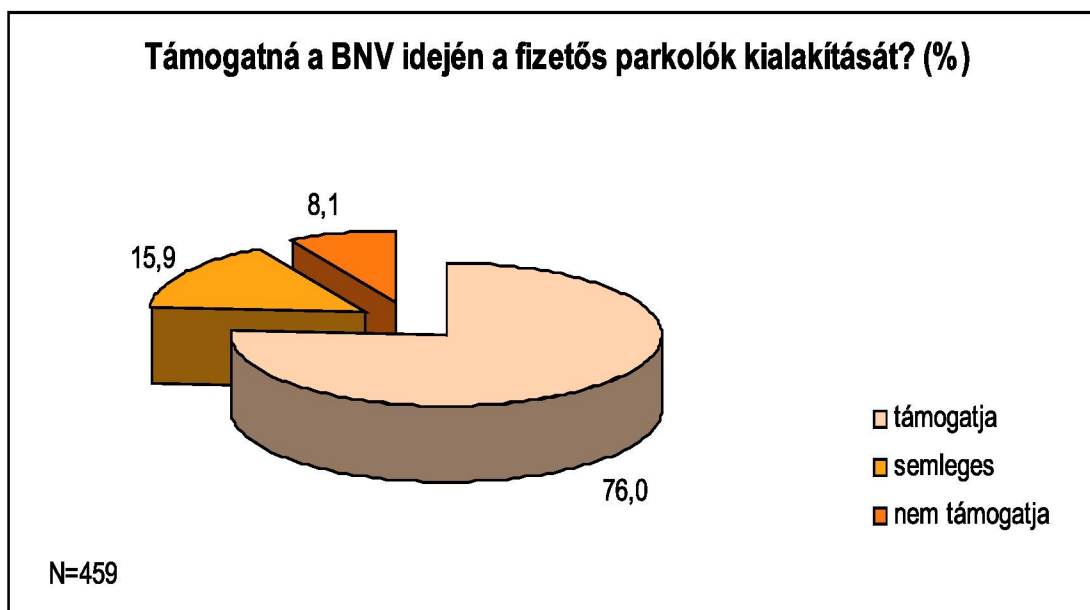
A gondozás kérdése talán még nehezebb, mint a kvázi tulajdonba adásé. Természetesen elsősorban azoktól várható, hogy gondozni fogják a területet, akik örülnének egy ilyen lehetőségnek, ez a válaszolók 35,3%-át jelenti, ami talán elég is arra, hogy ezek a területek rendben legyenek tartva.



Ehhez azonban arra is szükség van, hogy az anyagi fedezetet a társasház maga teremtsse elő, melyet talán a tulajdonba adással együtt az alapító okiratban is szabályozni lenne szükséges, hiszen nem lehet a költségeket kizárólag az itt élő, a területet gondozni hajlandó lakókra ráterhelni. Akik a potenciális gondozók táborába tartoznak 56,3%-a a közepes helyzetűek, 32,9%-a pedig a jobb helyzetűek csoportjából került ki. Kor szerint a gondozók 38-38%-a a két fiatalabb 24%-a pedig a nyugdíjas korosztályba tartozik.



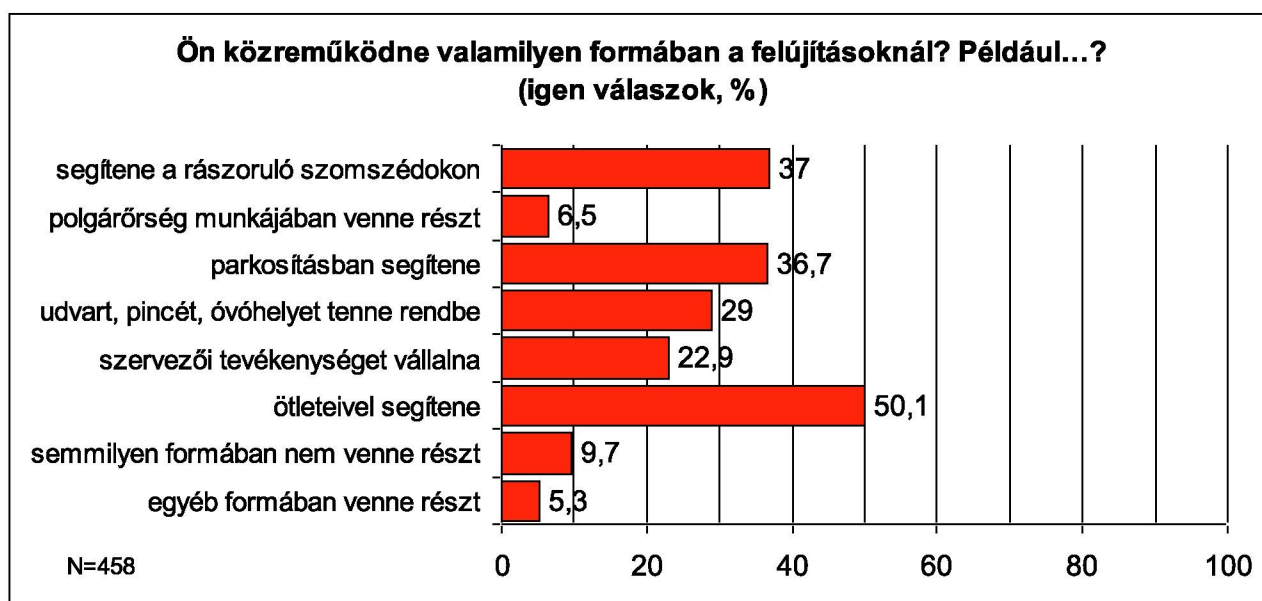
A BNV idejére a fizetős parkolók telep melletti kialakítását 76% támogatja, az ellenzők tábora 8,1% (a fennmaradó 15,9% semleges a kérdéssel kapcsolatban).



Részvételi hajlandóság

Egy telep-rehabilitáció esetén van, aki aktívabban, a munkálatokba is bekapcsolódva, és van, aki kissé hátrébb lépve segítene.

Az aktívabb – fizikai munkát is igénylő tevékenységekbe – viszonylag sokan kapcsolódnának be szívesen, ilyen a parkosítás (36,7%) vagy az udvar, pince, óvóhely rendbe tétele, takarítása (29%). A kevésbé aktívak, mint amilyen a telepen élők fele, szívesen segítenének ötleteikkel, vagy szervezői tevékenységet vállalnának (22,9%). Sokan szívesen segítenének a rászoruló szomszédokon (37%), és még a polgárőrség munkájában is a válaszolók 6,5%-a venne részt szívesen.



Néhány (5,3%) egyéb válasz is érkezett. Ezek vagy speciális munkákat ajánlottak fel (mint amilyen például a fényképezés, klub tevékenység, kulturális programok szervezése, szociális munka, szakipari munkák, műszaki megoldások megtervezése), vagy általánosabb érvényben értik a takarítást, csinosítást, illetve bármilyen munkálatokba bekapcsolódnának:

„Ha megmondják, mit kell csinálni, akkor csináljuk.” „Ilyen társadalmi munkában, persze.”

Viszonylag alacsony, egytized volt azok aránya, akik nem kívánnának részt vállalni a rehabilitációban, ami optimizmusra ad okot az itt élők mobilizálhatósága tekintetében.



Tapasztalatok – javaslatok

A főváros finanszírozásában eddig két szociális városrehabilitációs modellkísérlet zajlik, illetve ér a végéhez. Az egyik a VIII. kerületi Magdolna–Negyed Program első fázisa, a másik pedig a X. kerület Bihari úti program. A fejezet ennek a két rehabilitációs programnak a sikereit és buktatóit összegzi és javaslatokat tesz a hasonló jellegű programok kidolgozói számára.

Az egyik legfontosabb és általános jellegű tapasztalat az, hogy a szociális városrehabilitációs munkafolyamatot nem lehet lezárni a fizikai felújítási munkálatok befejeztével. A tapasztalatok jelzik, hogy mindkét fővárosi modellkísérlet esetében további jelenlétre, a helyzet hosszabb távú kezelésére lesz szükség.

A másik legfontosabb tapasztalat, hogy a projekteket a szociális projektelemekkel kell kezdeni (melyeknek részletes kidolgozását már a pályázat elkészítésével párhuzamosan el kell végezni), és a fizikai felújítást csak alapos előkészületek után lehet elkezdeni. (nem csak a lakók együttműködését kell elérni, hanem a területen a képzéseket, a munkaerőpiacra történő visszavezetést is meg kell kezdeni, csak ez által teremthető olyan helyzet, melyben a felújítások a lehető legoptimálisabban végezhetőek el.)

A rehabilitáció sikerességét és a kialakított technikák használhatóságát nem a programok közvetlen befejezte után, hanem 5 év elteltével lehet lemérni.

Ekkora kezd láthatóvá válni, hogy a beavatkozás társadalmi értelemben mennyire érte el célját, illetve mennyire fenntartható.

❖ **Szociális városrehabilitáció – általános megfontolások**

- Az ilyen jellegű rehabilitáció egyik sajátossága, hogy igen lassú és nagy támogatásigényű feladat.
- Ezért a projekt indításánál a hosszú távú finanszírozás lehetőségeit, forrásait kell nagy gondossággal feltérképezni, hiszen nem csak az aktuális munkálatokra, hanem a rehabilitáció fenntarthatósága miatt több éves követő – főleg szociális jellegű – munkálatokra is forrást kell találni..

❖ **Időtáv**

- Szociális városrehabilitációs projekt hosszútávon kivitelezhető feladat, a futamidő minimum 4–5 év. Ennek megfelelően kelljen benyújtani a terveket és a költségvetést is, belekalkulálva a lehetséges csúszásokat, extra költségeket, az inflációt, a forrásigények hullámzását, stb.
 - Mindkét fővárosi modellkísérlet esetében láttuk, hogy a tervezéskor elkészített ütemezéshez képest jelentős csúszásban voltak és vannak. A csúszást általában olyan külső okok eredményezték, melyek két nagyobb csoportra oszthatók: az elsőhöz azok az fizikai okok tartoznak, melyekre a ház- és lakásfelújítások során derült fény, és amelyek nem csak időbeli csúszást okoznak, hanem gyakran a költségvetést is megnövelték. A másodikhoz pedig a lakók, az önkormányzat és egyéb

szervezetek tartoznak, akikkel az együttműködés sokkal lassabb és nehezkesebb volt, mint azt a tervezéskor képzelték.

- Szükség van egy mentori feladatkör beépítésére. A mentor a felújítások elvégzése után további segítséget nyújt az ott élők számára, hogy ne szűnjön meg egy csapásra az eddigi gondoskodás. Ezt a feladatkört nem veheti teljesen át a családsegítő, hiszen a koordinátorok korábban az ő feladatánál sokrétűbb feladatkört láttak el. Ez a munkakör elősegíti a projekt fenntarthatóságát is.
- A fizikai munkák befejezése után is szükség lesz a szociális feladatkörök továbbvitelére, melyekre a helyi források szűkössége miatt gyakran csak igen kis esély van, ezért ennek a költségét is előre szükséges tervezni és a forrásokat biztosítani.

❖ **Költségvetés**

- A pályázati pénzek esetében a költségvetés tervezésénél figyelni kell annak merevségére, mely gyakran visszahúzóan hat a projektek megvalósítására.
- A költségvetésbe be kell tervezni az inflációt. A több évre előre tervezendő költségvetéseknél erre fokozottan kell figyelni.
- Gyakran nem lehet a rovatok között mozogni, ezért az egyes rovatokon keletkező maradékot nem lehet más rovatokon jelentkező többletköltségek fedezésére átcsoportosítani. Ezért érdemes előre megnézni, hogy mennyire rugalmas a pályázat kiírója ebben a tekintetben.
- Gyakran nincsenek megfelelő rovatok olyan költségekre, melyek speciálisan a szociális városrehabilitációhoz kapcsolódnak (pl. a lakosság motivációjához szükséges költségek – vásárlási utalvány,

színházjegy, stb.) Érdemes a költségvetés kidolgozásakor ezeket a költségeket – a kiíróval egyeztetve – valamelyik létező rovat alá besorolni.

- A humánerőforrásra fordítható összegeknek jelentős(ebb) részt kell biztosítani
 - Mindkét fővárosi modellkísérletnél látszott, hogy ez igen szűk keresztmetszet volt. A munkálatok folyamán felmerült ilyen jellegű plusz költségeket nem volt honnan fedezni.
 - Innen lehetne a projekt utógondozásáért felelős mentort is fizetni.

❖ A lakosság bevonása

- Szükséges egy koordináló iroda helyszíni, vagy helyszín közeli felállítása. Ennek egyik megoldási lehetősége lehet olyan “közösségi ház” létrehozása, amelyben különféle képzési, kulturális, tanácsadó, funkciók mellett helyet kaphatna a felújítás során felmerülő érdekkonfliktusokat kezelni hivatott szervezet is. Nagyon fontos tényező, hogy itt nem egy hivatali kirendeltséget kell létrehozni, még kevésbé egy beruházói-kivitelezői információs irodát. Olyan helyre, szervezetre van szükség, amely függetlenként közvetíthet a felmerülő konfliktusokban, az érintett lakóknak olyan részvételi lehetőségeket nyújtva és támogatásokat biztosítva, amely alapvetően járulhat hozzá a projekt társadalmi értelemben való fenntarthatóságához. Talán a legfontosabb feladat lenne ennek a pontos kidolgozása az üzemeltető szervezet kialakításától a jogosítványok és finanszírozási megállapodásokig terjedő széles sávban.
- Gyakran a lakók bevonására a programban tervezettnél sokkal hosszabb idő szükséges.

- Mindkét fővárosi modellkísérlet esetében jelentős csúszást eredményezett a lakók tájékoztatása, és a kialakult együttműködés során felmerült konfliktusok kezelése. Ezek miatt az előrehaladás néha hónapokat csúszott.
- A programban nagyobb hangsúlyt kell fektetni a lakossággal kialakítandó kapcsolat előkészítésére. A munkálatokat nem szabad addig elkezdni, amíg a lakók közötti konszenzus nem alakult ki.
- Szükséges, hogy a családsegítő munkatársai végig a helyszínen dolgozzanak és segítsenek a problémák kezelésében
 - E nélkül a szaktudás nélkül a program megvalósíthatatlan lesz.
 - Több szociális munkásra van szükség, közöttük legalább egy olyanra is, aki a koordináló irodában lát el feladatokat.
- Elengedhetetlennek látszik egy olyan szakember bevonása is, aki akár mediátori szereppel léphet fel a lakók és a hatóságok (önkormányzat, stb.) között. Gyakran akadhatnak olyan konfliktusok, melyek megoldása külső közvetítő nélkül már nem lesz lehetséges.
- A lakók bevonása körüli helyzet keltette konfliktusok miatt elengedhetetlennek látszik a koordináló cég munkatársainak továbbképzése, illetve segítése (akár pszichológiai tanácsadással, akár extra pihenési idővel), melyek költségét a projektbe külön rovatok kellene beépíteni.
 - Mindkét fővárosi modellkísérletből látszik, hogy a lakó-koordinátor iroda együttműködés olyan mértékű teherrel és konfliktusokkal jár, melyek kezelésére kidolgozott eszközöket erőteljesebben kell a programban érvényesíteni.
- A lakosság bevonási folyamatának másik nehéz szakasza az, amikor a munkálatok befejeződtek és a koordináló szervezet munkatársai

„kivonulnak” a lakók életéből. Elengedhetetlenül szükségesek az utógondozási munkák.

❖ **Lakók felújítási munkálatokba történő bevonásának technikai vonatkozásai**

- Ki kell dolgozni, hogy milyen formában lehet a területen lakókat az építkezéseken, a felújításokon foglalkoztatni.
 - A közhasznú, illetve közmunka keretében történő foglalkoztatás a helyi szokások miatt nem minden esetben járhat sikerrel.
- Jelenlegi formában a közbeszerzések teljesen megakadályozzák a helyi munkaerő foglalkoztatását, hiszen a munkát elnyert céget később nem lehet erre kötelezni.
- Ki kell dolgozni a foglalkoztatás jogi kereteit. Felmerül a kérdés, hogy nem lenne-e lehetséges a szociális városrehabilitációs projektekre egy olyan felújítást végző cég alapítása, mely a területen élőket nagy számban foglalkoztatja. Illetve olyan egyezségek intézményes formáinak kidolgozása, mely ezt a foglalkoztatási módot a közbeszerzésen induló vállalkozóknak valamilyen módon előírja.
- Ki kell dolgozni, milyen formában lehet a munkát díjazni. Ki ellenőrzi, ki dönti el, hogy mennyi munkának, mi az ellenértéke.
- A munkák egyéb jellegű díjazása (pl. építőanyag, élelmiszer utalvány, stb.) csak akkor lehetséges, ha a projekt költségvetési sajátosságai ezt megengedik (van olyan rovat, ahová ez betervezhető volna).

❖ **Fenntarthatóság**

A program csak akkor válik fenntarthatóvá, ha a munkálatok befejezte után a segítség nem szűnik meg rögtön, hanem utómunkálatok folynak. A következő tényezők figyelembevétele azonban mindenképpen fontos:

- A lakók saját lábra állítása – a projekt befejezésével párhuzamosan szükség van arra, hogy a lakók lassan leváljanak a koordinálókról, és hozzászokjanak, hogy mindent maguknak kell intézni. Ahhoz, hogy ez a folyamat zökkenőmentesen menjen nem elég az, ha a koordinátorok felkészítik az ott élőket erre. Szükség van utómunkálatokra is, melyeknek – a projekt nagyságának megfelelően – egy mentori szervezet, vagy személy felelne meg legjobban, aki a felújítás után még legalább egy fél évig segíti az érintetteket. Erre költséget szükséges tervezni.
- A képzések és átképzések, munkahely teremtési programok – A lakossági elvárások leginkább a házak és lakások teljes fizikai megújulására vonatkoznak. A programtól a szociális helyzetük javulását általában nem várják. Azonban a fizikai változások nem tarthatók fenn a nélkül, hogy a lakosság helyzete ne javulna (a komfortosabb lakások számláinak fizetéséhez, a zöldterületek karbantartási költségeinek fedezéséhez, stb. szükséges a lakók jövedelemhez juttatása).
- Fontos a megkezdett bűnmegelőzési programok folytatása, folyamatos karbantartása.
- Családsegítő szolgálat fokozott jelenléte a területen

❖ **Monitoring**

- A legtöbb EU-s projekt benchmarking és monitorozási gyakorlatában határozottan megkülönböztetik az output, a result és az impact jellegű adatokat, illetve azokat a dimenziókat-területeket, amelyeket ezek tükrözni képesek. A szociális városrehabilitáció területén e megközelítés alkalmazása lenne a legcélravezetőbb.
- A rehabilitációt a munkálatok teljes befejezte után egy évvel és öt, illetve tíz évvel is érdemes monitorozni. Ezek azok a pontok, melyek vizsgálata megmutathatja, hogy a beavatkozások mennyire voltak sikeresek, mennyire érték el hosszú távon is céljukat.

❖ **Közbeszerzés**

- A közbeszerzés intézménye jelentősen megnyújtja a munkálatokra tervezett időt és a folyamat bizonytalansága igen nehezíti a tervezést.
- A közbeszerzésbe nehéz bevonni a helyi vállalkozókat.

❖ **Együttműködések**

A rehabilitációs területen dolgozó egyéb önkormányzati, állami és egyéb piaci szereplők közötti együttműködések keretét, illetve a feladatokat előre tisztázni kell. Megállapodásokat kell kötni már a projektek első hónapjaiban, vagy a pályázatok beadásához.

- Az együttműködések jelentősen gátolják a megszokások, a korábban kialakult kapcsolatok, a nehézkesen mozduló szervezetek
- A területen megjelenő új aktorra gyakran tekintenek úgy, mint aki minden terhüket átvállalja és nem hajlandók többé saját feladatukat végezni (helyi ingatlan kezelő vállalatok, egyéb intézmények). A

problémán némileg segít, ha a koordináló feladatokat egy erre a célra orientált olyan új szervezet végzi (vagy az önkormányzaton belül vagy alvállalkozóként), amely már ismeri a kerületi hivatalokat, esetleg azokkal működő kapcsolata van.

- Szükség lenne arra is, hogy a projekt megkezdése előtt együttműködési megállapodást kössenek, pl. az áram és gázszolgáltatókkal. Ez a munka gördülékenységét, a határidők betartását jelentős mértékben segíti.



Indikátorok táblázatos formában

A táblázatban azokat – a rehabilitációs pályázat beadásához szükséges – adatokat összegeztük, melyeket a survey adatai segítségével számítottunk ki. A táblázat azon celláit, melyekhez az adatokat az önkormányzat vagy a népszámlálás adatai alapján kell illetve lehet beírni üresen hagytuk.

Indikátor típusa	Hagyományos építésű városi területek		
	Előírt határérték	Teljesült érték 2009	Megfelelőség
ALACSONY ISKOLÁZOTTSÁG (Az indikátornak való megfeleléshez a mutatószámokból legalább egyet teljesíteni kell)			
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében magas volt 2001-ben Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min. 28 %	34,7%	igen
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év felettiek körében alacsony volt 2001-ben Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Max. 10 %	11,5%	nem
ALACSONY GAZDASÁGI AKTIVITÁS (Az indikátornak való megfeleléshez a mutatószámokból legalább egyet kell teljesíteni)			
Alacsony presztizsű foglalkoztatási csoportok aránya (számítás: 7,8,9 kategóriájú foglalkoztatási főcsoportúak/foglalkoztatottak) Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min. 30 %	46,3%	igen
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül magas volt 2001-ben Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min. 65 %	57,2%	nem
MUNKANÉLKÜLISÉG MAGAS SZINTJE (Az indikátornak való megfeleléshez a mutatószámokból legalább egyet kell teljesíteni)			
Munkanélküliek aránya az akcióterületen magas volt 2001-ben Számítás: munkanélküliek száma / munkanélküliek + foglalkoztatottak száma Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min. 9 %	12,2%	igen

Tartós munkanélküliek aránya az akcióterületen magas volt 2001-ben (legalább 360 napos munkanélküliek aránya, számítása: tartós munkanélküliek száma/munkanélküliek + foglalkoztatottak)	Min 3 %	6,5%	igen
Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok			
SZEGÉNYSÉG ÉS KIREKESZTETTSÉG MAGAS SZINTJE (Az indikátornak való megfeleléshez a mutatószámokból legalább kettőt kell teljesíteni)			
Magas azon aktív korúak (15–59 éves) aránya, akiknek 2001-ben jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt	Min 9 %	11,1%	igen
Önkormányzati tulajdonú lakások aránya magas az akcióterületen (jelen időszakban)	Min. 20 %		
Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat			
Az akcióterületen az önkormányzat által elosztott rendszeres szociális támogatások aránya a háztartásokhoz viszonyítva ill. a kerületi átlaghoz képest. (beszámítható támogatások: rendszeres szociális segély, lakásfenntartási támogatás minden formája, rendszeres gyermekvédelmi támogatás, adósságcsökkentési támogatás) (számítás: rendszeres szociális támogatás darabszáma a kerületben/összes háztartás a kerületben aránya az akcióterületre kiosztott támogatások szám/akcióterületi lakások száma)	A rendszeres szociális támogatások száma legalább 1,5-szeres a városi (Budapesten kívüli) átlagnak		
Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat			
A legfeljebb 3 éves (gyártási év + két naptári év) gépjárművek alacsony aránya a lakások számához képest	A max. 3 éves gépjárművek száma a lakások számához képest legfeljebb 60 %-a a városi (Budapesten kívüli) átlagnak	3%	
Adatforrás: önkormányzati nyilatkozata a gépjárműadó nyilvántartás alapján (az üzembentartó lakhelye szerinti nyilvántartás alapján)			
ERŐSEN LEROMLOTT KÖRNYEZET (Az indikátornak való megfeleléshez a mutatószámokból legalább egyet kell teljesíteni)			

Komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül magas volt 2001-ben Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min. 25 %		
Magas volt a max. 1 szobás lakások aránya a lakott lakásokon belül, 2001-ben Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok	Min. 30 % a legalább 50.000 fő lakónépességgel rendelkező városokban		

Javaslatok a Kis-Pongrác telep rehabilitációjának közösségfejlesztési folyamatához

Előljáróban jelezzük, hogy a közösségfejlesztési megközelítés, az erre épülő javaslatok megfogalmazásának lényege: a helyi társadalommal kapcsolatos adottságok átfogó körüljárására, megértésére és rendszerszerű, majd később konkrét lépésekre bontott megoldási lehetőségeinek kimunkálására irányul. Ezt kiemelten példázza mostani ajánlásunkban a 2. pontban részletezett ajánlóssor: egy új, az itteni helyi adottságokból kibontható építészeti – fizikai megoldás és új társadalmi struktúrák kialakítására megfogalmazott javaslat.

A munka első egyeztető megbeszélésein igyekeztünk a megbízókkal tisztázni, hogy mi a városrehabilitációs programmal az Önkormányzat várható fő célja, elképzelése. Annak az előzetes eldöntéséről kívántunk megbizonyosodni, hogy:

- ebben az állapotban, tehát viszonylagos egységében, zártságában is megőrizve-megtartva a jelenlegi hangulatot képzelik el és így kívánják fejleszteni ezt a lakónegyedet – akkor releváns a lakosság bevonása, közösségi részvétel generálása, vagy
- a fejlesztést önmagában lehetetlennek tartják ebben a viszonylatban és külső tőkebevonást – azaz valamilyen jelentős befektető által valami teljesen új beépítést – beruházást terveznek ide? Ebben az esetben – mivel ez várhatóan felőrli a jelenlegi, organikusnak mondható belső egységét ennek a negyednek -, nem látjuk értelmét a lakosság megszervezésének, a részvételi folyamat kimunkálására mi nem tudunk vállalkozni.

Egyértelműen az volt a reakció a megbízó képviselőitől, hogy határozott szándékuk a Pongrác telepen **megerősíteni és megőrizni a mostani szerves folyamatok kereteit**. Ezt a „megrendelést” tartottuk szem előtt mostani tanulmányunk összeállításánál.

Az alábbi javaslatunk elkészítéséhez a Pongrác telepen több személyes bejárásom vettünk részt, találkoztunk helyi közös képviselőkkel és önkormányzati képviselővel; szakmai egyeztetéseken voltunk jelen, ahol a Főépítész asszonnyal, a kerület alpolgármesterével, az építészeti előkészületi munkát végző MaHill Kft munkatársaival és a helyi szociológiai felmérést végző kutatókkal is többször megbeszélést folytattunk. Találkoztunk a Helyi Támogató Csoportnak nevezett szerveződéssel is. Utóbb kiderült, hogy ez a csoport valójában nem felel meg a nevét hordozó célnak, mert abban szinte csak a közös képviselőkre lehet számítani, akik ugyan jó információforrások főként a házak fizikai állapotáról, ám ők - nevükkel ellentétben - nem olyan helyben élők, akik a lakótársaik érdekeit, véleményét képviselik. Ezek olyan üzleti vállalkozások, amelyek a házak fizikai fenntartását, működtetését végzik, s - egyiküket leszámítva - Budapest más városrészeiben van a székhelyük/lakásuk. Ugyanakkor nagyon fontos és halaszthatatlan feladat lenne egy valódi Helyi Támogató Csoport felállítása - de erre későbbi javaslatunkban más elnevezéssel még visszatérünk.

A fentiekben túl összesen negyvennél több interjút készítettünk a telepen, 13 a helyi intézmények munkatársaival, a többi helyi lakossal készült. Ezek félig strukturált interjúk voltak, 20-50 perc közöttiek. 4 megkérdezett válasza nem volt értékelhető, mert elzárkózóak voltak, vagy minden kérdésre szélsőségesen lemondóan válaszoltak, a többiek válaszait beleépítettük összefoglalónkba.

A javaslataink összeállításához felhasználtuk a telep szociológiai felméréseinek eredményeit is.

Természetesen legjobb tudásunk szerint, és a rendelkezésre álló információkra, interjúkra, felmérésekre támaszkodva dolgoztuk ki a javaslatainkat, ennek ellenére hangsúlyoznunk kell, hogy a mi ajánlásaink egy külső szemlélő álláspontját tükrözik, ám **felelősen végigvezetett szociális**

városrehabilitáció nem jöhet létre további valódi társadalmi bevonás nélkül. Ez azt jelenti, hogy a folyamat alakításába a lehető legkorábbi szakasztól kezdve folyamatosan és a rehabilitációs program alakításának érdemi lehetőségét biztosítva kell bevonni a helyi lakosságot. Enélkül a program hosszú távú fenntarthatóságát veszélyeztetnénk.

Ezt akkor is fontosnak tartjuk hangsúlyozni, ha minduntalan a pályázati kiírás szűk időkeretét kell kalkulálni; a szakmai anyag nagyon sztereotipizált, a lényegi helyi adottságok és sajátosságok leegyszerűsítésére kényszeríti a tervezőket, azért hogy meg tudjon felelni a pályázat ilyen szempontból mérhetetlenül irracionális feltételeinek.

A helyzet részletes bemutatását, általános analízisét nyilván más anyagokban összegyűjtötték. Mi azokat a helyben szerzett tapasztalatokon, a megismert adatokon és a saját szakismeretünkön alapuló javaslatainkat és ajánlásainkat írjuk le, amelyek a helyi közösség aktivizálását, az öntevékenység kifejlesztését, a helyi civil társadalom működését szolgálhatják. Amelyek az elérhető, vonzó városrész kialakulásához vezethetnek. Ezek között építészeti, településszerkezeti, szociális, közigazgatási, önkormányzati és közösségi típusú ajánlások, lépésvajaslatoK is szerepelnek.

A következő fő témák közül nagyon sok nagyon sok mással összefügg. Ezért csak a közvetlen értelemben kapcsolódó kérdéseket soroltuk egy-egy témacsoportba.

Három pillérre helyezve foglaljuk össze a megközelítésünkben adódó ajánlásainkat. Elsőként a biztonság – otthonosság megteremtésének alapszükségleteit, majd a találkozás – kommunikáció létrejöttének szükségességét, amely a helyben élők együttműködéséhez vezethet; s végül a részvételre – a közösségi cselekvés megteremtésére fókuszálunk, amelynek az öntevékenység – tehát egy élő helyi társadalom működése lehet az eredménye.

1. Biztonságérzet – otthonosság megteremtése

Az ember komfortérzetének általában az egyik legfontosabb feltétele a biztonságérzet, mind személyére, mind tulajdonára illetve lakóhelyére vonatkozóan. Ebben - az utóbbi néhány 10 évben különösen - gazdáját vesztett, s ilyen szempontból elhíresült városrészben, lakónegyedben kiemelten fontos a szükséglet maradéktalan kielégítése.

A biztonságérzet több elemből áll: a *fizikai félelem* megszüntetésétől a *közellátás biztonságán*, a *szociális beágyazottságtól* a támaszt jelentő *kiszámítható intézményi működésen* át, a *közösség szolidaritásának* biztonságát jelentő közérzetéig.

A biztonságérzetet *nem tudja önmagában* megteremteni semmilyen *rendőrségi* intézkedés, jelenlét. De *önmagában a közösségi összefogás sem* képes erre. Ennek megteremtése egy **komplex és összehangolt együttműködési rendszer kialakításával** lehetséges, amelynek során minden szereplő kör erőfeszítéseket tesz. Bármelyik fél kimaradása, félreállása vagy kivonulása megtöri, felborítja és ellehetetleníti az egyes emberek és a közösségek biztonságérzetét, amely - még egyszer hangsúlyozzuk - minden fejlesztési munka, s főként a fenntarthatóság megteremtésének alapfeltétele.

A Pongrác-telep szociális városrehabilitációs programjában ezen a - teljes beavatkozás sikerét (vagy éppen sikertelenségét) meghatározó - területen, a rendelkezésünkre álló adatok, a területről készült szociológiai felmérés és az általunk készített személyes interjúk alapján a következő szükséges lépéseket fogalmazzuk meg:

1. A helyiek – főként a magányosak és idősebbek - **biztonságérzetének megteremtéséhez** a terület fizikai **áttekinthetőségének javítása** szükséges különféle lépésekkel:
 - a. az utcák, parkok-terek, bejáratoK növényzetének ilyen célú rendezése,

- b. közvilágítás erőteljes fejlesztése a forgalmasabb utak körül, de a telep egészén,
 - c. térfigyelő kamerák és segélyhívó pontok elhelyezése,
 - d. a Pongrác úti vasút felől a telep bejáratánál a térszervezés jelentős átalakítása.
 - e. A hulladék, a szemét megfelelő és rendszeres eltávolításának, a köztereken szeméttartó ládák elhelyezésének, tehát a tisztaság-rend kialakításának is igen jelentős szerepe van a biztonságérzet javulásában.
 - f. Ha még nem valósult meg, valamennyi lépcsőház zárhatóságának a megszervezése
2. **Olyan, a biztonságot, biztonságérzetet szolgáló térrendezés a közterületeken, mint az Oscar Newman-féle „Védhető terek”- koncepció.** Az ilyen építészeti megoldások fizikailag nyitott, rendezett teret eredményeznek, de egyúttal valamilyen fokú zártságot sugallnak, olyan terep érzetét keltve, amely nem előnyös adottságú a bűnelkövetéshez, vandalizmushoz (például körülményes menekülő utak vannak csak).
 3. Közvetlenül a **közbiztonság** erősítése: kikerülhetetlen, hogy legyen állandóan ide kihelyezett **rendőri egység**, körzeti iroda a Pongrác telepen. A **külső megerősítés** (rendőr, közterület-felügyelő) abban is segíthet, hogy **a közösség kontrolláló szerepe feléledjen, újraalakuljon**. Merjenek a közös normákat megszegőkre, egymásra rászólni; aki rosszban sántikál tartson attól, hogy az itt élők figyelik, észlelik őt. Jelen állapotban a jellemző magatartás: „Inkább nem szólok, mert aztán betörik az ablakomat”
 4. Külső - pl. önkormányzati, alapítványi, rendőrségi – támogatással erőteljesen **kezdemenyezni és látványosan támogatni szükséges helyi polgárőrszervezet alakulását**, elindulását, működését; amely önszervező lépést jelenthet, továbbá a felelősségvállalás erősödését hozza ezen a területen is.
 5. Fontosnak tartjuk – más helyeken is reneszánsza van ennek – a **házmesteri szerepkör visszaállítását**. Vannak, akiknek az is a biztonságérzetét növelné – ha van egyértelmű gazdája a házak-udvarok ügyeinek. Az igazi házmester régen is az épületnek és részben a biztonság-nak-rendnek is gazdája volt.
 6. Szintén a telep belső működési rendszerének megerősödését eredményezné az utca illetve házfelelősök – ez már társadalmi tevékenység lenne – rendszerének kialakítása.
 7. A biztonságérzet erősödését szolgálja olyan **előadások, foglalkozások, tanácsadások rendszeres szervezése**, amelyek felkészítik az itt élőket az áldozattá válás elkerülésére. Ilyen lehet például a Szomszédok Egymásért Mozgalom mintája (őket meghívni, hogy bemutakozzanak) valamilyen szerveződés, hiszen sok lakásból **rálátni a közös kertekre**, erre lehet építeni.

2. Találkozás – kommunikáció – helyi nyilvánosság

Ahhoz, hogy a szociális városrehabilitációs program során – ha az sikeres és a megvalósítás anyagi feltételei megteremtődnek – ne csak külső beavatkozások, kívülről ide szervezett változások legyenek, amit a helyiek elviselnek, vagy elszenvednek; hanem valami más viszony alakuljon ki, olyan belső közösségi fejlesztőmunkára van szükség, amelyek a helyben élők együttműködését, bevonását, aktivizálását eredményezik. Így van esély a közreműködésükre, a felelőssé válásukra, amely a támogatási program alapvető célja és valódi eredménye kell legyen. A bevonás feltétele, hogy az itt élők ismerjék a kitűzött célokat. Ennél még fontosabb, hogy már a célok megfogalmazásában is részt vegyenek. Ahhoz, hogy egy ilyen folyamat ismert legyen, hogy azzal kapcsolatban véleménye lehessen az érintetteknek, hogy a mérlegelésben, a lehetőségek

megvitatásában megjelenjenek folyamatos találkozásokra, kommunikációra, nyilvánosságot biztosító közösségi térre van elengedhetetlen szükség.

1. Központi közösségi tér létrehozása

Meggyőződésünk, hogy a Pongrác telep társadalmi rehabilitációjához legfontosabb szükséglet egy értelmes, működtetett és védett **központi közösségi tér - agora -** létrehozása, ami a kommunikációt, a találkozásokat, a helyi nyilvánosságot segíti. Kávéház-teaház funkcióval, az elnevezése a használat során kialakulhat, vagy a helyiek – akár felhívásra is – elkeresztelhetnék, széles körben elfogadott becenevet adva neki. **A közösségi szolgáltatásokat végző** (idősek klubja, óvoda, bölcsőde, melegkonyha, háziorvosi rendelő) **épülettel egyben működne**, ami teljes megújítást – ha építészeti nem lehet, legalább átszervezéssel, egy teljesen új struktúrát kellene kapjon. Ez az agora szerű központi tér egy egészen **új szomszédsági központtá** alakulna, **ahol a most is jelenlévő különféle ellátó, szolgáltató és közösségi funkciók** nem csak egymás mellett, egy halmazban; de valamilyen elgondolt elv szerint, egymással összehangoltan működnek, s így **egy új minőséget alkotnak**. Mindez a meglévő funkciók átalakításával, vagy akár a jelenlegi funkciók megtartásával újjászervezve is történhet.

Ennek a létrejöttét keresve, mi a Pongrác telepen egy **nagyobb strukturális megújítást - átalakítást** javasolunk és látunk megvalósíthatónak. Az egész lakónegyed fizikai-társadalmi fejlesztési programjában – ezt tartjuk mi igazi szociális városrehabilitációnak - alapvetően kétféle irányban látunk beavatkozási lehetőségeket: egyrészt a lakások és közvetlen környezetük (lépcsőház, közös helyiségek, házak körüli telkek) viszonylatában, másrészt **a két háziorvosi központ között a telep egészen végigvonuló, jól kialakított közintézmények sorában**. Meggyőződésünk – s ezzel nem kívánjuk a lakóházak megújításának nagyon is fontos kérdését alárendelni -, hogy a privát szféra színtereiben korlátozottabbak **a helyi társadalom** befolyásolásának, átalakításának, fejlesztésének lehetőségei és eszközei; az **a különféle közterek segítségével jóval dinamikusabban rehabilitálható, újraépíthető**.

Valószínűnek tartjuk, hogy a középső traktusban található **szakközépiskola** nem befolyásolható lényegesen az eredeti funkciójához képest. A korlátokat jelenti, hogy egyrészt nem kerületi befolyás alatt levő intézmény, másrészt, hogy a használói, tanulói sem a Pongrác-telepen élők. Eddigi információink alapján mégis **sokféle segítséget nyújthat ez az intézmény is**, ha bizonyos szolgáltatásaiban kinyit a lakótelep felé – nyilván itt főként **felnőttképzési lehetőségekre** gondolunk.

A képzések – amelyeknek helyszíne persze valamelyik más, a központi térben kialakított színtér is lehet - olyan témákra fókuszálnának, amik **a mindennapi életben való eligazodást**, az itt élők versenyhátrányának csökkentését, az életminőség javítását segítik.

A valószínűbb beavatkozás – amely ugyanakkor a teljes közösség életét jelentősen befolyásolhatja - egyrészt a szakközépiskolától keletre található területet érintené, tehát **a telep valódi bejáratát**; de még inkább meghatározó beavatkozásra a szakközépiskolától nyugatra, **a telep belsejében található területen lehet reálisan sort keríteni**.

Utóbbi alatt értjük a telep középső sávját, ahol a játszótér, óvoda, bölcsőde, az orvosi rendelő, az idősek klubja és az Emberbarát Alapítvány által használt épület található, s amelyet a lakóházak tulajdonképpen körülölelnek.

Az utóbbival kezdjük: Irracionális egy ekkora méretű, ilyen „kerekre” megtervezett és megépített telepen két, ellátási funkciójában teljesen idegen intézmény egyidejű jelenléte, **miközben a területnek közfunkciók ellátásában rendkívül fosztott, kiáltóan hiányos adottságai vannak**. Mivel az építészeti is figyelemre méltó, hajdani fürdőépület a kerületi önkormányzat

tulajdonában van, ennek a visszavétele és a helyi közösségi szükségletekhez igazítása megítélésünk szerint kikerülhetetlen. Ha az Alapítvány fontos, hogy itt a telepen rendelkezzen telephellyel, azt más épületben kellene biztosítani.

Ha az Alapítvány bármilyen okból, érdekből ebből a központi épületből mégsem mozdítható el ; akkor is fontos lenne, hogy az Önkormányzat nyomás gyakorlásával – hiszen az ő tulajdonában lévő épületről van szó – kényszerítse a szervezetet az épületnek és a saját szolgáltatásainak, legalább részleges bekapcsolására, a helyben kialakuló változással való együttműködésre a szociális városrehabilitációs program keretében. (Jelezzük, hogy az Alapítvány munkatársaival készített interjú során egyébként erre egyértelmű készséget tapasztaltunk, az Alapítvány kész lenne egy közösségi intézmény ifjúsági funkciójában együttműködni.)

Javaslatunk alapeleme, hogy ez az épített tér - az óvoda, a bölcsőde, orvosi rendelő, idősek klubja funkcióit betöltő épület együtt - **legyen a rehabilitációs program keretében** a Pongrác telep komplex közösségi központja.

Ezt az egész terület kellene, javaslatunk szerint **„Tető az együttlét fölött”** elnevezéssel, **a Pongrác telep társadalmi-közösségi központjává kinevezni.** (Akár valóban egy tető alatt, akár csak szimbolikusan értve a közös tetőt.)

Így visszakapná a városrész azt a területet, amit a telep építésekor eredetileg is ennek az ellátására terveztek. Itt a jelenlegi (és nagyon fontos) közösségi szolgáltatások mellett, olyan agoraszerű **nyilvános terek** képződhetnének, amelyek

- a valódi találkozásnak, együttlétnek adhatnának helyet,
- olcsó **kávéházi** jellegű szolgáltatást biztosíthatna, valamint
- klubszobák,
- egy-két kisebb **oktató és előadóterem** lenne kialakítva. Ugyanakkor ide kellene települnie annak a
- **tájékoztató-információs funkciónak** is, amely az önkormányzatot jelentős mértékben (az egyszerűbb helyi ügyintézés lehetőségét ide szervezve) tehermentesítené. Az ügyintézés egyúttal személyesebb segítséget biztosító **szociális szolgáltatást** is jelentene.

Meggyőződésünk, hogy az ebben a térben pillanatnyilag működő szolgáltatások esetleg részben újjászervezve, egy más – összehangoltabb, egymásra utaltabb, egymás tapasztalatait együttműködésük révén jobban kamatoztató – konstellációban is tudnának működni. Nyilván szakmaiságukat nem feladva, de sajátos, a helyi viszonyokhoz igazodó intézmény együttes lehetne, egy új minőséget kiépítve.

A **társadalomfejlesztő – segítő helyi közösségi munkát végző** (a szociológiai kutatási javaslatban mediátor szerepként jelzett) **szakember** alkalmazása erőteljesen hozzájárulhatna nem csak ennek a társadalmi-közösségi központnak az optimális működéséhez, de a helyi társadalom fokozatos **önszerveződésének, öntevékenységének** a kiépüléséhez is. Itt főként **a helyben élők képessé tételében** kell segítő beavatkozások sorát kezdeményezni, azaz arra törekedni, hogy felfedezzék magukban az önsegítésre való képességet, és megtanuljanak ezzel élni.

Ennek a folyamatnak a része lenne a helyi önszerveződést, a közösségi terek működtetésének egy részét is fokozatosan átvállaló Szomszédsági Tanács kialakítása.

2. Szomszédsági Tanács

A fenti intézményhez kapcsolódó funkciókkal, vagy attól függetlenül egy **Szomszédsági Tanács** megalakítását javasoljuk. Ez egy társadalmi intézmény lenne (sok szempontból hasonlóan a Helyi Támogató Csoport ideájához), amely a Pongrác telep közügyeivel foglalkozik, felelős módon ajánlásokat tesz, kezdeményez, az érdekek egyeztetésére kínál keretet, véleményez - s ha ez lehetségessé válik, akár lokális döntéseket is hoz a szomszédságot érintő kérdésekben. Nagyon szorosan kapcsolódik, együttműködik a kerületi önkormányzattal, de ha létrejön ilyen, a Városfejlesztési Társasággal is. Külön egyeztetés és tervezési folyamat eredménye kellene legyen a pontos kompetencia meghatározása, a városrész működtetésébe és a kerület társadalmi – képviselői rendszerébe illesztése.

A Szomszédsági Tanács alkalmas fórum lenne **a telep ügyeiről folytatandó párbeszéd** megkezdéséhez, segítené a beállt állapotokat kikökcikteni.

Meggyőződésünk, hogy a legtöbb helyi akut probléma – a telep működtetése, biztonságérzet javítása, ellátás kiegyensúlyozása, idősök kiszolgáltatott helyzete, szegény és sok mindenben eszköztelen lakosság, ellátási-közigazgatási helyzet, szociális problémák – megoldásának kiindulópontja, bázisa lehet majd ez a hely és ez a társadalmi szerepet ellátó Szomszédsági Tanács. Természetesen egy ilyen társadalmi aktivizáló folyamat igényel más további beavatkozásokat is – hiszen a közterek, a házak közötti kertek, lépcsőházak és egyéb területek minőségének javulása, más, így például a közbiztonsághoz kapcsolódó lépések megtétele kikerülhetetlen; de ezek eredményének határfoka is jelentősen megsokszorozódik, ha egy ilyen központi társadalmi-közösségi intézmény kialakításra kerül.

Abban is biztosak vagyunk, hogy a program fenntarthatóságához - éppen a közösségi felelősségvállalás, az öntevékenység kialakulásával és megerősödésével - jelentősen hozzájárul ennek az intézménynek a létrehozása, sőt országosan is példaértékű programelemmé válik.

A pályázati feltételek alapos áttanulmányozásával az a határozott véleményünk, hogy a fenti térmegújítást igénylő átalakítások beilleszthetők a preferált támogatási célok közé.

3. Helyi nyilvánosság

A Pongrác telepi közösségi kommunikációnak, a helyi nyilvánosság fejlesztésének fizikai bázisa tehát a lakónegyed centrumában elhelyezkedő Szomszédsági Központ lehet. Innen elindulva más természetű, a nyilvánosság további erősítését célzó programok indulhatnak el: helyi újság/hírlevél közösségi szerkesztése, rendszeres kiadása (ennek készítésére felkészíteni az ittenieket); **interneten:** a Pongrácz telep életével foglalkozó honlap, blogok, egyéb kommunikációs felületek elindítása; utcai hirdetőfelületek kialakítása és folyamatos működtetése a lakosság (mindenféle korú lakosok, helyi vállalkozók, civil szervezetek, egyházak, közintézmények) közreműködésével.

3. Részvétel, közösségi cselekvések, együttműködések, öntevékenység

Javaslatunk harmadik pilléréként olyan akciókat, programokat állítottunk össze, amelyek a szociológiai felmérésben, a különféle előzetes szakmai megbeszéléseken, valamint az intézményi képviselőkkel és a lakossági interjúkban fogalmazódtak meg közvetve, vagy közvetlenül szükségletekként.

1. Közösségi tervezés a közös területek funkcióinak és tartalmainak alakulásáról. Nagyon fontos, hogy minél sokszínűbb módszerekkel, technikákkal, kezdeményezésekkel történjen a helyiek aktivizálása ezekben a kérdésekben. Itt jelezzük, hogy az Integrált Városfejlesztési Stratégia segédanyagai és a szociális városrehabilitáció pályázati kiírásai egyik oldalról nagyon helyesen

megfogalmazzák szükségletként a helyi közösség valódi bevonását a városmegújítás folyamatába, de ehhez többnyire olyan konkrétumokat követelnek a pályázati anyagokban, amelyek a későbbi szakaszban történő valódi részvételi tervezésnek nem adnak megfelelő variabilitási lehetőséget. Másrészt nincs a valóságos közösségi aktivizálásra, felkészítésre és a közösség által megvalósítható tervezésre megfelelő mennyiségű időkeret - hiszen ez a folyamat gyakran az aktuális helyi közösségi potenciáltól (felkészültségtől, részvételi hajlamtól) is erőteljesen függhet -, s nincsen megfelelő mértékű anyagi forrás sem egy ilyen folyamat érdemi végig vitelére.

Mégis, javaslatunkban éppen ezeknek a programelemeknek nagy jelentőséget tulajdonítunk, hiszen léteznek olyan primer szükségletek, lehetőségek a Pongrác telepen is, amelyek viszonylag gyors lehetőséget kínálnak a helyben lakóknak a saját sikeres bekapcsolódásuk megtapasztalására:

a. Használhatóbbá tenni **parkok-előkertek- házak közötti zöldterületeket**– azzal, hogy helyi gazdájuk kerülne, a fenntartás felelőssége a helyi közösségben lenne, és ez új munkalehetőséget is jelentene.

Ezeket közös tervezéssel a kívánt funkciókra tehetik alkalmassá (amelyek a folyamat során felmerülnek). Így még inkább sajátjuknak érezhetik. Újraéleszteni a bedöglött tereket, a „nem-helyeket” tájépítészek közreműködésével. Majd lehetővé tenni a valóságos részvételt ezeknek a terveknek a végrehajtásában, megvalósításában is.

Valamennyi korosztályt fontos ösztönözni arra, hogy e fázisba bekapcsolódjon. A közösségi tervezésbe a társadalmilag rosszabb helyzetűek is bevonódhatnak, egyrészt ötleteikkel, másrészt tevőlegesen, munkajárásával. Fontos annak hangsúlyozása, hogy ők is hozzá tudnak tenni valamit a telep megújításához; nem fegyelmezési, vagy kirekesztő célú a munka. Részvételük minden esetben az önbecsülésük megerősödését hozza, s minden ellenkező élettapasztalatuk és a szokásos környezeti visszajelzések ellenében, a saját hasznosság és képesség megtapasztalását erősítik.

b. **A kutyások:** rájuk lehetne építeni, a kutya jó „híd” az emberek között, mindenféle szerzet közös nevezője. A sétáltatás miatt szinte **napi kapcsolatban állnak** egymással és sok időt együtt töltenek, a közös lakóhely pedig adja a közös témákat. **A kutyasétáltató hely** is közösségi tér kellene, hogy legyen. Most barátságtalan, szürkületben egyáltalán nem bizalomgerjesztő. Jó találkozóhelyet lehetne itt létrehozni, ami a sétáltatásnak (ha már naponta többször járnak ki ide emberek) kellemesebb helyszínt adna, ahol a nem kutyások is csatlakozhatnának, a sétáltatás miatt mindig lenne jövés-menés.

c. Felmerült az épületek **légópincéjének megnyitása közösségi célokra**. Az interjúalanyaink ettől egyértelműen elzárkóztak, biztonsági okok miatt. Ez a hozzáállás a telep általános bizalmi szintjét figyelembe véve érthető, a pincék ilyen módon való hasznosítását - egyelőre - nem javasoljuk. Meglehet, hogy a későbbiekben, a közélet felporzódásával felébred az igény egy-egy helység megnyitására, ezt azonban akkor és egyedileg lenne érdemes megfontolni.

2. Fontos feladat olyan közös ügyek, érdekek keresése, amelyek mentén az itteniek bekapcsolódhatnak a helyi közéletbe.

a. különféle **helyi ellátások beindítása:** szociális szolgáltatások (házi betegápolás, más házi segítségnyújtás rászorulóknak), korrepetálások szervezése, mosodai-varró szolgáltatás, házi berendezések javítása, stb. – amelyre helyi jelentkezőket, munkanélkülieket ki is lehetne képezni különféle (pl. közmunka) foglalkoztatási programokban.

b. **közösségi önszerveződések:** Szomszédsági Önkéntes Hálózat mintájára, tanulóköri, szívességszolgálat, közvetlen kereskedelembe való közös bekapcsolódás, stb.

- c. **zajvédő fal:** Ezt valamikor az itteniek kezdeményezték, hallottunk aláírásgyűjtésről is, de végül elhalt az ügy. Érdeemes lehet felfrissíteni.

Ezek és hasonló ügyek spontán módon teremthetik meg a helyben élők most tapasztalható bizalmatlansága, elzárkózása, vagy éppen ellátásként való követelése helyett a *bekapcsolódás* kedvét.

3. Programok

Különbféle **szabadidő- és felnőttképzési programok**, előadások szervezése, pl. Hogyan indítsunk helyi közösségi lapot, blogot, honlapot? Hogyan alakítsunk egyesületet? Mit tehetünk a falak penészedése ellen? Hogyan kerülhető el az áldozattá válás? Mit érdemes tudni az önkéntességről?

A szakközépiskola szervezhetne egyszerű és belátható (rövid) idejű, nagyon gyakorlatias számítástechnikai felkészítést felnőtteknek, sőt kimondottan időseknek (akik mintegy negyedét teszik ki az itt lakóknak). Az idősek eleve lehet egy sajátos célcsoport – az ő tudásuk, szabadidejük, kötődésük a helyhez, tenni akarásuk jelentős kiaknázható erőforrása a közösségnek.

Ezek a lehetőségek a korábbi szövegrészben már felmerültek, részletesen a felnőttképzési és egyéb programok tartalmára a mellékletben még visszatérünk.

4. Fiatalok

A fiatalok életének segítésére – az itteni fokozottan veszélyeztetett helyzetük miatt is - fontos lenne az ifjúságvédelem fejlesztése az ebben érdekelt kerületi, fővárosi, esetleg országos szervezetek bevonásával. Az ifjúsági kortárssegítésnek kiemelten komoly szerepet kell adni – erre felkészíteni fiatalokat.

Különleges jelentősége van ebben a korosztályban a sportnak, a különféle prevenciók és az egészséges életmóddal kapcsolatos programoknak. Ezekben a szakközépiskola és az Emberbarát Alapítvány is nagy szerepet tudhat vállalni.

5. Helyi identitás

Helyi identitás fejlesztése, felébresztése, a gyökerek és a kötődés lehetőségének megteremtése kiemelten fontos: Ilyen lehet a helytörténettel való foglalkozás, oral history/személyes történelem feltárási mozgalmának helyi elindítása. Felméréseink alapján lehetségesnek tartjuk, hogy ebbe a folyamatba az itteni gyerekek is bekapcsolódjanak: gyűjtik a felnőttek emlékeit, élményeit, fotókiállítás szervezése a Pongrác telep múltjáról és jelenéről, innen származó hírességek (Kovács „Kokó” István, Deák Bill Gyula) közreműködésének megnyerése, velük a kapcsolat felvétele, érdekes helyi emberek felkutatása - bemutatása,... Ehhez jó adottság, hogy kevésbé mobil a lakosság, a felmérés szerint sok a helyhez ragaszkodó, kötődő család a telepen.

6. Kifelé nyitás

Bekapcsolni az ittenieket a hasonló helyzetben lévő, de már saját megoldásokkal rendelkező más mozgalmak, szerveződések áramlatába, körébe. Ha már sikerült megszervezni egy aktívabb kezdeményező csapatot, meghívni idevágó témával foglalkozó csoportosulásokat, mint a Szomszédok Egymásért Mozgalom, a Lövőház utcai lakóközösség, a GANG-csapat helyszíneiről lakók, settlementekben érintettek, József Attila-lakótelepiek, stb.

Összefoglalva, meggyőződésünk, hogy e három fő pillér: a biztonság – otthonosság megteremtésének alapszükségei; a találkozás – kommunikáció – az együttműködés lehetőségének a létrejötte; ami elvezet a részvétel, a közösségi cselekvés megteremtéséhez. Az itt tapasztalt szükségletek és adottságok alapján úgy látjuk, egy ilyen folyamat során teremthető meg az öntevékenység és élő helyi társadalom a Pongrác telepen.

Budapest, 2009. október 30.

Péterfi Ferenc, Tarnai Mária
közösségfejlesztők

A központi közösségi tér tartalma, programjai

(1. sz. melléklet)

Ami a közösségi tér tartalommal való feltöltését illeti, valószínűleg inkább az emberi tényező fontos, mint a tényleges fizikai környezet. Persze remek lenne egy országosan is modellértékű fejlesztést úgy megcsinálni, hogy az a fizikai környezetben is szembetűnő fejlődés legyen. De ha ehhez nincs meg a kellő politikai akarat, és feltétlenül a meglévő szűk keretek közé kell szabni az elképzeléseinket, vegyük sorra, hogy a jelen adottságok közepette milyen lenne az a közösségi hely-intézmény, ami a Pongrác-telep valódi középpontjává válhat, milyen funkciókkal bírna (nem csak, mint helyszín, hanem mint koordináló, szervező központ)?

Szinte minden interjúalanyunk első, vagy nagyon fontos helyen említette a **közbiztonság** problémáját. Ezen kívül - és erős összefüggésben - a **fiatalok értelmes elfoglaltság iránt észlelt szükségletét**, valamint a **találkozóhely-közösségi tér hiányát**. A következő ajánlásokat ezeket az igényeket szem előtt tartva fogalmaztuk meg, figyelembe véve, hogy e problémák kezelésében milyen szerepet játszhat egy közösségi tér.

A közösségi tér kialakításánál alapvető szempont - és több interjúalany említette -, hogy **az egyes funkciók ne zavarják egymást**. Meg kell találni azokat a megoldásokat, amik biztosítják, hogy a sokféle igény és tevékenység, csendesebb-zajosabb, intimebb-tömeges, stb. békésen meg tudjon valósulni egymás mellett.

Tehát, a javasolt, lehetséges funkciók:

1. Helyi nyilvánosság központja

- a. Kávéház-teaház (presszó), találkozóhely (fontos, hogy olcsó legyen!)
- b. A teljes felújítási program folyamatos nyomon követése, demonstratív bemutatása (mi történt – és miért, mi következik, milyen ötleteket, együttműködéseket vár a program az érintettek részéről, stb.)
- c. Helyi csoportosulásoknak, öntevékeny köröknek helyszín
- d. Internetpont
- e. telepi hírek közreadója (szóbeszéd, faliújság)
- f. kiállítótér: azért, hogy az egyes csoportok bemutathassák önmagukat, eredményeiket (alkotások, fényképek az eseményekről, stb.)

2. Képzések:

A képzések olyan témákra fókuszálnak, amelyek a mindennapi életben való eligazodást, az itt élők versenyhátrányának csökkentését, az életminőség javítását segítik. Ahogy az egyik interjúalanyunk fogalmazott: „nem csillagászat, meg 16. századi francia irodalom, hanem kézzelfogható témák”.

Ezekre a javaslataink:

- a. elhelyezkedést segítő képzések,
- b. közgazdasági alapismeretek, háztartási pénzkezelés,
- c. ügyintézés, mivel hova fordulhatok?
- d. hogyan szüntethető meg a felújítás/nyílászáró cserét követően a lakások falainak penészesedése?

- e. számítógép-kezelés
- f. házi ápolási és gyermekgondozási ismeretek
- g. felvilágosítás, családtervezés,
- h. bűnmegelőzési, áldozattá válást megelőző képzések.
- i. takarékos háztartási praktikák, amiket esetleg még a nagymamák tudtak,
- j. tápláló étkezés takarékosan, egészséges életmód, drog- és alkohol prevenció,
- k. kertészkedés,
- l. közösségi gazdaságfejlesztés, szociális szövetkezetek,
- m. érdekképviselőre, érdekvédelemre felkészítő képzések
- n. közösségfejlesztési, helyi közösségi munkás képzések (hogyan alakítsunk egyesületet, hozzunk létre alapítványt?)

3. Szabadidős programok

- a. sport – az iskola pályájának bevonásával, valamint új pályák kialakításával rendszeres közös telep sportesemények, házibajnokságok, edzések, konditerem, biciklitúrák, kirándulások
- b. önképzőkörök (saját, helyi erőforrások feltárása: tanítana-tanulna), kézműves foglalkozások
- c. színjátszó csoport,
- d. video mozi (volt régen a telepen: Petőfi Mozi) - kicsiben
- e. foglalkozások gyerekeknek
- f. éjszakai pingpong és hasonló, fiataloknak szóló programok, nem hagyományos formában és időben
- g. kismamaklub - gyermekmegőrzéssel

4. Közösségi események

- a. gyerekzsúrok, összejövetelek,
- b. diszkó, táncos összejövetelek több korosztálynak
- c. helyi identitás erősítésére: a telepről származó hírességek meghívása, „akikre büszkék vagyunk”, a korábbi helyi életet bemutató fotógyűjtés és azok kiállítása
- d. ifjúsági klub, kortárs-segítő rendszer kialakítása, megszervezése
- e. egyházi események, programok (mise, hitoktatás, stb.)

5. Az eddigi - és új - szolgáltatások, akár újragondolva az együttműködési lehetőségeket is:

- a. Bölcsőde, óvoda, idősek otthona, rendelő
- b. Családi napközi - hogy a szülőknek több szabadidejük legyen (esetleg ez lehet az akadály az elhelyezkedésben, tanulásban, programokon való részvételben)
- c. Egyéb szolgáltatások (posta, gyógyszertár - valamilyen mobil megoldással)
- d. Vendéglátás: presszó, cukrászda

6. Információ, tanácsadás

- a. szociális ügyekben,
- b. a telep rehabilitációja alatti kényelmetlenségekkel kapcsolatban egyeztetés

7. **Hivatali ügyintézés** - *a központok tehermentesítésére, az egyedi esetkezelés érdekében, amelyek az itt élőknek a személyesebb ügyintézés mellett időmegtakarítást is eredményeznek. Az ilyen, helyben megvalósuló szolgáltatások jelentősen hozzájárulnak az intézményi rendszer iránti bizalom erősödéséhez, abhoz, hogy a lakónegyed otthonosabb és kiszámíthatóbb - biztonságosabb életkereteket nyújtson, hogy a helyi lakosság számára a teljes gazdáltság és kiszolgáltatottság érzése megszűnhessen.*