

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Fővárosi Szolidaritási Alap 2025 című pályázathoz kapcsolódó konzorciumi
megállapodás módosításáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A Fővárosi Szolidaritási Alap 2025 című pályázaton történő részvételről és a saját forrás biztosításáról szóló 89/2025. (III. 20.) KÖKT határozat 2. pontja alapján az Utcáról Lakásba! Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) pályázatot nyújtott be a Fővárosi Szolidaritási Alap 2025 című kiírás keretein belül a „Lakhatási válsághelyzetek kezelése” pályázati cél megvalósítása céljából Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) konzorciumi partnereként.

A projekt keretén belül az Egyesület az 1097 Budapest, Gyáli út 21-23. IV. ép. I. em. 10. szám alatti 36 m², 1 szobás, komfortos lakás és az 1105 Budapest, Gergely u. 6. fszt. 4. szám alatti 28 m², 1 szobás, komfortos önkormányzati lakás felújítását vállalta. A költségbecslés szerint a két lakás teljeskörű felújításának a költsége bruttó 1 863 319 Ft, sikeres pályázat esetén a költségek fedezetére az Önkormányzat bruttó 857 127 Ft önrész biztosítását vállalta.

A pályázat benyújtási határideje 2025. március 31. napja volt. A pályázat kiírója hiánypótlásra szólította fel az Egyesületet, melyben kérte, hogy a pályázat részeként benyújtott konzorciumi megállapodás 6. pontjában részletesen kerüljenek meghatározásra a konzorciumi partnerek feladatai.

A fentiekre tekintettel javasolom a konzorciumi megállapodást a 6.2-6.4 pontokkal kiegészíteni. Emellett az Egyesület a konzorciumi megállapodás mellékletében vállalt projekttevékenységeket is részletesebben kifejtette, melyet a pályázati megfelelés érdekében javasolok elfogadni.

II. Hatásvizsgálat

A projekt segítségével tovább javul az önkormányzati tulajdonú lakásállomány, és további hajléktalanságban élő családok jutnak méltó körülmények közé, megfizethető lakásba.

A felújításra kerülő lakások és a műszaki feladatok költségei egy részének biztosítása jelzi az Önkormányzat lakhatási problémák kezelése iránti elkötelezettségét.

III. A végrehajtás feltételei

A kerületi önkormányzattal együttműködő civil szervezet köteles a pályázat megvalósítása érdekében az önkormányzattal együttműködési megállapodást vagy konzorciumi megállapodást kötni.

A konzorciumi megállapodás módosítása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

IV. Döntési javaslat

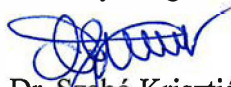
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2025. szeptember „11”



Weeber Tibor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (IX. 18.) határozata

a Fővárosi Szolidaritási Alap 2025 című pályázathoz kapcsolódó konzorciumi megállapodás módosításáról

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Fővárosi Szolidaritási Alap 2025 című pályázaton történő részvételtől és a saját forrás biztosításáról szóló 89/2025. (III. 20.) KÖKT határozattal jóváhagyott konzorciumi megállapodás módosítását.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázathoz szükséges intézkedések és nyilatkozatok megtételére, továbbá a konzorciumi megállapodás módosításának az 1. melléklet szerinti tartalommal történő aláírására.

Határidő: 2025. szeptember 30.

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

KONZORCIUMI MEGÁLLAPODÁS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

A Fővárosi Szociális Közalapítvány mint támogató (a továbbiakban: Támogató) a Fővárosi Szolidaritási Alap (a továbbiakban: FSZA) támogatási kerete terhére pályázatot írt ki FSZA 2025 azonosító számon.

A Konzorcium a pályázati felhívás 8. pontjában ismertetett támogatási célok közül a **Lakhatási válsághelyzetek kezelése** pályázati célra nyújtotta be pályázatát.

1. SZERZŐDŐ FELEK

A Konzorcium tagjai (a továbbiakban együtt: Tagok):

Szervezet neve:	Utcáról Lakásba! Egyesület
Postacím:	1076 Budapest, Thököly út 21.
Székhely:	1076 Budapest, Thököly út 21.
Azonosító szám (törzsszám /nyilvántartási szám):	01-02-0015604
Adószám:	18625880-1-42
Aláírássra jogosult képviselője:	Bende Anna
Számlavezető pénzüstintézet neve:	Magnet Bank Zrt.
Számlaszám:	16200151-18523939

Szervezet neve:	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Postacím:	1102 Budapest, Szent László tér 29.
Székhely:	1102 Budapest, Szent László tér 29.
Törzsszám:	735737
Adószám:	15735739-2-42
Aláírássra jogosult képviselője:	D. Kovács Róbert Antal polgármester
Számlavezető pénzüstintézet neve:	OTP Bank Nyrt.
Számlaszám:	11784009-15510000

A Fővárosi Szolidaritási Alap 2025 című pályázaton történő részvételről és a saját forrás biztosításáról szóló 89/2025. (III. 20.) KÖKT határozat alapján Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Önkormányzat) döntött arról, hogy az Utcáról Lakásba! Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) pályázatot nyújtson be a Fővárosi Szolidaritási Alap 2025 című kiírás keretein belül a „Lakhatási válsághelyzetek kezelése” pályázati cél megvalósítása céljából az Önkormányzat konzorciumi partnereként. A Képviselő-testület a határozat meghozatalakor konzorciumi megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) elfogadásáról is döntött.

Az Egyesület kérte a Megállapodás 6. pontjának és a mellékleteinek a módosítását.

A fentiekre való tekintettel a Tagok a Megállapodást az alábbiak szerint módosítják:

1. A Megállapodás 6. pontja az alábbi alpontokkal egészül ki:

„6.2. A projekt keretében rendelkezésre bocsátott lakások (1097 Budapest, Gyáli út 21-23. IV. ép. I. em. 10., 1105 Budapest, Gergely utca 6. fsz. 4.) tulajdonosa Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat). A Konzorciumvezető együttműködési megállapodás keretében vesz részt a lakások felújításában és a program megvalósításában. Az ingatlanok bérbeadása közvetlenül az Önkormányzat és a leendő bérlők között történik, a Konzorciumvezető csak javaslatot tehet a bérlő személyére.

6.3. A bérlő és az Önkormányzat kezdetben 9 hónap időtartamra köt lakásbérleti szerződést a felújítás megvalósítására. A felújítás végeztével a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) felé a Konzorciumvezető jelzést tesz, ekkor a Vagyonkezelő műszaki ellenőrzést végez. A műszaki ellenőrzés után az Önkormányzat a bérlővel megkötí az 5 évre szóló határozott idejű lakásbérleti szerződést.

A felújítások szervezését és lebonyolítását a Konzorciumvezető végzi saját forrásból, de a tulajdonosi jogok és az ingatlan könyv szerinti kezelése az Önkormányzatnál marad.

6.4. A fűtés és a gépészet felújítása az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon értéknövelő felújításként történik, amely az Önkormányzat könyveiben kerül kimutatásra. A lakásba kerülő bútorok, berendezési tárgyak a bérlő tulajdonát képezik.”

2. A Megállapodás 1. melléklete a jelen megállapodásmódosítás 1. melléklete szerint módosul és a Megállapodás kiegészül a 2. és 3. mellékletekkel.

3. A Szerződés módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4. A jelen megállapodásmódosítás három eredeti példányban készült. A jelen megállapodásmódosítás a majdani támogatói okirat elválaszthatatlan részét képezi.

A jelen megállapodásmódosítás hatályba lépésének napja megegyezik a Tagok közül az utolsóként aláíró aláírásának napjával.

A Tagok a jelen megállapodásmódosítást átolvasták, és közös értelmezés után mint akaratukkal és elhangzott nyilatkozataikkal mindenben egyezőt aláírták.

Budapest, időbélyegző szerint

.....
Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat képviselőjében
D. Kovács Róbert Antal
polgármester

.....
Utcáról Lakásba! Egyesület
képviselőjében
Bende Anna
társelnök

Pénzügyi ellenjegyzés:

Novák Andrea
főosztályvezető

Szakmai és jogi ellenjegyzés:

Ehrenberger Krisztina
főosztályvezető

Dr. Kappel Patrícia Anna
kamarai jogtanácsos

A Projekt tevékenységei

A program célja, hogy hosszú távú lakhatási megoldásokat biztosítson azok számára, akik jelenleg hajléktalanságban élnek.

Tevékenységek:

1. Két önkormányzati bérlakás teljes körű felújítása valósul meg részben professzionális kivitelezők, részben pedig közösségi alapú módszerekkel, önkéntesek bevonásával. A korszerűsített lakásokat olyan háztartások kapják meg bérleti lehetőségként, akik jelenleg hajléktalanok vagy lakhatási bizonytalanságban élnek. Budapest Főváros X. kerületi Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: mÖnkormányzat) a projekt konzorciumi partnereként két szociális bérlakást biztosít az Utcáról Lakásba! Egyesület (a továbbiakban: ULE) számára. Ezeket a lakásokat a program keretében újítjuk fel és tesszük alkalmassá a rászoruló háztartások számára. Az önkormányzat részvétele révén a projekt szervesen illeszkedik Kőbánya szociális stratégiájába, amelynek célja a sérülékeny társadalmi csoportok lakhatási helyzetének javítása.

Az ingatlanok előzetes műszaki felmérése után az esetleges szerkezeti és esztétikai problémák javítására kerül sor. A munkálatok során a lakók, önkéntesek és szakemberek is bekapcsolódnak a felújítási folyamatba, amelynek befejezését követően szakértők ellenőrzik az elvégzett munkát.

2. Ügyfelek kiválasztása és bérleti szerződéskötés facilitálása

Ügyfeleinkkel a cél, hogy 5 éves, meghosszabbítható szerződést kössünk, ennek az első lépése, hogy a beköltözéskor egy olyan, egyéves szerződést kapnak az Önkormányzattól, amelyet, ha tartozás vagy más probléma nem lehetetleníti el, akkor automatikusan 5 évre hosszabbítanak. Ez eddig nagyon jól működött, és az elmúlt években egy ügyfél kivételével ez a hosszabbítás megtörtént. Ha azonban egy ügyfelünk nem lenne sikeres, akkor a szerződés értelmében az adott lakásra más, hasonló helyzetű ügyfelet tudunk jelölni, ugyanúgy mintha valaki később lépne ki vagy esne ki a programból.

3. Szociális munka biztosítása

A beköltözők már a költözést megelőzően, valamint az azt követő időszakban is személyre szabott szociális munkában részesülnek. Az intenzív esetkezelés és egyéni mentorálás célja, hogy az új lakók sikeresen meg tudják tartani otthonaikat és hosszú távon is fenntartható életvitelt alakítsanak ki. A segítségnyújtás időtartama egyénenként változó, és addig tart, amíg arra szükség van.

A program egyik alappillére a folyamatos szociális munka, amelynek célja, hogy a beköltözők hosszú távon is fenntarthatassák lakhatásukat. Az Utcáról Lakásba! Egyesületnél szakembereink személyre szabott támogatást nyújtanak az új lakóknak a lakhatás fenntartásában, az egészségügyi ellátásokhoz való hozzáférésben, munkaerőpiaci és oktatási lehetőségek elérésében, valamint a közösségi beilleszkedésben és életvezetési támogatást is nyújt.

4. Beköltöző csoport biztosítása

Az ULE tevékenységének fontos eleme a nemrég bevezetett Beköltöző csoport, amelynek során segítjük a beköltözőket az új otthonukba való beilleszkedésben, a lakhatással kapcsolatos gyakorlati és adminisztratív teendőkben, valamint a közösségi élet kialakításában.

Az ULE által végzett szociális esetkezelés jellemzően adományokból finanszírozott, ami kiszámíthatatlan forrást jelent. Ebben a projektben azonban az FSZA támogatásának köszönhetően a szociális munka és a szükséges műszaki beavatkozások biztosítottak a projekt időtartamára.

A projektmutatók (indikátorok és műszaki szakmai tartalmak) teljesítésének Tagok szerinti megoszlása

SZERVEZET	EREDMÉNY INDIKÁTOR	AZ INDIKÁTOR MEGVALÓSULÁSÁT ALÁTÁMASZTÓ DOKUMENTUMOK	EGYSÉG <i>pl. fő, db, m²</i>	INDIKÁTOR ÉRTÉKE			VÁLLALT FENNTARTÁSI IDŐSZAK
				PROJEKTET MEGELŐZŐEN	PROJEKT EREDMÉNYEKÉNT	FENNTARTÁSI IDŐSZAKBAN	
X. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT	Lakás biztosítása az Utcáról Lakásba! Egyesület számára: 1097, Budapest, Gyáli út 21-23 IV. ép. I. em. 1105, Budapest Gergely utca 6. fsz. 4.	Képviselő testületi határozat	db	25	2	2	60 hónap
Utcáról Lakásba! Egyesület	Lakás felújítása	szerveződés a kivitelezőkkel, műszaki ellenőri dokumentáció, átadás-átvételi dokumentáció, fotódokumentáció	db	25	2	2	60 hónap
Utcáról Lakásba! Egyesület	A Kőbányai Önkormányzat projektben felújított lakásaiban élő háztartásokkal kötött szociális munkás együttműködési megállapodás	együttműködési megállapodás, gondozási lap	db	19	2	2	60 hónap
Utcáról Lakásba! Egyesület	Beköltözőket támogató csoport	jelenléti ívek, összefoglaló, fotódokumentáció	alkalom	5	1	6	60 hónap
X. Kerületi Önkormányzat	Lakókkal kötött bérleti szerződés	bérleti szerződés	db	19	21	2	60 hónap

A projektben az Utcáról Lakásba! Egyesület és a X. kerületi Önkormányzat között kötött megállapodás értelmében 2025-ben az Önkormányzat két darab ingatlant bocsát az Egyesület rendelkezésére. Az rendelkezésre bocsátott ingatlanok címei 1097, Budapest, Gyáli út 21-23 IV. ép. I. em. és 1105, Budapest Gergely utca 6. fsz. 4. Az indikátor megvalósulását a pályázati anyagban csatolt képviselő-testületi határozat támasztja alá.

A két darab önkormányzati tulajdonú ingatlan felújítását az Utcáról Lakásba! Egyesület vállalja. Ezen megállapodás értelmében az Egyesület a X. kerületben már meglévő 25 darab, az Egyesület által kezelt bérlakások száma két darab ingatlannal 27 darabra nő. Az indikátor megvalósulását a pályázati anyagban csatolt képviselő-testületi okirat támasztja alá.

A két darab önkormányzati tulajdonú ingatlan beköltözőivel a X. Kerületi Önkormányzat 5 éves határozott idejű bérleti szerződést köt, melyet az aláírt bérleti szerződés támaszt alá.

A felújításra váró ingatlanokat az Utcáról Lakásba! Egyesület szakemberek és önkéntesek segítségével végzi. Az ingatlanok jelenlegi, felújítás közbeni és a felújítás utáni állapotáról alapos fényképes dokumentációt készítünk, átadás-átvételi nyilatkozatot írunk, valamint minden, a kivitelezők és a műszaki ellenőrök által készített dokumentumot megőrizzük.

Jelenleg a programban ügyfeleink megváltozott élethelyzete és elsősorban sajnálatos halálesetek miatt a 25 db ingatlanból 19 ingatlanban élnek ügyfeleink. Az új ügyfelekkel, akiknek a kiválasztása áprilisban kezdődik, együttműködési megállapodást kötünk és gondozási lapot is kitöltünk.

Az Utcáról Lakásba! Egyesület a Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő lakások új lakóival szociális munkás együttműködési nyilatkozatot köt, amely dokumentum igazolja a két új háztartás csatlakozását a programhoz, amely így 19 háztartásról 21 háztartásra fog nőni a projekt keretei között. (a jelen projektben támogatott háztartásokon túl is jelölünk új bérlőt megürült lakásba, ezt nem tüntetjük fel indikátorként a 6.12 pontban)

A projekt megvalósítási időszakában egy 10 alkalmas Beköltöző csoport megtartását vállaljuk. Beköltöző csoportjainkon a jelenléti ív kitöltése kötelező a résztvevőknek, ezen felül pedig fotódokumentációt is készítünk az alkalmakról.