

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
ALPOLGÁRMESTER		

Javaslat

a 39/2008.(I. 24.) Kt. határozattal kijelölt terület szociális városrehabilitációjának előzetes akcióterületének elfogadására.

Készítette: Baranyai Zsolt, CSEVAK Zrt.
Szenteczky János vezérigazgató, CSEVAK Zrt.

Előterjesztő: **Orosz Ferenc**
Alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
Lombos Antal Szociális és Egészségügyi Ágazatvezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Valamennyi Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2008. május 09.

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2008. évi **148.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2008. 05. 15.

Képviselő-testületi ülés időpontja:
2008. május 15.

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Előzmények

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a 38/2008.(I. 24.) számú határozatával úgy döntött, hogy a városrehabilitációt megalapozó dokumentumait kiegészíti az Integrált Városfejlesztési Stratégiával (IVS) és ezek alapján pontosítja az akcióterületek lehatárolását.

Felkéri a Polgármestert arra, hogy a Budapest XXI. Kerület Csepel város rehabilitációjához és annak érdekében az Integrált Városfejlesztési Stratégiát (IVS) készíttesse el.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2008. év márciusi Képviselő-testületi ülés
megtárgyalásra: 2008. év márciusi Képviselő-testületi ülés
Felelős: Tóth Mihály polgármester
Végrehajtásért felelős: Dr. Polinszky Tibor főépítész
Halmos Istvánné ágazatvezető

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a 39/2008.(I. 24.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Közép-magyarországi Regionális Operatív Program keretein belül többek között részt vesz az alábbi pályázaton:

„*Integrált Szociális Városrehabilitáció* c. (kódszám: KMOP 2007-5.1.1/A-C)

A pályázatok elkészítésével a Csevak Zrt.-t bízza meg.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: folyamatos 2008. május 16-ig.
Felelős: Tóth Mihály polgármester
Végrehajtásért felelős: Szenteczky János vezérigazgató
Csevak Zrt.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a 185/2008. (III. 20.) Kt. számú határozatával úgy döntött, hogy a „BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA” a 181/2008. (III.20.)Kt. számú határozat szerinti tartalmú, a 183/2008. (III.20.)Kt határozat szerinti átfogó és középtávú célokat tartalmazó, a 184/2008.(III.20.)Kt. határozat szerint pontosított dokumentum. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az IVS egységes dokumentumként adja közre.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2008. április 10.
Felelős: Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért felelős: Polinszky Tibor dr. főépítész

A fenti határozatok szellemében elkészített Integrált Városfejlesztési Stratégia a kerület egészének és minden egyes kerületrészének helyzetét vizsgálva tett javaslatot a középtávon, 7-8 év során komplex városfejlesztési akció keretein belül fejlesztendő városi területekre. Az IVS egyértelműen kiemeli, hogy az Árpád u.-Táncsics M. u. – Ady Endre u. – Zsák Hugó u. – Duna u. által határolt terület, az Ady lakótelep, Csepel társadalmi értelemben legleromlottabb

lakótelepe. Beavatkozás nélkül a lakótelep egy évtizeden belül társadalmi zárványterületté válhat, amelyet sem lebontani, sem átépíteni, sem átalakítani nem lehet. Ebből adódóan ez a terület a legalkalmasabb a kerületben arra, hogy az Európai Unió által is támogatott szociális városrehabilitációs program célterülete legyen.

A lakótelep társadalmi problémái részleteiben ismertek 2007. tavasza óta, mert a Fővárosi Önkormányzat lakótelep rehabilitációs modellprogram előkészítése során stratégiai előtervet készített az Ady Endre utca környékéről.

A Csevak Zrt. az elkészítés alatt álló IVS, és a fentiekben említett fővárosi tanulmány alapján, valamint a 39/2008 (I.24) Kt. határozat értelmében szerződést kötött a Városkutatás Kft-vel az Ady lakótelep 2008. május 26-án beadandó Előzetes Akcióterületi Tervének és pályázati dokumentációjának kialakítására.

A munkafolyamat szoros együttműködést igényelt az elmúlt hetekben a lakótelepen működő szervezetektől és az önkormányzati intézményektől. Heti rendszerességgel kerül sor munkacsoport ülésekre, melynek tagjai a tervezőkön felül a Csevak Zrt., a Szociális és Egészségügyi Ágazat, valamint a Csepeli Szociális szolgálat munkatársai. Egyeztetésre került sor a lakótelepen működő intézmények, és a társasházak/lakásszövetkezetek körében.

Szintén a pályázati dokumentáció megalapozását hivatott elősegíteni az a lakossági kérdőíves felmérés, amelyet 2008. március 8-18 között a Városkutatás Kft. végzett el 305 háztartás részvételével a Csepeli Szociális Szolgálat megbízásából a lakótelepen, és a tőle északra fekvő Ófalu egyes részein.

2. A pályázati lehetőség

Az Ady lakótelep komplex rehabilitációját a 2007. decemberében kiírásra került szociális városrehabilitációs program (KMOP 2007-5.1.1/A-C) teszi lehetővé. A program egyaránt célozza hagyományos építésű és lakótelepi beépítésű területek rehabilitációját. A választás a két területtípus között a lakótelepi beépítésre esett. Ennek a legfőbb oka, hogy ez a rehabilitációs típus csak társadalmi és fizikai mutatószámok által bizonyítottan leromlott területeken alkalmazható, és a rehabilitáció révén csak a célterületen belül lehet beruházásokat eszközölni. A beavatkozás célja pedig elsődlegesen a helyszínen élő hátrányos helyzetű lakosság életlehetőségeinek javítása. Olyan területen célszerű tehát a programot alkalmazni, amely hosszabb távon is fennmarad, és ahol a lakosság várhatóan nem hagyja el jelentős számban a területet. Ebből kifolyólag a társadalmi értelemben az Ady lakótelepnél lényegesebb problémásabb kerületrészek (pl. Ófalu, Gerincút melletti területek, Bajáki u. környéke, Háros egyes területei) nem lehetnek a beavatkozás célterületei, mert a következő években várhatóan erős átalakulás részesei lesznek, amely a lakosság cseréjével járhat. Olyan területen érdemes a programot alkalmazni, amely a következő évtizedekben is változatlan fizikai formájában fennáll, ellenben fokozódó társadalmi problémát hordoz magában. Ennek a feltételnek az Ady lakótelep maradéktalanul megfelel.

Az Új Magyarország fejlesztési terven belül, uniós forrásból finanszírozott szociális városrehabilitációs pályázati rendszer segítségével a további társadalmi problémák megelőzhetők. A pályázat segítségével a lakótelep komplex rehabilitációjára maximum **1 milliárd forint támogatás nyerhető**. A támogatás mértéke a legtöbb tevékenység tekintetében 85%. A program során lehetőség nyílik társasházi, lakásszövetkezeti épületek közös tulajdonrészeinek felújítására, közterület rekonstrukcióra. A program kötelező eleme az infrastrukturális fejlesztéseken túlmenően úgynevezett ESZA típusú, azaz az Európai Unió Szociális Alapjából finanszírozott foglalkoztatási, képzési, közösségi, szociális jellegű programok alkalmazása.

A pályázat kétkörös rendszerben működik, tehát május 26-ig Előzetes Akcióterületi Tervet (előzetes megvalósíthatósági tanulmányt) kell készíteni, amelyben a program alapjait kell lefektetni. Ha az első körben nyer a pályázat, akkor újabb fél év áll rendelkezésre a program pontos kidolgozására, a részletes fizikai tervezésre, a jogerős építési engedélyek megszerzésére. Amennyiben a pályázat a második körben a Regionális Fejlesztési Ügynökséggel egyeztetett útvonalterv szerint halad, a támogatási szerződés megkötése biztosnak tekinthető.

A pályázat megvalósítására a támogatási szerződés megkötése után 18 hónap áll rendelkezésre. A pályázat eredményeit azonban annak lezárása után 5 évig fenn kell tartani, azaz az infrastruktúrát működtetni kell, ez esetlegesen létrejövő közösségi intézményeket a pályázatban meghatározott célok szerint kell fenntartani.

3. Az Ady lakótelep rehabilitációs programjának tartalma

A lakótelep lakóépületeinek felújítása

A lakótelepen 5 társasház és 5 lakásszövetkezeti épület található. A 10 épület közösségét képviselő vezetők közül mind a 10 kinyilvánította csatlakozási szándékát. A társasházak és lakásszövetkezetek közgyűléseket tartottak, melyek minden esetben döntő többséggel támogatták az épületek pályázaton való részvételét.

A pályázat első körében az az elv érvényesül, hogy alanyi jogon minden lakás azonos mértékű beruházási összegre tarthat igényt. Amennyiben a pályázat az első körben elfogadásra kerül, és a program kidolgozása tovább haladhat, akkor a két kör között minden lakóépületben részletes műszaki felmérés készül, amely meghatározza a műszaki preferenciákat, és hozzárendeli a szükséges beruházási összegeket. Ekkor kell rendkívüli társasházi közgyűlésen dönteni a véglegesnek gondolt beavatkozásokról, és ekkor kerülhet forrás átcsoportosításra sor, amennyiben egyik vagy másik épület nem kívánja teljes mértékben felhasználni a neki szánt keretet.

A lakóépület felújítási programot a nemrégiben meghirdetett Öko. programra kívánjuk építeni. Az utóbbi során 35%-os állami támogatással lehet megvalósítani a távhő rendszerek mérhetőségét és szabályozhatóságát. Az uniós program erre épülve az ezen felül jelentkező műszaki problémák egy részének finanszírozására alkalmas. (Amennyiben a társasházak önerő szempontjából nem képesek mindkét programot finanszírozni, vagy az Öko. program pályázati eredményei nem válnak egyértelművé az uniós program szerződéskötése előtt, a lakóépületek felújítási programjának tartalmát módosítani kell.)

A lakótelep közterületeinek felújítása

A lakótelepen jelenleg áll felújítás alatt a park és játszótér területe. A közterület felújítások tehát az ezen felül lévő lakótelepi térség rekonstrukcióját tartalmazzák, alapvetően az alábbi elemekkel:

- A közterületek burkolása, kerékpárút megjelenítése
- Növények telepítése az akcióterületen (kivéve a jelenleg átépülő park)
- Parkoló bővítés közterületen (az Árpád utcában)
- Utcabútorok és egyéb eszközök beszerzése
- Térfigyelő kamera telepítése

- Sportudvar kialakítása a Csete Balázs iskola udvarán (a sportudvar szerves részét képezi a komplex programnak, de támogatás a létrehozására uniós forrásból nem kapható, mert oktatási intézményben van. Ezt a programrészt tehát önerőből kell finanszírozni.)

A pályázati feltételek a tevékenységek meghatározását helyrajzi számokhoz kötik.

Emiatt a tevékenységek csoportosítása a pályázatban a fenti tematikus logikától eltérően az egyes helyrajzi számok (ingatlanok) köré csoportosítva jelenik meg.

A fentiek alapján a lakótelep közterületeinek és önkormányzati kereskedelmi egységeinek felújítása fejezetben az alábbi tevékenységek valósulnak meg:

Közterület 2, hrsz: 209364/29, közterület-felújítás keretében sor kerül a közterületek burkolására, növények telepítésére, utcabútorok és egyéb eszközök beszerzésére, térfigyelő kamera telepítésére

Közterület 3, hrsz: 209364/32, közterület-felújítás keretében sor kerül a közterületek burkolására, növények telepítésére, utcabútorok és egyéb eszközök beszerzésére

Közterület 4, hrsz: 209361, közterület-felújítás keretében sor kerül parkolóbővítésre,

A lakótelepen önkormányzati tulajdonú egységek felújítása

A pályázat keretében lehetőség nyílik önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségek, valamint közszolgáltató és közösségi intézmények felújítására. Ennek keretében az alábbi tevékenységekre kerül sor:

- A PSZSZI-Csepel Galéria – Csete Balázs iskola közös épületének külső szigetelése, a nyílászárók cseréje. (Oktatási intézményekre támogatás nem kapható, így a Csete Balázs iskola részére eső felújítási költségeket az önkormányzatnak önerőből kell finanszíroznia)
- Az önkormányzati tulajdonú üzletsor részleges felújítása, egységes arculat kialakítása (maximum 25%-os támogatás nyerhető az ilyen típusú tevékenységre.) Az üzlethelyiségek vonatkozásában nem az egyes üzlethelyiségek helyrajzi számát kell figyelembe venni a tevékenység meghatározásánál, hanem a közterület helyrajzi számát, amely mentén elhelyezkednek.

A lakótelepen Közösségi Ház kialakítása

A komplex rehabilitáció szociális jellegéből adódóan – valamint a lakótelepen jelentkező szükségletekből adódóan – igény fogalmazódik meg egy olyan közösségi központ létrehozására, amely a lakótelepen és környékén élő alacsony motiváltságú lakosság számára szolgáltatásokat biztosít. Ezáltal segíti elő a munkanélküli emberek foglalkoztatását, az alacsony képzettségű emberek munkaerő-piaci beilleszkedését, a gyermekek szocializációját.

A lakótelepi szolgáltatásokat végző Közösségi Ház az önkormányzat tulajdonában lévő üzletsor egyik épületében kapna helyet, annak átalakítása után. A Közösségi Ház a Csepeli Szociális Szolgálat egy kihelyezett egysége lenne, amely ilyen módon közvetlenül vonhatná be programjaiba a lakótelepen és közvetlen környezetében koncentrálódó hátrányos helyzetű lakónépességet. A Közösségi Házban a lakótelepi korosztályok és társadalom széles köre számára alakulnának ki szolgáltatások, pl. idősek, kisgyermekesek, álláskeresők.

A Községi Házat olyan épületben kívánja az Önkormányzat létrehozni, amely jelenleg vendéglátóipari egységként működik, tehát az Önkormányzat forgalomképes vagyonelemei közé tartozik. Amennyiben Községi Házzá alakul, forgalomképes vagyonelemből korlátozottan forgalomképesé kell nyilvánítani. (Az Ady lakótelep program célja többek között a jelenleg túl nagy sűrűségben elhelyezkedő, szeszes ital fogyasztásra alkalmat adó vendéglátó helyiségek számának csökkentése. Ennek érdekében az önkormányzati tulajdonú üzletsoron profilváltás szükséges, amelybe a Községi Ház szervesen illeszkedik.)

Európai Szociális Alap (ESZA) típusú programok

A szociális városrehabilitációs pályázat kötelező elemei az ESZA típusú programok, melyek a lakótelepen a következő formát öltik:

1. Komplex munkaerő-piaci képzés
2. Foglalkoztatási programok a szociális gazdaságban
3. Községi programok
4. Lakótelepi társadalmi akciók, rendezvények

Fontos a pályázati tervezés során figyelembe venni, hogy a legnagyobb változtatási lehetőség az első körben beadott és a második körben véglegesen elfogadott programelemek tekintetében az ESZA projekteknél lesz. Az önkormányzat tehát az első körös döntésével azzal kapcsolatban vállal maximális kötelezettséget, hogy a létrejövő községi infrastruktúrát (pl. Községi Ház) legalább a projekt befejezése után 5 évig működteti. Minden más ESZA típusú döntése a második körös kidolgozás során még megváltoztatható. Ugyanakkor ESZA típusú programnak a pályázat szerves részét kell képeznie.

A lakótelepi pályázati program beruházásának összértéke 1 061 millió forint, melynek megvalósításához szükséges önkormányzati önerő mértéke 200 millió Ft.

4. A döntés tartalma, az elköteleződés mértéke

A pályázatot támogató döntés az alábbi elköteleződést eredményezi:

- Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata biztosítja a pályázathoz szükséges önrészt, 200 millió forintos értékben. (Az első körben nyilatkozni kell az önrésről, a szerződéskötéskor pedig bizonyítani kell annak rendelkezésre állását.)
- A pályázati önerőt Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata részben a 2008/101/1 sz. 2008. IV. 17-én elfogadott „Középtávú felhalmozási feladatok ütemezése” c. előterjesztésének 1. sz. határozata e. tábla szerinti 5. pontja alapján (180 millió Ft), valamint a 17/2007 (I.23.) Kt sz. határozattal elfogadott járdafelújítás 51,4 mFt előirányzat pénzmaradvány összegéből bruttó 20 mFt átcsoportosításával biztosítja.
- Nyertes első körös pályázat esetén a második körig rendelkezésre álló fél év nem elegendő az engedélyes tervek elkészítésére és a tervek jogerőre emelkedésére, ezért a műszaki tervek elkészítését az önkormányzatnak 2008. májusában meg kell indítania. Így az önkormányzat megelőlegezi a tervezési költségeket (amelyekre a támogatási lehetőségtől függetlenül is előbb-utóbb szüksége lehet), és azt sikeres szerződéskötés esetén visszapótolja. A tervek elkészítésének forrása a 17/2007 (I.23.) Kt sz. határozattal elfogadott

- járdafelújítás 51,4 mFt előirányzat pénzmaradvány összegéből 4,6 mFt
- Csepeli út befejező munkák (járda, kerékpárút stb) 14,6 mFt előirányzat maradvány összegéből 11 mFt
- a parkolófelújítás 18,36 mFt előirányzat maradvány összegéből 5 mFt azaz bruttó 20,6 mFt átcsoportosításával biztosítja.

A felsorolt feladatok elkészültek, kivéve a Csepeli út egy szakaszának kiépítését, melyre az átcsoportosítás után megmaradt előirányzat még fedezetet fog nyújtani.

- Az önerőn felül az Önkormányzat biztosítja azt a mintegy 10 millió forintos önrészt, amely abból származik, hogy a lakótelepen az önkormányzat a lakások 7%-nak tulajdonosa is, tehát a rá eső tulajdonosi hozzájárulás ilyen nagyságrendű összeget igényel. Ez az összeg döntően rendelkezésre áll jelenleg is a társasházak felújítási alapjában.
- Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata vállalja, hogy fenntartja a beruházás során létrejövő infrastruktúrát, az ingatlanokat a projekt zárásától számított 5 éven belül nem idegeníti el, ellenben a pályázatban megjelölt cél szerint működteti. (Ez a kötelezettség maximum évi 40 millió forintos működési költséget eredményez. Ezzel szemben az önkormányzati épületek felújítása több millió forintos energiahatékonysági megtakarítást biztosíthat.)
- A pályázati útmutató jelenleg érvényben lévő változata alapján a fejlesztések ellentételezésére a társasházaknak biztosítékot kell szolgáltatnia (az önkormányzatnak a közcélú beruházások esetén erre nincs szüksége). Amennyiben a lakóközösségeknek kellene biztosítékot adnia, az minden lakás egyéni jelzáloggal való megterhelését eredményezné, tehát ellehetetlenítené a programot. Az útmutató jelen formájában lehetővé teszi a biztosíték átvállalását az önkormányzat részéről. (Ennek várható formája bankszámlásra szóló engedményezés vagy bankgarancia) Az önkormányzat a biztosíték átvállalásával valódi kockázatot nem vállalna, mert a támogatás utófinanszírozással történik, a társasházak önerejének pedig már a szerződéskötéskor bizonyíthatóan rendelkezésre kell állni. Az útmutató rövidesen várható változásai azonban a társasházi biztosíték adás kötelezettségét nagy valószínűséggel eltörlik, s így az önkormányzat másodgaranciája is semmissé válik. Jelen ismereteink alapján azonban fel kell készülni a másodgarancia szükségességére.

A pályázati döntéssel tehát Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata egyszeri bruttó 200 millió forintos nagyságrendű, és rendszeres, évi bruttó 35-40 millió forint körüli összeget elérő költséget vállal magára. Ezzel a döntésével azonban mind városfejlesztési, mind pénzügyi értelemben pozitív szaldót érhet el, az alábbiak miatt:

- A pályázat segítségével meg lehet előzni, hogy a lakótelep pár év múlva szociális zárvánnyá váljék. Ha ez bekövetkezik, akkor lényegesen nagyobb forrásokból is nehéz lesz eredményeket elérni.
- A lakótelepen nagy a laksűrűség, tehát jó hatékonysággal lehet a közösségi és szociális munka révén felzárkóztatni olyan csoportokat, amelyek e nélkül a társadalom peremére sodródódnának.
- A beavatkozás segítségével a lakótelepen élők jövedelmi helyzete, munkaerő-piaci potenciálja javul, így csökkenhet az önkormányzatnál amúgy jelentkező segélyezési

teher. Ugyanez igaz a felújított lakások csökkenő fenntartási költségeire, amely az adósságkezelés tekintetében eredményezhet csökkenő terheket.

- Az Ady lakótelepen lévő Lajtha László általános iskola vonzáskörzete a kerület legleromlottabb részeire is kiterjed (Ófalu). Így a lakótelepen végzett közösségi munka a gyerekeken keresztül egy nagyobb lakóközözetre is kiterjed.
- A lakótelep komplex rehabilitációja modellértékű Csepelen és egész Budapesten. Ennek nagyon komoly marketingértéke van mind városfejlesztési, mind szociálpolitikai értelemben. (Ld. a VIII. kerületi Magdolna negyed példáját.)
- A közösségi ház a szociálpolitikai szakma színvonala szempontjából is mérföldkőnek tekinthető. A kerületben dolgozó szociális szakemberek számára a térség képzésként és gyakorlatként egyaránt felfogható.
- Az uniós pályázati program nagyon komoly partnerségre épül, amely alapot jelenthet a többi csepeli lakótelep komplex rehabilitációja számára.

5. Pályázati feltételek

2008. május 26-án a pályázati dokumentáció leadásakor nem kizárólag az Ady lakótelepre vonatkozó tanulmányokat kell biztosítani, hanem további két fontos feltétel rendelkezésre állását is:

- A kerület középtávú stratégiai programját tartalmazó Integrált Városfejlesztési Stratégiát (melynek döntés-előkészítő változata a 2008. március 20-i testületi ülésen elfogadásra került) végleges formájában is el kell fogadni. Az IVS elfogadása és benyújtása a rehabilitációs pályázat előfeltétele.
- Városfejlesztési társaság létrehozásáról szóló szándéknyilatkozat, mely alapján az önkormányzat elköteleződik, hogy nyertes pályázat esetén önálló városfejlesztési társaságot alapít, melyet szerződéskötésig bejegyeztet a cégbíróságon, és a projekt menedzselésére alkalmassá teszi (munkatársak kinevezése, SZMSZ-t és üzleti tervet Képviselő-testület elfogadása). A városfejlesztési társaság létrehozása/megléte minden uniós rehabilitációs pályázati program előfeltétele a Közép-magyarországi régióban, tehát mind a szociális városrehabilitációs pályázat, mind a funkcióbővítő pályázat alapkövetelménye. Az önkormányzat mind a két típusú rehabilitációs programja számára (illetve a későbbi egyéb akcióterületi fejlesztések számára) ugyanazon társaságot kívánja létrehozni, működtetni.

Javaslom Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének, hogy döntésével fogadja el az Ady E út – Duna utca – Zsák H. u. – Árpád u.- Tánicsics M u. által határolt területre vonatkozó Integrált Szociális Városrehabilitációs Előzetes Akcióterületi terv programját – a pályázathoz szükséges Önkormányzati önerő biztosítása, valamint az önálló városfejlesztési társaság létrehozása mellett.

Budapest, 2008. május

Orosz Ferenc
Alpolgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: Előterjesztés egyeztetve.
2. számú melléklet: Előzetes ATT döntés-előkészítő változata.

Határozat javaslatok:

1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Ady E út – Duna utca – Zsák H. u. – Árpád u.- Táncsics M u. által határolt területre vonatkozó Integrált Szociális Városrehabilitációs Előzetes Akcióterületi terv programját elfogadja. Felhatalmazza a Polgármestert a pályázathoz szükséges nyilatkozatok megadására.

Határidő: elfogadásra: azonnal

végrehajtásra: 2008. május 16.

Felelős: Tóth Mihály polgármester

Végrehajtásért felelős: Szenteczky János vezérigazgató
Csevak Zrt.

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű támogató szavazat szükséges.

2. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Ady E út – Duna utca – Zsák H. u. – Árpád u.- Táncsics M u. által határolt területre vonatkozó Integrált Szociális Városrehabilitációs Akcióterületi tervhez biztosítja a bruttó 180 millió Ft önkormányzati önerőt (a Középtávú felhalmozási feladatok terhére), valamint további bruttó 20 millió forintot a 17/2007 (I.23.) Kt sz. határozattal elfogadott járdafelújítás 51,4 mFt előirányzat pénzmaradvány összegéből 20 mFt átcsoportosításával biztosítja. És egyben vállalja a pályázati feltételeknek megfelelő 2010 és 2015 között jelentkező fenntartási kötelezettséget.

Határidő: elfogadásra: azonnal

végrehajtásra: a pályázat második körös leadásáig

Felelős: Tóth Mihály polgármester

Végrehajtásért felelős: Szenteczky János vezérigazgató
Csevak Zrt.

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű támogató szavazat szükséges.

3. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a nyertes pályázat esetén önálló városfejlesztési társaságot alapít a pályázati feltételeknek megfelelően, melyet szerződéskötésig bejegyeztet a cégbíróságon és a projekt menedzselésére alkalmassá tesz.

Határidő: elfogadásra: azonnal

végrehajtásra: a pályázat második körös leadásáig

Felelős: Tóth Mihály polgármester

Végrehajtásért felelős: Szenteczky János vezérigazgató
Csevak Zrt.

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű támogató szavazat szükséges.

4. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a nyertes pályázat esetén átvállalja a társasházak és lakásszövetkezetek támogatási összegére eső biztosítéki kötelezettséget, amennyiben ezt a pályázat előírja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: nyertes pályázat esetén a támogatási szerződés megkötéséig
Felelős: Tóth Mihály polgármester
Végrehajtásért felelős: Szenteczky János vezérigazgató
Csevak Zrt.

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű támogató szavazat szükséges.

5. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ütemezett pályázat beadás érdekében megelőlegezi a műszaki tervezési költségeket bruttó 20,6 Ft értékben a 17/2007 (I.23.) Kt sz. határozattal elfogadott

- járdafelújítás 51,4 mFt előirányzat pénzmaradvány összegéből 4,6 mFt
- Csepeli út befejező munkák (járda, kerékpárút stb) 14,6 mFt előirányzat maradvány összegéből 11 mFt
- a parkolófelújítás 18,36 mFt előirányzat maradvány összegéből 5 mFt azaz 20,6 mFt átcsoportosításával biztosítja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: nyertes pályázat esetén a támogatási szerződés megkötéséig
Felelős: Tóth Mihály polgármester
Végrehajtásért felelős: Szenteczky János vezérigazgató
Csevak Zrt.
Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezető -nyertes pályázat esetén a költségvetési rendelet módosítására.

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű támogató szavazat szükséges.

1. számú melléklet:

1. Az előterjesztés egyeztetve: **Lombos Antal** Szociális és Egészségügyi Ágazatvezető
Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2008. április 29.

Lombos Antal sk.
Szociális és Egészségügyi Ágazatvezető

2. számú melléklet:

**ADY LAKÓTELEP REHABILITÁCIÓS PROGRAMJÁNAK ELŐZETES
AKCIÓTERÜLETI TERVE**

(Döntéshozzávaló változat)

2008. április

Tartalomjegyzék

1	<i>Vezetői összefoglaló</i>	15
2	<i>Stratégiai Illeszkedés</i>	19
3	<i>A Településfejlesztési Akcióterület kijelölése</i>	20
4	<i>Az akcióterület helyzetelemzése</i>	23
4.1	Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése	23
4.2	Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása	23
4.2.1	Demográfia és társadalomszerkezet	23
4.2.2	Közfunkciók a területen	25
4.2.3	Lakásállomány	26
4.2.4	Környezeti állapot	27
4.2.5	Közlekedés, forgalmi adatok	28
4.2.6	Közműhálózat értékelése	29
4.2.7	Közbiztonság	30
4.3	Tulajdonviszonyok értékelése	30
5	<i>Fejlesztési célok és beavatkozások</i>	32
5.1	Az akcióterület fejlesztésének céljai, rész céljai	32
6	<i>ROP 2007-2013 közötti városrehabilitációs célú pályázat tartalma</i>	33
6.1	A projekt keretében tervezett tevékenységek részletes bemutatása	34
6.2	A projekt végrehajtási ütemterve	45
6.3	Bevonandó partnerek	48
7	<i>A pályázaton kívül a közszféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen</i>	51
8	<i>Megvalósítás intézményi kerete</i>	52
8.1	Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása	52
8.2	Üzemeltetés, működtetés feladatai	55
9	<i>Pénzügyi terv</i>	56
9.1	A projekt előkészítettségének állása	58
10	<i>Kockázatok elemzése</i>	59

1 Vezetői összefoglaló

Budapest Csepel Önkormányzata 39/2008 (I. 24) határozatával döntött arról, hogy részt kíván venni a Közép magyarországi regionális operatív program 5.1.1/C kódjelű pályázatán, melynek célja „integrált szociális városrehabilitáció” megvalósítása.

A pályázati kiírás értelmében olyan lakótelepi vagy hagyományos építésű lakóterületek lehetnek a pályázat célterületei, amelyeknek társadalmi mutatói bizonyos, előre meghatározott szint alatt maradnak, azaz a célterület társadalmi összetétele kedvezőtlen. A pályázat alapvetően lakosságmegtartó rehabilitációt támogat, azaz olyan beavatkozást, amelynek célja a terület további leértékelődésének megakadályozása, és a helyben élő lakosok társadalmi esélyeinek növelése. Ebből adódóan olyan lakóterületeken nem célszerű a pályázati forrásokat felhasználni, amelyek a következő évtizedekben jelentős átalakuláson mennek keresztül. Csepel Integrált Városfejlesztési Stratégiájának területi szegregációval foglalkozó fejezeteiben kijelölésre kerültek a kerület szegregált, hagyományos építésű lakóterületei, és megállapítást nyert, hogy ezen területek a következő évtizedben piaci hatásokra jelentős átalakuláson mennek keresztül. A kerület lakótelepein azonban ilyen radikális változás nem várható, ezért különös figyelemmel kell kísérni a társadalmi változásokat ezen, nehezen átalakítható lakóterületeken. Az Integrált Városfejlesztési Stratégia mutatta be objektív adatok alapján, hogy a kerület társadalmi értelemben leginkább leromlott lakótelepe az Ady Endre út mentén, a Papírgyár szomszédságában található.

A lakótelepre rehabilitációs előtanulmány készült a Fővárosi Önkormányzat megbízásából 2007-ben. A Fővárosi Önkormányzat határozata értelmében két budapesti lakótelepre készült stratégiai terv, vizsgálva annak lehetőségét, hogy a főváros rehabilitációs stratégiája hogyan tudná befogadni a társadalmi értelemben veszélyeztetett lakótelepeket. Az előtanulmány kiemelte, hogy a leromlással fenyegetett lakótelepeken a beavatkozások nem koncentrálnak kizárólag a fizikai paraméterek javítására, mert ebben az esetben a családok valós társadalmi problémái újratermelődnek. A beavatkozásoknak tehát komplex eszközrendszert kell alkalmazniuk, amely kezelni kívánja mind a fizikai, mind a társadalmi problémákat.

Az Ady lakótelep a szociális városrehabilitáció hat jogosultsági indikátora közül mind a hatot teljesíti. A népszámlálási adatok tanulsága szerint tehát a lakótelepi lakosok alulképzettek, körükben a munkanélküliek aránya a fővárosi átlag feletti, a különböző segélyformákban részesített lakosok aránya a kerületi átlag kétszeresét teszi ki.

A kizárólag 10 emeletes lakóépületekből álló lakótelepen egyetlen közösség sem pályázott még az állami támogatású panelprogramra, jelentős felújítás tehát egyetlen épület esetében sem történt. Az épületek minimális pénzügyi tartalékokkal rendelkeznek, ellenben jelentős a közös költség tekintetében hátralékkal rendelkezők aránya.

A lakótelep vizuális egységet alkot, a központi parkot veszik körül a magas lakóépületek. A park jelenleg áll teljes felújítás alatt, ám a felújítás eredményeinek fenntarthatósága kérdéses, amíg a közterületeken való társadalmi jelenlétet erősen befolyásolják a hajléktalan életvitelű (részben, de nem teljes mértékben a szomszédos hajléktalanszállóról származó) emberek, valamint a lakótelepen megtalálható számtalan italbolt kliensei. A lakótelep valós átalakulásának tehát nem szabad az egyszeri közterület és lakóépület felújításokra koncentrálnia, hanem figyelembe kel venni a társadalmi, fizikai fenntarthatóság szempontjait is.

Az akcióterületi fejlesztés célja komplex rehabilitáció megvalósítása, azaz a lakótelep ingatlanpiaci pozícióinak stabilizálása az épületállomány felújítása – megfizethetőbbé tétele – a közterületek attraktívvá tétele, a kereskedelmi egységek megújítása segítségével.

Mindezekon felül további cél az itt élő, több mint 2000 család számára biztosítani azt a

koncentrált közösségi ellátást, amely lehetővé teszi, hogy a negatív családi minták (munkanélküliség, képzetlenség) ne örökítődjenek át a fiatalabb generációkra.

A lakótelepen tervezett komplex beavatkozás több szakaszból tevődik össze.

Megelőző tevékenységek

- Az Ady lakótelep központi parkjának, és központi játszóterének felújítása (önkormányzati forrásból folyamatban van, várhatóan 2008. május 31-ig kerül sor az átadásra)
- A lakótelephez kapcsolódó kerékpárút hálózat kiépítése nyertes ROP pályázati forrásból. (KMOP 2.1.1)
- A lakóházak közösségei az Öko program segítségével megvalósítják a lakásonkénti hőfokszabályozást. (Amennyiben ez a pályázatra vonatkozó szerződés aláírása előtt elvégezhető.)

A KMOP-2007 5.1.1/C pályázat segítségével az alábbi beruházásokat kívánja megvalósítani Budapest Csepel önkormányzata:

ERFA típusú beavatkozások:

Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések

1. A lakótelepen lévő 5 társasház és 5 lakásszövetkezeti épület részleges felújítása

Városi funkció megerősítését szolgáló fejlesztések

2. A lakótelep közterületeinek megújítása
 - a. Közterület felújítás, kapcsolódó eszközbeszerzéssel (pl. térfelügyelő kamera telepítése) (hrsz. 209364/29)
 - b. Közterület felújítás, kapcsolódó eszközbeszerzéssel (hrsz. 209364/32)
 - c. Parkoló bővítés az Árpád utcánál
 - d. Sportudvar kialakítása a Csete Balázs iskola udvarán (önkormányzati forrásból, mert oktatási intézményben történő beavatkozást a pályázat nem finanszíroz)

Közszféra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztések

3. PSZSZI épületrészének külső felújítása (PSZSZI+Csete+Galéria közös épülete)
4. Csete Balázs iskola épületrészének külső felújítása (önkormányzati forrásból, mert oktatási intézményben történő beavatkozást a pályázat nem finanszíroz) (PSZSZI+Csete+Galéria közös épülete)

Közösségi funkciókat erősítő fejlesztések

1. Csepel Galéria épületrészének külső felújítása (PSZSZI+Csete+Galéria közös épülete)
2. Közösségi Ház kialakítása, kapcsolódó eszközbeszerzés

Gazdasági funkciókat erősítő fejlesztések

1. A Csete Balázs sétányon található üzletsor részleges felújítása

ESZA típusú beavatkozások:

Szociális jellegű beavatkozások

1. Komplex munkaerő-piaci képzési programok
2. Foglalkoztatási programok a szociális gazdaságban
3. Közösségi programok
4. Lakótelepi társadalmi akciók, rendezvények

A pályázat megvalósítása után (vagy vele párhuzamosan) az alábbi, beruházások határfokát erősítő kísérő intézkedések kerülnek megvalósításra:

- Egyes határoló utcák (Árpád utca és Tánicsics Mihály utca északi szakasza) burkolatcseréje pályázati forrásból.
- A Magyar Vöröskereszt Budapesti Szervezete által működtetett Férfi hajléktalan szálló, integráltan működő hajléktalan-ellátó intézmény (Ady Endre utca 62-64.) lehetőségek szerint való elköltözése, és ezáltal a lakótelepen a hajléktalan életmódot folytató emberek számának csökkenése.
- A lakótelepi üzletsoron található italboltként vagy szeszes italt árusító vendéglátóipari egységként működő üzletek bérleti szerződéseinek felülvizsgálata, számuk csökkentése.

A KMOP-2007 5.1.1/C pályázat segítségével 1 061 millió forint beruházás történik a lakótelepen, amely 200 millió forint saját erőt kíván az önkormányzattól, és további 90 millió forint önerőt a lakótelep lakóközösségeitől.

A lakótelep rehabilitáció vázlatos terve



2 Stratégiai Illeszkedés

Budapest Csepel Integrált Városfejlesztési Stratégiája kiemeli a társadalmi értelemben veszélyeztetett városrészek további státuszcsökkenése megakadályozásának fontosságát (2.3, 2.4 célok). Szigorúan véve Csepelen található az Ady lakótelepnél rosszabb státuszú területek is (pl. Szabótelep északi részén, Ófaluban, Rákóczi út és Gerincút között, Hároson). Ezen területeket azonban rövidebb, hosszabb időtávon belül jelentős városfejlesztési hatások fogják érni (pl. Gerincút kiépülése, 3-as villamos átvezetése Csepelre, Budafoki híd megépülése). Ezek a hatások pedig a területek átépüléséhez, átértékelődéséhez vezetnek majd. Az Ady lakótelep azonban a következő évtizedekben várhatóan megmarad, és már jelenleg is Csepel legrosszabb társadalmi mutatókkal rendelkező lakótelepe, ezért fennáll a veszély, hogy beavatkozás nélkül társadalmi lecsúszása folytatódik.

Csepelen a lakónépesség körülbelül 60%-a lakótelepeken lakik, ezért kiemelt jelentősége van annak, hogy a lakótelepi életforma fenntartható maradjon. Ezért fogalmazza meg a kerületi stratégia a 3.5 stratégiai célt, mely a lakótelepek, azon belül is a társadalmi szempontból különösen veszélyeztetett lakótelepek rehabilitációját célozza. Az Ady lakótelep, mint a leginkább veszélyeztetett lakótelep ezeknek a céloknak maximálisan megfelel.

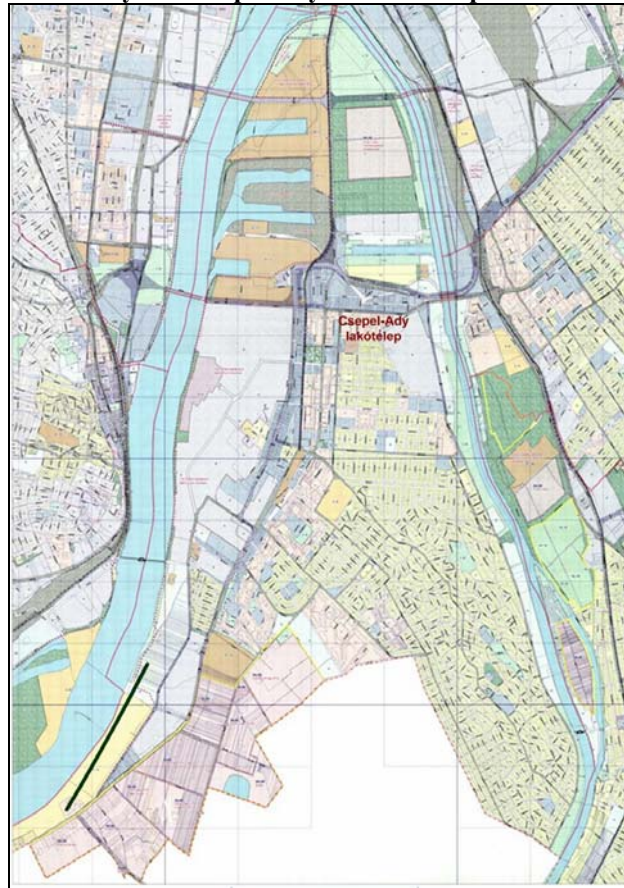
Az Ady lakótelep a fenti célokhoz való illeszkedése okán az Integrált Városfejlesztési Stratégiai első számú akcióterületévé vált.

Az Ady lakótelep rehabilitációja nem kizárólag Csepel városfejlesztési elképzeléseivel harmonizál, hanem összhangban van a Fővárosi Önkormányzat azon törekvésével, hogy lakótelep rehabilitációs minta projektek segítségével lehessen bemutatni a társadalmi leromlással fenyegetett lakótelepek komplex rehabilitációját. A Fővárosi Önkormányzat ezen céljának megfelelően készített rehabilitációs előtanulmányt a lakótelepre 2007-ben.

3 A Településfejlesztési Akcióterület kijelölése

Az Ády lakótelep Szabótelep városrész középső területe. Az akcióterületet a teljes lakótelep alkotja, melynek határoló utcái: Árpád u.-Táncsics M u.-Ády Endre u.-Duna u. - Zsák Hugó u.

Az Ády-lakótelep elhelyezkedése Csepelen belül



Az Ády lakótelep vegyes funkciójú városi szövetben helyezkedik el. Északról, Pesterzsébet irányából, a Gubacsi hídról levezető nagy forgalmú Ády Endre út határolja, melytől északra a régi Csepel falusias szövetéből megmaradt városrész fekszik. Ezen északi területet az Integrált Városfejlesztési Stratégia szegregációval veszélyeztetett területnek definiálta. A lakóteleptől keletre a Papírgyár tömbjei találhatók, melyek az elmúlt időszakig jelentős, életminőséget befolyásoló környezetszennyezéssel bírtak a lakótelepre (zaj és szaghatások). A lakóteleptől délre családi házas térség terül el, amely lassú átalakulásban van. Az eredendően több lakásos, udvaros telkek nagyobb alapterületű családi házaknak és kisebb társasházaknak adják át a helyüket. Az Ády lakóteleptől nyugatra, a Táncsics Mihály utcán túl pedig a lakótelepi közeg folytatódik, döntően a dán Larsen-Nielsen technológiával épült 10 emeletes épületekben.

Az Ady lakótelep felülnézeti látképe



Az Ady lakótelep egyfajta egységet alkot: a központi parkot veszi közre a 10 emeletes lakóépületek többsége. A lakótelep egy forgalomtól elzárt sétányra van felfűzve (Csete Balázs sétány, régebben Ligeti Károly u.) A sétány mentén található az üzletsor, valamint a Táncsics Mihály utca felől eső területen a közintézmények. Az Ady lakótelep egysége, kompakt belső struktúrája különösen alkalmassá teszi a lakótelepet komplex rehabilitációra, mert relatíve kis összegből a beruházások kis területi elhelyezkedése miatt nagyságrendileg ötezer lakos számára lehet életminőség javulást elérni.

Az akcióterület jogosult a KMOP-2007 5.1.1/C pályázat támogatására, mert a jogosultsághoz szükséges 6 indikátorból nem csak a minimálisan szükséges 3-at, hanem mind a 6 indikátort teljesíti.

Csepel Ady lakótelep adatai az uniós indikátorrendszer viszonylatában

Indikátor típusa	Érték az Ady-lakótelepen	Határérték
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	25,8%	minimum 20%
Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok		
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év felettek körében alacsony volt 2001-ben	9,5%	maximum 14%
Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok		
ALACSONY GAZDASÁGI AKTIVITÁS (Az indikátornak való megfeleléshez a mutatószámokból legalább egyet kell teljesíteni.)		
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportok magas aránya 2001-ben (7,8,9 kategóriájú foglalkoztatási főcsoportúak/foglalkoztatottak)	35,4%	Minimum 28%
Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok		
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül magas volt 2001-ben	53%	minimum 60%
Adatforrás: KSH, Népszámlálás adatok		
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)	9,3%	minimum 7%

Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok
 Tartós munkanélküliek aránya az akcióterületen magas volt 2001-ben 2,8% Minimum 2,4%,
 (legalább 360 napos munkanélküliek aránya) Számítás: tartós
 munkanélküliek száma/ munkanélküliek+foglalkoztatottak száma

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 a 9,7% minimum 8%
 jövedelemforrások kizárólag állami vagy helyi támogatás volt

Adatforrás: KSH, 2001-es Népszámlálás adatok
 Önkormányzati tulajdonú lakások aránya magas az akcióterületen (jelen 7% minimum 8%
 időszakban)

Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat
 Az akcióterületen az önkormányzat által elosztott rendszeres szociális A rendszeres szociális A rendszeres szociális
 támogatásokból a háztartásokhoz viszonyított városi/kerületi átlaghoz támogatások száma a támogatások száma a
 képest több támogatás (darabszám) került kiosztásra. (Beszámítható háztartások számához háztartások számához
 támogatásformák: rendszeres szociális segély, lakásfenntartási képest 2,08-szorosa a kerületi átlagnak képest legalább 1,3-
 támogatás minden formája, rendszeres gyermekvédelmi támogatás, kerületi átlagnak képest legalább 1,3-
 adósságcsökkentési támogatás.)

Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat
 A legfeljebb 3 éves (gyártási év + két naptári év, azaz pl. 2007-ben a 45% A maximum 3 éves
 2005-2006-2007-es gyártási évű) gépjárművek alacsony aránya a (2006-os adat, jelenleg áll gépjárművek száma a
 lakások számához képest felülvizsgálat alatt.) lakások számához
 Adatforrás: önkormányzati nyilatkozat a gépjárműadó nyilvántartás képest legfeljebb 65%-
 alapján (az üzemben tartó lakhelye szerinti nyilvántartás alapján) a a kerületi átlagnak.

ERŐSEN LEROMLOTT KÖRNYEZET
 Az 5 szintnél magasabb lakóházakban található lakott lakások magas 100% minimum 60% az 5
 aránya az 50.000 fő lakónépességnél nagyobb városokban. szintnél magasabb
 épületekben található
 lakások aránya

Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat
A LAKÓÉPÜLETEK ALACSONY ENERGIAHATÉKONYSÁGA
 Magas azon lakóépületekben található lakások aránya, amelyek rossz 100% A rossz
 energiahatékonysági jellemzőkkel rendelkeznek. A területen található energiahatékonyságú épületekben található
 lakóépületek rossz energiahatékonyságúaknak minősülnek jelen lakások aránya
 pályázat szempontjából, ha 1982 dec. 31-e előtt épültek, illetve 83. jan. minimum a célterület
 1. után akkor, ha eredeti csomóponti tervekkel igazolható, hogy a panelcsomópontoknál a hőszigetelés vastagsága kisebb, mint a lakásállományának
 szendvicspanelek belső részein. Az 1982 dec. 31-e előtt épült lakóépület 70%-a
 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

4 Az akcióterület helyzetelemzése

4.1 Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése

Budapest Csepel Szabótelep városrészére kerületi szabályozási terv van érvényben (**CSSZT-XXI-04** BP. XXI. CSEPEL, Ady E. u. – Duna u. – Zsák Hugó u. – Vágóhíd u. – Kolozsvári út – Szent István út- Táncsics M. út által határolt terület KSZT (Szabótelep)

Ezen szabályozási terv foglalja magában az Ady lakótelepet is. (A vonatkozó szabályozási tervlapot, valamint a vele egyidőben készült beépítési tervet a melléklet tartalmazza.)

A lakótelep teljes területe az L7 (telepszerű lakóterület) övezetébe tartozik, melyben alapvetően lakófunkciók, és kiegészítő jelleggel közintézmények, sportfunkciók, kiskereskedelmi funkciók, irodák és parkolók helyezhetők el.

Az Ady lakótelepen tervezett rehabilitációs beavatkozás alapvetően felújítás jellegű. Nem kerül sor olyan tevékenységre, amely növelné a beépített terület nagyságát, csökkentené a zöldfelületi arányt, színtráépítést eredményezne, vagy eltérést eredményezne az eredendően kiszabályozott út és telek szélességektől.

A beruházás érdekében az érvényes kerületi szabályozási tervet nem szükséges módosítani.

4.2 Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása

4.2.1 Demográfia és társadalomszerkezet

Csepel, mint kerület népszámlálási alapú társadalmi mutatói kedvezőtlenebbek, mint a budapesti átlag, Csepelen belül pedig az Ady lakótelep mutatói maradnak el a kerületi átlagtól.

Csepel és az Ady-lakótelep pozícionálása népszámlálási adatok alapján

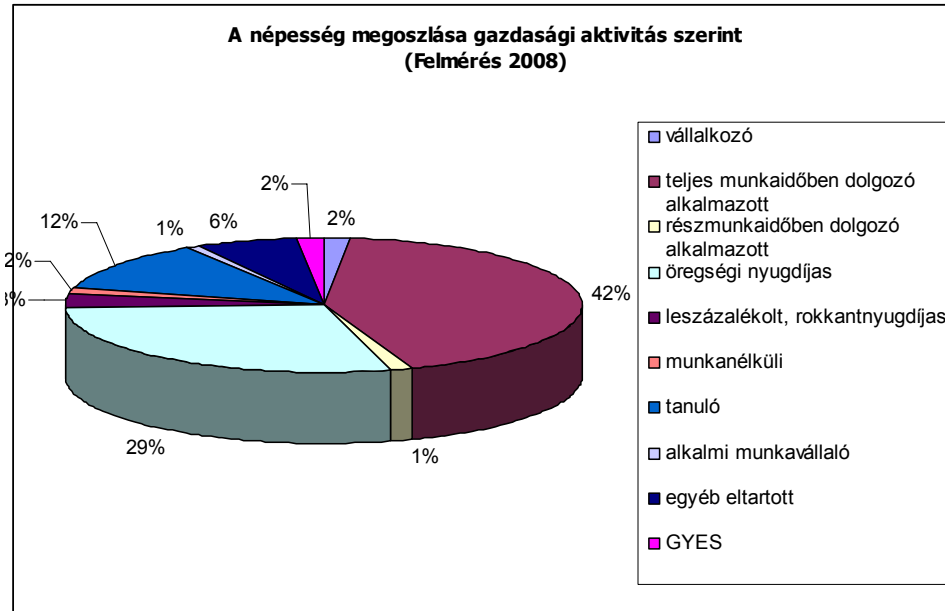
	Budapesti átlag	Csepel	Ady-lakótelep
14 éves és fiatalabb korosztály aránya (2001)	12,8%	13,9%	13,8%
60 éves és idősebb korosztály aránya (2001)	23%	18,4%	18,9%
25-x évesek közt a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya (2001)	23,8%	12,6%	10,3%
Munkanélküliségi ráta (2001)	6,3%	7,8%	9,3%
Alacsony foglalkoztatási presztizsű csoportok aránya (7-8-9 főcsoport/foglalkoztatottak) 2001	23,8%	33,17%	35,4%

Forrás: A nagyvárosok belső tagozódása-Budapest (KSH 2003) valamint közvetlen népszámlálási adatkérés a lakótelepre

Az akcióterületi jogosultságot bizonyító indikátorok sorában is kimutatásra került, hogy a lakótelepen az egy háztartásra jutó rendszeres segélyek előfordulásának valószínűsége kétszerese a kerületi átlagnak.

A 2008. márciusában a lakótelepen 275 háztartásfő megkérdezésével készült felmérés eredményei szerint a lakótelep népességének nagyságrendileg 18%-a tanuló és eltartott (tehát gyermek). A felnőttek legnagyobb része teljes munkaidőben dolgozó alkalmazott, vagy nyugdíjas. A munkaerőpiaci értelemben kritikus helyzetben lévők aránya is jelentős azonban,

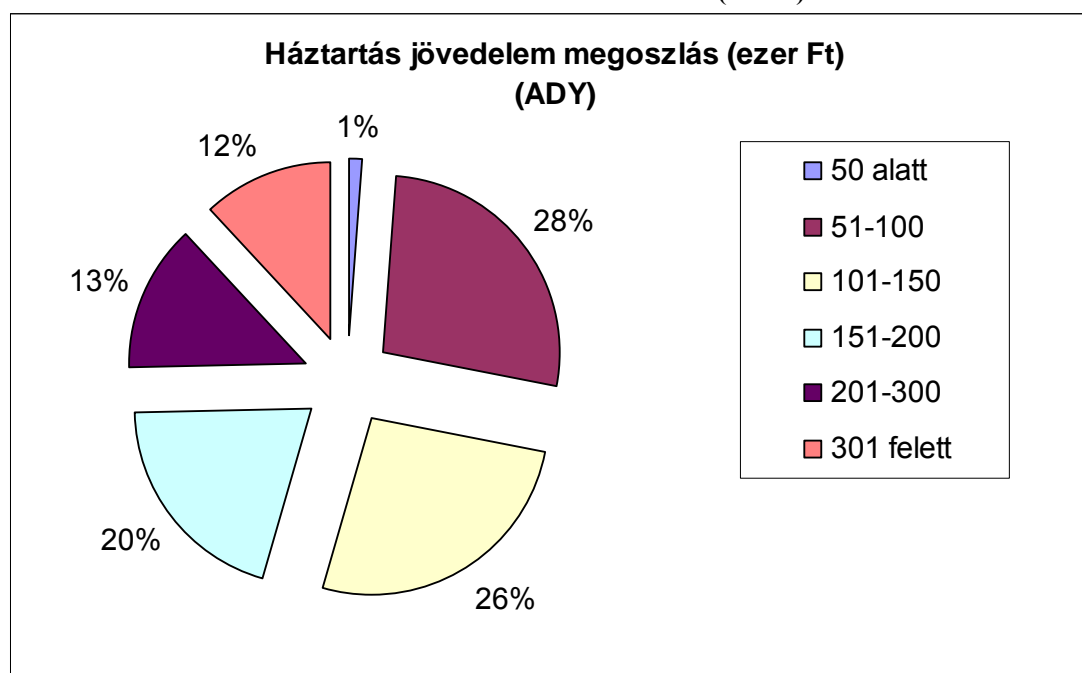
hiszen a népesség körülbelül 6-7%-át teszi ki, amely a felnőttkorú lakosság arányában a 10%-ot is elérheti. A felmérés eredményei is azt mutatják, hogy a munkaerőpiacról kikerülteket nem feltétlenül a regisztrált munkanélküliek sorában kell keresni (1,5%), a rokkant nyugdíjasok és az alkalmi munkából élők, valamint a felnőttkorú eltartottak kis hányada szintén kiszorult a munkaerő piacról, ellenben a munkanélküliségi statisztikákban nem található.



A felmérés tanulságai szerint az aktív korúak közel 9%-a volt munkanélküli az elmúlt 5 és során rövidebb, hosszabb ideig.

A válaszadó háztartások 22,8%-ában előfordult már, hogy anyagi okok miatt nem tudtak kifizetni valamely, lakhatással kapcsolatos költséget, a jelenlegi időpontban a válaszadó háztartások 6%-ban van lakhatással kapcsolatos hátralék.

Háztartás jövedelem megoszlás az Ady lakótelepen
a válaszadók százalékában (n=167)



A háztartások jövedelem megoszlása erősen polarizált képet mutat. A válaszadók több mint negyede nagyon alacsony jövedelemmel rendelkezik (jelentős részben a nyugdíjasokról és az egyszülős háztartások egy részéről lehet szó), míg a családok negyede kifejezetten kedvezőnek mondható anyagi helyzetben van. A lakótelep rehabilitáció szempontjából ez a helyzet külön kezelést igényel, hiszen a lakótelepen egyaránt jelen lehet a felújításokkal kapcsolatos fizetőképes igény, és a felújítások pénzügyi korlátját jelentő nehéz anyagi helyzet.

4.2.2 Közfunkciók a területen

Az Ady-lakótelepnek az átlagosnál jobb a közintézmény ellátása, a bölcsődétől az idősök otthonáig minden korosztály intézménye megtalálható a területen. A lakótelep alapintézményekkel való ellátottsága (gyógyszertár, orvosi rendelő) is biztosított. A terület közintézményi ellátottsága túlmutat a lakótelep határain.

Az Ady-lakótelepen az alábbi intézmények találhatóak:

- Népművészeti és kézműves napközi otthonos óvoda
- Lajtha László Általános iskola
- Csete Balázs Általános Iskola, Gimnázium, Szakközép iskola és szakiskola (Amely rövidesen a Dél-Budapesti Térségi Integrált Szakképző Központ vezető intézményévé válik)
- Pedagógiai Szakmai Szolgáltató Intézmény
- Csepel Galéria
- Munkásotthon művelődési ház (az akcióterületen kívül, de annak határoló utcájában)

Mindezek az intézmények természetesen nem csak a lakótelepen végeznek szolgáltatásokat, hanem részben kerületi hatáskörük van. A területen élő gyerekek pedig a körzetesítés miatt két általános iskola között oszlanak meg: a Lajtha László Általános iskola és a Kazinczy

Ferenc Értékközvetítő és Képességfejlesztő Általános Iskola között – ez utóbbi a lakóteleptől délre található.

4.2.3 Lakásállomány

Lakóház típusok

A lakótelep házai 1974-75-ben épültek, ennek megfelelően minden szerkezet és beépített elem – amennyiben eddig megújítására nem került sor – 32-33 éves. Alapvető műszaki problémák: tetőszigetelések, tetőösszefolyók, a strangok állapota, a panelhézag-tömítések, a fűtési rendszerek, elektromos hálózat, korszerűtlen nyílászárók és a liftek állapota.

A lakótelep beépítését 3 féle F+10 szintes lakóépület alkotja: jelük szerint F9-es, F10-es, és az ún. Larsen Nielsen-féle házak. Az F9-es 4 szekciós épületek az Ady Endre út mellett sorolódnak Ady Endre út 17-23, 25-31, 33-39, 41-47 házsámok alatt (172 lakásosak). Az F10-es jelzésű épülettípusból kettő lakóház készült, az egyik a Zsák Hugó 2-8 (128 lakás), a másik az Ady Endre út 49-59 alatt (192 lakás). Az Árpád utca 6,8,10, 12 szám alatti épületek alkotják az ún. Larsen-Nielsen típusból épített lakóházak csoportját. (264 lakásosak)



F9-es típusból épített 4 szekciós lakóépület déli homlokzata



Larsen Nielsen házak látványa és homlokzati részlete

Az Ady lakótelep 10 lakóépülete közül 5 társasházi és 5 lakásszövetkezeti tulajdonú.

Szövetkezeti lakóházak: Árpád u.8. (Árpád Lakásszövetkezet)
 Ady Endre utca 49-59. (Kölcsey Lakásszövetkezet)
 Ady Endre utca 33-39. (Petőfi Lakásfenntartó szövetkezet)

Ady Endre utca 25-31. (Petőfi Lakásfenntartó szövetkezet)
 Ady Endre 17-23. (Petőfi Lakásfenntartó szövetkezet)

Társasházak: Ady Endre utca 41-47.
 Árpád u.6.
 Árpád u.10.
 Árpád u. 12.
 Zsák Hugó 2-8.

4.2.4 Környezeti állapot

Az Ady lakótelep zöldfelülettel illetve burkolt felülettel való ellátottsága tömbönként változik. Mint az az alábbi táblázatból kitűnik, a lakótelep három tömbjén belül három különböző felületi intenzitást tapasztalhatunk.

Az Ady lakótelep tömbjeinek beépítettsége

	Számításba vett telkek összterülete		Földszinti beépítés		Zöldfelület		Szilárd út-, járda- és játszótér burkolat		Sztinterületi mutató	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Táncsics-Ady-Zsák – Csete-Táncsics	42 289	100	4 757	11,25	19 347	45,75	18 185	43	40 046	0,95
Csete-Zsák-Árpád-Táncsics	12 976	100	2 215	17,07	4 179	32,21	6 581	50,72	22 150	1,71
Zsák H-Ady-Duna	32 529	100	7 680	23,61	6 712	20,63	18 137	55,76	61 964	1,9

Forrás: Előtanulmány Budapest-Csepel Városközponti rehabilitációs akcióterület kijelöléséhez, Mahill Mérnökiroda Kft.

A fenti táblázat alapján az tűnik ki, hogy az L7 övezetnek megfelelő zöldfelületi mutató (minimum 35%) egyedül a Csete Balázs sétánytól északra biztosítható. A számokkal való értékelés azonban csalóka, hiszen a lakótelep valójában egy befelé forduló tér a Csete Balázs sétány irányában. Tehát az első két tömb zöldfelületi igényét egyaránt szolgálja a lakótelep közepén elhelyezkedő nagy park. Összességében tehát a lakótelep zöldfelületi ellátottsága megfelelőnek mondható, az egész lakótelep átlaga tekintetében meghaladja az előírt 35%-ot. A vizsgálatok tanulsága szerint a zöldfelületeket nem használják parkolásra.

A zöldfelületek nagysága – különösen a lakótelepen található intézményi zöldfelületekkel együtt - alapjaiban megfelelő, gondozottsága azonban kívánnivalót hagy maga után. Érdemi javulás akkor történik majd, ha a központi park rekonstrukciója 2008. májusában befejeződik. Ezzel szemben a közintézményekhez kapcsolódó közterületek gazdátlanok, mostohán kezeltek, pedig a közintézményi udvarok és a középső közterületi gyalogos tengely faállománya komoly érték.

A gyalogos tengely (Csete Balázs sétány) jól szervezi a telep belső gyalogos életét, de funkcionálisan tagolatlan. A vízvezetések és a közterületi burkolatok nem megoldottak. Ennek is köszönhető, hogy a csendes esőben mindenütt tócsákban áll a víz és enyhe csatornaszag terjeng.

A lakótelep keleti végén álló élelmiszer áruház és étterem a hátával, a gazdasági kiszolgálás oldalával fogadja a keresztben álló lakóházon egyszer megtörő, de mégiscsak idefutó gyalogos tengelyt.

A Larsen-Nielsen típusú házak között szinte minden közterületet az aszfaltozott parkolók töltenek ki, ami nagyon lehangoló látvány a lakásokból, a nyári kánikulában pedig elviselhetetlen mikroklímát eredményez az épületek között. A keresztirányú gépkocsis közlekedést mindenütt megszüntették, de az aszfaltozott felületek megmaradtak a behajtást megakadályozó poilerekkel. A közterületi burkolatok és bútorok állapota nagyon leromlott.

Környezeti ártalmak (zaj, szag)

A lakótelep Ady Endre út melletti házainak környezetében igen magas a forgalomból származó zajszint. Korábban a lakótelepet elárasztotta a Papírgyár mellett működő cserzőüzemből kiáramló szag, ennek megszűnését követően napjainkban a lakók bizonyos széljárások esetén szennyvíz eredetű szagra panaszkodnak. Ennek oka, hogy a Papírgyár területén, közel a Zsák Hugó utcához működik egy szennyvízkezelő, innen vezetik tovább a szennyvizet a Nagy-Dunaágba. E kezelő – elsősorban a nyári hónapokban – esetenként „bedurran” (rohadó szagot bocsát ki). A Papírgyár területére kiterjedő szabályozási terv (Papírgyár és környéke KSZT 2004, Urbanitás Kft.) a gyár közepén új kezelő helyét jelölte ki, ennek több, mint 100 m-es védőtávolságát így már a gyár területén belül tudják biztosítani. Az új kezelő megépült, beüzemelése jelenleg van folyamatban, várhatóan ezután a kellemetlen szag meg fog szűnni. Az Ady Endre út melletti szövetkezeti lakóházak lakói szerint hetente egyszer-kétszer - valószínűsíthetően a papírgyártási technológia kapcsán – kémiai szerek szaga érezhető.

4.2.5 Közlekedés, forgalmi adatok

A Csepel központját megközelítő buszviszonylatok egy részének végállomása a lakótelephez igen közel található a Tanácsház és Koltói Anna utcák térségében. Itt van a végállomása többek között a Pesterzsébet irányából jövő és az Ady Endre utcán végighaladó 51-es busznak is.

A tervezett forgalmi változások egy részének, így a csepeli Gerincút nyugati irányban történő „eltolásának” nincs hatása a telep városszerkezetben elfoglalt pozíciójára. A távlati elképzelésekben szerepel a 3-as villamos vonalának meghosszabbítása is, mely az Ady Endre út tengelyében haladna, első ütemben végállomását a Kossuth Lajos és Rákóczi út között fekvő széles közterületen alakítanák ki. E villamosvonal megállót az Ady Endre út és Duna utca, illetve a Bajcsy Zsilinszky út és Ady Endre út kereszteződéséhez kívánják telepíteni. A városközpontot észak felől határoló Ady Endre út a Csepel és Pesterzsébet kapcsolatát biztosító Gubacsi híd fő megközelítő útja. Főúthálózati funkciójának megfelelően a 2x1 sávú út forgalmi terhelése is nagy: csúcspontban 750-850 E/óra/irány.

Parkolási igény, parkolási szokások

A helyszíni tapasztalatok, felmérések alapján a családok 40-60%-a rendelkezik autóval. Többnyire magasabb az érték a lakásszövetkezeti házak esetén. Ezzel szemben a lakótelepen a lakások számának nagyjából 60%-a erejéig áll rendelkezésre parkolóhely.

Parkolási mutatók a lakótelepen (2007)

	Lakásszám	Kiépített parkolóhely	Parkolóellátottság
Táncsics-Ady-Zsák – Csete-Táncsics	688	520	75%
Zsák H-Ady-Duna	1056	600	57%
Csete-Zsák-Árpád-Táncsics	320	200	62%

Forrás: Előtanulmány Budapest-Csepel Városközponti rehabilitációs akcióterület kijelöléséhez, Mahill Mérnökiroda Kft.



A parkolás a lakótelepen nem kritikus kérdés

Az említett százalékok ismeretében meglepőnek tűnhet, hogy a lakótelepi parkolók egy részében teljes kihasználtsággal, másutt pedig számos szabad parkolóhellyel találkoztunk. Ennek háttérében a „rálátási” igény áll, vagyis a viszonylag szerény számú parkolóhellyel rendelkező házak előtti felületek kihasználtsága magas, míg a nagyobb parkolófelülettel rendelkezőké alacsony (kevesen parkolnak úgy, hogy ne lássák az autójukat).

A lakótelep rehabilitációja során tehát új parkolóhelyek létesítését egyelőre nem tartjuk kritikus kérdésnek.

4.2.6 Közműhálózat értékelése

FŐTÁV Zrt.	2008. évben a Csete B. u. 13., 30. és kapcsolt épületeinek távhőtörvényben előírt hőközpont szétválasztását tervezik, részben új nyomvonalon. Az elkövetkező 10 évben a vezetékek előregedésének ütemében várhatók a vezetékelújítások.
BKV Zrt.	A következő 10 évre vonatkozóan nincs fejlesztési tervük. Ezen időtávon túl nagy valószínűséggel a 3-as villamosvonal meghosszabbításra kerül, ez érintheti az Ady Endre úti nyomvonalat.
T.COM	Nem látják előre – 10 évre vonatkozóan – fejlesztési terveiket. A terület jelenleg távközlési hálózattal ellátott. Amennyiben szükséges, további bővítés lehetséges.
ELMŰ-ÉMÁSZ Kft	Karbantartási munkákat végeznek. Felújítást, amely a

	közterületet érintené, nem terveznek. Fejlesztésre vonatkozóan igénybejelentést jelenleg nem tartanak nyilván.
Fővárosi Vízművek Zrt.	A következő 10 évben az érintett területen rekonstrukciót, fejlesztést nem terveznek.
FŐGÁZ Földgázelosztási Kft	Nyomásszabályozó állomás korszerűsítése, valamint az üzemelő kisnyomású acél vezetékek egy részének felújítása várható.
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	Tárgyi területen új közcsatorna építése nincs előirányozva. Új víznyelők elhelyezése csak a Csepel Közép tehermentesítő csatorna megépítése után lehetséges.

4.2.7 Közbiztonság

A lakótelep közbiztonsága megfelel a budapesti átlagnak, ugyanakkor nagy probléma a házakon belüli vandalizmus. Rendre eltűnnek a liftajtók alumínium fogantyúi, tönkreteszik a kaputelefonokat, betörnek a hátsó ajtók üvegeit, letörnek a zárat, eltűnnek a hátsóbejáratok előtti előlépcsők fa korlátai.

Valószínűsíthető, hogy a társasházakban a vandalizmus hátterében a telepi kamaszok és hasonló korú barátaik állnak, de a lakók – tartva egy későbbi atrocitástól - nem jelentik a történeteket a gondnoknak még abban az esetben sem, ha tudják az elkövetők kilétét. A rongálások száma a volt önkormányzati épületekben nagyobb, mint a lakásszövetkezeti házakban. Utóbbiak több feljelentést tettek a rendőrségen, de az elkövetők „felderítése” reménytelen. A szövetkezeti házak a lépcsőházi előterek takarékos világítása érdekében mozgásérzékelőket szereltek fel, ezeket mindenütt ellopták.

A telepi autótulajdonosok okkal féltik autójukat, mert sok az autólopás és rongálás. Ezért mindenki igyekszik közvetlen a ház előtt parkolni, hogy így rálásson autójára.

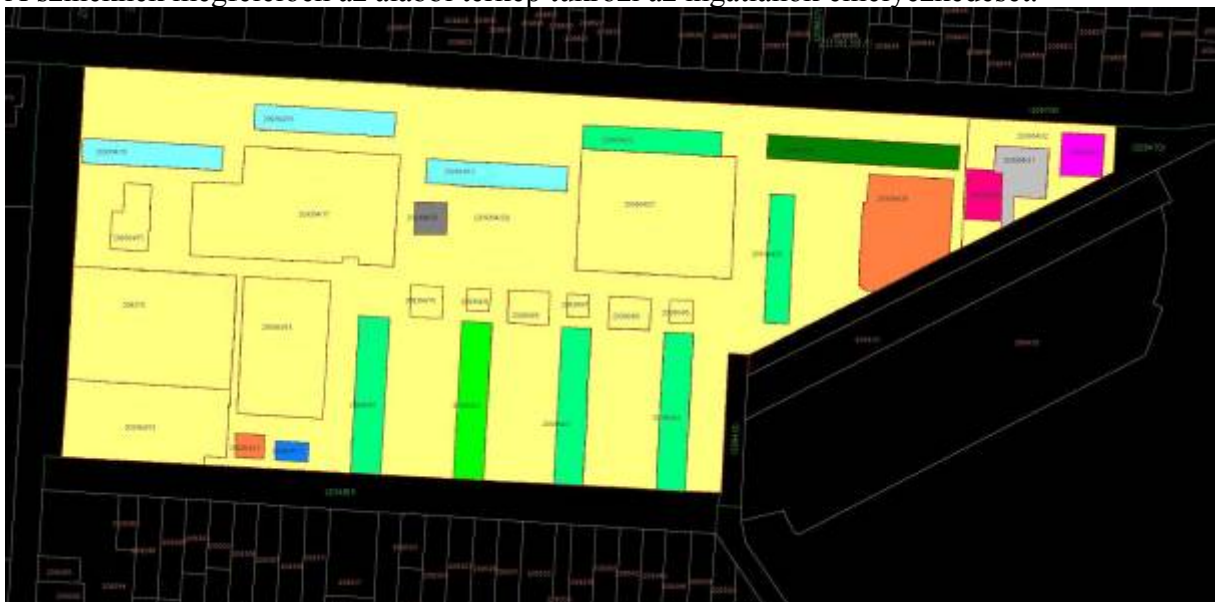
4.3 Tulajdonviszonyok értékelése

Az akcióterületen az alábbi tulajdonosokat és funkciókat lehet azonosítani:

HRSZ	Cím		Tulajdoni lap			Pályázatba bevonni kívánt ingatlanok	
	utca	háysz	Műv. Ág	Ter (m2)	Tulajdonos		
209364/	1	Árpád	6.	lakóh, udv	1873	társasház	X
209364/	2	Árpád	8.	lakóh, udv	1873	Árpád L Szöv	X
209364/	3	Árpád	10.	lakóh, udv	1871	társasház	X
209364/	4	Árpád	12.	lakóh, udv	1872	társasház	X
209364/	5	Csete B.		áruház	203	XXI. ker Önk.	X
209364/	6	Csete B.		szolgáltatóház	531	XXI. ker Önk.	X
209364/	7	Csete B.		áruház	203	XXI. ker Önk.	X
209364/	8	Csete B.		áruház	531	XXI. ker Önk.	X
209364/	9	Csete B.		áruház	203	XXI. ker Önk.	X
209364/	10	Csete B.		eszpresszó	407	XXI. ker Önk.	X
209364/	11	Árpád		szivattyúház	258	Föv. Vízművek	
209364/	12	Árpád		üzem, udv	305	Föv. Önk.	
209364/	13	Árpád		óvoda	5006	XXI. ker Önk.	
209364/	14	Csete B.	13.	gimnázium	4753	XXI. ker Önk.	
209364/	15	Táncsics M.		orv rend, gyógy.	874	XXI. ker Önk.	

209364/	16	Ady E.	17.-23.	lakóh, udv	1379	Petőfi L Szöv	X
209364/	17	Csete B.		gimnázium	8328	XXI. ker Önk.	X
209364/	18	Ady E.	25.-31.	lakóh, udv	1374	Petőfi L Szöv	X
209364/	19	Ady E.	33.-39.	lakóh, udv	1368	Petőfi L Szöv	X
209364/	20	Csete B.		irodaház	408	Monetris Kft.	
209364/	21			közterület	7593	XXI. ker Önk.	X
209364/	22	Ady E.	41.-47.	lakóh, udv	1369	társasház	X
209364/	23	Zsák H.	2.-8.	lakóh, udv	1253	társasház	X
209364/	24	Ady E.	49.-59.	lakóh, udv	1857	Kölcsey L Szöv	X
209364/	25	Duna	2.-4.	idősek háza, udv	3471	Föv. Önk.	
209364/	27	Duna	10.	áruház	704	Magyar Állam	
209364/	29			közterület	63818	XXI. ker Önk.	X
209364/	30	Duna	6.	szoc otthon	653	M Vöröskereszt	
209364/	31	Duna	8.	üzlet	1121	Vetex Team Kft.	
209364/	32			közterület	2724	XXI. ker Önk.	X
209361				közterület	9931	XXI. ker Önk.	X
209370		Táncsics M.	8.-14.	ált iskola	7442	XXI. ker Önk.	
		Csete B.	1.-11.				

A színeknek megfelelően az alábbi térkép tükrözi az ingatlanok elhelyezkedését.



A szociális városrehabilitációs programba bevonni kívánt ingatlanok vagy önkormányzati, vagy társasházi/lakásszövetkezeti tulajdonban vannak. A program végrehajtása nem igényel változást a tulajdonszerkezetben.

5 Fejlesztési célok és beavatkozások

5.1 Az akcióterület fejlesztésének céljai, rész céljai

Az akcióterületi fejlesztés (beleértve az uniós forrásból finanszírozandó szociális rehabilitációs programot, valamint az azt megelőző és azt várhatóan követő programelemeket) célrendszere az alábbiakban foglalható össze:

Átfogó cél és specifikus célok	Indikátor megnevezése
	Hatásindikátorok
Átfogó cél: az Ady lakótelep ingatlanpiaci státuszának emelése, a lakótelepen élők életesélyeinek növelése	A lakótelep ingatlanárainak közelítése a hasonló típusú lakások áraihoz A lakótelepen élők társadalmi pozícióinak javulása, közelítése a csepeli lakótelepek átlagához Képzettség (népszámlálási adatok) Foglalkoztatottság (népszámlálási adatok) Önkormányzati segélyezési adatok
Specifikus célok:	Eredményindikátorok
A lakóházak részleges felújítása növeli a működtetés hatékonyságát	Energiafelhasználás csökkenésének mértéke Karbantartási költségek csökkenésének mértéke
Az arculatváltást megvalósító üzletsor új üzleti profilokat vonz a lakótelepre	Az üzletsoron profilt váltó üzletek száma (italbolttól eltérő profil)
A külső felújításon átmenő közösségi és közintézmények energiafelhasználása csökken	Energiafelhasználás csökkenésének mértéke
A létrejövő Közösségi Ház integrálódása a lakótelepen élők mindennapjaiba	Az épület kihasználtsági aránya
A képzési programok tartósan növelik a résztvevők foglalkoztatási esélyeit	Képzési programokat elvégzők száma, és 3 hónapon belüli elhelyezkedésük aránya
A foglalkoztatási programokban résztvevők tartós integrálódása a munkaerőpiacra	Tartós foglalkoztatás, még egy év után is
A közterületek felújítása és az aktív közösségi élet köztéri közösségi programokban ölt testet	A köztéri közösségi programok száma, látogatottsága
A lakótelepen élők elégedettek a rehabilitáció eredményével	Elégedettség növekedése (kérdőíves felmérés)
Output indikátorok az egyedi projektadatlapokban találhatóak	

6 ROP 2007-2013 közötti városrehabilitációs célú pályázat tartalma

A KMOP-2007 5.1.1/C pályázat segítségével a lakótelepen komplex rehabilitációt kíván megvalósítani Budapest Csepel önkormányzata. A beruházások egyaránt tartalmaznak ERFA típusú (infrastruktúra fejlesztését lehetővé tevő) és ESZA típusú (humánberuházásokat elősegítő) beavatkozásokat.

ERFA típusú beavatkozások:

Lakófunkció megerősítését szolgáló fejlesztések

5. A lakótelepen lévő 5 társasház és 5 lakásszövetkezeti épület részleges felújítása

Városi funkció megerősítését szolgáló fejlesztések

6. A lakótelep közterületeinek megújítása
 - a. Közterület felújítás, kapcsolódó eszközbeszerzéssel – pl. térfigyelő kamera (hrsz. 209364/29)
 - b. Közterület felújítás, kapcsolódó eszközbeszerzéssel (hrsz. 209364/32)
 - c. Parkoló bővítés az Árpád utcánál
 - d. Sportudvar kialakítása a Csete Balázs iskola udvarán (önkormányzati forrásból)

Közszféra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztések

7. PSZSZI épületrészének külső felújítása (PSZSZI+Csete+Galéria közös épülete)
8. Csete Balázs iskola épületrészének külső felújítása (PSZSZI+Csete+Galéria közös épülete) (önkormányzati forrásból)

Közösségi funkciókat erősítő fejlesztések

3. Csepel Galéria épületrészének külső felújítása (PSZSZI+Csete+Galéria közös épülete)
4. Közösségi Ház kialakítása, kapcsolódó eszközbeszerzés

Gazdasági funkciókat erősítő fejlesztések

2. A Csete Balázs sétányon található üzletsor részleges felújítása

ESZA típusú beavatkozások:

Szociális jellegű beavatkozások

5. Komplex munkaerő-piaci képzési programok
6. Foglalkoztatási programok a szociális gazdaságban
7. Közösségi programok
8. Lakótelepi társadalmi akciók, rendezvények

A fizikai beruházások hatásfokát nagyban növeli, hogy a lakótelep egy 2064 lakásból álló egység, amely családi házas környezetbe ékelődött. A lakótelep egyfajta kompaktsággal

rendelkezik, a 10 emeletes panelházak körbevesznek egy forgalommentes sétányt, valamint egy nagy kiterjedésű közparkot. Így a felhasználható támogatás nem egy nagy területen „szóródik szét”, hanem megfelelő hatásokkal koncentrálódik egy jól körülhatárolható térségben.

A szociális városrehabilitációs projektet megelőzi 2008. májusában a lakótelep központi parkjának felújítása, mely a zöldfelületek megújításán kívül a központi játszóteret is felújítja. Ennek megfelelően az uniós forrásból finanszírozandó rehabilitációs programban játszótér tervezésére nincsen szükség.

6.1 A projekt keretében tervezett tevékenységek részletes bemutatása

Tevékenység neve	A lakótelep összes lakóépületének részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Lakásszövetkezet illetve társasház		
Tevékenység helyszíne	Ady Endre utca 49-59. (Kölcsey Lakásszövetkezet), Ady Endre utca 33-39, Ady Endre utca 25-31, Ady Endre 17-23 (Petőfi Lakásfenntartó Szövetkezet), Ady Endre utca 41-47, Árpád u.6, Árpád u. 8. (Árpád Lakásszövetkezet), Árpád u.10, Árpád u. 12, Zsák Hugó u. 2-8.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Lakófunkció		
Tevékenység besorolása jelleg szerinti besorolás: ESZA/ERFA	ERFA		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A lakóépület felújítás a pályázati útmutatóban ismertetett tevékenységek köréből tartalmaz beavatkozásokat: kizárólag a közös tulajdonrészekre terjed ki, az épület fő szerkezeti elemeit valamint gépészeti rendszereit érinti.		
Tevékenység célja	A tevékenység célja az életciklusának végére ért gépészeti rendszerek korszerűsítése, energia megtakarítás elérése, az épület külső és belső esztétikai szintjének emelése.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Lakóépület energiafelhasználásának 10% csökkenése		
Tevékenység szakmai leírása (max. 1200 karakter)	A lakóépületekben a közös tulajdonrészek problémái nagyon hasonlóak: fűtési rendszerek korszerűsítési igénye, nyílászáró csere, homlokzat, tető és födémzsigetelés, gépészeti rendszerek rekonstrukciója, folyosók és bejáratok felújítása. Az egyes épületekben kis mértékű eltérések vannak a tekintetben, hogy egyes felújítási elemek az elmúlt év során megvalósultak-e. Pl. lift korszerűsítés, tetőzsigetelés, részleges vezetékcsere.		
Célcsoport bemutatása (max. 500 karakter)	A lakóépületek lakói képezik a célcsoportot		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indoklottsága (maximum 700 karakter)	A gépészeti rendszerek többsége élettartama végéhez érkezett, ebből adódóan a lakóépület karbantartási költségei évről évre emelkednek. A lakókat a magas közös költség szinten felül a távfűtés költségeinek magas összege sújtja, amely a lakók szociális összetételéhez, az alacsony fizetőképességhez nem illeszkedik. Ebből fakadóan azon beruházások élveznek elsőbbséget, amelyek a kritikus állapotú gépészeti rendszerek felújítását célozzák, illetve távhődíj csökkenést eredményeznek. Az átfogó cél elérése, a lakótelep ingatlanpiaci lehetőségeinek javulása nagyban függ a lakóépületek minőségétől, a korszerűsítés, felújítás mértékétől.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2009	Hónap: 04	Nap: 15
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2009	Hónap: 10	Nap: 15
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	594 millió Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	594 millió Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	415,8 millió Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	70%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	89,1 millió Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15%		
További források (Ft)	89,1 millió Ft		
További források megnevezése	Önkormányzati hozzájárulás (15%)		
Projekt-előkészítés helyzete	A társasház/lakásszövetkezet közgyűlése határozatot hozott az uniós projekthez való csatlakozásról, és az önerő biztosításáról. Az engedélyes tervek elkészítése 2008. augusztus– október között történik.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A részletes műszaki tervek készítése, valamint a lakóépületek közösségeivel való egyeztetése során válik egyértelművé, hogy mely tevékenység építési engedély köteles, és mely tevékenység esetén szükséges a közműszolgáltatók		

	hozzájárulását megszerezni.
--	-----------------------------

Tevékenység neve	Közterület felújítás, kapcsolódó eszközbeszerzéssel		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Budapest Csepel Önkormányzata/Csevak Zrt.		
Tevékenység helyszíne	A lakótelep összes belső területe, kivéve a központi parkot és a Nyugdijsháztól keletre eső közterületet.	Helyrajzi szám: 209364/ 29	
Tevékenység besorolása funkció szerint	Városi funkció megerősítése		
Tevékenység besorolása jelleg szerinti besorolás: ESZA/ERFA	ERFA		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A városi funkciók megerősítését szolgáló tevékenységek sorában a lakóterületekhez szorosan kapcsolódó közterületek komplex felújítása támogatható.		
Tevékenység célja	A tevékenység célja a lakótelepi közterületek vizuális megjelenésének javítása, a lakótelepi életminőség javítása, s áttételesen a lakótelepi lakások értéknövekedésének elősegítése.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Burkolt közterületek nagysága: 5645 m ² Intenzív gondozás alá vett zöldfelületek nagysága: 7359 m ² Kialakított kutyafuttató nagysága: 379 m ²		
Tevékenység szakmai leírása (max. 1200 karakter)	A tevékenység célterülete magában foglalja a lakótelep legtöbb közterületét. A célterületen az alábbi beavatkozások várhatók: <ul style="list-style-type: none"> ▪ A lakótelep belső gyalogos útjainak diszburkolattal való ellátása (ennek keretében a lakótelepen keresztbe menő Bajcsy-Zsilinszky úton a kerékpárút burkolati formában való megjelenítése) ▪ Kisebb parkok, gondozott zöldfelületek kialakítása (a lakótelep nagy parkja 2008. májusában, a pályázatot megelőzően önkormányzati önerőből újul meg) ▪ Fasorok telepítése az aszfaltozott parkolóknak ▪ Kutyafuttató kialakítása a Csepel Galéria épületétől délre eső közterületen ▪ Utcabútorok beszerzése (pl. padok, asztalok, kutyapiszok gyűjtő edények, térképző elemek) ▪ Térfigyelő kamera telepítése 		
Célcsoport bemutatása (max. 500 karakter)	A célcsoportot elsősorban a lakótelepen élő emberek jelentik, ugyanakkor figyelembe kell venni, hogy a lakótelepen több, lakótelepen túlmutató vonzókörzettel rendelkező intézmény található, így az intézményeket igénybe vevők, valamint ott dolgozók szintén a közterület felújítás célcsoportját jelentik.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indoklása (maximum 700 karakter)	A lakótelepen önkormányzati forrásból megújul a belső park területe. Ez a tény már önmagában is igényeket generál a lakótelep többi közterülete irányába. A lakótelep aszfaltburkolattal ellátott belső útjainak állaga elhanyagolt, a zöldfelületek rendezetlenek. Az Árpád utcai épületek közti parkolók nagy aszfaltfelületei nélkülözik a levegő szűrésére, klimatizálásra és vizuális élményre okot adó növényeket.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2009	Hónap: 07	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2009	Hónap: 11	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	116 millió Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	116 millió Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	98,6 millió Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	17,4 millió Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15%		
További források (Ft)			
További források megnevezése			
Projekt-előkészítés helyzete	Tervelőkészítési fázis. A kutyafuttató esetében engedélyezési tervdokumentáció áll rendelkezésre, rövidesen a jogerős építési engedély is megszületik.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A beruházás döntő része nem igényel építési engedélyt (mert felújításról van szó.) A parkok esetében a részletes kertépítészeti tervek döntik el, hogy szükség van-e építési engedélyre. A terveket lakossági fórumon egyeztetni szükséges, valamint a területen működő intézmények dolgozóival szükséges koordinálni. A térfigyelő kamera telepítéséhez szakhatósági engedélyek szükségesek.		

Tevékenység neve	Közterület felújítás, kapcsolódó eszközbeszerzéssel		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Budapest Csepel Önkormányzata/Csevak Zrt.		
Tevékenység helyszíne	Nyugdijsháztól keletre eső közterületek.	Helyrajzi szám: 209364/ 32	
Tevékenység besorolása funkció szerint	Városi funkció megerősítése		

Tevékenység besorolása jelleg szerinti besorolás: ESZA/ERFA	ERFA		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A városi funkciók megerősítését szolgáló tevékenységek sorában a lakóterületekhez szorosan kapcsolódó közterületek komplex felújítása támogatható.		
Tevékenység célja	A lakótelepi közterületek vizuális megjelenésének javítása, a lakótelepi életminőség javítása, s áttételesen a lakótelepi lakások értéknövekedésének elősegítése.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Intenzív gondozás alá vett zöldfelületek nagysága: 656 m ²		
Tevékenység szakmai leírása (max. 1200 karakter)	A tevékenység célterülete kis alapterületű, elsősorban a vegyes funkciók – lakóépületek, nyugdíjház, üzlet – közötti gondozatlan zöldfelület felújítása, a lakótelepi zöldhálózatba való bekapcsolása a cél. A célterületen az alábbi beavatkozások várhatók: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kisebb parkok, gondozott zöldfelületek kialakítása ▪ Utcabútorok beszerzése (pl. padok, kutyapiszok gyűjtő edények, térképző elemek) 		
Célcsoport bemutatása (max. 500 karakter)	A célcsoportot elsősorban a lakótelepen élő emberek jelentik, ugyanakkor figyelembe kell venni, hogy a lakótelepen több, lakótelepen túlmutató vonzókörzettel rendelkező intézmény található, így az intézményeket igénybe vevők, valamint ott dolgozók szintén a közterület felújítás célcsoportját jelentik.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indoklottsága (maximum 700 karakter)	A lakótelepen önkormányzati forrásból megújul a belső park területe. Ez a tény már önmagában is igényeket generál a lakótelep többi közterülete irányába. A lakótelep aszfaltburkolattal ellátott belső utjainak állaga elhanyagolt, a zöldfelületek rendezetlenek. A lakótelep komplex megújítása tehát igényli a zöldfelületi elemek rendszerbe szervezését, egységes lakótelepi arculat kialakítását.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2009	Hónap: 07	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2009	Hónap: 11	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	2,5 millió Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	2,5 millió Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	2,125 millió Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	0,375 millió Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15%		
További források (Ft)			
További források megnevezése			
Projekt-előkészítés helyzete	Tervelőkészítési fázis.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A beruházás nem igényel építési engedélyt (csak kertépítészeti tervekre van szükség) A zöldfelület átalakítási terveket lakossági fórumon szükséges egyeztetni.		

Tevékenység neve	Parkolóhelyek bővítése az Árpád utcában		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Budapest Csepel Önkormányzata/Csevak Zrt.		
Tevékenység helyszíne	Utca: Árpád	Házszám:	Helyrajzi szám: 209361
Tevékenység besorolása funkció szerint	Városi funkciók megerősítését szolgáló tevékenység		
Tevékenység besorolása jelleg szerinti besorolás: ESZA/ERFA	ERFA		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A parkoló közterületen kerül kialakításra, ezért a városi funkciókon belül a lakóterületekhez közvetlenül kapcsolódó közterületek komplex felújítása alatt értelmezhető.		
Tevékenység célja	Az Árpád utca-Táncsics Mihály utca csatlakozásánál a lakótelepet kiszolgáló közintézmények által használt parkoló szűk kapacitásainak bővítése.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Parkolóhely növekmény száma (50 db)		
Tevékenység szakmai leírása (max. 1200 karakter)	Az Árpád u-Táncsics Mihály utca kapcsolódásánál lévő parkolóhelyek számának megduplázása.		
Célcsoport bemutatása (max. 500 karakter)	A lakótelepi intézményeket és a tömb sarkán lévő Munkásotthont látogatók képezik elsősorban a tevékenység célcsoportját.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indoklottsága (maximum 700 karakter)	A lakótelepen alapvetően megfelelő a parkolók száma. Hiányok elsősorban az Árpád utca Táncsics Mihály utca felé eső részén érzékelhetők, mert a területen lévő intézmények számára a kialakított kapacitás kevés. Ezért a program keretén belül az Árpád utca Táncsics Mihály utca felőli részén a parkolóhelyeket meg kívánjuk kettőzni. Erre lehetőséget ad az Árpád utca irányában meglévő széles út menti sáv.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2009	Hónap: 04	Nap: 01

Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2009	Hónap: 05	Nap: 30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	12 millió Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	12 millió Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	10,2 millió Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	1,8 millió Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15%		
További források (Ft)			
További források megnevezése			
Projekt-előkészítés helyzete	Tervelőkészítési fázis		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A parkoló létesítés építési engedély köteles tevékenység.		

Tevékenység neve	Sportudvar kialakítása a Csete Balázs iskola udvarán		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Budapest Csepel Önkormányzata/Csevak Zrt.		
Tevékenység helyszíne	Utca:	Házzám:	Helyrajzi szám: 209364/17
Tevékenység besorolása funkció szerint	Városi funkciók megerősítését szolgáló tevékenység		
Tevékenység besorolása jelleg szerinti besorolás: ESZA/ERFA	ERFA		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A tevékenység a pályázat forrásából nem támogatható, mert oktatási intézmény ingatlanán történik a beruházás. A tevékenység finanszírozását az önkormányzat saját erőből vállalja.		
Tevékenység célja	A komplex lakótelep rehabilitáció nélkülözhetetlen elme a gyermekek számára a szabadterei sportolás biztosítása. A lakótelepen lévő intézmények ezt a sportfelületet elvileg nyújtani tudják, ezért nem érdemes önálló sportpályákat létrehozni, azonban a pályák állapota az intenzív igénybevételhez mérten nem megfelelő. A tevékenység célja a Csete Balázs iskola sportudvarán olyan sportpályák kialakítása, amelyeket délelőtt az iskola gyermekei használhatnak, délutánonként pedig meg lehet nyitni a lakótelepi gyermekek előtt is.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A beruházás nyomán a szabadterei sportolásra alkalmassá tett pályák száma (2 db)		
Tevékenység szakmai leírása (max. 1200 karakter)	A program során a Táncsics Mihály utca felé eső két sportpályát kívánjuk átalakítani, műfüves borítással, illetve lágy aszfalittal ellátni. A rekonstrukció után a sportpályákat megnyitjuk a lakótelep közönsége számára.		
Célcsoport bemutatása (max. 500 karakter)	A felújítás révén egyrészt az iskola maga is felújított sportpályákat kap, így az iskolás korú gyermekek sportolási lehetőségei bővülnek. A célcsoportot tovább bővítik azon 14-18 éves gyermekek, akik a Csete Balázs iskola TISZK-é alakulás esetén a jelenleginél nagyobb számban látogatják az intézményt. Délutánonként a sportpálya megnyitásra kerül a lakótelep kisebb és nagyobb gyermekei számára.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indoklása (maximum 700 karakter)	A Csete Balázs iskola kültéri sportpályái jelenleg alulhasznosítottak, mind délelőtt, mind délután. Ugyanakkor a lakótelepen elsősorban a kamaszkorú gyermekek nem találnak az intenzív sporttevékenységek számára megfelelő területeket. A Csete Balázs iskola udvarán történő sportudvar kialakítása különösen azért szerencsés, mert az iskola a lakótelep szélén helyezkedik el, így az intenzív tevékenységből adódó hanghatások kevésbé zavarják a lakótelepen élőket.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2009	Hónap: 07	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2009	Hónap: 08	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	12 millió Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	0 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)	12 millió Ft		
További források megnevezése	Önkormányzati saját forrás		
Projekt-előkészítés helyzete	Tervelőkészítési fázis		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A sportudvar felújítás nem építési engedély köteles tevékenység.		

Tevékenység neve	Pedagógiai Szakmai Szolgáltató Intézmény épületrészének külső felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Budapest Csepel Önkormányzata/Csevak Zrt.		
Tevékenység helyszíne	Utca:	Házszám:	Helyrajzi szám: 209364/14
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közsféra funkcióinak megerősítését szolgáló tevékenység		
Tevékenység besorolása jelleg szerinti besorolás: ESZA/ERFA	ERFA		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A közsféra funkcióinak megerősítésén belül lehetőség nyílik közintézmények felújítására, bővítésére.		
Tevékenység célja	A lakótelep rehabilitáció komplexszé tétele érdekében a lakótelepi területeken lévő intézmények arculatának rendezetté tétele – ezáltal hozzájárulás a rendezett lakótelepi térhez. Ugyancsak célja a beruházásnak a külső felújítás segítségével jelentős energia megtakarítás realizálása.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Külső felújításba bevont falfelület (m ²) Kicserélt nyílászárók száma (db)		
Tevékenység szakmai leírása (max. 1200 karakter)	A Csete Balázs középiskola egy részét, a Pedagógiai Szakmai Szolgálatot és a Csepel Galériát magában foglaló épület külső szigetelése, nyílászáróinak cseréje. Az alábbi tevékenység a PSZSZI épületrészére vonatkozó felületeket érinti. A PSZSZI falfelület arányos részesedése az épületben: 24,42%		
Célcsoport bemutatása (max. 500 karakter)	A felújítás célcsoportját képezik egyrészt a lakótelepen élők, akik rendezett külsejű intézményekkel szembesülnek. Másrészt a felújítás célcsoportjához tartoznak az intézményben dolgozók, az intézmény szolgáltatásait igénybe vevők. A PSZSZI előadóterében a lakótelep rehabilitációhoz köthető ESZA tevékenységekre kerül sor.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága (maximum 700 karakter)	Az épület a 70-es években épült. A létrehozása óta érdemi energiahatékonysági felújításban nem részesült.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2009	Hónap: 07	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2009	Hónap: 08	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	17,094 millió Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	17,094 millió Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	14,5299 millió Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	2,5641 millió Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15%		
További források (Ft)			
További források megnevezése			
Projekt-előkészítés helyzete	Tervelőkészítési fázis		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A felújítás (mert a külső homlokzat megváltoztatását eredményezi) építési engedély köteles.		

Tevékenység neve	Csete Balázs iskola épületrészének külső felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Budapest Csepel Önkormányzata/Csevak Zrt.		
Tevékenység helyszíne	Utca:	Házszám:	Helyrajzi szám: 209364/14
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közsféra funkcióinak megerősítését szolgáló tevékenység		
Tevékenység besorolása jelleg szerinti besorolás: ESZA/ERFA	ERFA		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A pályázati útmutató értelmében oktatási intézmény felújítására a pályázat keretében nincsen mód, ezért a beruházást önkormányzati önerőből kell finanszírozni.		
Tevékenység célja	A lakótelep rehabilitáció komplexszé tétele érdekében a lakótelepi területeken lévő intézmények arculatának rendezetté tétele – ezáltal hozzájárulás a rendezett lakótelepi térhez. Ugyancsak célja a beruházásnak a külső felújítás segítségével jelentős energia megtakarítás realizálása.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Külső felújításba bevont falfelület (m ²) Kicserélt nyílászárók száma (db)		
Tevékenység szakmai leírása (max. 1200 karakter)	A Csete Balázs középiskola egy részét, a Pedagógiai Szakmai Szolgálatot és a Csepel Galériát magában foglaló épület külső szigetelése, nyílászáróinak cseréje. Az alábbi tevékenység a Csete Balázs iskola épületrészére vonatkozó felületeket érinti. A Csete Balázs iskola falfelület arányos részesedése az épületben: 25,13%		
Célcsoport bemutatása (max. 500 karakter)	A felújítás célcsoportját képezik egyrészt a lakótelepen élők, akik rendezett külsejű intézményekkel szembesülnek. Másrészt a felújítás célcsoportjához tartoznak az intézményben dolgozók, az intézmény szolgáltatásait igénybe vevők.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága (maximum 700 karakter)	Az épület a 70-es években épült. A létrehozása óta érdemi energiahatékonysági felújításban nem részesült.		

Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2009	Hónap: 07	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2009	Hónap: 08	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	17,591 millió Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	0 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)	17,591 millió Ft		
További források megnevezése	Önkormányzati saját forrás		
Projekt-előkészítés helyzete	Tervelőkészítési fázis		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A felújítás (mert a külső homlokzat megváltoztatását eredményezi) építési engedély köteles.		

Tevékenység neve	Csepel Galéria épületrészének külső felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Budapest Csepel Önkormányzata/Csevak Zrt.		
Tevékenység helyszíne	Utca:	Házszám:	Helyrajzi szám: 209364/14
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közösségi funkciókat erősítő tevékenység		
Tevékenység besorolása jelleg szerinti besorolás: ESZA/ERFA	ERFA		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A közösségi funkciók erősítésén belül lehetőség nyílik kulturális intézmények felújítására, bővítésére.		
Tevékenység célja	A lakótelep rehabilitáció komplexszé tétele érdekében a lakótelepi területeken lévő intézmények arculatának rendezetté tétele – ezáltal hozzájárulás a rendezett lakótelepi térhez. Ugyancsak célja a beruházásnak a külső felújítás segítségével jelentős energia megtakarítás realizálása.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Külső felújításba bevont falfelület (m ²) Kicserélt nyílászárók száma (db)		
Tevékenység szakmai leírása (max. 1200 karakter)	A Csete Balázs középiskolát, a Pedagógiai Szakmai Szolgálatot és a Csepel Galériát magában foglaló épület külső szigetelése, nyílászáróinak cseréje. Az alábbi tevékenység a Csepel Galéria épületrészére vonatkozó felületeket érinti. A Csepel Galéria falfelület arányos részesedése az épületben: 50,45%.		
Célcsoport bemutatása (max. 500 karakter)	A felújítás célcsoportját képezik egyrészt a lakótelepen élők, akik rendezett külsejű intézményekkel szembesülnek. Másrészt a felújítás célcsoportjához tartoznak az intézményben dolgozók, az intézmény szolgáltatásait igénybe vevők. A Csepel Galéria az ESZA jellegű programokon keresztül helyszínt biztosít a lakótelepi kulturális programoknak		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indoklása (maximum 700 karakter)	Az épület a 70-es években épült. A létrehozása óta érdemi energiahatékonysági felújításban nem részesült.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2009	Hónap: 07	Nap: 07
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2009	Hónap: 08	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	35,315 millió Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	35,315 millió Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	30,015 millió Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	5,3 millió Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15%		
További források (Ft)			
További források megnevezése			
Projekt-előkészítés helyzete	Tervelőkészítési fázis		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A felújítás (mert a külső homlokzat megváltoztatását eredményezi) építési engedély köteles.		

Tevékenység neve	Közösségi Ház kialakítása, kapcsolódó eszközbeszerzéssel		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Budapest Csepel Önkormányzata/Csevak Zrt.		
Tevékenység helyszíne	Utca:	Házszám:	Helyrajzi szám: 209364/10
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közösségi funkciókat erősítő tevékenység		
Tevékenység besorolása jelleg szerinti besorolás: ESZA/ERFA	ERFA		

Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A közösségi funkciókat erősítő tevékenységekhez kapcsolódóan lehetőség nyílik közösségi szolgáltató intézmények felújítására, átalakítására, bővítésére.
Tevékenység célja	A tevékenység célja olyan közösségi intézmény létrehozása az akcióterületen, amely a program lezárása után is alkalmas arra, hogy fenntartsa a közösségi tevékenységeket, folyamatosan kapcsolatban legyen a helyben lakókkal, és közvetíteni tudjon számukra képzési, foglalkoztatási, segélyezési lehetőségeket, valamint a társadalmi normákra vonatkozó mintákat.
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Létrejövő közösségi ház alapterülete (310 m ²)
Tevékenység szakmai leírása (max. 1200 karakter)	A Községi Ház az önkormányzati tulajdonú üzletsor legszélső épületében kerülne kialakításra, egy jelenleg vendéglátóipari egységként szolgáló üzlet funkcióváltásával, a bérleti szerződés felmondásával. Az épület átalakításánál a következő igényeket kell figyelembe venni: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kívülről is megközelíthető közösségi mosdóhelyiség, amely a lakótelepi parkot is ellátja ▪ Egy nagy helyiség, amely mozgatható fallal kettéválasztható ▪ Kisebb helyiségek a klubfoglalkozásoknak ▪ Teakonyha és tisztasági helyiségek <p>A Községi Házban ESZA jellegű programok lebonyolítására kerül sor, tehát klubok működtetésére, foglalkoztatási, képzési programok szervezésére, sporttevékenységek végzésére. Ennek jelentős eszközigénye van: pl. bútorok, multimédiás eszközök, számítógépek, közösségi játékok, sporteszközök, konyhai eszközök.</p>
Célcsoport bemutatása (max. 500 karakter)	A Községi ház célcsoportját elsősorban a lakótelepen élők képezik. Beleértve a jelentős arányban a területen élő nyugdíjasokat, a gyermekeseket, a fiatalokat, a speciális problémákkal küzdő hátrányos helyzetű lakosokat. A Községi Ház célcsoportja azonban nem szűkül le az akcióterületre. Az akcióterület közvetlen szomszédságában találhatók ugyanis a kerület társadalmi értelemben leginkább leromlott lakóterületei, ezért a közösségi ház szolgáltatásai az ő számukra is elérhetőkké kell, hogy váljanak.
Tevékenység iránti igény bemutatása, indoklottsága (maximum 700 karakter)	A tevékenység iránt egyelőre látens igény jelentkezik. A lakótelepi kérdőíves felmérés alapján a lakosság egyelőre kevésbé ismeri fel a Községi Ház szükségességét, elsősorban a fizikális igények kerültek előtérbe a felmérés során. A valós igényt azonban mutatja a kerületben működő egyetlen hasonló jellegű intézmény kapacitáson felüli kihasználtsága. (Csepeli Szociális Szolgálat közösségi háza a Táncsics Mihály utcában.) A lakótelepen működő Községi Ház napi szinten van kapcsolatban a felhasználóival, tehát az igényeiknek megfelelően tud reagálni a szükségletekre.
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2009 Hónap: 04 Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2009 Hónap: 08 Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	30,5 millió Ft
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	30,5 millió Ft
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	25,925 millió Ft
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85%
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	4,575 millió Ft
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15%
További források (Ft)	
További források megnevezése	
Projekt-előkészítés helyzete	Tervelőkészítési fázis
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A Községi Ház kialakítása építési engedély köteles tevékenység. Az átalakításra váró üzlet, amelyből a Községi Ház kialakításra kerül, jelenleg határozatlan idejű bérbe van adva egy vendéglátóhelynek. Az első körben történő pozitív pályázati döntés esetén a bérleti szerződést fel kell mondani.

Tevékenység neve	A Csete Balázs sétányon található üzletsor részleges felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Budapest Csepel Önkormányzata/Csevak Zrt.		
Tevékenység helyszíne	Utca:	Házszám:	Közterület helyrajzi száma: 209364/ 29
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági funkciókat erősítő fejlesztések		
Tevékenység besorolása jelleg szerinti besorolás: ESZA/ERFA	ERFA		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A gazdasági funkciókat erősítő tevékenységeken belül az önkormányzati tulajdonú üzletek teljes körű felújítása támogatást élvezhet.		

Tevékenység célja	A tevékenység célja az üzletsor arculatváltásának elősegítése, a megújult lakótelepi imázs erősítése. Ugyancsak cél a jelenleg túlságosan nagy számban alkoholt árusító egységek számának csökkentése, és a helyükre konszolidáltabb tevékenységek bevonása.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Arculatilag megújult üzletegységek száma (5 db)		
Tevékenység szakmai leírása (max. 1200 karakter)	Az arculatváltás alapvetően olyan, alapvetően kisebb beruházással elérhető külső egységesítést jelent, mint pl. homlokzatok festése, portálok kialakítása, biztonsági rácsok egységesítése. Az átalakítás során minden üzletben biztosítani kívánjuk az akadálymentes közlekedést.		
Célcsoport bemutatása (max. 500 karakter)	A célcsoport alapvetően a lakótelepen élőket és a lakótelepen szolgáltatást igénybe vevőket foglalja magában.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indoklása (maximum 700 karakter)	Az új lakótelepi imázs javítása megkívánja a lakótelep külső megjelenését nagyban meghatározó, központi fekvésű üzletsor arculatváltását.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2009	Hónap: 04	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2009	Hónap: 09	Nap: 30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	25,5 millió Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	25,5 millió Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	6,375 millió Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	25%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	19,125 millió Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	75%		
További források (Ft)			
További források megnevezése			
Projekt-előkészítés helyzete	Tervelőkészítési fázis		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az épületek arculatváltása és akadálymentesítése építési engedélyt tesz szükségessé.		

Tevékenység neve	Komplex munkaerő-piaci képzés		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Fővárosi Közhasznú Foglalkoztatási Szolgálat		
Tevékenység helyszíne	Utca:	Házszám:	Helyrajzi szám:
Tevékenység besorolása funkció szerint	Szociális jellegű (ESZA típusú) beavatkozások		
Tevékenység besorolása jelleg szerinti besorolás: ESZA/ERFA	ESZA		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A szociális jellegű tevékenységek közt a munkaerő-piaci beilleszkedést segítő képzési, oktatási programok lebonyolítása nevesítésre került.		
Tevékenység célja	Az alacsony nem versenyképes képzettségű helyi lakosság munkaerő-piaci alkalmazkodásának elősegítése, piacképes szakmai képzések és kapcsolt mentális és munkaerő-piaci szolgáltatások segítségével.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A képzési programokat sikeresen elvégzők száma az akcióterületen (48 fő)		
Tevékenység szakmai leírása (max. 1200 karakter)	<p>Komplex munkaerő-piaci képzés során a szakmai és munkavállalói kompetenciák mellett a mentális, és szociális kondíciók fejlesztését is megcélozzuk. Személyre szabott egyéni és csoportos munkaerő-piaci szolgáltatásokkal (pályaorientációs, álláskereső, rehabilitációs tanácsadással, aktív álláskereső segítségével), mentori segítséggel kívánjuk javítani a célcsoport esélyeit. Négyféle, hiányszakmára tervezzük a képzést (ám ez az igények fényében még változhat). A kisgyermekeseknek „családbarát” módon szervezzük a képzéseket, azaz rövidített (heti 20 órás) képzési idővel, gyermek felügyelet, ellátás szervezésével biztosítjuk a fokozatos visszailleszkedés jobb esélyét. Képzések:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. TB és bérügyi szakeladó (5 hónap), 12-15 fő 2. Bolti eladó (7 hónap), 12-15 fő 3. CNC forgácsoló (7 hónap) 12-15 fő 4. Burkoló (10 hónap) 12-15 fő <p>A csoportos képzések lebonyolítását több, Csepelen működő képző szervezet is meg tudja valósítani (pl. ADU, Csúcs 91.). Nyertes pályázat esetén a két döntési kör között kell kialakítani az egyes képzési modulokra vonatkozó együttműködési megállapodásokat.</p> <p>A munkaerő-piaci szolgáltatásokat és az állásba segítést, közvetítést, beilleszkedés segítését a kerületi Szociális Szolgálat és a Fővárosi Közhasznú Foglalkoztatási Szolgálat Kht. tudja biztosítani.</p>		
Célcsoport bemutatása (max. 500 karakter)	A célcsoportot a lakótelepen élő, és a lakótelep közvetlen közelében alacsony státuszú területen élő lakosság képezi.		

	1. Kisgyermekes, és tartósan munkanélküli nők, érettségivel, lakosok min. 8 általánossal. A kisgyermekes asszonyok körében gyakori a gyermekek miatti tartós távol maradás a munkaerő-piacról. 2. Regisztrált állás keresők, tartósan legális munka nélküli férfiak, min. 8 általános iskolai végzettséggel. A piacképes szaktudás hiánya miatt ők jellemzően az alkalmi, nem regisztrált gazdaságba szorulnak.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indoklottsága (maximum 700 karakter)	A lakótelep által teljesített jogosultsági indikátorok sorában a maximum általános iskolával rendelkezők magas aránya jellemző. A visszailleszkedéshez szükséges kompetenciák jellemzően elkopnak, saját erőből szinte lehetetlenné válik a felzárkózás. Ez számukra és családjuk számára kiszámíthatatlan jövedelmi helyzetet és szociális kiszolgáltatottságot eredményez. Ez a tény nagyban hozzájárulhat a lakótelepen tapasztalható viszonylag nagy arányú inaktivitáshoz. A mentális, szociális és munkaerő-piaci szolgáltatásokkal ötvözött piacképes képzések megerősítik egy magasabb szociális szintű önfenntartó képesség esélyét.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2009	Hónap: 04	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2010	Hónap: 06	Nap: 30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	20 millió Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	20 millió Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	17 millió Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	3 millió Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15%		
További források (Ft)			
További források megnevezése			
Projekt-előkészítés helyzete	Részleges igényfelmérés megtörtént (kérdőíves felmérés)		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Egyes képzési modulokra vonatkozó együttműködési megállapodás kialakítása a képző intézményekkel.		

Tevékenység neve	Foglalkoztatási programok a szociális gazdaságban		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Fővárosi Közhasznú Foglalkoztatási Szolgálat		
Tevékenység helyszíne	Utca:	Házzszám:	Helyrajzi szám:
Tevékenység besorolása funkció szerint	Szociális jellegű (ESZA típusú) beavatkozások		
Tevékenység besorolása jelleg szerinti besorolás: ESZA/ERFA	ESZA		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A szociális programok közt lehetőség nyílik foglalkoztatási kezdeményezések megvalósítására, munkahelyek kialakítására, bértámogatás biztosítására.		
Tevékenység célja	A foglalkoztatási program célja az akcióterületen és környezetében élő munkaképes inaktív lakosság egy részének befogadó és kivezető munkaerőpiaci-programokon való elhelyezése, az integráció céljával. .		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Foglalkoztatási programban részt vevők száma (30 fő), munkaerőpiaci szolgáltatásokat igénybe vevők száma (30 fő, továbbfoglalkoztatásban részt vevők száma (15 fő).		
Tevékenység szakmai leírása (max. 1200 karakter)	<p>A foglalkoztatási program tervezett tevékenységei a következők:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Munkaerőpiaci szolgáltatások egyéni és csoportos tanácsadások, tréningek, személyre szabottan (együttműködve a szociális szolgálattal) a komplex munkaerő-piaci képzés alprogram infrastruktúrájával összehangolva. 2. A Komplex munkaerő-piaci képzési programrészből képzés igénybevétele, amennyiben szükséges (Ez külön támogatott ESZA tevékenység lesz) 3. A felkészített emberek elhelyezése a szociális gazdaság különböző tevékenységi köreibe, (pl. kerületi közparkok, játszóterek gondozása, tevékenységek a közösségi házban, részvétel a felújítási programokban, bekapcsolódás a csepeli szelektív hulladékgyűjtéssel kapcsolatos tevékenységbe. 4. A foglalkoztatás a bevezető szakaszban elsősorban támogatott (közhasznú) munka, de ezzel párhuzamosan kialakításra kerül egy szociális szövetkezet (min. 7 fős), amelyben a célcsoport tagjai többségben vannak, s ehhez további lakók csatlakozhatnak. <p>A program támaszkodik a munkaerő-piaci képzési program elemeire és infrastruktúrájára. Itt a további 30 fő számára szervezendő szolgáltatások finanszírozására, a foglalkoztatás szervezésére, kisebb mértékű gép beszerzésre, valamint korlátozott idejű és létszámú (10 fő, 6 hónap) bértámogatásra kérünk forrásokat. A program befejezése után a</p>		

	foglalkoztatók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bértámogatásban részesülőket minimálisan a támogatásban részesítésük időtartamával megegyező ideig foglalkoztatják.		
Célcsoport bemutatása (max. 500 karakter)	A célcsoportot a lakótelepen élő, és a lakótelep közvetlen közelében alacsony státuszú területen élő tartósan legális munkanélküli lakosság képezi. Egy részük regisztrált állás kereső, rendszeres szociális segélyre jogosult.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indoklása (maximum 700 karakter)	A lakótelepen az inaktív lakosok aránya nagyon jelentős. Ez nem elsősorban a regisztrált állás keresők magas arányában ölt testet, hanem a kérdőíves felmérésben is kimutatott inaktív, leszázalékolt, eltartott aktív korúak magas arányában. Jelentős tehát az a réteg, amely közvetlenül, felkészítés és védett munkahelyek nélkül soha nem lesz képes visszatérni a munkaerőpiacra.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2009	Hónap: 07	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2010	Hónap: 06	Nap: 30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	19 millió Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	19 millió Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	16,15 millió Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	2,85 millió Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15%		
További források (Ft)			
További források megnevezése			
Projekt-előkészítés helyzete	Részleges igényfelmérés megtörtént (kérdőíves felmérés)		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Kapcsolatfelvétel a potenciális munkáltatókkal		

Tevékenység neve	Közösségi programok		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Csepeli Szociális Szolgálat		
Tevékenység helyszíne	Utca:	Házszám:	Helyrajzi szám:
Tevékenység besorolása funkció szerint	Szociális jellegű (ESZA típusú) beavatkozások		
Tevékenység besorolása jelleg szerinti besorolás: ESZA/ERFA	ESZA		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A szociális programok segítségével a pályázat nyomán lehetőség nyílik közösségfejlesztést, szabadidő hasznos eltöltését szolgáló tevékenységek finanszírozására.		
Tevékenység célja	A komplex lakótelep rehabilitáció elengedhetetlen kelleke a lakótelepi lakosok folyamatos motiválása, a lakótelepi közösség összetartozásának erősítése, a társadalmi normák közvetítése, melynek segítségével a társadalmi rehabilitációban elért eredmények fenntarthatóvá válnak. A tevékenység ezt kívánja elősegíteni.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A közösségi programok látogatottsága		
Tevékenység szakmai leírása (max. 1200 karakter)	<p>A lakótelepi közösségi programok döntően a Közösségi Házban kerülnek megvalósításra, az alábbi szolgáltatások formájában:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Klub a nyugdíjasok számára, internet hozzáférés biztosítása (pl. „Kattints nagy!”) ▪ Állás keresők klubja ▪ Kisgyermekesek számára programok, játszóházak (képzések alatti gyermekfelügyelet) ▪ Gyermeknek délutáni klubfoglalkozásai, korrepetálás ▪ Információs tevékenység (szóróanyag és tájékoztatás) ▪ Családsegítő szolgáltatás helyszíni kiterjesztése ▪ Kamaszkorúak helyigényes foglalkozásai (ping-pong, csocsó), klubélet <p>A közösségi házban a program során 5 fő bérköltségét kívánjuk biztosítani, a továbbfoglalkoztatás feltételei mellett.</p> <p>Ezeket felül a környező intézményekben is közösségi programokat tervezünk:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturális programok, közösségi programok a Csepel Galériában ▪ Délutáni gyermek programok a Lajtha László iskolában ▪ Előadások, foglalkozások a PSZSZI e célra kialakított előadótermében 		
Célcsoport bemutatása (max. 500 karakter)	A célcsoportot a lakótelepen élő, és a lakótelep közvetlen közelében alacsony státuszú területen élő lakosság képezi.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indoklása (maximum 700 karakter)	A lakótelepen és környezetében élő hátrányos helyzetű családok, emberek közvetlenül, direkt módon életmódváltásra nem készíthetők. Olyan közösségi programokat szükséges felkínálni a számukra – elsősorban a közösségi házban való folyamatos jelenléttel – amely segítségével		

	tartalmasabban töltik el a szabadidejüket, és folyamatosan motiválhatóak a közösségbe való tartós beilleszkedésre.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2009	Hónap: 04	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2010	Hónap: 06	Nap: 30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	32 millió Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	32 millió Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	27,2 millió Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	4,8 millió Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15%		
További források (Ft)			
További források megnevezése			
Projekt-előkészítés helyzete	Részleges igényfelmérés megtörtént (kérdőíves felmérés). A programban részt vevő intézményekkel történő koordinációra sor került.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	További egyeztetés a programban részt vevő intézményekkel.		

Tevékenység neve	Lakótelepi társadalmi akciók, rendezvények		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Csepeli Szociális Szolgálat		
Tevékenység helyszíne	Utca:	Házzám:	Helyrajzi szám:
Tevékenység besorolása funkció szerint	Szociális jellegű (ESZA típusú) beavatkozások		
Tevékenység besorolása jelleg szerinti besorolás: ESZA/ERFA	ESZA		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A szociális programok keretében lehetőség nyílik helyi identitást erősítő társadalmi akciók finanszírozására.		
Tevékenység célja	A tevékenység célja a társadalmi akciókon keresztül a közösségi érzés kialakulásának elősegítése, a rehabilitációs folyamatokba való bevonódás biztosítása – és azáltal a rehabilitáció eredményei fenntarthatóságának biztosítása.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)			
Tevékenység szakmai leírása (max. 1200 karakter)	A rehabilitációs programot közösségi akció keretében javasolt elindítani. Korábban hagyományai voltak a lakótelepen közösségi rendezvényeknek – évente egy alkalommal. Ez a hagyomány a program keretében felélvezhető. A felújítás folyamán többször javasolt akciókat indítani a lakók felújításba való bevonását megcélzandó (pl. növényültetések, kisebb felújítási munkák). A közterületekkel kapcsolatos akciókat érdemes rendszeressé tenni. (Pl. évente néhány alkalommal kertészeti megmozdulások.)		
Célcsoport bemutatása (max. 500 karakter)	A célcsoportot elsősorban a lakótelepen élők képezik, hiszen az akciók elsődleges feladata éppen a lakótelepi közösségi érzés kialakítása.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága (maximum 700 karakter)	A társadalmi akciókra való igény a lakosság részéről látens jellegű, a hétköznapok során kevésbé merül fel. A korábbi években rendezett közösségi akcióknak, lakótelepi rendezvényeknek azonban mindig nagy sikere volt. A rehabilitáció módszertana is igényli a társadalmi akciókat, amennyiben az egész rehabilitációs folyamatot kell egy nagy társadalmi akciónak tekinteni, amelyet közösségi eseményekkel kell tudatosítani.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2009	Hónap: 04	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2010	Hónap: 06	Nap: 30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	5 millió Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	5 millió Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	4,25 millió Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	0,75 millió Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15%		
További források (Ft)			
További források megnevezése			
Projekt-előkészítés helyzete	Részleges igényfelmérés megtörtént (kérdőíves felmérés).		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Területfoglalási engedélyek beszerzése		

6.2 A projekt végrehajtási ütemterve

A tevékenységek ütemezése																	
	2006	2007				2008				2009				2010			
	XII.20. után	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.
Előkészítés	XII.20. után																
IVS elkészítése																	
Előzetes akcióterületi terv elkészítése																	
Lakossági kérdőíves felmérés elkészítése																	
Végleges akcióterületi terv elkészítése																	
Műszaki (részben engedélyezési) tervek készítése																	
Tervek engedélyeztetése																	
Végrehajtás																	
Kiviteli tervek elkészítése																	
Közbeszerzési eljárás																	
Projekt menedzsment szervezet kialakítása																	
Gazdasági funkció																	
Önkormányzati tulajdonú üzletsor külső felújítása																	
Közösségi funkció																	

Közösségi Ház kialakítása																			
Csepel Galéria épületrészének külső felújítása																			
Városi funkció																			
Közterületek felújítása I.																			
Közterületek felújítása II.																			
Közterületen parkoló kialakítása																			
Sportudvar létrehozása																			
Térfigyelő kamera telepítése																			
Közfunkció																			
PSZSZI épületének külső felújítása																			
Csete Balázs iskola épületének külső felújítása																			
Lakófunkció																			
Ady Endre utca 49-59.																			
Ady Endre utca 33-39																			
Ady Endre utca 25-31.																			
Ady Endre 17-23																			
Ady Endre utca 41-47																			

Árpád u. 6.																
Árpád u. 8.																
Árpád u. 10.																
Árpád u. 12.																
Zsák Hugó u. 2-8																
Kiegészítő kisléptékű („soft”) tevékenységek ESZA típusú																
Komplex munkaerőpiaci képzés																
Foglalkoztatás a szociális gazdaságban																
Közösségi programok																
Közösségi akciók, rendezvények																
Önmagában nem támogatható, a projekt egészére vonatkozó kötelező tevékenységek																
Részletes egyeztetés a lakóépületek közösségeivel a lakóépület felújításokról, valamint a lakótelepi közösséggel a beavatkozásokról.																
Városmarketing akciók																

6.3 Bevonandó partnerek

Az Ady lakótelep rehabilitációs programjának kialakítása szoros együttműködést igényelt az elmúlt hónapokban a lakótelepen működő szervezetektől és az önkormányzati intézményektől. Heti rendszerességgel kerül sor munkacsoport ülésekre, melynek tagjai a tervezőkön felül a Csevak Zrt., a Szociális és Egészségügyi Ágazat, valamint a Csepeli Szociális szolgálat munkatársai voltak. Több egyeztetésre került sor a lakótelepen működő intézmények, és a társasházak/lakásszövetkezetek körében.

A pályázat első körös beadására kialakult az alábbi partneri kör:

A pályázat benyújtója: Budapest XXXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Konzorciumi szerződést aláíró, tehát támogatásban részesülő partnerek:

- A lakótelepen lévő 5 társasház és 5 lakásszövetkezet
- Csepeli Szociális Szolgálat (a Komplex munkaerő-piaci képzési, közösségi programok és társadalmi akciók tekintetében)
- Fővárosi Közhasznú Foglalkoztatási Szolgálat (a foglalkoztatási programok tekintetében)

A programot a tervezés, megvalósítás során segítő, de támogatásban nem részesülő partnerek:

- CSevak Zrt.
- Csete Balázs Általános Iskola, Gimnázium, Szakközépiskola és szakiskola
- Csepel Galéria
- Pedagógia Szakmai Szolgáltató Intézmény
- Lajtha László általános iskola

Partner neve:	Társasházak és lakásszövetkezetek (Ady Endre utca 49-59. (Kölcsey Lakásszövetkezet), Ady Endre utca 33-39, Ady Endre utca 25-31, Ady Endre 17-23 (Petőfi Lakásfenntartó Szövetkezet), Ady Endre utca 41-47, Árpád u.6, Árpád u. 8. (Árpád Lakásszövetkezet), Árpád u.10, Árpád u. 12, Zsák Hugó u. 2-8.)
A partner gazdálkodási/jogi formája:	Társasház/lakásszövetkezet
A partner által végzett összes tevékenység összes elszámolható költsége (Ft)	594 millió Ft
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	415,8 millió Ft
Biztosít-e önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	89,1 millió Ft
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Lakóépület felújítás
Partner szerepe a tervezésben:	Részvétel a lakóépület felújítására vonatkozó részletes műszaki tervek kialakításában.
Partner szerepe a végrehajtásban:	A tervezők és kivitelezők számára bejárhatóság biztosítása.
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A beruházás eredményét a partner birtokolja, működteti és tartja fenn.

<p>Partner neve: A partner gazdálkodási/jogi formája: A partner által végzett összes tevékenység összes elszámolható költsége (Ft) Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)? Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft) Biztosít-e önerőt? Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft) Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben? Partner szerepe a tervezésben: Partner szerepe a végrehajtásban: Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:</p>	<p>Csepeli Szociális Szolgálat Önkormányzati fenntartású intézmény 37 millió Ft Igen 31,45 millió Ft Nem (Budapest Csepel Önkormányzata biztosítja az önerőt) Közösségi programok Lakótelepi közösségi akciók, rendezvények A Szociális Szolgálat a programot tervező munkacsoport tagja A foglalkoztatási és képzési programokban javaslattevő. A közösségi tevékenységek, szervezője, menedzsere, lebonyolítója A létrejövő Közösségi Házat fenntartó intézmény</p>
<p>Partner neve: A partner gazdálkodási/jogi formája: A partner által végzett összes tevékenység összes elszámolható költsége (Ft) Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)? Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft) Biztosít-e önerőt? Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft) Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben? Partner szerepe a tervezésben: Partner szerepe a végrehajtásban: Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:</p>	<p>Fővárosi Közhasznú Foglalkoztatási Szolgálat Közhasznú társaság 39 millió Ft Igen 33,15 millió Ft Nem (Budapest Csepel Önkormányzata biztosítja az önerőt) Foglalkoztatási programok a szociális gazdaságban, valamint Komplex munkaerő-piaci képzési programok A foglalkoztatási és képzési programokkal kapcsolatos tevékenységek tervezésében való részvétel, folyamatos konzultáció Foglalkoztatási és képzési programokat lebonyolító intézményként a partner feladata a tevékenység végrehajtása A kötelező továbbfoglalkoztatást azon szervezetek végzik, ahol a foglalkoztatás megvalósul, ez részben lehet az FKFSZ is.</p>
<p>Partner neve: A partner gazdálkodási/jogi formája: A partner által végzett összes tevékenység összes elszámolható költsége (Ft) Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)? Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft) Biztosít-e önerőt? Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft) Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben? Partner szerepe a tervezésben: Partner szerepe a végrehajtásban: Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:</p>	<p>Csevak Zrt. Zártkörűen működő részvénytársaság Nem Nem Minden tevékenységhez A tervezési feladat megbízója és koordinátora A Csevak Zrt. holdinggá alakulva a Városfejlesztési Társaság tulajdonosa lesz, és ilyen minőségben vesz részt a projekt menedzselésében. A beruházás lévén felújuló közterületeket valamint az üzletsort a Csevak Zrt. tartja fenn. A foglalkoztatási programok esetében részt vehet a továbbfoglalkoztatásban</p>

Partner neve:	Csete Balázs általános iskola, gimnázium és szakközépiskola
A partner gazdálkodási/jogi formája:	Önkormányzati fenntartású intézmény
A partner által végzett összes tevékenység összes elszámolható költsége (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	Nem
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít-e önerőt?	Nem
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkréten mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Sportudvar létrehozása a Csete Balázs iskola udvarán A Csete Balázs iskola épületrészének külső felújítása (önkormányzati forrásból)
Partner szerepe a tervezésben:	Konzultációs szerep
Partner szerepe a végrehajtásban:	Konzultációs szerep
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A sportudvar és az iskolarész fenntartója az iskola
Partner neve:	Csepel Galéria
A partner gazdálkodási/jogi formája:	Önkormányzati fenntartású intézmény
A partner által végzett összes tevékenység összes elszámolható költsége (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	Nem
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít-e önerőt?	Nem
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkréten mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Közösségi programok A Csepel Galéria épületrészének külső felújítása (önkormányzati forrásból)
Partner szerepe a tervezésben:	Konzultációs szerep
Partner szerepe a végrehajtásban:	A közösségi programok közül a kulturális jellegű programok végrehajtásában partner
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A felújított épületrész fenntartója
Partner neve:	Pedagógiai Szakmai Szolgálat
A partner gazdálkodási/jogi formája:	Önkormányzati fenntartású intézmény
A partner által végzett összes tevékenység összes elszámolható költsége (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	Nem
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít-e önerőt?	Nem
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkréten mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Közösségi programok A PSZSZI épületrészének külső felújítása (önkormányzati forrásból)
Partner szerepe a tervezésben:	Konzultációs szerep
Partner szerepe a végrehajtásban:	A közösségi programok egy részének végrehajtásában partner, egyes rendezvények esetében helyszín biztosítója
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A felújított épületrész fenntartója
Partner neve:	Lajtha László általános iskola
A partner gazdálkodási/jogi formája:	Önkormányzati fenntartású intézmény
A partner által végzett összes tevékenység összes elszámolható költsége (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	Nem
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít-e önerőt?	Nem
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkréten mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Közösségi programok
Partner szerepe a tervezésben:	Konzultációs szerep
Partner szerepe a végrehajtásban:	A közösségi programok egy részének végrehajtásában partner, egyes rendezvények esetében helyszín biztosítója
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	

7 A pályázaton kívül a közsféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen

A 2007-2013 között más támogatásból, vagy önerőből célzott tevékenységek, valamint esetleg – ha releváns – a célterület közelében tervezett tevékenységek

Projekt neve	Projekt rövid leírása	Projekt helyszíne	Pályázó szervezet/ végrehajtó megnevezése	Előkészítettség	Megvalósítás lehetséges kezdete és vége
Park felújítása a lakótelepen	Térkő-burkolat: 2440 m ² , Mosott folyami kavics burkolat: 875 m ² , Meglévő játszótérre további játékok: 5 db, Ülőkockák: 50 db, mm cité 180 cm ülőpad: 18 db, mm cité hulladékgyűjtő kihelyezése: 13 db, Fa ültetés: 82 db, Konténeres cserje telepítés: 971 db, Talajtakaró cserje telepítés: 4303 db, Gyepesítés: 8500 m ²	Megvalósítás alatt lévő projekt Központi park 209364/21 hrsz.	Budapest Csepel Önkormányzat/ Csevak Zrt.	Megvalósulás alatt áll	2008. április – május
Csatlakozó kerékpárút kiépítése	Kis Duna part menti kerékpárút. A meglévő kerékpárutak összekapcsolásával, új szakaszok kiépítésével	Gubacsi hídtól az Ady Endre úton át – áthaladva a lakótelep területén – majd kapcsolódva a Kis Duna partjához a közigazgatási határig	Budapest Csepel Önkormányzat/ Csevak Zrt.	Nyertes pályázat, építési tervdokumentációval rendelkezik.	2008. június – december 31.
Árpád utca, Táncsics Mihály utca vonatkozó szakaszának felújítása (Árpád u – Ady Endre u között)	A lakótelepet délről és nyugatról határoló utak felújítása 3 222 + 2 520 m ² -en	Tervezett és lehetséges projektek Árpád u, Táncsics M. u.	Budapest Csepel Önkormányzat/ Csevak Zrt.	Pályázati dokumentációval rendelkezik	2009 január-2009 június
Férfi hajléktalanszálló integrált intézmény átköltözése	Az intézmény átköltöztetése olyan telephelyre, ahol szándékainak megfelelően bővílni tud	Jelenlegi helyszín: Ady Endre u. 62-64	Magyar Vöröskereszt Budapesti Szervezete	Lehetőségek felmérése folyamatban van	2009-2010
Üzletsoron a vendéglátóipari tevékenységek beszüktetése	Az üzletsoron jelenleg túl nagy számban előforduló italbolt bérleti szerződésének felmondása, és új bérlők beköltöztetése	Csete Balázs sétány, Közterület helyrajzi száma: 209364/ 29	Csevak Zrt.	Lehetőségek felmérése folyamatban van	2009 folyamán

8 Megvalósítás intézményi kerete

8.1 Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása

A pályázati felhívás feltételeinek megfelelően Csepel az Ady lakótelep akcióterületi projekt végrehajtását önálló menedzsment szervezet, Városfejlesztő Társaság felállításával kívánja végrehajtani.

A Városfejlesztő Társaság önkormányzati intézményrendszerben való elhelyezkedése és kompetenciái a Csepel Integrált Városfejlesztési Stratégiában is megjelenítésre kerültek. Akcióterületi terv megvalósításának felelőssége Csepel önkormányzatáé. A pályázati forrásból megvalósuló programra a ROP IH az önkormányzattal köt szerződést, a támogatás akcióterületi tervben jelölt céljainak a szabályszerű felhasználására.

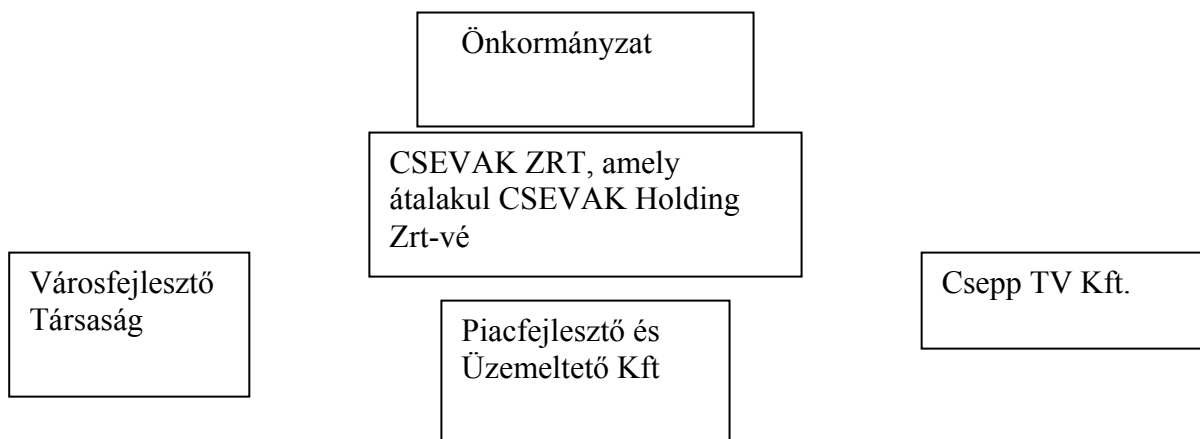
A projekt menedzsment szervezet bemutatása

A Csepeli Önkormányzat az önkormányzattól szervezetileg független, de általa ellenőrzött, szakmailag magas színvonalon működő társaságot hoz létre a fejlesztési és rehabilitációs feladatok elvégzéséhez szükséges munkálatok irányítására, szervezésére. A Városfejlesztő Társaságot az Önkormányzat 2008 folyamán hozza létre 100%-os önkormányzati tulajdonban egy önkormányzati holding rendszer keretén belül. A társaság korlátolt felelősségű társaság formájában működő, alapvetően a Csepeli Önkormányzat megbízásából közfeladatok ellátását végző, integrált szakmai szervezet.

A szervezet ötvözi magában a közérdekű és a piaci szemléletet. A szakmai munka magas minőségét a városfejlesztés összetett tevékenységének megfelelően összeállítandó sokoldalú, kvalifikált szakembergárda biztosítja, építészmérnöki, várostervezői, közgazdasági, jogász, szociológusi és szociális munkás ismeretekkel.

A CSEVAK Holding Zrt munkáját igazgatóság irányítja, és a társaság ügyvezető igazgatója is tagja az igazgatóságnak. A társaság feletti hatékony önkormányzati kontrollt a felügyelő bizottság és a könyvvizsgáló biztosítja.

A Városfejlesztő Társaság Önkormányzathoz való viszonya



A Városfejlesztő Társaság létrehozása 2008. augusztus és december között valósul meg a CSEVAK Zrt CSEVAK Holding Zrt-vé való átalakulása, és a CSEVAK Holding Zrt-n belül önálló Városfejlesztő Társaság kialakítása révén. A jelenlegi átmeneti időszakban, az intézményfejlesztési időszak alatt a Városfejlesztő Társaság projekt előkészítésben adódó feladatait a CSEVAK Zrt látja el. A Városfejlesztő Társaság létrehozásával összhangban az

akcióterületi feladatok folyamatosan átkerülnek a CSEVAK Zrt-től a Városfejlesztő Társasághoz.

Az Önkormányzat 2008 folyamán rehabilitációs rendeletet alkot, melyben meghatározza a csepeli akcióterületi fejlesztés koncepcióját, meghatározza az Önkormányzat, CSEVAK Zrt (később CSEVAK Holding Zrt) és a Városfejlesztő Társaság kompetenciáit, feladatait, döntési mechanizmusokban való részvételét, és a Társasághoz rendeli az Ady lakótelep akcióterületi fejlesztését a végleges Akcióterületi terv és annak pénzügyi koncepciója alapján. A rendelet tartalmazza az ellenőrzés, beszámoltatás rendszerét is. A Városfejlesztő Társaság (annak megalapításáig a CSEVAK Zrt.) elkészíti az Ady lakótelep akcióterület pénzügyi tervét a fejlesztés teljes időtartamára, valamint elkészíti a Társaság éves üzleti tervét.

A Társaság felállításáig a Városfejlesztő Társaság és a CSEVAK Zrt szerződésben rögzíti a hatáskör megoszlását és feladatait. A Városfejlesztő és a Vagyonkezelő az Ady lakótelepen található önkormányzati tulajdonú, fejlesztésbe bevont ingatlanok kezelési jogáról szerződést ír alá, mely az akcióterületi fejlesztés idejére a nevesített ingatlan kezelési jogát a Városfejlesztő Társaságra ruházza át. A fejlesztés befejezését követően pedig az visszakerül a Vagyonkezelő fenntartásába. Az Ady lakótelepre vonatkozó vagyonkezelési szerződésben rendelkeznek a fejlesztendő ingatlanokról (lakóházak, üzletsor, közösségi ház, PSZSZI, Galéria, Csete Balázs Iskola épülete, közterületek, Csete Balázs iskola udvara)

A Városfejlesztő Társaság a kijelölt akcióterületeken telephelyet, irodát működtet, így az Ady lakótelepen a Közösségi Házban fog működni a Városfejlesztő Társaság Ady lakótelep menedzmentjéért felelős irodája. (A Közösségi Ház elkészültéig pedig várhatóan az Ady Endre út 49-59 szám alatti házban található SZEM irodában.) Ez azért kiemelten fontos, hogy az akcióterület érintettjeivel, intézményi, vállalkozói és lakossági szereplőivel közvetlen kapcsolatot tarthasson, elérhető legyen. Ez különösen kiemelt szempont egy szociális célú városrehabilitáció esetében.

Az akcióterület fejlesztése során esetlegesen keletkező közvetlen fejlesztési bevételeket a városfejlesztő társaság visszaforgatja a fejlesztésbe, azokat az önkormányzat nem vonja el. Az adott akcióterületen keletkező bevételt a Városfejlesztő Társaság az adott akcióterületen használja fel, mindaddig, amíg a Rehabilitációs rendeletben és Vagyonkezelési Szerződésben foglalt feladatok ellátása nem valósult meg.

A Városfejlesztő Társaság szerepe és kompetenciái a projektben:

CSEVAK Zrt. felelős az akcióterületi fejlesztés előkészítéséért:

- Az akcióterületi terv elkészítése
- A programban résztvevő lakóházak bevonása
- A lakóház felújítások tervezetése
- Közterületi fejlesztések előkészítése, tervezetése
- Csete Balázs iskola sportudvarának tervezési munkái
- Az akcióterületen található üzletsor funkcióváltásának előkészítése, tervezetése
- Közösségi Ház kialakítása, tervezetése
- Csepel Galéria, PSZSZI, Csete Balázs iskola épületrész felújításának tervezési munkái
- Az ESZA típusú programok tervezőinek koordinációja és programba való beépítése

A Városfejlesztő Társaság a támogatási szerződés időpontjában már működő gazdasági társaság lesz, mely felelős lesz az **akcióterületi fejlesztés végrehajtásáért**:

- Lakóház felújítások menedzselése, közbeszerzések előkészítése és lebonyolítása, szerződéskötés kivitelezővel, kivitelezési munkák műszaki ellenőrzése, felújítási munkák átvétele, lakóházaknak visszaadása üzemeltetésre
- Közterület felújítások menedzselése, közbeszerzés előkészítése, lebonyolítása, szerződéskötés kivitelezővel, kivitelezési munkák műszaki ellenőrzése, felújítási munkák átvétele, közterületek visszaadása üzemeltetésre a CSEVAK Zrt-nek
- Csete Balázs iskola sportudvara felújításának menedzselése, közbeszerzés előkészítése, lebonyolítása, szerződéskötés kivitelezővel, kivitelezési munkák műszaki ellenőrzése, felújítási munkák átvétele, sportudvar visszaadása üzemeltetésre a CSEVAK Zrt-nek
- Üzletsor felújítások menedzselése, közbeszerzés előkészítése, lebonyolítása, szerződéskötés kivitelezővel, kivitelezési munkák műszaki ellenőrzése, felújítási munkák átvétele, üzletsor visszaadása üzemeltetésre és bérbeadásra CSEVAK Zrt-nek
- Közösségi Ház, Galéria, PSZSZI, Csete Balázs iskola épületfelújítások menedzselése, közbeszerzés előkészítése, lebonyolítása, szerződéskötés kivitelezővel, kivitelezési munkák műszaki ellenőrzése, felújítási munkák átvétele, intézmények visszaadása üzemeltetésre
- ESZA típusú tevékenységek koordinációs munkái, valamint a tevékenységek egy részének szervezési és menedzselési munkái szervezési, menedzselési, koordinációs munkái: az ESZA típusú tevékenységet lebonyolító szervezetek (végső kedvezményezettek) koordinációja

A Városfejlesztő Társaság kompetenciája a fejlesztési, rehabilitációs munkák végrehajtásának lezárásáig terjed, ezt követően az ingatlant átadja üzemeltetésre a megfelelő szervezetnek. Önkormányzati tulajdon esetében a CSEVAK Zrt-nek vagy az Egészségügyi és Szociális intézményeket működtető önkormányzati szervezetnek.

A Városfejlesztő Társaság nem végez fenntartási, üzemeltetési feladatokat, de garanciát vállal, hogy a befejezett fejlesztést követően az üzemeltetőhöz átkerüljön a feladat, szabályozva a garanciavállalási, fenntartási, pénzügyi zárasi és jogi felelősségeket.

8.2 Üzemeltetés, működtetés feladatai

Objektum/projekt	Fenntartó szervezet/programfel-elős	A fenntartás forrását biztosítja	A fenntartás költség-növekedése	A fenntartás egyéb forrásai	Megjegyzés
1. Lakóépület felújítás	Társasházak/lakásszövetkezetek	Társasházak/lakásszövetkezetek			A felújítás révén a fenntartási költségek csökkenése várható
2. Közterület felújítás	Csevak Zrt.	Csepel Önkormányzata	300 Ft/m ² /év (csak a kiemelt parkterületekre, és kutyafuttatóra) Kb. 1000 m ² = 300.000 Ft/év Térfigyelő kamera működtetése 2,4 millió Ft/év	Közcélú, közhasznú foglalkoztatás	A közterület fenntartásnak eddig is voltak fajlagos költségei, a magasabb minőségű közterület azonban fajlagosan nagyobb összegért tartható fenn
3. Sportudvar a Csete Balázs iskola udvarán	Csete Balázs középiskola	Csepel Önkormányzata	Nincs érdemi fenntartási költség növekedés		A sportpályák fenntartásának eddig is voltak fajlagos költségei, a magasabb minőségű sportudvar azonban nem igényel magasabb fenntartási költséget, legfeljebb magasabb karbantartásit. A fenntartás költségei a felújítás nyomán nem emelkednek
4. Üzletsor részleges felújítása	Csevak Zrt.	Csepel Önkormányzata			A felújítás révén költségcsökkenés valószínűsíthető, évi 3,5 millió Ft értékben
5. Közintézmények részleges felújítása (PSZSZI + Csepel Galéria)	Oktatási Szolgáltatási Intézet	Csepel Önkormányzata			
6. Közösségi Ház	Csepeli Szociális Szolgálat	Csepel Önkormányzata, Szociális és Egészségügyi Ágazat	Az épület fenntartásának és működtetésének tárgyi költségei: 15 millió Ft/év		A Közösségi Házat a program befejezése után minimum 5 évig fenn kell tartani az eredeti céloknak megfelelően
7. Komplex munkaerőpiaci képzési programok				Pályázati források (nemzeti és TÁMOP források)	A képzési programokra fenntartási kötelezettség nem áll fenn. A pályázati program vége után a képzési programok fenntartása újabb pályázati források függvényében lehetséges
8. Foglalkoztatási programok a szociális gazdaságban	Továbbfoglalkoztató szervezetek	Csevak, FKFSZ, Szociális Szövetkezetek, piaci szervezetek		Közhasznú, közcélú foglalkoztatás Pályázati források (nemzeti és TÁMOP források)	A foglalkoztatási programok esetében vállalni kell a továbbfoglalkoztatást legalább a programban kapott bértámogatás időszakának megfelelő mértékben
9. Közösségi programok	Csepeli Szociális Szolgálat	Csepel Önkormányzata, Szociális és Egészségügyi Ágazat	5 státusz a Közösségi Házban 15 millió Ft/év + programok tárgyi költsége: 5 millió Ft/év	Pályázati források (nemzeti és TÁMOP források)	A program keretében bértámogatásban részesített státuszokat 3 évig fenn kell tartani. A program jellegű tevékenységekre (pl. ifjúsági programok) fenntartási kötelezettség nem áll fenn, a fenntartás intenzitását így az egyéb pályázati források befolyásolják.
10. Lakótelepi társadalmi akciók, rendezvények					A társadalmi akciókra fenntartási kötelezettség nem áll fenn. A pályázati program vége után a társadalmi programok fenntartása egyéb pályázati források függvénye.

9 Pénzügyi terv

Projekt költségvetés, millió forintban, 2009-es bruttó árakon							
Tevékenység típusa	Tevékenység	Összköltség	Uniós forrás	Önkormányzati önerő	Magánforrás		
I. Lakófunkciók	Ady Endre utca 49-59.	56	39,2	8,4	8,4		
	Ady Endre utca 33-39	49	34,3	7,35	7,35		
	Ady Endre utca 25-31.	49	34,3	7,35	7,35		
	Ady Endre 17-23	49	34,3	7,35	7,35		
	Ady Endre utca 41-47	49	34,3	7,35	7,35		
	Árpád u.6.	76	53,2	11,4	11,4		
	Árpád u. 8.	76	53,2	11,4	11,4		
	Árpád u.10.	76	53,2	11,4	11,4		
	Árpád u. 12.	76	53,2	11,4	11,4		
	Zsák Hugó u. 2-8.	38	26,6	5,7	5,7		
	Összesen	594	415,8	89,1	89,1		
	II. Városi funkciók	Közterület felújítás, kapcsolódó eszközbeszerzéssel (hrsz. 209364/29)	116	98,6	17,4		
		Közterület felújítás, kapcsolódó eszközbeszerzéssel (hrsz. 209364/32)	2,5	2,125	0,375		
Parkoló bővítés az Árpád utcánál		12	10,2	1,8			
Sportudvar kialakítása a Csete Balázs iskola udvarán		12		12			
Összesen		142,5	110,925	31,575			
III. Közsféra funkciói		PSZSZI épületrészének külső felújítása	17,094	14,53	2,56		
	Csete Balázs iskola épületrészének külső felújítása	17,591		17,6			
	Összesen	34,685	14,53	20,16			
IV: Közösségi funkciók	Csepel Galéria épületrészének külső felújítása	35,315	30,018	5,297			
	Közösségi Ház kialakítása (kb. 310 m ²)	30,5	25,925	4,575			
	Összesen	65,815	55,943	9,872			
V. Gazdasági funkciók	A Csete Balázs sétányon található üzletsor részleges felújítása	25,5	6,375	19,125			

VI. ESZA típusú beavatkozások	Összesen	25,5	6,375	19,125
	Képzési programok	20	17	3
	Foglalkoztatási programok a szociális gazdaságban	19	16,15	2,85
	Közösségi programok	32	27,2	4,8
	Lakótelepi társadalmi akciók, rendezvények	5	4,25	0,75
	Összesen	76	64,6	11,4
Előkészítés (Max 6%)	IVS készítése KSH adatok vásárlásával együtt	5,3	4,505	0,795
	ATT készítése	5	4,25	0,75
	Műszaki tervek készítése	26	22,1	3,9
	Hatósági engedélyeztetés költségei	1	0,85	0,15
	Lakossági felmérés költsége	1,7	1,445	0,255
Projekt menedzsment (Max 6%)	Összesen	39	33,15	5,85
	Projektmenedzserek	13	11,05	1,95
	Menedzsment tárgyi költségei (utazás, napidíj stb.)	1	0,85	0,015
	Egyéb menedzsment szolgáltatás	5	4,25	0,075
	Összesen	19	16,15	2,85
Szolgáltatások igénybevétele	Kiviteli tervek	15	12,75	2,25
	Közbeszerzés költségei	5	4,25	0,75
	Egyéb szakértői szolgáltatás díja	15	12,75	2,25
Tartalékképzés (max 5%)	Összesen	35	29,75	5,25
	Adminisztratív költségek (Max 1%)	20	17	3
	Közösségi házak rezsiköltsége (ESZA tevékenységhez köthetően):	6	5,1	0,9
	Bérleti díjak	1,5	1,275	0,225
	Jogi költségek	1	0,85	0,15
	Biztosítéki költségek	1	0,85	0,15
	Banki költségek	0,5	0,425	0,075
	Összesen	10	8,5	1,5
Teljes költségvetés		1061,5	772,723	199,682
				89,1

9.1 A projekt előkészítettségének állása

A projekt előkészítettségének állása						
Dokumentum/engedély/ hozzájárulás	Előkészítettség állása: a.) kész b.) folyamatban van c.) a projekt előkészítése során készül el d.) nem szükséges	Ha már elkészült, mikor (év, hónap)?	Elkészítés kezdete [év.hónap]	Várható befejezés [év.hónap]	Becsült/fel- merült nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Igényfelmérés/piackutatás	Kész (kérdőíves felmérés),	2008. március			1,416 millió Ft	283 eFt
Integrált városfejlesztési stratégia + KSH adatok	Kész	2008. április			4,4 millió Ft	880 eFt
Előzetes akcióterületi terv	Kész	2008. április			2, 5 millió Ft	500 eFt
Akcióterületi terv	A projekt előkészítése során készül el		2008. július	2008. november	1,6 millió Ft	333 eFt
Üzleti terv	Nem szükséges					
Környezeti hatásvizsgálat	Valószínűleg nem szükséges					
Tervezési tanulmányok (engedélyezési terv)	A projekt előkészítése során készül el		2008. május	2008. augusztus	21,6 millió Ft	4,33 millió Ft
Egyéb, a megvalósításhoz és a projekt működtetéséhez szükséges tervdokumentum, testületi határozat, hozzájárulás, hatósági engedélyek, stb. megnevezése:						
1. Jogerős engedélyek megszerzése	A projekt előkészítése során készül el		2008. augusztus	2008. október	800 eFt	200 eFt
2.						
3.						
4.						
:						
A projekt előkészítéséhez szükséges egyéb tevékenységek összes költsége (Ft):						
Előkészítési költségek mindösszesen (Ft)					32,5 millió Ft	6,5 millió Ft

10 Kockázatok elemzése

Kockázat megnevezése	Valószínűség (1-7)*	Hatás (1-7)*	A kockázat kezelésének módja	Projekt/tevékenység, amire a kockázat vonatkozik
Az Őko program pályázati eredményei nem születnek meg az uniós szerződés megkötéséig	4	6	A lakóépület felújítás programjainak áttervezése, műszaki tartalom módosítása a szerződéskötés előtt	Lakóépület felújítás
Egyes épületek közösségei a szerződéskötésig nem gyűjtik össze a megfelelő mértékű önerőt.	3	7	A beruházási költségek csökkentése a rendelkezésre álló önerő mértékéig	Lakóépület felújítás
Az önerőt bankhitelből fedezni kívánó közösségek nem szerzik meg a szerződéskötésig a bankhitel jóváhagyását.	2	5	A hitelkérelmek időben történő benyújtása A beruházási költségek csökkentése a rendelkezésre álló önerő mértékéig	Lakóépület felújítás
Jogerős építési engedélyek megszerzése késik	2	7	A tervezés megkezdése még az első kör eredményhirdetése előtt. Megfelelő idő biztosítása a jogerőre emelkedésre. Lakossági tájékoztatók tartása a fellebbezések megelőzésére	Minden ERFA típusú tevékenység
A részletes tervek egyeztetése folyamán egyes lakossági csoportok tiltakozása	2	5	Tervek módosítása a lakossági igényeknek megfelelően	Minden ERFA típusú tevékenység

* 1 – leggyengébb, 7 - legerősebb