

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
ALPOLGÁRMESTER		

J A V A S L A T

átmeneti gondozóház kialakításával kapcsolatos döntésre

Készítette: **Lombos Antal**
Ágazatvezető

Előterjesztő: **Horváth Gyula**
alpolgármester

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottságnak
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2009. évi **051.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2009. 03. 19.

Az előterjesztés leadva: 2009. február 25.

Testületi ülés időpontja:
2009. március 19.

Tisztelt Képviselő-testület!

A **48/2009.(I.22.) Kt.** számú határozat alapján megvizsgáltuk, hogy a Csepeli Szociális Szolgálat szervezeti keretében jelenleg ideiglenes jelleggel a Simon Bolívar utcai nyugdíjasházban működő Átmeneti Gondozóház áthelyezhető lenne-e az intézmény másik telephelyére, a Vereckei u. 10. szám alatt lévő, 280 bruttó m² alapterületű ingatlanba.

A kérdés elemzése során kiinduló feltételként vettük figyelembe, hogy egy újonnan kialakítandó intézményben szakmai és gazdasági szempontból egyaránt a jelenlegi férőhelyszámnál nagyobb, összesen 20-24 férőhely kialakítása indokolt. Az intézmény működtetéséhez szükséges funkcionális minimum feltételeket az **1/2000 SZCSM rendelet szabályozza.**

Ennek alapján egy ilyen intézmény tárgyi feltételei különösen:

41. § (1) A bentlakásos intézményben biztosítani kell a napi huszonnégy órás szolgálatot, a folyamatos működéshez szükséges személyi és tárgyi feltételeket.

(2) A bentlakásos intézményben ki kell alakítani

a) az éjszakai és nappali tartózkodásra (lakhatás),

b) a személyi tisztálkodásra,

c) az étkezésre,

d) az intézmény jellege szerinti közösségi együttlétre, tevékenységre (pl. társalgó, könyvtár, foglalkoztató, kápolna, imaterem), valamint mentális gondozásra,

e) az egészségügyi ellátás céljára (pl. orvosi szoba, betegszoba),

f) gondozási egységenként legalább húsz négyzetméter alapterületű közösségi együttlétre,

g) a látogatók fogadására

szolgáló helyiséget.

(3) Amennyiben az ellátást igénybe vevő az intézmény által biztosított étkeztetést nem veszi igénybe, a vásárolt élelmiszer intézményen belüli elfogyasztásának kulturált feltételeit biztosítani kell.

(4) A bentlakásos intézmény akkor alkalmas gondozási feladatok ellátására, ha

a) a lakószobában egy ellátottra legalább hat négyzetméternyi lakóterület,

b) tíz ellátottra legalább egy fürdőkád vagy zuhanyzó, valamint nemenkénti illemhely jut és biztosított a folyamatos fűtés- és melegvíz-szolgáltatás.

42. § (1) Ha e rendelet másként nem rendelkezik, a bentlakásos intézményi lakószobában legfeljebb négy személy helyezhető el. Négynél több személyt egy lakószobában csak kivételesen indokolt esetben lehet elhelyezni, azonban ilyen esetben is biztosítani kell a 41. § (4) bekezdésének a) pontjában foglaltakat.

(2) Házaspárok (élettársak) elhelyezésére külön lakószobát kell biztosítani.

A bentlakásos intézmények akadálymentesítésével kapcsolatos előírások szerint:

- az intézmény megközelítése, bejárása akadálymentes legyen (rámpa)*
- az intézmény belső tere teljesen akadálymentes legyen (küszöb nélkül, ajtó nagyságán kerekesszék beférjen)*
- a zuhany előnyösebb, de figyelni kell a víz lefolyására*
- segédeszközök a fürdő és mellékhelyiségbe (pl. kapaszkodó, WC magasító)*
- folyosó szélességén kerekesszék elférjen*
- villanykapcsolók kerekesszékéből is elérhetők legyenek*

Mindezekon túl biztosítani kell a dolgozók számára feladatellátás helyiségeit is. (tartózkodó, ügyeleti szoba, öltöző és személyzeti vizes blokk).

A követelményrendszer szem előtt tartásával megvizsgáltuk a Budapest XXI. kerület Vereckei u. 10. szám alatt működő, jelenleg nappali ellátást biztosító telephely funkcióváltással együtt járó átalakításának lehetőségét, amelyet a következőkben foglalunk össze:

1. **Jelenlegi épület megtartásával és belső átalakításával legfeljebb öt darab 2 ágyas szoba alakítható ki.** A szobákhoz nem kapcsolható vizesblokk, ezt a funkciót közösségi vizesblokkokban lehet csak biztosítani. Az átalakítás során nem teljesíthetők az alábbi követelmények:
 - közösségi helyiség társalgó, foglalkoztató (étkezőn kívül)
 - látogatók fogadására helyiség
 - mozgáskorlátozottak számára külön WC helyiség
 - külön irodahelyiség

Kizárólag csak az öt lakószoba kialakításához szükséges építőmesteri munkáinak becsült költsége: 3,8 MFT, a villamos és gépészeti munkák becsült költsége 1 MFT, a berendezéshez szükséges bútorozás becsült költsége: 1,5 MFT, összesen: 6,3 MFT+ÁFA.

Ha ehhez hozzászámoljuk a meglévő, megmaradó, vagy átalakítandó épületrészek szakipari, villamos, víz-csatorna, központi fűtés felújítás munkáit, az egész épület kifestését és egyéb járulékos költségeket, akkor **egy jogszabályi előírásoknak megfelelni nem képes intézményt lehetne kialakítani mintegy 30-50 MFT+ÁFA költséggel.**

2. **Jelenlegi épület teljes körű átalakításával, a tetőszint megemelését követően annak beépítésével maradéktalanul megvalósíthatók lennének a jogszabályi követelményeknek megfelelő feltételek, helyiségcsoportok. Maximális kihasználtsággal 24 férőhely (komfortos szobákkal) lenne kialakítható a tetőtérben, míg a földszint átalakításával megvalósítható lenne az összes többi funkció.**

A lehetőségek vizsgálatával megbízott tervezőiroda tervezői költségbecslése alapján az átalakítás nettó (ÁFA nélkül számított) költségei a következők szerint alakulnának:

Építőmesteri munkák	29,3 MFT
Asztalos szerkezetek (homlokzati nyílászárók, belső ajtók, tetőablakok)	10,6 MFT
Lakatos szerkezetek	2,2 MFT
Hőszigetelések (tetőtér, padló, külső fal)	4,6 MFT
Hidraulikus személyfelvonó	5,5 MFT
Építőmesteri munkák összesen:	52,2 MFT

Központi fűtés (teljes új hálózat lapradiátorokkal, réz vagy műanyag csővel, meglévő FÖTÁV hő központtal)	10,5 MFT
Vízellátás-csatornázás (teljes új hálózat, új szaniterek, réz, vagy műanyag csővel, HM termelés villany vagy FÖTÁV hő központ)	8,5 MFT
Szellőzés (belsőterü vizes blokkok elszívó szellőzése)	2,6 MFT
Épületgépészeti munkák összesen:	21,6 MFT

Villanszerelési munkák:

(világítás, gyengeáramú hálózatok, erőátvitel, villámvédelem) 8,2 MFT
Számítógép, TV, vagyonvédelem, tűzvédelem 3,8 MFT

Villanszerelési munkák összesen: 12,0 MFT

Tervezési munkák

8,6 MFT

(engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció, tervezői művezetés, műszaki ellenőrzés)

MINDÖSSZESEN: 94,4 MFT

A költségbecslés nem tartalmazza a beépített és mobil bútorok árát, a kertépítés, térburkolás, járdák, kerítés árát, a városi térvilágítás árát, a fűtési primer energiaváltás (távhőről földgázra) költségeit, a közműfejlesztési hozzájárulásokat (víz-csatorna, villany, távhő/gáz), és az új közműcsatlakozás építési költségeit.

A költségbecslések alapján nyilvánvalóvá vált, hogy a Vereckei utca 10. szám alatt lévő ingatlanban **az indokolt 20-24 férőhelyszámú átmeneti gondozóház kialakítása csak igen jelentős 100-120 MFT + ÁFA beruházási költséggel lenne kialakítható.**

A meglévő épületszerkezetben mindössze 10 férőhely alakítható ki, azonban ez a megoldás nem elégítené ki az igényeket sem szakmai sem gazdaságossági szempontból, ugyanakkor jelentős beruházási költséggel járna.

Fentiekből következően tovább kell keresni az átmeneti gondozóház jelenlegi helyéről történő elköltöztetésének lehetőségét.

Budapest, 2009. február 25.

Horváth Gyula
alpolgármester

Határozati javaslat:

1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az átmeneti gondozóház kialakítási lehetőségeiről szóló tájékoztatást tudomásul veszi, és azt figyelembe véve hatályon kívül helyezi a 48/2009.(I.22.) Kt számú határozatát, tekintettel arra, hogy az adott telephelyen a kívánt méretű új gondozóház kialakításának gazdasági feltételei jelenleg nem biztosíthatók. Felkéri a Polgármestert, hogy a CSEVAK Zrt. közreműködésével vizsgálta meg, hogy van-e más alkalmas önkormányzati ingatlan, amelyben a kívánt funkció elhelyezhető, és a vizsgálat eredményéről adjon tájékoztatást a Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottság részére.

Határidő: elfogadásra azonnal
végrehajtásra: 2009. október 30.

Felelős: Tóth Mihály polgármester
Végrehajtásért: Szenteczky János vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségének támogató szavazata szükséges.