



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 58/2023.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2023. március 9-i ülésére

Tárgy: 'Közösségi hasznosítási szerződés' megkötése a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. szeptember 20-i ülésén az alábbi, 262/2018. (IX.20.) sz. határozatot hozta:

„1./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete kifejezi egyetértését a Magyar Máltai Szeretetszolgálat által bemutatott „Jelenlét Programmal”, azt támogatja és együttműködik annak megvalósítása érdekében.

2./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy vizsgálja meg, hogy a Budapest IX. kerület Drégely utca 9. számú Önkormányzati tulajdonú ingatlan bevonható-e a bemutatott „Jelenlét Programba”.

3./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy vizsgálja meg a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) rendelet módosításának szükségességét a „Jelenlét Programhoz” való csatlakozás érdekében, amennyiben szükséges tegye meg javaslatát a hivatkozott rendelet módosítására.”

Az állandó és intenzív szociális munkán alapuló Jelenlét Program lényege olyan beavatkozási lehetőségek kidolgozása, mely egyéni és közösségi problémák feltárásával, közös diagnosztikával, az ott élőkkel együttműködve próbál javítani életkörülményeiken és megszüntetni a krízishelyzetet.

A program megvalósítása érdekében 2019. január 30-i ülésén, 31/2019. (I.30.) sz. határozatával az alábbiakról döntött a Képviselő-testület:

„1./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesületnek, mint közösségi hasznosító szervezetnek közösségi hasznosításba adja 2019. március 1. napjától 2023. február 28. napjáig a Budapest IX. kerület Drégely u. 9. szám alatti 100 %-os önkormányzati tulajdonú lakóépületet.

2./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a 19/2019. számú előterjesztés 1. számú mellékletét képező Közösségi hasznosítási szerződést a Közösségi Hasznosító Szervezettel kösse meg. Továbbá felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a közösségi hasznosítással érintett lakóépület Közösségi Hasznosító Szervezet részére történő átadásáról.

3./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Ferencvárosi Szociális Foglalkoztató és Ellátó Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (FESZOFÉ Kft.) és a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. (FEV IX. Zrt.) 100%-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok egyedüli tagjának döntéshozatalra jogosult szerve, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:112. § (3) bekezdése alapján utasítja a FESZOFÉ Kft. és a FEV IX. Zrt. vezető tisztségviselőit, hogy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület által a közösségi hasznosítási szerződésben vállalt feladatok ellátását 2019. március 1. napjától szüntessék meg, és gondoskodjanak a közösségi hasznosító szervezettel történő együttműködésről, a feladatai ellátása érdekében.

4./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a FESZOFÉ Kft. és a FEV IX. Zrt. vezető tisztségviselőit.”

Fenti döntéseknek megfelelően 2019. február 28-án a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező 'Közösségi hasznosítási szerződés' jött létre Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület között.

A szerződés alapján az Egyesület a Budapest, IX. Drégely u. 9. sz. alatti, felújítandó lakóépület üzemeltetése érdekében műszaki *(közművekkel kapcsolatos feladatok, épület-karbantartás, épület világítási rendszere üzemszerű működőképességének biztosítása; hibaelhárítási tevékenység, 24 órás zöldszámmal ellátott telefonos ügyelet tartása hétköznap, munkaszüneti- és ünnepnapokon; épületek közös fő- és egyéb szerkezeteinek, gépészeti elemeinek hibaelhárítása, az önkormányzati tulajdonú bérleményekben, a bérbeadóra tartozó, bérleményen belüli hibaelhárítás)* és nem műszaki jellegű *(bérleményellenőrzés; rágcsáló és rovarirtás szükség szerint; háztakarítás; lakóépület előtti járdaszakasz takarítása, síkosság mentesítése; szeméttárolók kihelyezése szemétszállítási napokon, tisztításuk; közös területek lomtalanítása)* üzemeltetési tevékenységek ellátására köteles, melynek ellentételezéseként kompenzációra jogosult.

A szervezet a szerződésben rögzített kompenzáció összegét egyetlen hónapban sem lépte túl, a szerződés teljes hatálya alatt a szervezetet megillető 25,6 millió Ft összegből az Önkormányzat kb. 22 millió Ft összegű kompenzációt fizetett meg részére.

Az épületben 30 db lakás található, melyek közül 9 db üres.

A földszinten található 4 db helyiségnek - a Képviselő-testület 230/2016. (VI.30.) sz. határozata alapján közérdekű tevékenységet végző - Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére, kedvezményes bérleti díj fizetési kötelezettséggel történő biztosítása érdekében az Önkormányzat és az Egyesület között 2026. június 30. napjáig szóló együttműködési megállapodás van hatályban, melyben bérlő az alábbiakat vállalta és teljesíti:

- az ingatlanok felújítása funkciójuknak megfelelően
- közösségi tér kialakítása
- közösségi programok szervezése gyermekek, nyugdíjasok és aktív korúak részére
- adósságkezelési lehetőségek felmérése
- bérlemény rendbetétele
- folyamatos jelenléttel folytatott szociális munka a lakók támogatására
- együttműködés a védőnői szolgálattal, családsegítőkkal
- rendezvényein, programjain, kiadványaiban, honlapján az Önkormányzat, mint támogató nevesítése.

A közösségi hasznosítási szerződés határozott időtartamának lejártára tekintettel az egyesület képviselői a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz a Budapest, IX. Drégely u. 9. sz. alatti lakóépület további közösségi hasznosítása, az erről szóló szerződés határozott időtartamának 2024. február 28. napjára történő módosítása érdekében.

A hivatkozott szerződés 7.2. pontja szerint:

„Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Közösségi Hasznosító Szervezet tevékenységét a jó szakmai gyakorlatnak megfelelően látja el, úgy a szerződés ismételt megkötésének lehetőségét lejárattal 30 nappal megvizsgálja, és amennyiben az lehetséges és a Képviselő-testület is támogatja, úgy újabb szerződést köt Közösségi hasznosító Szervezettel.”

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2012. (VI.12.) önkormányzati rendelete szerint:

„3. § (1) E rendelet alkalmazásában:

(...)

o) közösségi hasznosítás: önkormányzati tulajdonú lakóépület közösségi szükségletek céljára történő - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - hasznosítása, ide nem értve a bérlők kijelölésének jogát, a bérleti szerződések megkötésének jogát, valamint a hasznok szedésének jogát. A közösségi hasznosítás magában foglalja az üzemeltetési, karbantartási, hibaelhárítási és bérleményellenőrzési feladatok ellátását.

p) közösségi hasznosító szervezet: az Önkormányzattal kötött hasznosítási szerződés alapján a közösségi szükségletek céljára történő hasznosítást végző átlátható szervezet
r) közösségi szükségletek: azok az igények, amelyek kielégítése a társadalom fennmaradásához, zavartalan működéséhez szükségesek.”

„15/A. §

(1) A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott közfeladatának ellátása érdekében az Önkormányzat a jelen §-ban foglaltaknak megfelelően, a tulajdonában álló lakóépületet ingyenesen hasznosításba adhatja közösségi hasznosító szervezet részére közösségi szükségletek céljára történő hasznosítás (a továbbiakban: közösségi hasznosítás) érdekében.

(2) A közösségi hasznosításról, annak időtartamáról, a közösségi hasznosító szervezetről, valamint a hasznosítással érintett lakóépületről/lakóépületekről a Képviselő-testület minősített többséggel dönt, melynek keretében a közösségi hasznosítás egyedi feltételeit is meghatározhatja. A Képviselő-testület döntése alapján a közösségi hasznosító szervezettel hasznosítási szerződést kell kötni.

(3) A közösségi hasznosítás során a közösségi hasznosító szervezet a tevékenysége folytatása alatt köteles a közösségi hasznosítással érintett önkormányzati vagyon védelméről gondoskodni és a lakások bérletéről szóló jogszabályokban foglaltakat betartani, valamint a lakóépülettel/lakóépületekkel kapcsolatos költségeket, különösen az üzemeltetés, a karbantartás, a hibaelhárítás és a bérleményellenőrzés költségeit viselni.

(4) A közösségi hasznosítás időtartama alatt az Önkormányzat ellenőrizheti a közösségi hasznosító szervezet tevékenységét.

(5) A közösségi hasznosításról szóló szerződés megszüntetéséről a Képviselő-testület minősített többséggel dönt.”

Az egyesületnek a lakóingatlanban végzett tevékenység teljesítéséről készített beszámolóját jelen előterjesztés 3. számú melléklete tartalmazza.

A Képviselő-testület támogatása esetén a Budapest, IX. Drégely u. 9. sz. alatti lakóépület közösségi szükségletek céljára történő további hasznosítására a jelen előterjesztés 4. számú melléklete szerinti közösségi hasznosítási szerződés tervezet alapján kerül sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kérelmének tárgyában döntenek szíveskedjen.

Budapest, 2023. március 1.

Baranyi Krisztina s.k.
polgármester

Mellékletek:

1. számú – Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület között 2019. február 28-án létrejött közösségi hasznosítási szerződés
2. számú – a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kérelme
3. számú – a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület tevékenységéről szóló beszámoló
4. számú – a közösségi hasznosítási szerződés tervezete

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. 2024. február 28. napjáig szíólán közösségi hasznosításba adja a Budapest IX. kerület Drégely u. 9. szám alatti 100 %-os önkormányzati tulajdonú lakóépületet a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület, mint közösségi hasznosító szervezet részére.
2. felkéri a Polgármestert, hogy a .../2023. számú előterjesztés 4. számú mellékletét képező közösségi hasznosítási szerződést a közösségi hasznosító szervezettel kösse meg.

Határidő: 10 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester