

## ELŐTERJESZTÉS

### a kiléptető lakások használati jogviszonyának meghosszabbításáról a Szociális és Rehabilitációs Alapítvány részére



Tisztelt Képviselő-testület!

A Szociális és Rehabilitációs Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) kiléptető lakásainak lakáshasználati szerződése 2023. december 31. napján lejár, ezért szükséges ezen lakások használati szerződésének meghosszabbítása.

A Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és az Alapítvány 2018. május 22. napjától 2023. december 31. napjáig határozott időtartamra szóló Ellátási Szerződést kötött az Önkormányzat kötelező feladatát képező családok átmeneti otthonának működtetésére. Az Alapítvány az Önkormányzat közigazgatási területén tartózkodó hajléktalan családok részére szállást nyújt az 1152 Budapest, Aporháza utca 63. szám alatt található, 67 fő elhelyezésére alkalmas családok átmeneti otthonában, 10 fő elhelyezését biztosítja a Hajléktalan Személyek Rehabilitációs Intézményében, illetve további 40 fő elhelyezését 10 külső telephelyen tudja megoldani. A kiléptető lakásoknak nevezett telephelyek közül 8 az Önkormányzat tulajdona, melyeket az Ellátási Szerződés szerint térítésmentesen, közös költség és személyszállítási díj, valamint a lakások egyéb közüzemi díjainak fizetési kötelezettségével az Alapítvány használatába adott.

Az ugyancsak 2023. december 31. napján lejáró Ellátási Szerződésen kívül szükséges az ingatlanok használatára vonatkozó szerződés megkötése, amelyben szabályozásra kerülnek a használat feltételei és határideje.

A Kiléptető Program elemei:

#### **Az önálló életvezetést támogató szakmai program**

A program alapja egy olyan pozitív megerősítéseken alapuló gondozási keretrendszer, amely azáltal, hogy lehetőséget kínál a lakhatási probléma megoldására, arra motiválja klienseiket, hogy erőfeszítéseket tegyenek:

- rendszeres jövedelemszerzés, munkavállalás, a családi működési problémák kezelésére,
- gyermeknevelési problémák kezelésére,
- a szülői szerepek megfelelő ellátása érdekében,

- a családdal kapcsolatban álló segítőkkel történő rendszeres és aktív együttműködés megvalósulására.

## A kiléptető lakások működtetése

Az Alapítvány kezelésében lévő lakások átlagos lakókörnyezetben található, egymástól külön álló ingatlanok. A kiléptető lakások működtetését a családok átmeneti otthonára vonatkozó hatályos jogszabályi előírások keretei között végzik.

## Lakhatási program

Az Alapítvány az Önkormányzattal kialakított együttműködése révén a klienseik számára lehetőség nyílik arra, hogy erejükhöz és lehetőségeikhez mérten fokozatosan, de folyamatosan haladjanak az önálló életvezetés felé, majd évről évre arra is, hogy az önmagukról gondoskodni tudók önkormányzati bérlakáshoz juthassanak. Lakhatási programjuk, jelenleg két együttműködési modellen alapul, de folyamatosan keresik az együttműködések bővítésének lehetőségét.

Az alábbi táblázat tartalmazza az Önkormányzat tulajdonában álló, az Alapítvány használatába adott kiléptető lakások jellemzőit:

Cím	Közös költség/szemétszállítás díja Ft/hó	Használati jogviszony kezdete	Használati jogviszony vége*	Terület	Szobák száma
1152 Budapest, Szilas park 1. 1. emelet 4.	3.100 Ft	2018.05.22.	2023.12.31.	43 m <sup>2</sup>	1+1
1157 Budapest Erdőkerülő utca 10. 10. emelet 41.	9.100 Ft	2018.05.22.	2023.12.31.	35 m <sup>2</sup>	1+1
1157 Budapest Erdőkerülő utca 16. 9. emelet 37.	9.100 Ft	2018.05.22.	2023.12.31.	35 m <sup>2</sup>	1+1
1157 Budapest Nyírpalota út. 53. 6. emelet 36.	11.236 Ft	2018.05.22.	2023.12.31.	53 m <sup>2</sup>	2
1157 Budapest Nyírpalota út 53. földszint 2.	7.420 Ft	2018.05.22.	2023.12.31.	35 m <sup>2</sup>	1+1
1157 Budapest Nyírpalota út 65. 6. emelet 37.	15.052 Ft	2018.05.22.	2023.12.31.	71 m <sup>2</sup>	3
1157 Budapest Zsókavár utca 18. 7. emelet 30.	10.900 Ft	2018.05.22.	2023.12.31.	35 m <sup>2</sup>	1+1
1157 Budapest Zsókavár u. 29. 1. emelet 7.	18.200 Ft	2018.05.22.	2023.12.31.	55 m <sup>2</sup>	1+2

\* határozatlan időtartamra való ingyenes használatba adásra jelenleg nincsen mód, mivel az ellátási szerződés is határozott időtartamra szól.

Az Alapítvány eleget tesz az Ellátási Szerződésben és a Lakáshasználati Szerződésben foglaltaknak, az általa használt kiléptető lakások tekintetében megfelelő módon elvégzi a karbantartási, javítási munkálatokat, továbbá gondoskodik a lakások állagának megóvásáról. Az előírt kötelezettségek teljesítését az Önkormányzat a PALOTA-HOLDING Zrt. által végzett bérleményellenőrzés keretében rendszeresen ellenőrzi.

A Képviselő-testület 2023. november 30. napján megtartott ülésen az Alapítvánnyal az Önkormányzat kötelező feladatát képező családok átmeneti otthonának működtetésére ellátási szerződés megkötését további 10 évre jóváhagyta, így javaslom, hogy az Önkormányzat a 2. számú mellékletben szereplő önkormányzati bérlakásokat 10 év határozott időre, 2033. december 31. napjáig, vagy az Ellátási Szerződés bármely okból történő megszűnéséig térítésmentesen biztosítsa, közös költség, közüzemi és szemétszállítási díj fizetési kötelezettséggel az Alapítvány részére. Az Alapítvány további kötelezettsége a rendelkezésére bocsátott ingatlanok javítása, karbantartása, állagmegóvása.

A tulajdonosi jogokat a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 15/A. § (2) bekezdés c) pontja szerint a Képviselő-testület gyakorolja.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat jóváhagyni szíveskedjen.

Budapest, 2023.....12....."06"

  
Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

**1. Mellékletek:**

1. Ellátási szerződés (2018)
2. Kiléptető lakások listája

**2. Előkészítésért felelős szervezeti egységek:**

Jegyzői Iroda / Vagyongazdálkodási Osztály:

2023. december "5."

Aláírás: 

Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály:

2023. december "5."

Aláírás: 

**3. Bizottság: Népjóléti Bizottság**

**4. Egyeztetésre megküldve:**

Közgazdasági Főosztály: 2023. december "5."

Aláírás: 

**5. Jegyzői láttamozás:** 2023. december "5."

Aláírás: 

**6. Meghívandók: Szociális és Rehabilitációs Alapítvány igazgatója**

**7. Háttéranyag** a Jegyzői Iroda Vagyongazdálkodási Osztályán található.

## Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. **a Szociális és Rehabilitációs Alapítvány részére** a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat tulajdonában álló, a(z) ...../2023. iktató számú előterjesztés 2. mellékletben szereplő **lakásokat 2024. január 1. napjától 2033. december 31. napjáig, vagy az Ellátási Szerződés bármely okból történő megszűnéséig terjedő határozott időre térítésmentesen használatba adja.**
2. **felhívja a Szociális és Rehabilitációs Alapítvány figyelmét**, hogy az ingyenesen használatba adott lakások közüzemi díjait közvetlenül a szolgáltatóknak, közös költségeit és szemétszállítási díjait a társasházaknak köteles fizetni.
3. **felhívja a Szociális és Rehabilitációs Alapítvány figyelmét**, hogy a lakások használatával együtt járó karbantartási, javítási kötelezettségének köteles eleget tenni és gondoskodni köteles a lakások állagának megóvásáról.

Felkéri a polgármestert a döntés végrehajtásához szükséges intézkedések megtételére és felhatalmazza a lakáshasználati szerződés megkötéséhez szükséges tulajdonosi nyilatkozat kiadására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. december 14. (döntésre)

2023. január 15. (szerződéskötésre)

### Jogszabályi hivatkozás:

*Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 15/A. § (2) bekezdés c) pont.*

**A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2023. DE. 5.  
Átvette: 

Törvényességi  
felülvizsgálatra érkezett:.....



2023. DE. 05.  
..... hó .....-n

## ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat  
(1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.)  
adószáma: 15735784-2-42  
PIR szám: 735782  
számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005  
képviseli: Hajdu László polgármester,

mint ellátási feladatot átadó (a továbbiakban: **Átadó**), másrészről a

Szociális és Rehabilitációs Alapítvány  
(1152 Budapest, Aporháza u. 61.)  
nyilvántartási szám: Fővárosi Bíróság 60457/1999/5  
számlaszáma: 11705008-20466196,  
adószám: 18167429-1-42  
képviseli: Dr. Hegyesiné Orsós Éva kuratóriumi elnök,

mint ellátási feladatot átvállaló (a továbbiakban: **Átvállaló**) – a továbbiakban együttesen:  
**Felek** –

között a Képviselő-testület 128/2018. (II.27.) ök. számú határozata alapján, alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

1) A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 96. § (1) bekezdésében és 97. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján **Átadó** átadja, **Átvállaló** pedig átvállalja ugyanezen jogszabály 94. § (3) bekezdés c) pontja szerint kötelező feladatát képező családok átmeneti otthonának (a továbbiakban: átadott ellátás) működtetését.

2) **Átvállaló** az átadott ellátás keretében a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat közigazgatási területén tartózkodó hajléktalan családok (a továbbiakban: ellátottak) részére szállást biztosít a 1152 Budapest, Aporháza u. 63. sz. alatt található, 67 fő családok átmeneti otthona valamint 10 fő Hajléktalan Személyek Rehabilitációs Intézménye, illetve 40 fő elhelyezésére alkalmas 10 db külső telephelyen (Budapest XV. ker., Erdőkerülő u. 10. X/41., Nyírpalota u. 53. fszt. 2., Nyírpalota u. 53. VI. 36., Nyírpalota u. 65. VI. 37., Szilas park 1. I. 4., Zsókavár u. 18. VII. 30., Zsókavár u. 29. I. 7., Eötvös u. 76. fszt. 14., Zsókavár u. 53. fszt/2., Erdőkerülő u. 16. IX/37.).

3) A 2.) pont szerinti ingatlanok (kivétele: Eötvös u. 76. fszt. 14.) **Átadó** tulajdonát képezik, melyeket **Átadó** térítésmentesen **Átvállaló** használatába ad, azzal, hogy ott **Átvállaló** az átadott ellátás mellett hajléktalanok rehabilitációs intézményét is működtethet.

4) **Átvállaló** intézményeiben elsőbbséget biztosít a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat közigazgatási területén tartózkodó azon hajléktalan családok részére,

akiknek utolsó bejelentett lakcíme a Budapest Főváros XV. kerületében volt, az e területen kívülről érkező jelentkezőkkel szemben, azaz a férőhelyeket csak abban az esetben töltheti fel kívülről érkező jelentkezőkkel, amennyiben a betöltetlen férőhelyek száma azt hosszabb távon indokoltá teszi. A felvett személyek és családok maximális tartózkodási ideje a vonatkozó jogszabályokban foglaltak alapján kerül meghatározásra.

- 5) Átvállaló az átadott ellátás keretében a Gyvt. szerinti szolgáltatásokon felül szociális ügyintézés, speciális problémamegoldó és terápiás csoportok működtetését, mentális segítségnyújtást, kikerülési, foglalkoztatási és rehabilitációs programokat biztosít.
- 6) Átadó az átadott ellátásához a 91042/2. hrsz. alatt nyilvántartott telekingatlant a rajta álló épületekkel együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban térítésmentesen Átvállaló használatába adja, azzal a feltétellel, hogy Átvállaló az épület használatával együtt járó karbantartási, javítási kötelezettségének eleget tesz és gondoskodik az épület állagának megővéséről.
- 7) Az átadott ellátás teljesítéséhez szükséges felszerelési és berendezési tárgyakat Átvállaló biztosítja és azokat jelen Szerződés megszűnésekor vagy lejártakor köteles az ingatlanból elszállítani.
- 8) Átvállaló lehetővé teszi, hogy Átadó, illetve szakmai bizottsága a szakmai tevékenységét az átadott ellátás vonatkozásában ellenőrizze.
- 9) Átadó kötelezettséget vállal arra, hogy az eddig kialakult ellátási színvonalat fenntartja, illetve lehetőség szerint javítja.
- 10) Átvállaló vállalja az átadott ellátás igénybevételével kapcsolatos, jogszabályban előírt tájékoztatási, értesítési kötelezettség teljesítését.
- 11) Az ellátottak illetve az ellátás igényelői az ellátással kapcsolatos panaszukkal az Átvállalóhoz fordulhatnak. Átvállaló tizenöt napon belül köteles a panasztevőt írásban értesíteni a panasz kivizsgálásának eredményéről. Amennyiben Átvállaló határidőben nem intézkedik, vagy a panasztevő nem ért egyet az intézkedéssel, az értesítés kézhezvételétől számított nyolc napon belül az Átadóhoz fordulhat, aki a panaszról nyolc napon belül dönt, és döntéséről írásban értesíti a panasztevőt és az Átvállalót.
- 12) Átvállaló kijelenti, hogy az átadott ellátással kapcsolatos jogszabályokat és szakmai követelményeket, az azokban foglalt nyilvántartási kötelezettségeket, az adatkezelés és az adatvédelem szabályait, továbbá az ellátásra jogosultak érdekvédelmét szolgáló fórumra vonatkozó szabályokat ismeri, betartja, illetve intézményével betartatja. Átvállaló vállalja, hogy a külön jogszabályban meghatározott adatszolgáltatási kötelezettséget teljesíti, a statisztikai adatokhoz szükséges adatokat rendelkezésre bocsátja.
- 13) Átvállaló vállalja, hogy évente tájékoztatót készít az intézmény gazdálkodásáról és azt az intézményben jól látható helyen kifüggeszti, illetve szükség esetén szóban ad tájékoztatást az ellátott részére. A tájékoztató tartalmazza az intézmény működési költségének összesítését, az intézményi térítési díj havi összegét, az egy ellátottra jutó havi önköltség összegét.
- 14) Az ellátottak a részükre biztosított ellátásért személyi térítési díjat fizetnek. A személyi térítési díj összegének megállapítása az ellátottak jövedelmi helyzete alapján történik.

- Amennyiben a fizetésre kötelezett a térítési díj megfizetésében akadályozva van vagy valamilyen körülmény miatt annak mérséklését kéri, írásban az Átvállalóhoz fordulhat. Átvállaló az egy főre jutó jövedelem összegét illetve a kérelmezőt ért esetleges rendkívüli élethelyzetet mérlegelve írásban 15 napon belül dönt a térítési díj mérséklése, elengedése vagy a fizetés határidejének halasztása tárgyában, és arról a kérelmezőt és az Átvállalót értesíti.
- 15) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésben meghatározott feladatokra járó állami hozzájárulás igénylése a jogszabályban meghatározott módon történik. A normatív állami hozzájárulás valamint a bevételként jelentkező térítési díjak az Átvállalót illetik meg.
  - 16) Átadó az átadott ellátás biztosításához 2018. évre 20.000.000 Ft (azaz húszmillió forint), 2019. évtől a szerződés hatálya alatt évi 22.000.000 Ft (azaz huszonkétmillió forint) hozzájárulást fizet Átvállalónak. A hozzájárulás összegét évente két egyenlő részletben átutalással teljesít Átvállaló OTP Bank Rt. Belvárosi Régiója fiókjánál vezetett 11705008-20466196 számú pénzforgalmi bankszámlájára, azzal, hogy azt Átvállaló kizárólag az ellátással összegfüggő dologi kiadásokra használhatja fel.
  - 17) A hozzájárulás első részlete átutalásának határideje minden év január 31., a második részlet átutalásának határideje minden év július 31. Felek a közöttük korábban létrejött 744/2017. számú szerződéssel módosított 283/2013. számú szerződés alapján a 2018. évben már teljesített 8.333.333 Ft összegű támogatást a 2018. évi hozzájárulás összegébe beszámítják, ezért kizárólag a 2018. évben, jelen Szerződés aláírását követő 15 napon belül Átadó első részlelként 1.666.667 Ft támogatási összeg különbözetet átutal Átvállaló bankszámlájára.
  - 18) Átvállaló az anyagi hozzájárulás felhasználásáról az első részlet vonatkozásában tárgyév július 20. a második részlet vonatkozásában a tárgyévet követő év január 20. napjáig pénzügyi elszámolást készít Átadó részére. A pénzügyi elszámolás a kifizetett számlák felsorolásával, összesítésével történik, az eredeti számlára rávezetve, hogy annak kiegyenlítése az Önkormányzat által biztosított pénzügyi hozzájárulásból megtörtént. Az eredeti számla Átvállaló képviselőjének aláírásával és Átvállaló bélyegző lenyomatával hitelesített másolati példányát kell az elszámoláshoz csatolni.
  - 19) Átvállaló nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 85. § (1) bekezdés f) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.
  - 20) Átvállaló a Szerződés alapján végzett tevékenységéről évente szakmai beszámolót készít, melynek elfogadásáról az Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság a tárgyévet követő év március 1. napjáig dönt.
  - 21) Felek bármelyike jogosult jelen szerződést indoklás nélkül felmondani a másik félhez intézett egyoldali, írásbeli nyilatkozattal. A felmondási idő hat hónap.
  - 22) Súlyos szerződésszegés esetén Felek azonnali hatályú, rendkívüli felmondással élhetnek, melyet írásba kell foglalni és indokolni kell. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen az ellátottak életének, testi épségének vagy egészségének veszélybe kerülése, illetve a hozzájárulás átutalásának elmulasztása.
  - 23) Átvállaló az átadott ellátást Átadó szerződésszegése esetén is köteles folyamatosan biztosítani. E kötelezettség akkor tekinthető teljesítettnek, ha a szociális ellátásokat



továbbra is úgy biztosítja, mintha a szerződésszegés ténye nem következett volna be. E kötelezettség teljesítésével kapcsolatban felmerülő költségeket és kiadásokat a szerződésszegésért esetlegesen járó kártérítés összegébe nem lehet beszámítani.

- 24) Átvállaló tudomásul veszi, hogy szerződésszegése esetén minden olyan kárt köteles megtéríteni, amely a szerződésszegő magatartásból ered és amely a kialakult ellátási színvonal helyreállításához szükséges.
- 25) Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény, a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény, a Polgári Törvénykönyv illetve a Felekre vonatkozó egyéb szakmai jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 26) Felek a közöttük felmerülő esetleges vitás kérdések rendezését elsősorban békés (megegyezési) úton kívánják megoldani.
- 27) Jelen Szerződés 2018. május 22. napján lép hatályba és azt Felek 2023. december 31-ig kötik.

Jelen szerződés 6 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2018. március 16.

Bp. Főv. XV. kerületi Önkormányzat  
képv.: Hajdu László polgármester  
Átadó

Szociális és Rehabilitációs Alapítvány  
képv.: Dr. Hegyesiné Orsós Éva kuratórium elnök  
Átvállaló

Ellenjegyzem

Budapest, 2018. március 16.

Dr. Lamperth Mónika  
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem  
Budapest, 2018. március 16.

Hörich Szilvia  
Közgazdasági Főosztály  
főosztályvezető

Kapják:

- Szociális és Rehabilitációs Alapítvány (2 példány)
- Népjelölti és Intézményfelügyeleti Főosztály
- Közgazdasági Főosztály
- Nyilvántartás (Jegyzői Iroda)
- Irattár

**A Szociális és Rehabilitációs Alapítvány használatában lévő  
kiléptető lakások listája**

Cím	Közös költség/szemétszállítás díja Ft/hó	Használati jogviszony kezdete	Használati jogviszony vége	Terület	Szobák száma
1. 1152 Budapest, Szilas park 1. 1. emelet 4.		2018.05.22.	2023.12.31.	43 m <sup>2</sup>	1+1
2. 1157 Budapest Erdőkerülő utca 10. 10. emelet 41.		2018.05.22.	2023.12.31.	35 m <sup>2</sup>	1+1
3. 1157 Budapest Erdőkerülő utca 16. 9. emelet 37.		2018.05.22.	2023.12.31.	35 m <sup>2</sup>	1+1
4. 1157 Budapest Nyírpalota út. 53. 6. emelet 36.		2018.05.22.	2023.12.31.	53 m <sup>2</sup>	2
5. 1157 Budapest Nyírpalota út 53. földszint 2.		2018.05.22.	2023.12.31.	35 m <sup>2</sup>	1+1
6. 1157 Budapest Nyírpalota út 65. 6. emelet 37.		2018.05.22.	2023.12.31.	71 m <sup>2</sup>	3
7. 1157 Budapest Zsókavár utca 18. 7. emelet 30.		2018.05.22.	2023.12.31.	35 m <sup>2</sup>	1+1
8. 1157 Budapest Zsókavár u. 29. 1. emelet 7.		2018.05.22.	2023.12.31.	55 m <sup>2</sup>	1+2