

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

J A V A S L A T

**Javaslat a Csepel déli lakóközpont szociális célú rehabilitációja elnevezésű,
KMOP-5.1.1/B-12-k-2012-0004 számú projekt Akció területi tervének
módosítására**

Készítette: **Süle László**
ügyvezető
Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
dr. Vincze Anikó aljegyzővel
Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezetővel
dr. Polinszky Tibor mb. főépítésszel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottsággal

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20 ¹⁵ évi ¹⁵⁶ sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2015.05.20.

A leadás időpontja:

2015. május „18”.

Testületi ülés időpontja:

2015. május „20”.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének 575/2014. (XII. 16) számú határozata alapján megalapított Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. látja el Budapest XXI. kerületben a városfejlesztéssel és gazdaságfejlesztéssel kapcsolatos feladatokat.

A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft., mint a Csepel déli lakóközpont szociális célú rehabilitációja elnevezésű, KMOP-5.1.1/B-12-k-2012-0004 azonosító számú projekt menedzsment szervezete, műszaki tartalombővítést kezdeményezett a Pro Régió Ügynökség irányába. A kezdeményezés alapja egy korábban megítélt támogatásból fennmaradt felhasználatlan megtakarítás, melyet az Akcióterületen található két terület felújítására szeretnénk fordítani. Az alábbi helyrajzi számú, városi funkciójú területekre vonatkozik a tervezett felújítás, melyeket szerepeltetünk a módosított Akcióterületi Tervben:

- 208633/1 hrsz. szám alatti terület játszótér és mellette lévő park felújítása
- 208633/16 hrsz. szám alatti terület útburkolat felújítása

A képviselő testület ennek a kezdeményezésnek megfelelően 2015. április 30-án 15/2015. (IV.30) Kt. számú határozatával elfogadta a Helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 29/2009. (IX.22.) számú önkormányzati rendelet módosítását, melyben szerepelnek a fent említett helyrajzi számú területek.

A műszaki tartalom bővítés keretében benyújtandó Támogatási Szerződés módosítási kérelem elengedhetetlen melléklete az Akcióterületi terv módosítása. Az Akcióterületi terv az alábbiak szerint módosul:

- A hatályos Támogatási szerződés (Támogatási szerződés módosítások és változásbejelentések alapján) szerinti változások a dokumentumban átvezetésre kerültek, továbbá a dokumentum kiegészítésre került a 208633/1 hrsz. és a 208633/16 helyrajzi számú területek adataival és a fejlesztési elképzelésekkel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassa az előterjesztés határozati javaslatát.

Budapest, 2015. május „18”.


Borbély Lénárd
polgármester

Melléklet:

1. Előterjesztés egyeztetve
2. Akcióterületi terv 1. számú módosítása

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a „Csepel déli lakóközpont szociális célú rehabilitációja” elnevezésű, KMOP-5.1.1/B-12-k-2012-0004 azonosító számú projekt módosított, a jelen előterjesztés 2. számú mellékletében szereplő Akcióterületi Terv 1. sz. módosításának dokumentumát.

Határidő:

azonnal

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtásért felelős:

Süle László ügyvezető igazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazat szükséges.

1. sz. melléklet

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2015. május

dr. Vincze Anikó s.k.
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2015. május

Halmos Istvánné s.k.
városgazdálkodási ágazatvezető

3. Az előterjesztés egyeztetve: Dr. Polinszky Tibor
mb. főépítész

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2015. május

dr. Polinszky Tibor s.k.
mb. főépítész

2. sz. melléklet

AKCIÓTERÜLETI TERV

1. számú módosítás

Csepel déli lakóközpont szociális célú rehabilitációja



Csepel 300. évfordulójára



Budapest, 2015.

TARTALOMJEGYZÉK

1. Vezetői összefoglaló	4
2. A településfejlesztési akcióterület kijelölése, jogosultság igazolása	7
2.1. Akcióterület kijelölése	7
2.2. Jogosultság igazolása	8
2.3. Helyzetelemzés	11
2.4. Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése	11
2.5. Megelőző városrehabilitációs tevékenységek bemutatása	12
2.6. Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása	14
2.7. Az akcióterület műszaki-fizikai, infrastrukturális jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása	17
2.8. Funkcióelemzés	20
2.9. A tulajdonviszonyok értékelése	25
2.10. A tulajdonosi, együttműködési szándékok vizsgálata	27
2.11. Piaci igények, lehetőségek felmérése	27
3. Az akcióterület fejlesztési céljai és beavatkozásai	28
3.1. Az akcióterület beavatkozásai	29
3.2. Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű tevékenysége	29
3.3. Beavatkozás típusok	30
3.4. Közép-Magyarországi Operatív Program 2013-2015 között városrehabilitációs célú kiemelt projekt tartalma	30
3.4.1. Számszerűsített eredmények	31
3.4.2. Szinergia vizsgálat	53
3.4.3. Bevonandó partnerek a megvalósítás és fenntartható üzemeltetés érdekében	53
3.4.4. A jellemzően az önkormányzat által ellátandó feladatok	55
3.5. Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán	56
3.6. Kapcsolódó fejlesztések - A pályázaton kívül a közszféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen	56
3.7. A tervezett fejlesztések várható hatásai	57
3.8. Kockázatok elemzése	62
3.9. Az akcióterületi terv elkészítése és végrehajtása során lezajlott partnerségi egyeztetések	64

4. Pénzügyi terv	66
4.1. Az akció megvalósításának átfogó pénzügyi terve	66
4.2. A megvalósításhoz szükséges források meghatározása	67
4.3. Pályázat pénzügyi terve	67
5. Megvalósítás intézményi kerete	68
5.1. Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása	68
5.2. Üzemeltetés, működtetés (projektelemenként szükséges megvizsgálni)	70

1. Vezetői összefoglaló

2012-ben Csepel 300 éves múltjára emlékezünk, amely városrész a XIX. század derekáig még falusias jelleget öltött, majd a kiegyezést követően iparvárossá fejlődött és 1950-től lett Budapest része. Csepelen gyors ütemben mentek végbe az iparosítási folyamatok, a területet ma is gyakorta munkáskerületként aposztrofálják. Csepel magterülete fontos térségi csomópont közlekedésföldrajzi, munkaerőpiaci és társadalmi tekintetben egyaránt a Csepel-szigeti agglomerációs települések lakói számára.

A korábbi évtizedekben sok esetben átgondolatlan fejlesztések alakították Csepel városközpontját, ennek eredményeképp többségében kiterjedt lakóterületek alkotják a központi városmagot, amelyek a külső lakóövezetekhez hasonlóan ugyancsak rehabilitációra szorulnak. Ezért fordulhat elő, hogy a városközponti fekvés ellenére a terület szociális célú rehabilitációra szorul. A lakótömbök között kusza, funkciókat mozaikosan vegyítő városszerkezet alakult ki.



Az akcióterület tömbjei (5, 9.) és fejlesztési helyszínei

Az akcióterület a 5., és 9. tömbök (Vermes Miklós utca [korábbi Koltói Anna utca] – Kossuth Lajos utca – Karácsony Sándor utca – II. Rákóczi Ferenc út) által lehatárolt terület. Az akcióterület a Városközpont lakóövezetének fejlesztési

területe, kiegészítve a szervesen kapcsolódó kulturális és zöldterülettel, a Szent Imre templomtérrel.

Lakónépessége 1690 fő, korösszetétele az aktív korúak dominanciáját mutatja (75,8%), azonban az elmúlt évtizedben az idősek aránya megnövekedett pont a középkorúak ellenében. Az akcióterületen lévő lakások száma 664 darab, a háztartások átlagos létszáma 2,5 fő. Mindez arra utal, hogy sok a gyermektelen, jobbra 2 fős idős háztartás. Az iskolai végzettséget jelző mutatók értékei nem túlságosan kedvezőek, de nem kirívóan alacsonyak hiszen 18% a legfeljebb általános iskolát végzettek és 15,2% a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya azonban meghaladja a 30 %-ot, ezzel összefüggésben a középkorúak foglalkoztatottsága kétharmados, amely közelíti a budapesti átlagot.

Az akcióterületen 4 mutató is megfelel a jogosultsági kritériumoknak:

- Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportok magas aránya 2001-ben: 28,6%
- Tartós munkanélküliek aránya az akcióterületen magas volt 2001-ben: 2,4%
- Az 5 szintnél magasabb lakóházakban található lakott lakások magas aránya: 67,32%
- Magas azon lakóépületekben található lakások aránya, amelyek rossz energiahatékonysági jellemzőkkel rendelkeznek: 75,92%

Mindezek alapján az Akcióterület jogosult a KMOP-5.1.1/B-12 kiemelt szociális célú rehabilitációs felhíváson való indulásra.

A tervezett szociális célú rehabilitáció célja – összefüggésben az Új Széchenyi Terv és a Lipcsei Charta, a fenntartható európai városokról elnevezésű dokumentum megállapításaival – korszerű központi lakóövezet kialakítása a környező városrészek funkcionális, gazdasági, társadalmi erősségeinek bevonásával. Átfogó cél:

- a hátrányos helyzetű társadalmi csoportok felzárkóztatása az Akcióterületen,
- a központi lakóövezet presztízsének növelése.

Az elérhető központi lakóterület megteremtésének fontosabb lépései a következők:

- a lakóépületek felújítása,
- a lakókörnyezet megújítása,
- az intézmények fejlesztése, átalakítása,
- szociális környezet javítása,
- a helyi társadalom felkarolása, felzárkóztatása.

Az akcióterületi terv vázlatosan és részleteiben is kitér a terület fejlesztési lehetőségeire, szükségleteire, a különböző szempontokat mérlegelve egy olyan programot alkot, amelyre a pályázat támaszkodhat. Csepel Önkormányzata konzorciumi partnereivel (Kölcsey Lakásfenntartó Szövetkezet, Karácsony Sándor Általános Iskola, Budapest Esély Nonprofit Kft., **régebben Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt., jelenleg Csepeli Városfejlesztési Kft.**) kíván részt venni az Új Széchenyi Terv KMOP-5.1.1/B-12 kódszámú kiemelt szociális célú városrehabilitációs felhívásán az akcióterülettel. Az alábbiakban a tervezett fejlesztéseket vázoljuk:

A KMOP kiemelt projekt tervezett tevékenységei (funkcióval)	
1.	Panelfelújítások (lakó)
2.	Zöldterületi infrastruktúra fejlesztése (közterület [városi])
3.	Egykori Rákóczi iskola közösségi tér kialakítása (közösségi)
4.	„Soft” (ESZA/ERFA) projektelemek (programalappal [közvetett támogatás])
5.	Előkészítés (ATT, eng. tervezés, közbeszerzés stb.)
6.	Megvalósítás (projektmenedzsment, kiviteli tervezés, közbeszerzés, könyvvizsgáló, műszaki ellenőr, tervezői művezetés, tervellenőr, adminisztratív stb.)
Összesen 1 320 822 303 Ft	

A beruházások az „soft” projektelemekkel kiegészülve kiteszik az 1,2 Mrd forintot, ehhez kapcsolódnak az előkészítési és a megvalósítási tételek. Így a tervezett összköltség **1 320 822 303 Ft.** A kivitelezések és a szociális tevékenységek befejezési határideje **2015.09.30.**

2. A településfejlesztési akcióterület kijelölése, jogosultság igazolása

Az akcióterületi lehatárolás az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) alapján készült el, hivatkozással az IVS azon fejezetére, amelyben a fejlesztési akcióterület kijelölésre került.

Ebben a fejezetben került lehatárolásra a pályázat keretében megcélzott településfejlesztési akcióterületet, és itt kerül bemutatásra a megadott jogosultsági kritériumoknak történő megfelelés.

Az akcióterület kijelölésekor a vonatkozó kiemelt projekt felhívás által támasztott valamennyi követelmény (lakosságszám, építési övezet, stb.) teljesül az akcióterület vonatkozásában.

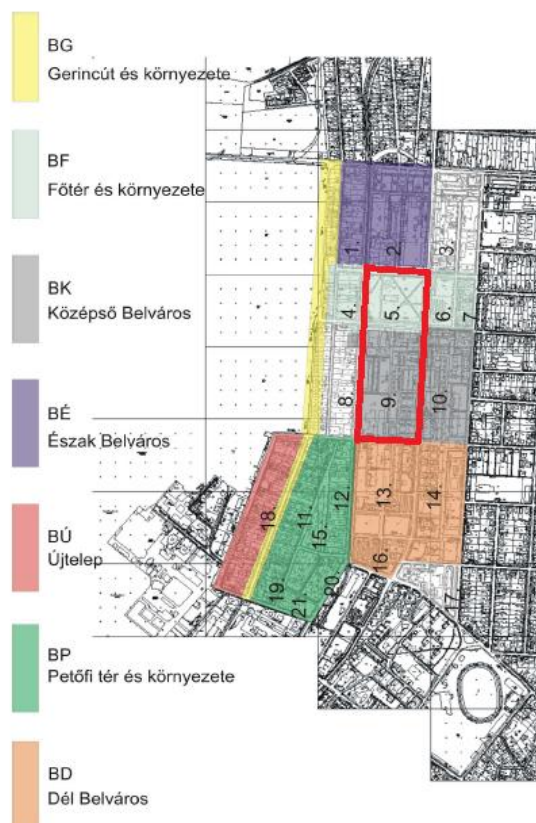
2.1. Akcióterület kijelölése

Jelen Akcióterületi Terv tárgyaként a Városház központ déli lakótömbje és a kapcsolódó Szent Imre templomtér kerül kijelölésre, amely belterületen található.

Csepel déli lakóközpont Akcióterület

Az 5., és 9. tömbök (Vermes Miklós utca [korábbi Koltói Anna utca] – Kossuth Lajos utca – Karácsony Sándor utca – II. Rákóczi Ferenc út) által lehatárolt terület. Az Akcióterület a Városház központ lakóövezetének fejlesztési területe kiegészítve a szervesen kapcsolódó kulturális és zöldterülettel, a Szent Imre templomtérrel.

A hatályos IVS szerint a Városház központ Akcióterület része, amely részben a Középső-Belváros lakóövezetet és Főtér egy részét foglalja magában. Így a városrehabilitáció célja Csepel központi lakóövezetének megújítása a kapcsolódó zöldterületek megújításával.



Déli lakóközpont fejlesztési Akcióterület, az IVS Városközpont Akcióterület centrumában (pirossal határolt 5. és 9. tömb)

2.2. Jogosultság igazolása

Az akcióterület jogosultságának igazolása			
Indikátor típusa	Érték az akcióterületen (%)	Határérték a hagyományos városi beépítésű területeken	Határérték a lakótelepeken
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:	18,00%	Minimum 28%	Minimum 20%
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év felettiek körében alacsony volt 2001-ben:	15,20%	Maximum 10%	Maximum 14%

ALACSONY GAZDASÁGI AKTIVITÁS (Az indikátornak való megfeleléshez a mutatószámokból legalább egyet kell teljesíteni.)			
Alacsony presztízű foglalkoztatási csoportok magas aránya 2001-ben (7,8,9 kategóriájú foglalkoztatási főcsoportúak/foglalkoztatottak):	28,60%	Minimum 30%	Minimum 28%
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül magas volt 2001-ben:	43,80%	Minimum 65%	Minimum 60%
MUNKANÉLKÜLISÉG MAGAS SZINTJE (Az indikátornak való megfeleléshez a mutatószámokból legalább egyet kell teljesíteni.)			
Munkanélküliek aránya az akcióterületen magas volt 2001-ben:	6,00%	Minimum 9%	Minimum 7%
Tartós munkanélküliek aránya az akcióterületen magas volt 2001-ben (legalább 360 napos munkanélküliek aránya):	2,40%	Minimum 3%	Minimum 2,4%
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 jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt:	5,80%	Minimum 9%	Minimum 8%
Önkormányzati tulajdonú lakások aránya magas az akcióterületen (jelen időszakban):	2,86%	Minimum 20%	Minimum 8%
Az akcióterületen az önkormányzat által elosztott rendszeres szociális támogatásokból a lakásszámhoz viszonyított városi átlaghoz képest több támogatás (darabszám) került kiosztásra:		A rendszeres szociális támogatások száma a lakások számához képest legalább 1,5-szerese a városi (Budapesten kerületi) átlagnak	A rendszeres szociális támogatások száma a lakások számához képest legalább 1,3-szorosa a városi (Budapesten kerületi) átlagnak

A legfeljebb 3 éves (gyártási év + két naptári év, azaz pl. 2009-ben a 2007-2008-2009-es gyártási évű) gépjárművek alacsony aránya a lakások számához képest:		A maximum 3 éves gépjárművek száma a lakások számához képest legfeljebb 60%-a a városi (Budapesten kerületi) átlagnak	AA maximum 3 éves gépjárművek száma a lakások számához képest legfeljebb 65%-a a városi (Budapesten kerületi) átlagnak
ERŐSEN LEROMLOTT KÖRNYEZET (Az indikátornak való megfeleléshez a mutatószámokból legalább egyet kell teljesíteni.)			
Az 5 szintnél magasabb lakóházakban található lakott lakások magas aránya az 50.000 fő lakónépességnél nagyobb városokban: A nagy lakásszámú épületekben található lakások magas aránya az 50.000 főnél kisebb lakónépességgel rendelkező városokban:	67,32%		minimum 60% az 5 szintnél magasabb épületekben található lakások aránya a legalább 50.000 fő lakónépességgel rendelkező városokban Minimum 50% a legalább 40 lakással rendelkező lakóépületekben található lakások aránya az 50.000 főnél kisebb lakónépességgel rendelkező városokban
A komfort nélküli, félkomfortos és szükségslakások aránya a lakott lakásokon belül magas volt 2001-ben:	1,96%	Minimum 25%	
Magas volt a maximum egy szobás lakások aránya a lakott lakásokon belül, 2001-ben:	2,99%	minimum 30% a legalább 50.000 fő lakónépességgel rendelkező városokban, és minimum 20% az 50.000 főnél kisebb lakónépességgel rendelkező városokban	
A LAKÓÉPÜLETEK ALACSONY ENERGIAHATÉKONYSÁGA			

Magas azon lakóépületekben található lakások aránya, amelyek rossz energiahatékonysági jellemzőkkel rendelkeznek:	75,92%		A rossz energiahatékonyságú épületekben található lakások aránya a célterület lakásállományának minimum 70%-a
--	--------	--	---

Az akcióterületen 4 mutató is megfelel a jogosultsági kritériumoknak:

- Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportok magas aránya 2001-ben: 28,6 %
- Tartós munkanélküliek aránya az akcióterületen magas volt 2001-ben: 2,4 %
- Az 5 szintnél magasabb lakóházakban található lakott lakások magas aránya: 67,32 %
- Magas azon lakóépületekben található lakások aránya, amelyek rossz energiahatékonysági jellemzőkkel rendelkeznek: 75,92 %

Mindezek alapján az Akcióterület jogosult a KMOP-5.1.1/B-12. kiemelt szociális célú rehabilitációs felhíváson való indulásra.

2.3. Helyzetelemzés

Az Akcióterület általános ismertetése

5. tömb

A közel négyzet alaprajzú tér közepén áll a Szent Imre katolikus templom, amelyet parkterület vesz körül. Az 1860-as években épült romantikus stílusú templom, műemlék. A parkban még egy játszótér, pavilon, országházló, szobrok továbbá emlékművek is találhatóak. Műemléki védettségű a parkban álló barokk Nepomuki Szent János szobor is.

9. tömb

50 százalékban lakóterület mintegy 1700 lakossal, nyugati és északi oldalain intézményi funkciókkal ellátott terület (Polgármesteri Hivatal és az egykori II. Rákóczi Ferenc iskola és a Karácsony Sándor Általános Iskola épülete). A lakóépületek között 3 tömbben kereskedelmi funkciójú ingatlanok találhatóak, köztük egy Penny Market és 2 kis üzletekből álló épületegyüttes.

2.4. Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése

A Csepel déli lakóközpont Akcióterület, így a Szent Imre templomtér és déli lakókörnyezete az 5., és 9. tömbök (Vermes Miklós utca [korábbi Koltói Anna

utca] – Kossuth Lajos utca – Karácsony Sándor utca – II. Rákóczi Ferenc út) által lehatárolt terület. Az Akcióterület a Városközpont déli lakóövezetének fejlesztési területe kiegészítve a szervesen kapcsolódó kulturális és zöldterülettel, a Szent Imre templomtérrel.

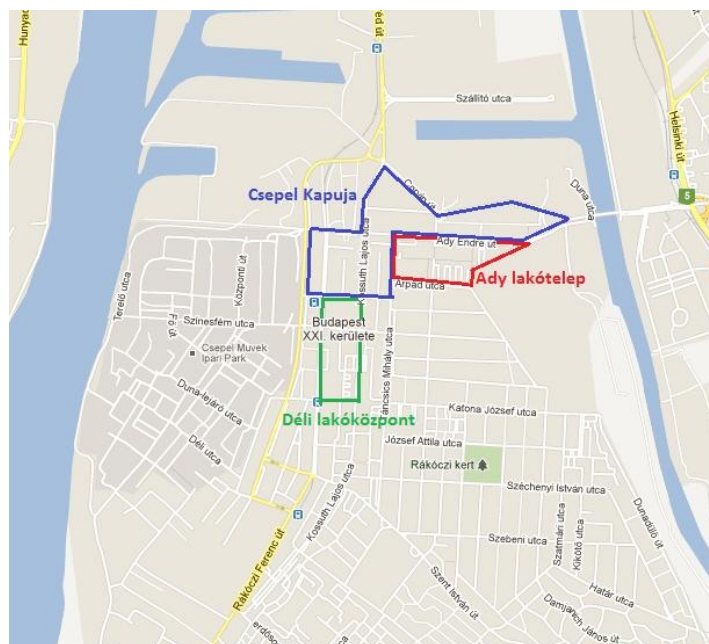
A tervezési területre 2003 januárjában elkészült a Csepel Városközpont Rehabilitációs Városfejlesztés Stratégiai Programja, melyet Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete 2003. május 27-én 271/2003. (V. 27.) Kt. határozatával elfogadott, a területet pedig Rehabilitációs Akcióterületnek nyilvánította.

A 273/2003. (V. 27.) Kt. határozatban felkérte a Polgármestert a Rehabilitációs Akcióterület 4-8. számú tömbjeinek területére az építési tilalom elrendelésének vizsgálatát. A 274/2003. (V. 27.) Kt. határozat a Budapest Főváros Önkormányzatával való szerződéses együttműködés és közös Intézkedési Terv kidolgozását, míg a 275/2003. (V. 27.) Kt. határozat az Európai Unió Pályázati Előkészítő Alap (PEA) pályázaton való részvételét rögzíti.

2003 szeptemberében megkezdődött a „Csepel Városközpont (Ady Endre – Gerincút – Bajáki Ferenc utca – Posztógyár utca – II. Rákóczi Ferenc út – Szent István út – Táncsics Mihály út – Ady Endre) Rehabilitációs Szabályozási Terv” elkészítése.

A szabályozási tervet a 43/2004. (XI.16.) Budapest-Csepel Önkormányzat Kt. rendelettel CSSZT- XXI-07 szabályozási tervszám alatt jóváhagyta.

2.5. Megelőző városrehabilitációs tevékenységek bemutatása



Szociális rehabilitációs akcióterületek Csepelen

Csepel az elmúlt 5 évben már 2 integrált szociális városhabilitációs projektet dolgozott ki, amelyek közül az Ady lakótelep rehabilitációja (lásd a fenti térképvázlaton piros színnel kiemelve) fizikailag 2012 júniusában zárult, míg a Csepel Kapuja projekt (lásd fent: kék szín) megvalósítás alatt van.

Projektcím	Az Ady lakótelep integrált szociális rehabilitációja	Csepel kapuja szociális célú városrehabilitációs program
főkedvezményezett	Budapest, XXI. kerület Csepel Önkormányzata, mint konzorciumvezető projektgazda	Budapest, XXI. kerület Csepel Önkormányzata, mint konzorciumvezető projektgazda
városfejlesztő társaság	Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.	Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
reg. szám	KMOP-5.1.1/C-2f-2009-0004	KMOP-5.1.1/C-09-2f-2011-0003
célok, hatások az akcióterületre	A hátrányos helyzetű társadalmi csoportok területi koncentrációjának oldódása Csepelen. Az Ady lakótelep ingatlanpiaci státuszának javulása. A lakótelepen élők társadalmi pozíciójának javulása. A lakóházak részleges felújítása csökkenti az épületek energiafelhasználását, és ezáltal a lakók fűtéssel kapcsolatos költségeit. A külső felújításon átmenő közintézmények energiafelhasználása csökken. A létrejövő Községi Ház integrálódik a lakótelepen élők mindennapjaib. A lakótelepen élők elégedettek a rehabilitáció eredményével.	A Csepel Kapuja akcióterület integrált fizikai és társadalmi megújítása, környezetében egységes városszövet kialakulásához való hozzájárulás. Az akcióterület ingatlanpiaci státuszának javítása a lakóépületeken történő energiahatékonysági beavatkozások és a zöldfelületek megújítása és térfigyelő kamerák kihelyezése révén. Az akcióterületen élő és tanuló gyermek és ifjúsági korosztály egészséges szemléletű életmódjához, életalternatívák kialakításához való hozzájárulás megfelelő szabadidős infrastruktúra kialakítása és szociális – közösségfejlesztő programok kialakítása révén.
összköltség (Ft)	1 320 214 872	1 059 379 000
támogatás (Ft)	974 339 677	813 683 420

forrás	ERFA	ERFA
---------------	------	------

2.6. Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása

Demográfiai, társadalmi helyzet

A kimutatás kizárólag a 9. tömb esetében készült, mivel az 5. tömb nem rendelkezik lakossággal. Az akcióterület adatai a 2001. Népszámlálás kimutatása alapján a KSH adatszolgáltatásának megfelelően a következők:

Főbb társadalmi jellemzők	Akcióterület
<i>Demográfiai helyzet</i>	
Lakónépesség száma (fő)	1 690
Népsűrűség (fő/ha)	146
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya (%)	11,9
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya (%)	75,8
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya (%)	12,3

Az akcióterület lakónépessége 1690 fő, korösszetétele az aktívkorúak abszolút dominanciáját mutatja (75,8%), ezzel párhuzamosan a gyermekek (0-14 évesek) és az idősek (60-x évesek) aránya alacsony. A 2001 óta eltelt évtizedben az idősek rész aránya megnövekedett éppen a középkorúak ellenében, mindettől függetlenül „kevésbé előregedőnek” tekinthető az Akcióterület népessége.

Munkaerőpiaci, foglalkoztatási és jövedelmi helyzet

A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya meghaladja a 30%-ot, ezzel összefüggésben a középkorúak foglalkoztatottsága kétharmados, mindez közelíti a budapesti átlagot. Az iskolai végzettséget jelző mutatók értékei nem túlságosan kedvezőek, de nem kirívóan alacsonyak, hiszen 18% a legfeljebb általános iskolát végzetek és 15,2% a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya. A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül 43,79%, vagyis közel minden második lakó gazdaságilag inaktív. A 10 évvel ezelőtti mérés szerint nem feltűnően magas, 6 százalékos

munkanélküliség jellemezte a területet, a tartós munkanélküliek aránya azonban eléri a jogosultsági 2,4 százalékos határértéket.

Munkaerőpiaci, foglalkoztatási helyzet	Akcióterület
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	18,0
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában (%)	15,2
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya (%)	28,6
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül (%)	43,8
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül (%)	66,6
Munkanélküliek aránya az akcióterületen (munkanélküliségi ráta, %)	6,0
Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya. (Számítás: tartós munkanélküliek száma / munkanélküliek + foglalkoztatottak száma)	2,4

Gazdasági helyzet

A XXI. kerület földrajzi fekvése, természeti adottságai, a fővároson belüli elhelyezkedése általánosságban kedvezőek gazdasági tevékenység végzésére. Külső kerületnek számít, ugyanakkor a budapesti belvároshoz viszonylag közel helyezkedik el. Déli irányban, főként az M0 autópályával való közvetlen kapcsolat révén - elvileg - könnyen elérhető távolságra van a folyamatosan élénkülő, fejlődő gazdasági tevékenységet felmutató déli agglomerációval, ezen túlmenően az M1, M7 és M5 autópályákkal való közvetlen kapcsolat minden további előnye is potenciálisan rendelkezésre áll.

Potenciálisan további külön előny a Duna közelsége a vízi szállítás lehetősége, továbbá (nemcsak gazdasági szempontokból) a vízhez kötődő sportolási, rekreációs, turisztikai lehetőségek miatt. Az akcióterületen mezőgazdasági, ipari tevékenységet folytató vállalkozás, pénzügyi szolgáltatással, szálláshelyek üzemeltetésével (szálloda, panzió) foglalkozó vállalkozás nem működik. Ugyancsak hiányzik a területről a klasszikus irodaépület funkció is. Az akcióterületen a szabályozási terv szerinti 9. tömbben működnek jelenleg gazdasági tevékenységet végző vállalkozások. Az üzletnyitásra alkalmas helyiségek elhelyezkedéséből adódóan az üzletek kisebb üzletsorokban találhatók. A profil összetételt a rendelkezésre álló helyiségek nagysága és száma határozza meg. A tömbökben jellemzően kereskedelmi és szolgáltatói tevékenységet folytató kisvállalkozásokat találunk. Ebből adódik, hogy az

adóbevétel nem jelentős az akcióterületen. Összességében megállapítható, hogy egy átlagos, de inkább gyenge ellátási szint jelenleg biztosítva van a területen, legalábbis a kiskereskedelem területén.

Környezeti értékek bemutatása, környezeti károk

Az akcióterület legnagyobb közcélú zöldterülete a Szent Imre (templom)tér. A térköz- és szabadidő funkciói mellett a közlekedési csomópontokat (4. és 6. tömb) összekötő gyalogosforgalmi feladatokat is ellát. A városközponti zöldterület jelenleg kihasználatlan, állapota nem megfelelő, használhatóbbá, intenzívebbé tétele szükséges, ugyanakkor jelentősebb környezeti károsítás nem érte az akcióterületet.



Közigazgatási és közösségi szolgáltató intézmények jelenléte

Az akcióterület Csepel és a városközpont közigazgatási központja, emellett azonban humán közszolgáltatási intézményekkel is ellátott. A közszféra, a közintézményi ellátottság a Szent Imre téren koncentrálódik, itt helyezkedik el a Polgármesteri Hivatal épülete, két iskola (egy általános és egy szakközépiskola).



Az akcióterület közintézményei

(Polgármesteri Hivatal, egykori Rákóczi iskola, Karácsony Sándor iskola, volt szakközépiskola)

2.7. Az akcióterület műszaki-fizikai, infrastrukturális jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása

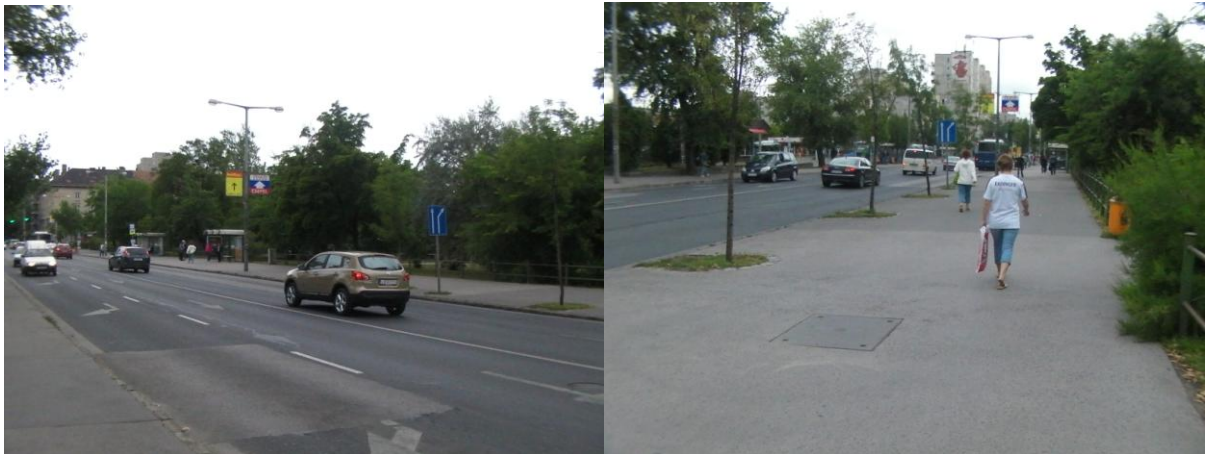
Közlekedési-parkolási helyzet

Az akcióterület határán halad keresztül Csepel és a Belváros két főútvonala a Kossuth Lajos utca és a II. Rákóczi Ferenc utca, melyek biztosítják a főváros többi részéhez történő kapcsolódást. Mindkét főútvonal jelentős terhelést okoz a területnek. A reggeli és esti csúcsforgalomban mindkét útvonalon hosszú kocsisorok araszolnak északi és déli irányban Pest felé valamint az M0-on keresztül Budára.

Az akcióterület zsúfoltságát tovább fokozza, hogy a „városban” dolgozók közül sokan eljönnek az akcióterületig gépkocsival, leparkolnak és tömegközlekedéssel

utaznak tovább. A nagy parkolási igény miatt a területen kevés a parkolóhely, gyakran a gyalogutakat, zöldterületeket is igénybe veszik parkolási célokra. Az ingázó lakosság reggeli és esti gyalogos keresztforgalma (a három közlekedési „csomópont”, a távolsági autóbusz állomás, a helyi autóbusz állomás és a HÉV között) a zöldterületen halad keresztül napi több tízezer közlekedő személyében. A közlekedési problémákból eredő további gondokat a zaj- és levegőszennyezés jelenti. A zajszint szinte minden útszakaszon meghaladja az egészségügyi határértéket. A levegő nitrogéndioxid szennyezettsége szintén nagyon magas, a szálló és ülepedő por vonatkozásában pedig gyakoriak a határérték túllépések.

Az átmenő forgalom mérséklése és a környezetszennyezés csökkentése az egyik legfontosabb tennivaló az akcióterületen. A gerincút megépítésével a Kossuth Lajos utca és a II. Rákóczi Ferenc utca átmenő forgalma jelentősen csökken, ezzel együtt a környezetszennyezés is jelentősen mérsékelhető a városközponti lakóterületen.



Kossuth Lajos utca

Meglévő közmű- és energiahálózat értékelése

Vízellátás

A XXI. kerület vízellátó hálózata részben és így az akcióterület is a 20. ún. Pesti alapzónához tartozik. A vizsgált területen nyomás problémák nincsenek. Az akcióterület a jelenlegi beépítéseket és igényeket ellátó vízhálózattal rendelkezik. A meglévő hálózat megfelelő műszaki állapotban van, azonban útpálya felújítások, burkolatcserék során megfontolás tárgyává kell tenni a vízvezeték cseréjét is.

Vízelvezetés

Csepelen részben egyesített, részben elválasztott rendszerű csatornahálózatot építettek ki. Az akcióterület az egyesített hálózathoz tartozik. Az egyesített rendszerű gyűjtőhálózat kedvező műszaki megoldás mindaddig, amíg az összegyűjtött szennyvizet esők esetén a csapadékvízzel hígítva, nagyobb záporok esetén a hálózatot szinte átmosva, tisztítatlanul a befogadó Dunába vezetik. A szennyvíz közvetlen élővízbe történő vezetését akár hígítással, akár a nélkül a nemzetközi (EU) előírások teljesítése érdekében meg kell szüntetni.

Energiaközművek

Az akcióterület korszerű, automatikus üzemvitelre alkalmas, környezetbarát energiaellátását a vezetékes energiahordozók tudják biztosítani. Az akcióterületen rendelkezésre állnak a villamosenergia, gáz és a távhő hálózatok. Ez a háromcsatornás energiaellátás a terület igény szerinti ellátását lehetővé teszi.

Az akcióterület villamos energia ellátásának bázisát a 10 kV-os kábelkörökre felfűzött fogyasztói transzformátorok biztosítják. Az akcióterületen üzemelő közép- és kisméretű elosztóhálózatok földkábelbe fektetve üzemelnek. A megfelelő mértékű közvilágítás csak a Kossuth Lajos utcában, a II. Rákóczi Ferenc utcában és a Szent Imre téren és közvetlen környezetében üzemel. Az akcióterület nagy-középnomású és növelt kisnyomású földgázvezeték hálózattal ellátott.

Az akcióterületen elhelyezkedő lakótelepek ellátására épült ki a távhőellátás. Az üzemelő primer vezetékek vb. védőcsatornában, a szekunder hálózatok egy része szintén védőcsatornában, egy része pedig az épületek közműfolyosóiban került elhelyezésre. Az akcióterületen a II. Rákóczi Ferenc úton – mely a primer rendszer gerincvezetéke - haladnak keresztül a távhő vezetékek.

A távközlési hálózat kiépítettségét vizsgálva megállapítható, hogy az akcióterület valamennyi utcájában a vezetékes távközlési hálózat kiépítése már korábban megtörtént részben földbe fektetett kábellel, részben közmű alépítményben vezetve. Az akcióterület közmű és energiahálózati ellátottságát a KSH adatszolgáltatása alapján mutatjuk be.

Lakáshelyzet

Az akcióterület lakásállományát tekintve megállapítható, hogy lakóépület csak a 9. tömbökben található. A lakások panelépületek formájában jelennek meg az említett tömbben. Az 5. tömb a Szent Imre templomtér parkterülete.

A lakásállományt az alábbi táblázatban mutatjuk be:

Lakásállomány (db)	664
Lakássűrűség (lakás/ha)	57,2
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakás) (%)	1,96
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül (%)	2,99

Az akcióterületen lévő lakások száma 664 darab, az 1690 fős lakosságszámot tekintve a háztartások átlagos létszáma 2,5 fő. Mindez arra utal, hogy sok a gyermektelen, jobbára 2 fős háztartás. Az elmúlt 10 évben pedig egyre idősödtek ezek a háztartások. A területen kizárólag emeletes és többségében 2 szobás panelépületek találhatóak, amelyek adottságaiknál fogva komfortosnak tekinthetők. Mindebből következik, hogy egyaránt csekély az alacsony komfort fokozatú lakások (1,96 %) valamint az egyszobás lakások aránya (2,99 %). Az akcióterület laksűrűsége 57,2 fő/ha, népsűrűsége 146 fő/ha.

2.8. Funkcióelemzés

Funkció-ellátottság	Tömbszám	HRSZ	Cím	Tulajdonos	Tényleges funkció / tevékenység
Lakó	9	208633/8	Kossuth L. u. 71. a-b.	Kölcsey Lakásszövetkezet	lakó
	9	208633/9	Kossuth L. u. 75. a-b.	Kölcsey Lakásszövetkezet	lakó
	9	208633/10	Kossuth L. u. 79. a-b.	Kölcsey Lakásszövetkezet	lakó
	9	208633/11	Kossuth L. u. 83. a-b.	Kölcsey Lakásszövetkezet	lakó
	9	208633/6	Petz Ferenc u. 2-4.	Kölcsey Lakásszövetkezet	lakó
	9	208633/7	Petz Ferenc u. 6-14.	Csepeli Városgazda KN Zrt.	lakó
	9	208668	Petz Ferenc u. 2. b-c.,		lakó

			Kossuth L. út 65.		
	9	208669	Kossuth L. út 63.		lakó
Közszféra	9	208633/12	II. Rákóczi Ferenc út 106-108.		Karácsony Sándor Általános Iskola
	9	208661	II. Rákóczi Ferenc út 88-92.	XXI. Önk.	II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola
	9	208661	II. Szent Imre tér 10.	XXI. Önk.	Polgármesteri Hivatal
	9	208668	Szent Imre tér 11.	Főv. Önk.	Csepeli Textil-és Vendéglátóipari Szakközép Szakmunkásképző és Szakiskola
Kereskedelmi	9	208633/14	Kossuth L. út 67.	magán, önk.	üzletek
	9	208633/17	208633/18	magán, önk.	üzletek
	9	208633/21	Kossuth L. út 69.	Penny Market	Penny Market
Egyház	5	208665	Szent Imre tér 208665 HRSZ	Csepel-B-i Rk. Egyházközség	római katolikus templom
városi (közterület)	5	208664/1	Szent Imre tér 208664/1 HRSZ	XXI. (Csepel) Önk.	zöldterület
	9	208633/1	belterület 208633/1 hrsz.	XXI. (Csepel) Önk.	zöldfelület
	9	208633/16	belterület 208633/16 hrsz.	XXI. (Csepel) Önk.	zöldterület

Az akcióterület, mint lakóközpont erősen kevert, vegyes funkciójú terület. A közintézmények, templom, a szövetkezeti és társasházak szórt elrendezését közterületek övezik, foltokban kereskedelmi egységekkel. A keveredés egyszerre hordozza magában az élhető lakókörnyezet lehetőségét, ugyanakkor mint központi lakótér a centrum letisztult képét zavarja. Ide vezetett a korábbi torz

várostervezés, amelynek rehabilitálása a jelen tervezés tárgya.



akcióterületi funkciótérkép pontosítani
(sárga: lakó, kék: intézményi, zöld: köztéri, piros: kereskedelmi)

Igényfelmérés

Az igényfelmérés folyamatát 2012 júliusában indítottuk az akcióterületen a helyi lakosság bevonásával. 2012. augusztus 9-én közös lakógyűlést tartottunk a felújításra kerülő panelházak lakói és a teljes akcióterületi lakosság számára. Az előkészítő Csepel Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. Városfejlesztési Osztálya bemutatta a kiemelt projektfelhívás paramétereit, főbb kritériumait. Ezt követően mindenki elmondhatta észrevételeit, javaslatait, majd pedig kiosztásra került az előre elkészített kérdőív, amely a kitöltő nemére, életkorára, munkaviszonyára, jövedelmi lehetőségeire, valamint részletesen a meglévő állapotokkal való elégedettségre és a fejlesztések lehetséges irányaira kérdezett rá.

Az 2012. augusztus 29-i újabb akcióterületi találkozó alkalmával nyílt lehetőség az igények 2. körös felmérésére, a kitöltött kérdőívek begyűjtésére. A kérdőívek végső beérkezési határideje 2012. szeptember 3. volt, 107 kérdőív érkezett be, ezzel az akcióterületi népesség 6,33 százalékát értük el így módon. A

kérdőívek eredménye az alábbi:

- nemek aránya: kétharmad a nők javára,
- közel 60% a középkorúak, 40% az idősek aránya, mindössze három 25 év alatti töltötte ki az íveket,
- a kitöltők 40%-a öregségi nyugdíjas, szintén 40%-ban teljes v. részmunkaidős alkalmazott, valamint 10-10%-ban rokkantnyugdíjas ill. munkanélküli,
- a válaszadók 45%-a minimálbérből v. annál kevesebb pénzből gazdálkodhat, 55% keres minimálbérnél magasabb összeget, ám e kategóriában is csak minden 15. ember keresi a minimálbér kétszeresét.

A meglévő állapotok kapcsán többségében lesújtó a válaszadók véleménye. Az 1-5 skálán lehetett értékelni. A legkedvezőtlenebbül a lakóépületek állapotát, a hajléktalanhelyzetet és az italozók jelenlétét értékelték 1,71-1,88. A közepesnél gyengébb átlagban 2-3 osztályzatokkal illették az alábbiakat: Közterület, járda állapota, Zöldfelület, park állapota, Szabadtéri sportpálya, játszótér állapota, Zöldterületek aránya, Lakókörnyezet tisztasága, Csellengő fiatalok jelenléte, Családi, szülő-gyermek kapcsolatot erősítő szolgáltatások jelenléte, Munkanélküliség jelenléte környezetében, Közbiztonság állapota, Hajléktalanok jelenléte, Italozók jelenléte, Életkorának megfelelő szabadidős, szórakozási lehetőség adott-e, Életkorának megfelelő közösség-, érték- és normateremtő tevékenységek adóttak-e, Zajterhelés, környezetszennyezés nagysága. Egyedül a szolgáltatások elérhetőségét, valamint a Szolgáltatóházak, üzletek állapotát értékelték a közepesnél jobb osztályzatokkal (3,17 és 3,33).

Az előbbiekkal összhangban a fejlesztendő területeket illetően legtöbbször a Lakóépületek felújítását említették: 4,38 %. A többi mutató (egy kivétellel) szintén magas osztályzatot kapott (3,5-4): Zöldterület, park felújítás, Egyéni szociális támogatás, Munkához, munkába álláshoz nyújtott segítség, Prevenció támogatása, Segítők jelenléte a területen, Családi kapcsolatok erősítő szolgáltatások, Programok gyermekek és fiatalok számára, Játszóház gyermekek és szülők számára, Gyermekek és ifjúságvédelmi szolgáltatások, Köztéri rendezvények, Közösségerősítő, közösség építő program. Egyedül az Életkorának megfelelő szabadidős és sport programok, szakkörök, klubok, művészeti programok mutató fontosságát jelezték alacsonyabb osztályzatokkal (2,88).

Az akcióterületi fejlesztések igazodnak a jogosultsági kritériumok által feltárt problémákhoz. Kiemelt beruházási elem a lakóépületek energetikai korszerűsítése, amely során az energiaigény mintegy 30 százalékkal csökken. Az alacsony presztízssű foglalkoztatási csoportok, valamint a tartós munkanélküliek átlag feletti részesedését a tervezett munkaerőpiaci, képzési jellegű soft programok hivatottak mérsékelni. A gazdasági jellegű fejlesztések iránt (pavilonsor, irodafunkció) a magasabb laksűrűség és a kihasználatlan központi elhelyezkedés támaszt igényt.

Kihasználtsági terv

Gazdasági/Soft tevékenységek	célcsoport/korosztály	látogatószám / munkahely (fő/év)	kihasználtság (óra / hét)	nyitva tartás / programok gyakorisága
Munkaerőpiaci beilleszkedést és iskolai felzárkózást elősegítő tevékenységek	Az akcióterület lakossága	45	20	rendszeres képzések
Alternatív utcai mentorálás	Az akcióterületen élő gyermekek, fiatalok, felnőttek – minden korosztály	200	40	folyamatos
Játszóház – Az egykori II. Rákóczi Ferenc iskola földszintjén	Az akcióterületen élő gyermekek, az önkormányzatba érkező szülők gyerekei (3-12 év)	4000	40	folyamatos
Karácsony Sándor Általános Iskola felzárkóztatási és tehetséggondozási programja	A iskolában tanuló és az akcióterületen élő gyermekek (7-16 év)	100	20	rendszeres délutáni foglalkozások
Programalap (mini- projektek)	Akcióterületi lakosság	400	10	rendszeres programok

2.9. A tulajdonviszonyok értékelése

5. sz. tömb

Cím	Hrsz.	Tulajdonos	Terület (m ²)
Szent Imre tér templom	208665	Csepel-Belvárosi Rk. Egyházközség	845
Szent Imre tér	208664/1	XXI. Önk.	43 427
Összesen:			44 272

9. sz. tömb

Cím	Hrsz.	Tulajdonos	Terület (m ²)
208633/1 hrsz.	208633/1	XXI. Önk.	11 526
Kossuth L. u. 71. a-b.	208633/8	Kölcsey Lakásszöv.	581
Kossuth L. u. 75. a-b.	208633/9	Kölcsey Lakásszöv.	581
Kossuth L. u. 79. a-b.	208633/10	Kölcsey Lakásszöv.	581
Kossuth L. u. 83. a-b.	208633/11	Kölcsey Lakásszöv.	582
Petz Ferenc u. 2-4.	208633/6	Kölcsey Lakásszöv.	540
II.Rákóczi Ferenc út 106-108.	208633/12	XXI. Önk.	13 239
208633/16 hrsz.	208633/16	XXI. Önk.	6 126
II.Rákóczi Ferenc út 88-92.	208661	XXI. Önk.	4 643
II. Szent Imre tér 10.	208661	XXI. Önk.	3 901
Összesen:			24 648

Az akcióterület mindösszesen 11,6 ha. A fejlesztések 10 helyrajzi számot, ezzel összesen mintegy 8,6 ha-t érintenek. Az akcióterület mintegy 72 %-ban önkormányzati tulajdonban van. Mintegy 25 %-ban társasasházak, lakásszövetkezetek magántulajdon albetétei alkotják. Közel 7 %-ban magánterület és további 3-3 %-ban Fővárosi Önkormányzati ill. egyházi tulajdon.

2.10. A tulajdonosi, együttműködési szándékok vizsgálata

A tervezett kiemelt szociális célú rehabilitációs felhívás (KMOP-5.1.1/B-12) 30 ill. 100 %-os támogatási intenzitás mellett cselekvésre ösztönözte az akcióterületi szereplőket. Csaknem minden funkció képviselője (önkormányzat, iskola, lakásszövetkezet, civilek, vállalkozó) tervez kisebb-nagyobb fejlesztéseket:

- Lakófunkció: az épületek (lakások) közel 50 %-án energetikai korszerűsítés végeznek, partner a Kölcsény Lakásfenntartó Szövetkezet
- Községi: legjelentősebb zöldterület (Szent Imre templomtér) megújítása az önkormányzat részvételével.
- Városi: az akcióterületen lévő lakóépületek környezetében található park, játszótér és közlekedési övezet megújítása. Továbbá a Budapesti Rendőr Főkapitányság XXI. Kerületi Rendőrkapitányság vezetője által kiadott Bűnmegelőzési stratégiában szereplő cselekvési program elkészítése a közbiztonság javításának elősegítése érdekében.
- Soft: a civil szereplők és az önkormányzat közösségi, képzési, foglalkoztatási, stb. programjai.

2.11. Piaci igények, lehetőségek felmérése

A csepeli ingatlanpiac budapesti viszonylatban kedvezőtlen helyet foglal el alacsony négyzetméter áraival. Azonban e központi lakóövezet elhelyezkedésénél fogva különleges pozíciót tölt be Csepel életében. A fejlesztési lehetőségek a nehéz gazdasági környezet ellenére tartalékokat hordoznak. Hozzá kell tenni, hogy az igényfelmérés során a megkérdezettek a legkevesebb problémát a szolgáltatások megléte, elérhetősége terén jelezték. Ettől függetlenül sokan megfogalmazták az irodafunkciók valamint a szabadidő kellemes eltöltését szolgáló közösségi és vendéglátóhelyek hiányát. Ezt az űrt felismerték befektető vállalkozások is, akiknek az értéknövelő fejlesztéseiért cserébe az önkormányzat hosszú távú üzemeltetési lehetőséget kínál.

3. Az akcióterület fejlesztési céljai és beavatkozásai

Csepel déli lakóközpont fejlesztési irányelvei az IVS-sel összhangban az alábbiak:

- „Az iparosított technológiával készült épületek által alkotott leromló állapotban lévő lakótelepek integrált (fizikai+ társadalmi) felújítása (II. Rákóczi Ferenc út, Táncsics u. közötti lakótelep), elsősorban az állami támogatású panel program segítségével”, valamint EU-s társfinanszírozással.

Átfogó cél és specifikus célok	Indikátor megnevezése
Átfogó cél:	
A hátrányos helyzetű társadalmi csoportok felzárkóztatása az Akcióterületen. A központi lakóövezet presztízsének növelése, lakótelep ingatlanpiaci státuszának javulása. A lakótelepen élők társadalmi pozíciójának javulása.	Helyi foglalkoztatási kezdeményezésekbe bevont hátrányos helyzetű emberek száma, Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált városrészekben, Támogatással felújított lakások száma
Specifikus célok:	
A lakóházak energiafelhasználásának csökkentése. A gazdasági funkciók erősítése az akcióterületen. Új közösségi terek kialakítása, a lakótelepen élők mindennapjainak felpozícionálása. A lakótelepen élők társadalmi pozíciójának javulása.	Átlagos, egy lakásra eső energiafelhasználás csökkenésének mértéke. A közösségi terek átlagos látogatóinak száma hetente. A rehabilitációs programmal elégedett akcióterületen élők aránya. Új szolgáltató vállalkozások száma az akcióterületen.

Számszerűsített demográfiai és foglalkoztatási célok,

(egyéb indikátorok 3.4.1. fejezetben):

- a lakónépességen belül 0-14 évesek aránya 14% fölé emelkedése;
- a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők arányának 16% alá csökkentése; a felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában 16% fölé emelése;
- a munkanélküliségi ráta csökkentése 5% alá;
- a foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül 60% fölé emelése.

A fenti irányelvekkel összhangban a szociális célú fejlesztések (ESZA programok) célja a fiatalok felzárkóztatása, képzése és helyben tartása. A programok további célja a gazdaságilag inaktív népesség képzése és visszasegítése a munkaerőpiacra.

3.1. Az akcióterület beavatkozásai

A KMOP kiemelt projekt tervezett tevékenységei (funkcióval)
1. Panelfelújítások (lakó)
2. Zöldterületi infrastruktúra fejlesztése (közterület [városi])
3. Egykori Rákóczi iskola közösségi tér kialakítása (közösségi)
4. „Soft” (ESZA/ERFA) projektelemek (programalappal [közvetett támogatás])
5. Előkészítés (ATT, eng. tervezés, közbeszerzés stb.)
6. Megvalósítás (projektmenedzsment, kiviteli tervezés, közbeszerzés, könyvvizsgáló, műszaki ellenőr, tervezői művezetés, tervellenőr, adminisztratív stb.)

3.2. Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű tevékenysége

A tervezett projekt során az alábbi tevékenységek merültek fel a projektgazda Önkormányzat vonatkozásában.

Az Önkormányzat nem beruházási jellegű tevékenységei	Igen / Nem
Beépítési javaslat elkészítése	Igen
Tervalku intézménye	Igen
Műszaki támogatás	Igen
Az önkormányzat és a beruházó igényeinek egyeztetése	Igen
Városmarketing stratégia elkészítése	Igen
Kiskereskedelmi egységek szervezése	Igen
Pilot-projektek megvalósítása demonstrációs jelleggel	Igen
Együttműködés közlekedési, környezetvédelmi, stb. hatóságokkal	Igen
Barnamezős fejlesztés	Nem

A lakosság vagy bizonyos lakossági célcsoportok bevonásának intézményesítése,	Igen
Egységes arculati stratégia készítése	Nem
Homlokzat felújítási alap	Nem
Helyi adókedvezmények, építési illeték kedvezmények	Nem

3.3. Beavatkozás típusok

KMOP fejlesztések	egyéb közsféra
Panelfelújítások	Országzászló kialakítása
Zöldterületi infrastruktúra fejlesztése	Paviloncsoport kialakítása
Az egykori Rákóczi iskola földszintjén közösségi tér kialakítása	Az egykori II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola emeletén irodafunkció kialakítása

3.4. Közép-Magyarországi Operatív Program 2013-2015 között városrehabilitációs célú kiemelt projekt tartalma

3.4.1. Számszerűsített eredmények

Tevékenység típusa	gazdasági célú	Városi funkciót erősítő	Közöségi célú	Közsféra funkciót erősítő	lakás célú	Soft tevékenység	ESZA típusú tevékenység	Magánberuházás a projekttel párhuzamosan
Finanszírozó strukturális alap	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	nem támogatott
Panelfelújítások					x			
Zöldterületi infrastruktúra fejlesztése		x						
Az egykori Rákóczi iskola földszintjén közösségi tér kialakítása			x					
Munkaerőpiaci beilleszkedést és iskolai felzárkózást elősegítő tevékenységek							x	
Alternatív utcai mentorálás							x	
Játszóház							x	
Karácsony Sándor Általános Iskola felzárkóztatási és tehetséggondozási programja							x	
Programalap (mini-projektek)						x	x	

Mutató neve	Mutató típusa (output / eredmény)	Mérték egység	Bázis érték	Minimális an elvárt célérték	Célérték elérésének időpontja	Célérték a megvalósítási időszak végén	Célérték az 5 éves kötelező fenntartási időszak végén	Mutató forrása	Mutató mérésének módszere, gyakorisága
Városrehabilitációs beavatkozások által érintett terület nagysága	output	ha	0	9,6	2015.04.30	11,6	11,6	önkormányzat belső	évente
Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált városrészekben	output	fő	0	1000	2015.04.30	1690	1690	önkormányzat belső	évente
Megtartott munkahelyek száma	eredmény	fő	0	0	2020.04.30	0	0	önkormányzat belső	évente
Teremtett munkahelyek száma	eredmény	fő	0	2	2015.04.30	2	2	önkormányzat belső	évente
Teremtett munkahelyek száma – nők	eredmény	fő	0	1	2015.04.30	1	1	önkormányzat belső	évente
A program hatására teremtett főállású új munkahelyeken foglalkoztatott hátrányos helyzetűek száma	eredmény	fő		1	2015.04.30	1	1	önkormányzat belső	évente
Új városi funkciók betelepítése/ a fejlesztés nyomán elérhető (köz- és profitorientált) új típusú szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen Az új funkciók, szolgáltatások megnevezésével	eredmény	db	0	2	2015.04.30	2	2	önkormányzat belső	évente

A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás	eredmény	TJ	0	3	2015.04.30	3	3	önkormányzat belső	évente
A fejlesztés nyomán megerősített funkciók száma (köz- és profitorientált szolgáltatások száma) a projekt által érintett településrészen A megerősített funkciók, szolgáltatások megnevezésével	eredmény	db	0	3	2015.04.30	3	3	önkormányzat belső	évente
Létrehozott munkavégzésre használt hasznos nettó alapterület (iroda, kiskereskedelmi egységek, szolgáltató egységek, piac, stb.) nagysága. Tételesen felsorolva.	output	m2	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányzat belső	évente
Létrehozott közösségi hasznos nettó alapterület nagysága Tételesen felsorolva	eredmény	m2	0	800	2015.04.30	800	800	önkormányzat belső	évente
Támogatással felújított lakások száma	output	db	0	300	2015.04.30	320	320	önkormányzat belső	évente
Támogatással felújított önkormányzati bérlakások száma	output	db	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányzat belső	évente
A fejlesztés következtében felhagyott ingatlanok újrahasznosítása	output	m2	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányzat belső	évente

A megvalósult fejlesztéssel elégedett lakosság aránya a projekt által érintett akcióterületen	eredmény	%		75	2015.04.30	75	75	önkormányzat belső	évente
Beruházásba bevont magántőke nagysága	eredmény	Ft	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányzat belső	évente
Helyi foglalkoztatási kezdeményezésekbe bevont hátrányos helyzetű emberek száma	output	fő	0	10	2015.04.30	10	10	önkormányzat belső	évente
Helyi társadalmi akciókban résztvevők száma	output	fő	0	250	2015.04.30	250	250	önkormányzat belső	évente
A szociális rehabilitáció akcióterületén az egy lakásra eső szociális segélyben részesülők lakásszámhoz viszonyított aránya a kerületi átlaghoz képest	hatás	%	0		2015.04.30	0	0	önkormányzat belső	évente
Akadálymentesített épületek száma	output	db	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányzat belső	évente
A fejlesztéssel érintett épületek, építmények száma	output	db	0	6	2015.04.30	6	6	önkormányzat belső	évente
A fejlesztéssel létrejövő új épület, épületrész nagysága	output	m2	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányzat belső	évente
Azbesztmentesített épületek száma	output	db	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányzat belső	évente
Megnövekedett zöldfelület nagysága	output	m2	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányzat belső	évente
Megújított zöldfelület	output	m2	0	17800	2015.07.31	17800	17800	önkormányzat	évente

nagysága								at belső	
Támogatásból felújított tárgyi építészeti, műemléki értékek száma	output	db	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányzat belső	évente
Funkcióváltással felújított barnamezős területek nagysága	output / eredmény	ha	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányzat belső	évente
Megépített kerékpárutak hossza	output	km	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányzat belső	évente
Meglévő kerékpárforgalmi létesítmény korszerűsítése	output	km	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányzat belső	évente
A kijelölt egyéb kerékpárforgalmi létesítmények hossza	output	km	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányzat belső	évente

Tevékenység neve	Panelrehabilitáció		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Kölcsey Lakásfenntartó Szövetkezet		
Tevékenység helyszíne	utca: Kossuth u.	házzám: 71. a-b, 75. a-b, 79. a-b, 83. a-b, Pezt F. 2-4.	hrsz: 208633/8, 208633/9, 208633/10, 208633/11, 208633/6
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	lakástulajdonosok: 98,73 %, lakásszövetkezet: 1,27 %		
Illeszkedés a felhívásban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Lakófunkciót erősítő tevékenységek		
Tevékenység besorolása funkció szerint	lakó		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Az energiahatékonyság javítása		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	energiaigény csökkenés, 3 TJ/év		
Tevékenység szakmai leírása	teljes körű pótlólagos homlokzati hőszigetelés, lakások homlokzati nyílászáróinak cseréje, közösségi terek homlokzati nyílászáróinak cseréje, lapos tető pótlólagos hőszigetelése, új csapadékvíz elleni szigetelés beépítése, bejárati előlépcsők, és előtetők javítása, felújítása, személyfelvonók felújítása, pincszinten csatorna, és hidegvíz alapvezeték cseréje		
Célcsoport bemutatása	320 lakás, mintegy 800 ember		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A panelépületek az elmúlt közel 40 év során elavultak, hőmegtartó képességük gyenge.		
Megvalósítás tervezett kezdete	év: 2014.	hónap: 04.	nap: 29.
Megvalósítás tervezett vége	év: 2015.	hónap: 02.	nap: 28.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	587 034 200 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	587 034 200 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	587 034 200 Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege / összes elszámolható költség) (%)	100		
Biztosított saját forrás nagysága	0		

Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (saját forrás összege/ összes elszámolható költség) (%)	0
További források (Ft)	0
További források megnevezése	0
Projekt-előkészítés helyzete	kiviteli tervek rendelkezésre állnak költségvetéssel
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	nem engedélyköteles tevékenységek

Tevékenység neve	Zöldterületi infrastruktúra fejlesztése		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Csepel Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	utca: Szent Imre tér	házzám:	hatsz.: 208664/1., 208633/1., 208633/16.
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Csepel Önkormányzata		
Illeszkedés a felhívásban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Közterületek fejlesztése		
Tevékenység besorolása funkció szerint	közterület		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Az élhető város vagy városrész központi területeinek megteremtése, az épített környezet minőségének fejlesztése, a szociálisan hátrányos lakóterületek elszigetelődésének megakadályozása az elérhetőség biztosításával.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	felújított zöldfelület (17 800 m2)		

Tevékenység szakmai leírása	Megújul a tér zöldfelületi infrastruktúrája, amely során az alábbi munkálatok készülnek el: - előkészítő, bontási munkák - földmunkák - vízelvezetés - burkolatépítések, homokozó építés, szegélyépítés: - kiemelt, süllyesztett, cölöp - növénytelepítések és utómunkálatai - kerti építmények, utcabútorok: hulladékgyűjtők-, padok-, ülőkék-, székek-, sakkasztalok-, lámpatestek kihelyezése, forgalomterelő korlátok-, famerevrácsok-, kerékpártárolók-, játszókerítések-, ivóutak telepítése, faburkolatú ülőfalak kialakítása, játszótéri játékok kihelyezése - egyéb építmények: vízgépészeti akna építése, szökőkút építése, öntözőrendszer kiépítése, köz-, és díszkivilágítás Továbbá maradványpénzből megvalósul a lakóépületek közötti közterületek, azon belül a Petz Ferenc utca melletti játszótér és park területének megújítása (hrsz. 208633/1) és a Kölcsey Lakásszövetkezet házai közötti útburkolat felújítása (hrsz. 208633/16).
Célcsoport bemutatása	Akcióterületi lakosság (1690 fő)
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	szükség van rendezett szabad terekre
Megvalósítás tervezett kezdete	év: 2014. hónap: 07. nap: 14.
Megvalósítás tervezett vége	év: 2015. hónap: 09. nap: 30.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	374 609 357 Ft
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	374 609 357 Ft
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	374 609 357 Ft
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege / összes elszámolható költség) (%)	100
Biztosított saját forrás nagysága	0
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (saját forrás összege/ összes elszámolható költség) (%)	0
További források (Ft)	0
További források megnevezése	0
Projekt-előkészítés helyzete	tervek rendelkezésre állnak költségvetéssel
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	a Szent Imre tér kivitelezésére vonatkozó Örökségvédelmi Hivatal által kiadott engedélyek rendelkezésre állnak, a hrsz. 208633/1 és hrsz.

208633/16 területeken végzendő fel
újítások nem engedélyköteles tevékenységek

Tevékenység neve	Az egykori Rákóczi iskola földszintjén közösségi tér kialakítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Csepel Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	utca: Rákóczi út	házsám: 88-92.	hrsz.: 208661
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Csepel Önkormányzata		
Illeszkedés a felhívásban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A helyi identitást, közösségformálást erősítő terek, létesítmények fejlesztése az akcióterületi és annak közvetlen környezetében élő lakosság szociális kohéziójának erősítése érdekében.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	közösségi		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A helyi identitást, közösségformálást erősítő terek, létesítmények fejlesztése az akcióterületi és annak közvetlen környezetében élő lakosság szociális kohéziójának erősítése.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	közösségi terek mérete (800 m2)		
Tevékenység szakmai leírása	Az egykori Rákóczi iskolában közösségi tér kialakítása az alábbi munkafolyamatok révén: belső falazási, faljavítási munkák, belső vakolási, vakolatjavítási munkák, gipszkarton válaszfalak építése, hideg-meleg padlóburkolatok készítése, belső nyílászárók beépítése, javítása, belső festések, mázolások, üzemi víz elleni szigetelés, Új férfi/női/akadálymentes mosdó-WC kialakítás, teakonyha kialakítás beépített berendezésekkel, új elektromos kábelek, kábelcsatornák elhelyezése, új gyengeáramú, és informatikai hálózat kiépítése, meglévő lámpatestek áthelyezése, új lámpatestek beépítése, új elosztószekrények beépítése, belső udvar javítási, állagmegóvási munkái		
Célcsoport bemutatása	akcióterületi lakosság, kiemelten a gyerekek és munkalehetőségeket keresők		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	hiányzó közösségi terek, magas munkanélküliség, alacsony képzettség		
Megvalósítás tervezett kezdete	év: 2014.	hónap: 07.	nap: 28.
Megvalósítás tervezett vége	év: 2015.	hónap: 03.	nap: 16.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	74 183 639 Ft		

Elszámolható költségek nagysága (Ft)	74 183 639 Ft
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	74 183 639 Ft
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege / összes elszámolható költség) (%)	100
Biztosított saját forrás nagysága	0
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (saját forrás összege/ összes elszámolható költség) (%)	0
További források (Ft)	0
További források megnevezése	0
Projekt-előkészítés helyzete	tervek rendelkezésre állnak költségvetéssel
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	nem engedélyköteles tevékenység

Tevékenység neve	munkaerő-piaci beilleszkedést és iskolai felzárkózást elősegítő tevékenységek
Tevékenység gazdájának megnevezése	1. Budapest Esély Nonprofit Kft.
Tevékenység helyszíne	egykori Rákóczi Iskola új közösségi terében, II. Rákóczi Ferenc út 88-92. hrsz.: 208661
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Csepel Önkormányzata
Illeszkedés a felhívásban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A helyi foglalkoztatást javító programok elsősorban az akcióterület lakossága számára kizárólag az akcióterületen megvalósulva.
Tevékenység besorolása funkció szerint	soft
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA
Tevékenység célja	Az akcióterületen és közvetlen környezetében élő, alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportba tartozó, legfeljebb középfokú iskolai végzettséggel rendelkező, (tartós) álláskereső lakosság munkaerő-piaci beilleszkedésének elősegítése. Az aktív korú, munkaképes lakosság (15-59 év) munkaerő-piaci beilleszkedésének, foglalkoztathatóságának javítása képzési, oktatási programok lebonyolításával és humán szolgáltatással. Fiatalok munkaerő-piaci ismereteinek, munkavállalói tudatosságának fejlesztése.
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	képzéseken résztvevők száma (45 fő)

	I. Előkészítés 1. Kapcsolatfelvétel az akcióterületen élőkkel, szükséglet- és igényfelmérés a célcsoport, valamint a munkáltatók körében 2. Projektbe jelentkezők toborzása 3. Projektben résztvevő 45 fő kiválasztása II. Képzési programok 1. OKJ-s szakképzés 30 fő részére, 2 szakmában: fogóelektródás védőgázos ívhegesztő (10 fő), személy és vagyonőr (20 fő), 2. Egyéb, foglalkoztathatóságot elősegítő felnőttképzések 45 fő részére 1. Motivációs tréning a 30 fő szakképzésben résztvevő részére 2. Személyiségfejlesztő tréning 15 fő hátrányos helyzetű fiatal részére 3. Művészeti foglalkozás, tréning 15 fő hátrányos helyzetű fiatal részére III. Foglalkoztatási elem Munkatapasztalat szerző gyakorlat (próbaidős foglalkoztatás) 10 fő részére IV. Komplex munkaerő-piaci programhoz kapcsolódó egyéb humán szolgáltatások 1. Folyamatos mentori támogatás biztosítása, egyéni és csoportos formában 2. Pályaorientációs tanácsadás 3. Munkavállalási tanácsadás 4. Pszichológiai tanácsadás V. Utánkövetés Munkahelyre való beilleszkedés, munkahely megtartásának segítése, a továbbfoglalkoztatás biztosításának céljával
Tevékenység szakmai leírása	
Célcsoport bemutatása	A helyi foglalkoztatást javító programok elsősorban az akcióterület lakossága számára kizárólag az akcióterületen megvalósulva.
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Az aktív korú (15-59 év) korú lakosságon belül a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők magas aránya (31,5%) Tartós munkanélküliek magas aránya (2,4 %) Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak magas aránya (28,6%)
Megvalósítás tervezett kezdete	2013.05.01
Megvalósítás tervezett vége	2015.01.31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	47 208 200 Ft
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	47 208 200 Ft

Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	47 208 200 Ft
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege / összes elszámolható költség) (%)	100
Biztosított saját forrás nagysága	0
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (saját forrás összege/ összes elszámolható költség) (%)	0
További források (Ft)	0
További források megnevezése	0
Projekt-előkészítés helyzete	kidolgozott projektjavaslat
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	közbeszerzési eljárás lefolytatása

Tevékenység neve	Alternatív utcai mentorálás
Tevékenység gazdájának megnevezése	Csepel Önkormányzata
Tevékenység helyszíne	egykori Rákóczi Iskola új közösségi terében, II. Rákóczi Ferenc út 88-92. hrsz.: 208661
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Csepel Önkormányzata
Illeszkedés a felhívásban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A helyi identitást, közösségformálást, környezettudatosságot erősítő és a helyi foglalkoztatást javító programok elsősorban az akcióterület lakossága számára kizárólag az akcióterületen megvalósulva.
Tevékenység besorolása funkció szerint	soft
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA
Tevékenység célja	Az utcai szociális mentorság célja a célcsoport tagjait lakó vagy egyéb elérési helyükön segíteni, élethelyzeti problémáik megoldásában. Az akcióterületen élő lakosság életkörülményeinek, élethelyzeteinek alapos megismerése, folyamatos jelenléttel az akcióterületen. A mentori hálózat létrehozásával fontos multiplikátorhatással vannak abban, hogy klienseink eljussanak meglévő intézményi struktúra számukra megfelelő intézményébe.
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	részrtvevők száma (200 fő)

	A feladatokat 4 mentor látja el a 18 hónap során fejenként havi 70 órában. A mentorok főbb feladatai: - helyi ismeretek gyűjtése, élethelyzetének részletes feltárása (megfigyeléssel, interjúkkal - állapotfelmérések, egyéni igények megismerése, célcsoportok feltárása, folyamatos nyomon követés dokumentálással - kapcsolatfelvétel kliensekkel – mentor-kliens viszony kiépítése - prevenciós tevékenységek ellátása: akcióterületen élők helyzetéről átfogó elemzés készítése, intézkedések kidolgozása, mentoráláshoz szükséges szolgáltatások elérhetőségének biztosítására, szakmai kapacitás fejlesztésére. - közszolgáltatásokhoz való hozzáférés javítása - akcióterületen jelen lévő szakmai partnerekkel, segítőkkel állandó kapcsolattartás – szakmai együttműködés - szociális munkásokkal, családsegítőkkal, gyermekjóléti szolgálattal, védőnők, egészségügyi ellátásban dolgozókkal együttműködve közös munkaprogram kidolgozása és megvalósítása kiemelt figyelemmel a leromló lakóövezetekre - az akcióterületre. A mentorok főbb feladatai, céljai: - helyi ismeretek gyűjtése, élethelyzetének részletes feltárása (megfigyeléssel, interjúkkal - állapotfelmérések, egyéni igények megismerése, célcsoportok feltárása, folyamatos nyomon követés dokumentálással - kapcsolatfelvétel kliensekkel – mentor-kliens viszony kiépítése - prevenciós tevékenységek ellátása: akcióterületen élők helyzetéről átfogó elemzés készítése, intézkedések kidolgozása, mentoráláshoz szükséges szolgáltatások elérhetőségének biztosítására, szakmai kapacitás fejlesztésére. - közszolgáltatásokhoz való hozzáférés javítása - akcióterületen jelen lévő szakmai partnerekkel, segítőkkel állandó kapcsolattartás – szakmai együttműködés - szociális munkásokkal, családsegítőkkal, gyermekjóléti szolgálattal, védőnők, egészségügyi ellátásban dolgozókkal együttműködve közös munkaprogram kidolgozása és megvalósítása kiemelt figyelemmel a leromló lakóövezetekre – az akcióterületre.
Tevékenység szakmai leírása	
Célcsoport bemutatása	Az akcióterületen élő gyermekek, fiatalok, felnőttek – minden korosztály.
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Az aktív korú (15-59 év) korú lakosságon belül a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők magas aránya (31,5%) Tartós munkanélküliek magas aránya (2,4 %) Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak magas aránya (28,6%)

Megvalósítás tervezett kezdete	2013.11.22
Megvalósítás tervezett vége	2015.06.08
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	13 005 719 Ft
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	13 005 719 Ft
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	13 005 719 Ft
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege / összes elszámolható költség) (%)	100
Biztosított saját forrás nagysága	0
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (saját forrás összege/ összes elszámolható költség) (%)	0
További források (Ft)	0
További források megnevezése	0
Projekt-előkészítés helyzete	kidolgozott projektjavaslat
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	közbeszerzés eljárás lefolytatása

Tevékenység neve	Játszóház
Tevékenység gazdájának megnevezése	Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Humán Szolgáltatások Igazgatósága
Tevékenység helyszíne	egykori Rákóczi Iskola új közösségi terében, II. Rákóczi Ferenc út 88-92. hrsz.: 208661
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Csepel Önkormányzata
Illeszkedés a felhívásban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Családsegítő szolgáltatás kiterjesztése, bővítése a helyszínen, valamint a kötelező önkormányzati feladatellátáson túli szociális, gyermekjóléti szolgáltatások kialakítása. (ESZA típusú)
Tevékenység besorolása funkció szerint	soft
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA
Tevékenység célja	A szülők hivatali ügyintézésai alatt gyermekek elhelyezése, felügyelete játékos foglalkozásokkal egybekötve.
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	gyermekek száma (4000 fő/év)

Tevékenység szakmai leírása	Az egykori Rákóczi Iskola közösségi terének (földszint) egyik felében gyermek játszóház kerül kialakításra, ahol eseti jelleggel, hivatali időben várják a gyermekeket. A gyerekek állandó felügyelet mellett játékos foglalkozásokon vehetnek részt. Hangsúlyozottan nem óvodai jelleggel működhet az intézmény, hanem alkalmanként, a szülők hivatali ügyintézése, legfeljebb néhány órás távolléte során kínálhat hasznos időtöltést a kicsiknek. 5 fő munkatárs (heti 40 órás munkavégzéssel) hétköznapi és eseti jelleggel hétvégén (rendezvények keretében) biztosítja a játszóház fenntartását.
Célcsoport bemutatása	Az akcióterületen élő gyermekek, a polgármesteri hivatalba érkező szülők gyerekei.
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Sok esetben gondot okoz a szülőknek, hogy mialatt ügyeiket intézik nincs kire hagyják gyermeküket, erre kínál lehetőséget a tervezett játszóház.
Megvalósítás tervezett kezdete	2015.03.01
Megvalósítás tervezett vége	2015.09.30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	23 306 794 Ft
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	23 306 794 Ft
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	23 306 794 Ft
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege / összes elszámolható költség) (%)	100
Biztosított saját forrás nagysága	0
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (saját forrás összege/ összes elszámolható költség) (%)	0
További források (Ft)	0
További források megnevezése	0
Projekt-előkészítés helyzete	kidolgozott projektjavaslat
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	munkatársak kiválasztása

Tevékenység neve	Karácsony Sándor Általános Iskola felzárkóztatási és tehetséggondozási programja
Tevékenység gazdájának megnevezése	Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Budapesti XXI. Tankerülete - Karácsony Sándor Általános Iskola

Tevékenység helyszíne	egykori Rákóczi Iskola új közösségi terei
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Csepel Önkormányzata
Illeszkedés a felhívásban meghatározott támogatható tevékenységekhez	hátrányos helyzetű gyermekek iskolai felzárkózását elősegítő tevékenységek, képzési, oktatási programok
Tevékenység besorolása funkció szerint	soft
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA
Tevékenység célja	A gyermekek szabadidejének hasznos eltöltése, felzárkóztató és tehetséggondozó délutáni foglalkozások fejlesztésük érdekében.
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	a foglalkozásokon résztvevő gyerekek száma (100 fő/év)
Tevékenység szakmai leírása	A Karácsony Sándor Általános Iskola tanórákon kívüli délutáni foglalkozásokat hirdet nyár kivételével projekt teljes időtartamára foglalkozásként heti 1-2 alkalommal az iskola tanulói és az akcióterületen élő gyerekek számára, ezzel összességében mintegy 150 diáknak kínálnak hasznos időtöltést az alábbi témákban – 11 db tematikus csoportban: - Angolul beszélő országok és kultúrájuk - Film-színház-muzsika - A tanulási nehézségekkel küzdő tanulók anyanyelvi képességeinek fejlesztése - Speciális mozgásterápia diszlexiás tanulóknak - Elsősegély oktatás - Legyen élő az élő idegen nyelv! (Mire jó (még) az internet?) - Tehetséggondozó matematika szakkör - Német nyelvtanítás kicsiknek - Speciális informatikafoglalkozás - Csepel helytörténete gyerekeknek - Tanulási zavarok korrekciója A foglalkozásokat az iskola pedagógusai vezethetik, akik minden egyes tevékenységet önállóan dolgoztak ki és terjesztették elő a pályázatba.
Célcsoport bemutatása	A iskolában tanuló és az akcióterületen élő gyermekek.
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Az iskolai kötelező oktatás sok esetben nem képes nem tudja figyelembe venni a gyermekek egyéni képzési igényeit. E programok lehetőséget nyújtanak felzárkózásra és fejlődésre egyaránt.
Megvalósítás tervezett kezdete	2013.09.01
Megvalósítás tervezett vége	2015.06.30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	29 680 000 Ft

Elszámolható költségek nagysága (Ft)	29 680 000 Ft
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	29 680 000 Ft
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege / összes elszámolható költség) (%)	100
Biztosított saját forrás nagysága	0
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (saját forrás összege/ összes elszámolható költség) (%)	0
További források (Ft)	0
További források megnevezése	0
Projekt-előkészítés helyzete	kidolgozott projektjavaslat
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	x

Tevékenység neve	Programalap (mini-projektek)
Tevékenység gazdájának megnevezése	Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Tevékenység helyszíne	egykori Rákóczi Iskola új közösségi terében, II. Rákóczi Ferenc út 88-92. hrsz.: 208661.
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Csepel Önkormányzata
Illeszkedés a felhívásban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A helyi identitást, közösségformálást, környezettudatosságot erősítő és a helyi foglalkoztatást javító programok elsősorban az akcióterület lakossága számára kizárólag az akcióterületen megvalósulva.
Tevékenység besorolása funkció szerint	soft
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA

Tevékenység célja	Az egykori Rákóczi Iskola többcélú hasznosítása, különböző célcsoportok számára többféle program, rendezvény biztosítása: egészség-prevenció; családi és társadalmi kapcsolatok, közösségek erősítése; közösségfejlesztést; lakossági részvételt erősítő szolgáltatások, programok; életviteli tanácsadás; nevelés; felelősségfejlesztő, felzárkóztató programok; képességfejlesztés; személyiségfejlesztés; szociális és mentálhigiénés tréningek, klubfoglalkozások; önkéntesség megismerése. A Játszóház szórakoztató funkciójának megvalósítása: minőségi szabadidős kulturális programok megtartása. Közösségfejlesztés az akcióterületen megvalósuló közterületi rendezvények, akciók révén	
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	részvevők száma (400 fő)	
Tevékenység szakmai leírása	Hét közben zajló és hétvégi programok az egykori Rákóczi Iskola közösségi részén, Meghívott előadók, előadások a Játszóházban, Közterületi rendezvények	
Célcsoport bemutatása	Az akcióterület lakossága számára kizárólag az akcióterületen megvalósulva.	
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Az aktív korú (15-59 év) korú lakosságon belül a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők magas aránya (31,5%) Tartós munkanélküliek magas aránya (2,4 %) Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak magas aránya (28,6%)	
Megvalósítás tervezett kezdete		2013.04.02
Megvalósítás tervezett vége		2015.08.31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	45 000 000 Ft	
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	45 000 000 Ft	
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	45 000 000 Ft	
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege / összes elszámolható költség) (%)	100	
Biztosított saját forrás nagysága	0	
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (saját forrás összege/ összes elszámolható költség) (%)	0	
További források (Ft)	0	
További források megnevezése	0	

Projekt-előkészítés helyzete	rendelkezésre áll a programalap koncepciója
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	program kidolgozás

Tevékenység neve	Előkészítés
Tevékenység gazdájának megnevezése	Csepel Önkormányzata, Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
Tevékenység helyszíne	Budapest XXI., Csepel
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Csepel Önkormányzata
Illeszkedés a felhívásban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A pályázat benyújtásának feltétele, a megvalósítást megelőző tevékenység
Tevékenység besorolása funkció szerint	előkészítés
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA
Tevékenység célja	Program szabályos és hatékony megvalósítása érdekében szükséges az akcióterületi terv elkészítése, a műszaki tervek, engedélyes és kiviteli tervek elkészítése, engedélyeztetési eljárások lefolytatása, valamint a közbeszerzési eljárások lefolytatása.
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	sikeres megvalósítás, eredményes közbeszerzések száma
Tevékenység szakmai leírása	ATT és egyes tervek előkészítése a Városfejlesztési Társaság, a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. Városfejlesztési Osztály koordinálásában, további tervezések, közbeszerzések az Önkormányzat előkészítésében
Célcsoport bemutatása	Akcióterületi lakosság
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Program szabályos és hatékony megvalósítása érdekében
Megvalósítás tervezett kezdete	2012.08.01
Megvalósítás tervezett vége	2015.04.30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	21 837 362 Ft
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	21 837 362 Ft
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága	21 837 362 Ft

(Ft)	
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege / összes elszámolható költség) (%)	100%
Biztosított saját forrás nagysága	0 Ft
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (saját forrás összege/ összes elszámolható költség) (%)	0
További források (Ft)	0
További források megnevezése	0
Projekt-előkészítés helyzete	megvalósult
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	engedélyeztetés folyamatban, sikeres pályázat esetén közbeszerzések

Tevékenység neve	Projektmenedzsment
Tevékenység gazdájának megnevezése	Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. (korábban a Csepeli Városgazda KN Zrt. Városfejlesztési osztálya)
Tevékenység helyszíne/bejegyzett telephely	1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 88-92. 1215 Budapest Csete Balázs utca 13.
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Illeszkedés a felhívásban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A megvalósítás kapcsolódó eleme
Tevékenység besorolása funkció szerint	projektmenedzsment
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA
Tevékenység célja	A program szabályszerű, hatékony végrehajtása
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Sikeresen megvalósított és lezárt projekt
Tevékenység szakmai leírása	A program lebonyolítása a teljes megvalósítási időszakban.
Célcsoport bemutatása	Az akcióterületi lakosság
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A program szabályszerű, hatékony végrehajtása érdekében
Megvalósítás tervezett kezdete	2013.04.01
Megvalósítás tervezett vége	2015.05.30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	59 002 477 Ft
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	59 002 477 Ft

Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	59 002 477 Ft
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege / összes elszámolható költség) (%)	100
Biztosított saját forrás nagysága	0
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (saját forrás összege/ összes elszámolható költség) (%)	0
További források (Ft)	0
További források megnevezése	0
Projekt-előkészítés helyzete	jelenleg is a projektmenedzsment szervezet koordinálja az előkészítést
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	működő városfejlesztési társaság

Tevékenység neve	Nem ESZA szolgáltatás
Tevékenység gazdájának megnevezése	Csepel Önkormányzata, Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
Tevékenység helyszíne	Budapest XXI., Csepel
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Csepel Önkormányzata
Illeszkedés a felhívásban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A pályázat magvalósításának feltétele
Tevékenység besorolása funkció szerint	előkészítés
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA
Tevékenység célja	A program szabályszerű, hatékony végrehajtása.
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	sikeres megvalósítás, lezárt projekt
Tevékenység szakmai leírása	A kapcsolódó szolgáltatások lebonyolítása a teljes megvalósítási időszakban: kiviteli tervek készítése, könyvvizsgáló, műszaki ellenőr, tervezői művezetés, tervellenőr, nyilvánosság-marketing
Célcsoport bemutatása	az akcióterületi lakosság
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A projekt sikeres megvalósítása érdekében
Megvalósítás tervezett kezdete	2013.01.01
Megvalósítás tervezett vége	2015.04.30

Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	51 576 926 Ft
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	51 576 926 Ft
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	51 576 926 Ft
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege / összes elszámolható költség) (%)	100%
Biztosított saját forrás nagysága	0 Ft
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (saját forrás összege/ összes elszámolható költség) (%)	0 %
További források (Ft)	0
További források megnevezése	0
Projekt-előkészítés helyzete	alátámasztó ajánlatok bekérése megtörtént
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	külső partnerek kiválasztása

Tevékenység neve	Adminisztratív, jogi
Tevékenység gazdájának megnevezése	Csepel Önkormányzata
Tevékenység helyszíne	Szent Imre tér 208664/1.
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Csepel Önkormányzata
Illeszkedés a felhívásban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A kapcsolódó jogi szolgáltatások lebonyolítása a teljes megvalósítási időszakban
Tevékenység besorolása funkció szerint	szakmai szolgáltatás
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA
Tevékenység célja	A program szabályszerű, hatékony végrehajtása érdekében.
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	sikeres megvalósítás, lezárt projekt
Tevékenység szakmai leírása	Jogi, adminisztratív tevékenység a megvalósítás során.
Célcsoport bemutatása	Az akcióterületi lakosság
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A projekt sikeres megvalósítása érdekében
Megvalósítás tervezett kezdete	2013.04.30
Megvalósítás tervezett vége	2015.09.30

Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	3 800 000 Ft
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	3 800 000 Ft
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	3 800 000 Ft
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege / összes elszámolható költség) (%)	100
Biztosított saját forrás nagysága	0
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (saját forrás összege/ összes elszámolható költség) (%)	0
További források (Ft)	0
További források megnevezése	0
Projekt-előkészítés helyzete	alátámasztó ajánlat bekérése megtörtént
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	külső partner kiválasztása

3.4.2. Szinergia vizsgálat

A projektgazda az elmúlt 5 évben a helyi Integrált Városfejlesztési Stratégia által kijelölt keretek között tervezte meg és bonyolította, bonyolítja szociális célú rehabilitációs projektjeit (Ady, Csepel Kapuja). Ezen projektekkel területi összefüggésben, a lebonyolításuk tapasztalataira építkezve került megtervezésre jelen projekt is. Ezzel Csepel északi és magterületének lakókörnyezete újul meg, amely által javul az említett városrészekben az életminőség, emelkedik az ingatlanok értéke, a társadalmi szegregáció csökken és kedvezőbbek lehetnek a demográfiai, foglalkoztatottsági mutatók.

3.4.3. Bevonandó partnerek a megvalósítás és fenntartható üzemeltetés érdekében

partner neve	Kölcsey Lakásfenntartó Szövetkezet
partner gazdálkodási / jogi formája	593 lakásszövetkezet
partner által végzett tevékenységek teljes összege	587 034 200 Ft
támogatásban részesül-e?	igen

igényelt támogatás összege?	587 034 200 Ft
biztosít-e önerőt?	nem
biztosított önerő összege (Ft)	0
mely tevékenységekben vesz részt	panelfelújítások (kieg.: előkészítés, szolgáltatások)
szerpe a tervezésben	engedélyes tervek elkészíttetése
szerpe a végrehajtásban	közbeszerzéssel kiválasztja kivitelezőit
szerpe a fenntartásban, üzemeltetésben	üzemeltető

partner neve	Budapest Esély Nonprofit Kft.
partner gazdálkodási / jogi formája	572, 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő nonprofit gazdasági társaság
partner által végzett tevékenységek teljes összege	47 208 200
támogatásban részesül-e?	igen
igényelt támogatás összege?	47 208 200
biztosít-e önerőt?	nem
biztosított önerő összege (Ft)	0
mely tevékenységekben vesz részt	Munkaerőpiaci beilleszkedést és iskolai felzárkózást elősegítő tevékenységek (kieg.: közbeszerzés, könyvvizsgálat)
szerpe a tervezésben	programterv kidolgozása
szerpe a végrehajtásban	képzési jellegű szolgáltatások
szerpe a fenntartásban, üzemeltetésben	nincs kötelezettsége

partner neve	Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Budapesti XXI. Tankerülete - Karácsony Sándor Általános Iskola
partner gazdálkodási / jogi formája	322 Önkormányzati intézmény
partner által végzett tevékenységek teljes összege	29 680 000
támogatásban részesül-e?	igen
igényelt támogatás összege?	29 680 000
biztosít-e önerőt?	nem
biztosított önerő összege (Ft)	0

mely tevékenységekben vesz részt	felzárkóztatási, tehetséggondozási programok (kieg.: előkészítés, szolgáltatások)
szerepe a tervezésben	programterv kidolgozása
szerepe a végrehajtásban	oktatási, ismeretterjesztő jellegű szolgáltatások
szerepe a fenntartásban, üzemeltetésben	nincs kötelezettsége

partner neve	Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. (korábbi Csepeli Városgazda KN Zrt. Városfejlesztési Osztálya)
partner gazdálkodási / jogi formája	573, 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő nonprofit gazdasági társaság
partner által végzett tevékenységek teljes összege	59 984 177 Ft
támogatásban részesül-e?	igen
igényelt támogatás összege?	59 984 177 Ft
biztosít-e önerőt?	nem
biztosított önerő összege (Ft)	0
mely tevékenységekben vesz részt	projektmenedzsment, ATT, egyes tervezési tevékenységek
szerepe a tervezésben	ATT, engedélyes tervek elkészíttetése
szerepe a végrehajtásban	projektmenedzsment
szerepe a fenntartásban, üzemeltetésben	fenntartási jelentések készítése, önkormányzati ingatlanok üzemeltetője

3.4.4. A jellemzően az önkormányzat által ellátandó feladatok

- A szükséges ingatlanok megszerzésével kapcsolatos feladatok
- Terület-előkészítési feladatok
- Az akcióterületen belüli közlekedési-, és közműhálózat felújításával, illetve fejlesztésével kapcsolatos feladatok

- Az akcióterületet feltáró út- és közműhálózat (infrastruktúra) felújításával, illetve fejlesztésével kapcsolatos feladatok
- A zöldterületek fejlesztésével kapcsolatos feladatok
- A kármentesítési tevékenység
- Községi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények (szuperstruktúrák) rehabilitációjával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok
- Önkormányzati tulajdonú lakóépületek rehabilitációja
- Építési, telekalakítási feladatok
- Akadálymentesítés a 253/1997. kormányrendelet szerint
- Azbesztmentesítés az akcióterületen fejlesztéssel érintett középületek vonatkozásában
- Energiahatékonysági korszerűsítés az akcióterületen fejlesztéssel érintett középületek vonatkozásában

A pályázat benyújtásának alapvető feltétele, hogy a pályázat pozitív elbírálását követően megkötött szerződéstől számítva 2 éven belül megvalósuljanak a beruházási elemek. A pályázati kiírás alapvető feltételeinek a célterület megfelel (tulajdonviszonyok igazoltak, közterület, illetve önkormányzati / fővárosi tulajdonban álló ingatlanok). A Projektgazda alá tudja támasztani a fejlesztési programokat programtervvel, részben engedélyezési tervvel, így a beruházási célkitűzések reálisak, megvalósíthatóak (közterület, közpark, közutak felújítása, zöld létesítmények és közösségi rendezvények rendezésére alkalmas terek kialakítása, középületek felújítása, akadálymentesítése).

3.5. Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán

A magánszféra 2 projektem tekintetben jelezte fejlesztési szándékát az akcióterületen:

1. Paviloncsoport kialakítása
2. Az egykori Rákóczi Iskola emeletén irodafunkció kialakítása

Mindkét beruházás valós igényeken alapuló fejlesztési lehetőség, amelynek kialakítása és hasznosítása olyan áron is kecsegtető a befektetőknek, hogy tulajdonosi jogokat nem, hanem csak üzemeltetői jogokat szereznek a területen. Mindkét fejlesztés hiánypótló lehet a területen. A központi fekvés ellenére mindeddig nem állt rendelkezésre a városközponti (lakó)övezetben

irodakapacitás és ugyancsak hiányzik a szabadidős tevékenységeket kiegészítő gazdasági funkció (vendéglátó pavilonok). Ez a két tevékenység nem a projekten belül valósul meg, hanem Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által, egyéb forrásból finanszírozott fejlesztések nyomán, jelen dokumentumban tájékoztató jelleggel szerepel.

3.6. Kapcsolódó fejlesztések - A pályázaton kívül a közsféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen.

1. Szent Imre tér körüli út, járda felújítás

beavatkozás: városrehabilitáció keretében térrendezés

cél: a térburkolatok felújítása, közlekedés korszerűsítése (forgalomtechnika és parkolás)

partnerség: lakosság, útkezelő szervezet

funkció: városi, gazdasági

2. Szent Imre tér körüli köz - és díszkivilágítás

beavatkozás: városrehabilitáció, városkép javítása

cél: közvilágítás korszerűsítése, épülethomlokzatok-térfalak díszvilágítása

partnerség: lakosság, érintett épületek képviselői, közműhálózat üzemeltetői

funkció: városi, közösségi

3. Szent Imre téren fizető parkolózóna létrehozása

beavatkozás: városrehabilitáció keretében térrendezés

cél: a közterület közlekedési felületeinek felújítása, hasznosítása

partnerség: lakosság, közlekedők

funkció: városi, gazdasági

4. Az 5. és 6. tömbök közötti közterület fejlesztés

beavatkozás: városrehabilitáció

cél: rendezvényter létrehozása, Kossuth Lajos utcai forgalom kizárása, közmű-rekonstrukció, díszburkolat kialakítás, díszvilágítás

partnerség: lakosság, útkezelő szervezet, közműszolgáltatók

funkció: városi, közösségi

5. A 9É-2 tömb volt Pártház funkcióváltásos felújítása

beavatkozás: városrehabilitáció

cél: városkép egységesítés, szállodai funkciók

partnerség: Főváros + PPP

funkció: városi, közösségi

6. Az 9É-1. tömb Polgármesteri hivatal rekonstrukciója

beavatkozás: városrehabilitáció
cél: városkép egységesítés,
partnerség: önkormányzat
funkció: városi, közösségi

3.7. A tervezett fejlesztések várható hatásai

Gazdasági hatások

A szociális városrehabilitáció esetében általában nem elsődleges szempont a gazdasági hatások maximalizálása, ennek ellenére Csepel déli lakóközpont rehabilitációja várhatóan direkt módon és áttételesen gazdaságélénkítő hatással bír.

- A Szent Imre templomtér zöldterületi megújítása és az egykori Rákóczi iskola beruházás elsősorban a közsféra munkahelyeinek számát növeli. (3 munkahely növekménnyel számol a program, valamint közmunkaprogramban részt vevők intenzív alkalmazásával.)
- A program nagyságrendileg 1,4 milliárd forint beruházást tartalmaz, amely az építőipar számára 10-15 új munkahely létrejöttét, és több tucat munkahely megtartását eredményezheti.

Társadalmi, esélyegyenlőségi hatások

A szociális városrehabilitáció legjelentősebb hatása társadalmi értelemben és települési szinten jelentkezik.

- A program segítségével települési szinten erősödik a társadalmi kohézió, csökken a területi szegregáció mértéke.
- A pályázat segítségével meg lehet előzni, hogy Csepel központi lakótelepe pár év múlva elszigetelődjön. Ha ez bekövetkezne, akkor lényegesen nagyobb forrásokból is nehéz lenne eredményeket elérni.
- A lakótelepen nagy a laksűrűség, tehát jó hatékonysággal, kis közösségi ráfordítással lehet a közösségi és szociális munka révén nagyszámban

megszólítani olyan csoportokat, amelyek a közösségi intervenció nélkül a társadalom peremére sodródnának.

- A beavatkozás segítségével a lakótelepen élők jövedelmi helyzete, munkaerőpiaci potenciálja javul, így csökkenhet az önkormányzatnál amúgy jelentkező segélyezési teher. Ugyanez igaz a felújított lakások csökkenő fenntartási költségeire, amely az adósságkezelés tekintetében eredményezhet csökkenő önkormányzati terheket.
- A létrejövő közösségi tér a szociálpolitikai szakma színvonala szempontjából is mérőföldkőnek tekinthető. A kerületben dolgozó szociális szakemberek számára a térség képzésként és gyakorlatként egyaránt felfogható. Kialakul egy olyan új közösségi modell, amely a mindennapi társadalmi élet színterét teremti meg. Olyan intézmény jön létre, amely különbözik a hagyományos művelődési házaktól, ugyanakkor nem oktatási vagy szociális intézmény, hanem mindezek egyfajta összessége, keveréke.
- A folyamatosan moderált közösségi élet erősíti az egységet és a lokálpatriotizmust a lakótelepen, amely alapját jelenti a rehabilitáció hosszú távú fenntarthatóságának.
- A program a társadalmi esélyegyenlőség terén is előrehaladást kíván elérni:

Az esélyegyenlőséget tovább javítja a program képzési részének azon célkitűzése, hogy a kisgyermekeseknek szóló képzést gyermekfelügyelet mellett kívánjuk végrehajtani, így a munkaerőpiacra visszatérni kívánó kismamák képzés alatti gyermek elhelyezési problémái megoldást nyernek.

A foglalkoztatási program a munkaerőpiacra legnehezebben bevonható társadalmi csoportokat kívánja elérni, első lépésben képzésükkel, második lépésben a szociális gazdaságban való foglalkoztatásukkal, és lehetőség szerint tartós munkaerőpiaci beilleszkedésük elősegítésével.

Környezeti hatások

Az Csepel déli lakóközpont rehabilitációs programja és a kapcsolódó Gerincút projekt számottevő környezeti hatással rendelkezik.

- A lakóépületek és az egykori Rákóczi iskola energiahatékonysági beruházásai jelentősen csökkentik az energiafelhasználást, a lakóépületek esetében várhatóan 30 %-kal.

Az akcióterület légszennyezésének csökkenését segítik elő a következő tervezett fejlesztések:

- Az akcióterület és a városközpont „tüdejének” nevezhető park felújítása, a zöldfelületek nagysága összességében nem nő, azonban a meglévő zöldfelületek intenzitása javul, rendezettsége, így a lakók általi kihasználtsága növekszik.
- Az akcióterület szomszédságában lévő volt Csepel Művek környezetszennyező működése jelentősen csökkent. A tervezett fejlesztések áttételesen kedvező hatást fognak gyakorolni az akcióterület környezetterhelésére is, így a légszennyezés további csökkenése várható mivel a fejlesztések elősegítik, generálják a gyártelep átalakulását, a környezetszennyező tevékenységek felszámolását, a környezetbarát technológiák bevezetését és a terület kármentesítését.
- A Kossuth utca átmenő forgalmának jelentős csökkenése, a tehermentesítő Gerincút átadásával, a Kossuth utca és II. Rákóczi F. út környékén csillapított forgalmú övezet létrehozása. (Gerincút projekt)

Fenntarthatósági és esélyegyenlőségi kötelező indikátorok

Mutató neve		Mértékegység	Típus (output/ eredmény)	Bázisérték	Minimálisan elvárt célérték	Célértéke elérésének időpontja	Célérték a projekt megvalósítási időszak végén	Célérték a fenntartási időszak végén	Mutató forrása
Fajlagos vízfelhasználás mértéke	teljes vízfelhaszná lás	m3	eredmény	3310	3310	2014.12.31	3310	3310	önk-i statisztik a
	termelés v. szolgáltatás egysége	változó	eredmény	1	1		1	1	
Fajlagos energiafelhasználás mértéke	teljes energiafelha sználás	kWh	eredmény	239942	239942	2014.12.31	239942	239942	önk-i statisztik a
	termelés v. szolgáltatás egysége	változó	eredmény	1	1		1	1	
Üvegházhatású anyagok kibocsátásának mértéke (CO2e)		t/év	eredmény	0	0	2014.12.31	0	0	önk-i statisztik a
Ártalmatlanításra kerülő hulladék arányának mértéke	Ártalmatlaní tásra kerülő hulladék	t	eredmény	2,5	2,5	2014.12.31	2,5	2,5	önk-i statisztik a
	összes hulladék mennyisége	t	eredmény	2,5	2,5	2014.12.31	2,5	2,5	önk-i statisztik a

A kistérségben élők foglalkoztatottságának mértéke	Kistérségben élő foglalkoztatottak száma	fő	eredmény	740000	740000	2014.12.31	740000	740000	önk-i statisztika
	foglalkoztatottak száma	fő	eredmény	213	213	2014.12.31	213	213	önk-i statisztika
A fenntarthatósággal kapcsolatos tudásmegosztáson részt vett munkavállalók száma	Tudásmegosztásban résztvevők száma	fő/év	eredmény	0	0	2014.12.31	0	0	önk-i statisztika
	össz munkavállalói létszám	fő/év	eredmény	213	213	2014.12.31	213	213	önk-i statisztika
Jobb összesített energetikai jellemzőkkel rendelkező épületek száma		db	eredmény	5	5	2014.12.31	5	5	önk-i statisztika
Akadálymentesített épületek száma		db	eredmény	1	1	2014.12.31	1	1	önk-i statisztika

3.8. Kockázatok elemzése

A következőkben a projekt lehetséges kockázatait vizsgáljuk.

Műszaki kockázatok:

- előkészítés: hanyag, nem kellően alapos és körültekintő tervezési folyamat
- kivitelezés: hanyag munkavégzés
- meghibásodás, technikai károk: helytelen anyaghasználat, nem a célnak megfelelő berendezések telepítése

Jogi kockázatok:

- a jogi előírások megszegése
- a jogszabályi háttér megváltozása
- a kibocsátási határértékek megváltozása
- a szabványok megváltozása

Társadalmi kockázatok:

- esetleges versenytársak lejárató kampánya
- lakossági tiltakozások

Pénzügyi-gazdasági fenntarthatósági kockázatok:

- elhibázott marketing-kampány
- gazdaságtalan üzemeltetési struktúra

Intézményi kockázatok:

- az üzemeltetői struktúra változása, feladatkörök változása
- a megvalósítók személyének megváltozása

Kiemelt kockázat: A szociális várorehabilitációs projekt megvalósítása során kockázati tényezőként jelenhetnek meg az érintett lakosság részéről jelentkező, döntően a Szent Imre tér egy részének valamint a társasházak megújításának hatásaival összefüggő túlzott, a reálisnál gyorsabb és jelentősebb hatást remélő elvárások.

A továbbiakban a kockázatok kezelésére adunk válaszokat.

Műszaki kezelés:

- előkészítés: tapasztalt, referenciákkal rendelkező tervezőgárda kiválasztása
- kivitelezés: megfelelő, tapasztalt, referenciákkal rendelkező kivitelező kiválasztása, tartalékidők betervezése
- meghibásodás, technikai károk: az elvárások és a tervek összehangolása, a megfelelő, jó minőségű anyagok precíz beépítése

Jogi lehetőségek:

- az előírások betartása
- a jogszabályi háttér nyomonkövetése
- a kibocsátási határértékek nyomonkövetése
- a szabványok egyeztetése

Társadalmi megoldások:

- a lakossággal és az esetleges versenytársakkal a párbeszéd, az együttműködési lehetőségek keresése

Pénzügyi-gazdasági fenntarthatósági megoldások:

- előzetes hatásvizsgálat, az igények felmérése
- megfelelő üzemeltetői gárda alkalmazása
- tapasztalt szakemberek készítsék elő és irányítják a marketing tevékenységet
- energiatakarékos, hatékony üzemeltetési struktúra alkalmazása

Intézményi megoldások:

- stabil, megtervezett üzemeltetői struktúra kialakítása

stabil, elkötelezett megvalósítói gárda, ill. szakszerű átadás

Kiemelt kockázat kezelése: Rendszeres, részletes tájékoztatás a lakosság számára a fejlesztési/felújítási folyamatról; a beruházás ütemezését, időtávját ki

kell hangsúlyozni. A tájékoztatás és nyilvánosság eszközei révén az érintettek jobban átláthatják a projekt céljait, menetét.

Végrehajtási ütemterv

Tevékenységek ütemezése														
	2012				2013				2014				2015	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
előkészítés														
ATT, pályázat														
Műszaki tervek														
Közbeszerzés														
végrehajtás														
Kapcsolódó szolgáltatások														
Projektmenedzsment														
lakó														
Panelfelújítások														
városi, közterület														
Zöldterületi infrastruktúra fejlesztése														
közösségi														
Az egykori Rákóczi iskola földszintjén közösségi tér kialakítása														
közsféra														
kiegészítő ("soft") elemek (ESZA)														
Munkaerőpiaci beilleszkedést és iskolai felzárkózást elősegítő tevékenységek														
Alternatív utcai mentorálás														
Játszóház														
Karácsony Sándor Általános Iskola felzárkóztatási és tehetséggondozási programja														
Programalap (mini-projektek)														
kiegészítő ("soft") elemek (ERFA)														

3.9. Az akcióterületi terv elkészítése és végrehajtása során lezajlott partnerségi egyeztetések

Az akcióterület lakossági, civil és gazdasági szereplőit bevontuk a projekt társadalmasítási folyamatába. A akcióterület lakóit 2012 augusztusában lakossági fórumokra invitáltuk (2012.08.09. és 2012.08.29-én), kikértük véleményüket, javaslataikat a lehetőségek függvényében szóban és írásban is. (Lásd a 2.8. fejezetben, igényfelmérés.) A civil szereplőket szintén bevontuk a tervezés folyamatába, összegeztük a lakossági igényeket, majd ennek eredményeképp kerültek megtervezésre az ESZA programok. A támogatói csoport hivatalos alakuló ülésére 2012. október 4-én került sor. (jegyzőkönyve mellékletben)

4. Pénzügyi terv

4.1. Az akció megvalósításának átfogó pénzügyi terve

Időszakok-támogatható tevékenységek	Projekt előkészítés	Projekt menedzsment	Projektmegvalósít áshoz igénybe vett szakmai szolgáltatások	Projektmegvalósít áshoz igénybe vett egyéb szolgáltatások	Építés, átalakítás, felújítás			Nyilvánosság biztosítása	Eszközbeszerzés	Előleg-igényléssel érintett költség típusok összesen	Fordított ÁFA előlegigényléssel érintett költség típusok vonatkozásában felmerülő fordított áfa összesen	Összesen	Összesen évek szerint
					Fordított ÁFA-val nem érintett vagy utófinanszírozott bruttó költség (nettó + 25% ÁFA)	Fordított ÁFA-val érintett nettó költség	Fordított áfa összege (25%-os ÁFA)						
	Terv (Ft)	Terv (Ft)	Terv (Ft)		Terv (Ft)	Terv (Ft)	Terv (Ft)	Terv (Ft)	Terv (Ft)	Terv (Ft)	Terv (Ft)	Terv (Ft)	Terv (Ft)
Szállítói vagy vegyes finanszírozás (X-szel jelölve)					X	X			X				
Előlegigénylés (X-szel jelölve)	X	X	X	X			X	X					
Felmerülő költségek													
2011. év I. félév	0	0	0	0	0			0	0	0		0	0
2011. év II. félév	0	0	0	0	0			0	0	0		0	
2012. év I. félév	0	0	0	0	0	0		0	0	0		0	13 335 000
2012. év II. félév	13 335 000	0	0	0	0			0	0	13 335 000		13 335 000	
2013. év I. félév	500 000	6 300 000	0	360 000	0			1 000 000	0	8 160 000		8 160 000	73 938 674
2013. év II. félév	18 928 000	13 000 000	32 050 674	800 000	0			1 000 000	0	65 778 674		65 778 674	
2014. év I. félév		13 000 000	57 683 693	1 955 000	335 220 623			1 000 000	4 580 000	73 638 693		413 439 316	1 098 191 256
2014. év II. félév		13 702 477	38 280 380	2 330 000	629 439 083			1 000 000	0	55 312 857		684 751 940	
2015. év I. félév	0	13 000 000	31 967 763	1 375 000	0			1 448 300	4 250 000	47 791 063		52 041 063	135 357 373
2015. év II. félév	0	0	10 000 000	0	73 316 310			0	0	10 000 000		83 316 310	
Összesen	32 763 000	59 002 477	169 982 510	6 820 000	1 037 976 016	0	0	5 448 300	8 830 000	274 016 287	0	1 320 822 303	1 320 822 303

4.2. A megvalósításhoz szükséges források meghatározása

Forrás	Ft	%
I. saját forrás	0	0,00%
1/1. a Kedvezményezett hozzájárulása	0	0,00%
1/2. partnerek hozzájárulása	0	0,00%
1/3. bankhitel	0	0,00%
II. egyéb támogatás	0	0,00%
III. a támogatási konstrukció keretében megítélt támogatás	1 320 822 303	100%
Összesen	1 320 822 303	100%

4.3. Pályázat pénzügyi terve

Lásd: költségátalábla xls.

5. Megvalósítás intézményi kerete

5.1. Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása

A pályázati felhívás feltételeinek megfelelően Csepel önkormányzata a Csepel déli lakóközpont szociális célú rehabilitációja projekt végrehajtását a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-ben létrejött Városfejlesztési Osztály (Városfejlesztési Társaság) közreműködésével végezte 2015. február 28. napjáig. Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata 2014. december 16-án az 575/2014. (XII.16) Kt. határozat szerint önálló Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság megalapítását kezdeményezte. Az új társaság – Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. - jogutódlással viszi tovább a projektszintű menedzsment feladatokat, valamint a munkatársak továbbfoglalkoztatásával 2015.03.01-vel.

Az Akcióterületi terv megvalósításának felelőssége a projektgazda Csepel Önkormányzatáé. A pályázati forrásból megvalósuló programra az önkormányzat köt szerződést, a támogatás akcióterületi tervben jelölt céljainak a szabályszerű felhasználására. Az önkormányzat a szabályossági és támogatás elszámolásával kapcsolatos felelősségét a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. (korábbi Csepeli Városgazda KN Zrt.) és az önkormányzat között kialakított szerződésrendszer révén biztosítja.

A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. bemutatása

A Társaság az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló egyszemélyes gazdasági társaság, amelyet Alapító Okirata értelmében az Önkormányzat a tulajdonában lévő vagyon üzemeltetésére, hatékony, gazdaságos működtetésére, megőrzésére, gyarapítására, egyes kötelező, illetőleg önként vállalt feladatainak hatékony ellátására hozott létre.

A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. egy hatékony, rugalmas és átlátható, piaci szemléletű menedzsment feltételeit biztosítja, amely egyrészt az önkormányzati költségvetést tehermentesíti, középtávon pedig egy olyan forrás és tervezési koordinációt valósít meg, amely révén az Önkormányzat városrehabilitációs és gazdaságfejlesztési tevékenységei tervezhetők lesznek, és finanszírozásuk is kiszámíthatóbbá válik.

A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft az önkormányzat nevében hajtja végre a város- és gazdaságfejlesztési akciót, vagyis az önkormányzat a fejlesztés gazdája, stratégiai irányainak kijelölője.

A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. további hatáskörének bemutatása:

- a rehabilitációs rendelet által kijelölt rehabilitációs akcióterületek teljes körű fejlesztéséhez kapcsolódó kompetenciák,
- az értékesítésből, bérbeadásból származó bevételek akcióterületi fejlesztésekre való visszaforgatása
- befektetőkkel való tárgyalás, szerződéskötés az Önkormányzat nevében az akcióterületi rehabilitáció érdekében,
- amennyiben befektető bevonására kerül sor és a végrehajtás indokolja az Önkormányzat és a vállalkozó által közösen létrehozott projektársaság felállítását, az önkormányzat részéről minden esetben az akcióterületi rehabilitáció keretében a Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság vesz ebben részt,
- az önkormányzati bizottságok csak a rehabilitáció stratégiai irányait határozzák meg (és ellenőrzik azok megvalósulását), az operatív irányítás a Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság kompetenciájába tartozik.

A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. jogelődjének, a Csepeli Városgazda KN Zrt. Városfejlesztési osztályának alapításkor cél volt, hogy ne kizárólag a megvalósítandó projekt végrehajtását szolgálja, hanem egyúttal egy olyan városfejlesztő szervezeti egység jöjjön létre, mely alkalmas arra, hogy Csepelen további városrehabilitációs feladatokat valósítson meg összhangban a már elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégiával. A Csepeli Önkormányzata a menedzsment szervezetet 2009-ben elsőként az Ady integrált szociális rehabilitáció lebonyolítására hozta létre, amely 2011-ben Csepel Kapuja szociális célú rehabilitációs program menedzselését is feladatul kapta. Most pedig a 3. rehabilitációs projekt lebonyolítását végzi, 2015. március 1-jétől a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. Városfejlesztési Főosztálya néven.

A Városfejlesztési Főosztály feladata, hogy a csepeli várospolitikai céloknak megfelelően valósítson meg mind városfejlesztési, mind városrehabilitációs projekteket, melyek az adott terület jellegétől függően gazdaságélénkítő, funkcióbővítő, funkcióerősítő vagy szociális rehabilitációs célokat valósít meg. Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata állandó szakbizottságában, a Humánerőforrás és Fenntartható Fejlődés Bizottságában csak a városfejlesztés, illetve a rehabilitáció irányait, prioritizálását határozza meg, a további szakmai munkát – a fentiek értelmében – a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. Városfejlesztési Főosztálya végzi el.

A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. Városfejlesztési Főosztály elsődleges kompetenciáinak bemutatása

- az önkormányzat nevében hajtja végre a városfejlesztési akciót, vagyis az önkormányzat a városfejlesztés gazdája, stratégiai irányainak kijelölője;
- a rehabilitációs rendelet által kijelölt rehabilitációs akcióterületek teljeskörű fejlesztéséhez kapcsolódó kompetenciák;
- befektetőkkel való tárgyalás az akcióterületi rehabilitáció érdekében;
- az önkormányzati bizottságok csak a rehabilitáció stratégiai irányait határozzák meg (és ellenőrzik azok megvalósulását), az operatív irányítás a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. ügyvezetője és a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. Városfejlesztési Főosztály vezetője kompetenciájába tartozik.

A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. Városfejlesztési Főosztály által ellátandó feladatok bemutatása

A Városfejlesztési Főosztály az ügyvezető közvetlen irányítása alatt működő szervezeti egység. A Városfejlesztési Főosztályt osztályvezető irányítja, koordinálja a munkatársainak munkáját és dönt a hatáskörébe utalt feladatokról.

A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. városfejlesztési tevékenységét alapvetően a 29/2009.(IX.22.)Kt. számú rendelet szabályozza, amely a Városfejlesztési főosztályhoz delegálja a rehabilitációval kapcsolatos közcélú szervezési-lebonyolítási feladatokat, amelyek részleteit minden projekt esetében külön Rehabilitációs Megbízási Szerződés tartalmazza. Jelenleg a városfejlesztési főosztály fő feladatai közé három szociális célú városrehabilitációs projekt megvalósítása, lezárása és fenntartás tartozik:

- Ady lakótelep integrált szociális rehabilitációja (KMOP-5.1.1/C-2f-2009-0004)

- Csepel Kapuja – Szociális célú városrehabilitációs (KMOP-5.1.1/C-09-2f-2010-0003 jelű) program

- Csepel déli lakóközpont szociális célú rehabilitációja (KMOP-5.1.1/B-12-k-2012-0004 jelű) program

További feladatok:

- új szemléletű városfejlesztési akciók, önkormányzati stratégiai irányok kialakítása;

- az önkormányzat által már elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégiával (IVS), Integrált Településfejlesztési Stratégiával (ITS), Településfejlesztési Kon koncepcióval (TFK) összhangban, azoknak továbbfejlesztése, kiegészítése céljából további városfejlesztési és városrehabilitációs feladatok előkészítése.

- az önkormányzati (a közterületeket is ideértve) beruházások előkészítése
- az önkormányzati és a saját tulajdonú ingatlanokra vonatkozó rövid-, közép- és hosszú távú koncepciók kidolgozása;
- a városrehabilitációs akcióterületek folyamatos felkutatása, az ezekhez megjelenő pályázatok figyelemmel kísérése, a pályázatok előkészítése és a fejlesztések bonyolítása, fenntarthatóságának biztosítása;
- az Önkormányzat és a Társaság közötti megállapodás kifejezett városrehabilitációs eltérő szabályainak, határozati és rendeleti szintű előterjesztéseknek a kidolgozása;
- speciális feladatokhoz magántőke felkutatása és bevonásának feltételei kidolgozása, az önkormányzat és a magánszféra együttműködési lehetőségeinek kialakítása;
- szoros kapcsolat, együttműködés kialakítása és fenntartása az Önkormányzat Hivatalának ügyosztályaival, a Társaság szakterületüket érintő szervezetével, munkatársaival, lakossággal, vállalkozókkal.

5.2. Üzemeltetés, működtetés

A fejlesztéssel érintett létesítmények:

- Panelfelújítások (lakó)
- Zöldterületi infrastruktúra fejlesztése (közterület)
- Az egykori Rákóczi iskola földszintjén közösségi tér kialakítása (közösségi)

A fenti felsorolásból látható, hogy az Önkormányzat/Projektgazda által tervezett fejlesztés mindösszesen a 2. és részben a 4. projekt. A 3. és részben a 4. projektem magánbefektetői beruházás, míg a 1. projektem a Kölcsény Lakásfenntartó Szövetkezet panelfelújítása.

1. A felújított lakóépületek fenntartásában szervezetenként nem történik változás. A továbbiakban is szövetkezeti fenntartás történik.
2. A közterületek üzemeltetését, karbantartását a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt., az Önkormányzat társasága látja el. A Csepeli Városgazda saját szervezetével, esetenként külső szakvállalkozókkal gondozza a zöldfelületeket (parkokat, játszótereket, sportpályákat és közlekedő utakat).
3. Az egykori Rákóczi iskola közösségi tereinek működtetése, folyamatos karbantartása beintegrálódik az Önkormányzat intézményrendszerébe. Fizikai fenntartásáért az Önkormányzat, a szakmai tevékenységéért HSZI lesz felelős. Az újonnan létrejövő közösségi részben 5 főmunkatársa

dolgozik, heti 40 órás munkavégzéssel számolva. A státuszok fenntartását a projektidőszak lezárulta után az önkormányzat ill. a HSZI költségvetéséből biztosítja. Az 5 munkatársból 1 fő látja el a játszóház vezetésének feladatait, aki a menedzsment feladatok mellett felelős a Játszóház szakmai programjának vezetéséért.

A működtetés pénzügyi vetületei

A rehabilitációs beavatkozás összességében költségnövekedést eredményez, bár egyes tevékenységek és egyes partnerek esetében költségcsökkenés valószínűsíthető.

Költségcsökkenés:

- A rehabilitációs program lakóépület felújítási komponensei várhatóan költségcsökkentést eredményeznek a fűtési energia tekintetében. Ez a csökkenés nem a közösség számláiban jelentkezik majd (mert a közös helyiségek fűtése is elosztásra kerül a lakásokra), hanem az egyéni távfűtési számlák megfizethetőségében.

Költségnövekedés:

- Az egykori Rákóczi iskola közösségi tereinek fenntartása (rezsiköltség és a 3 munkatárs bérének költsége) évente nagyjából 12 millió forintos költségnövekedést eredményez.
- A magasabb minőségű közterületek (Szent Imre templomtér, lakóházak között) fenntartása ugyancsak megnöveli a fenntartási költségeket, többek között önálló locsolórendszer kerül telepítésre. Jelentős tétel a zöldterületek rendszeres tisztítása. (Összességében 1-1,5 millió forintos költségnövekedést valószínűsítünk)

Összességében a közterületek és közösségi intézmények felújításából és az 5 éves kötelező fenntartásból fakadóan, figyelembe véve mind a költségnövelő mind a költségcsökkentő tételeket, kb. évi 14 millió forintos (2012-es áron) önkormányzati hozzájárulás igénye valószínűsíthető. Csepel Önkormányzata az Akcióterületi Terv határozattal történő elfogadásával tudomásul vette a vázolt többletkiadás későbbi várható felmerülését.