

AKCIÓTERÜLETI TERV

Csepel déli lakóközpont szociális célú rehabilitációja



Csepel 300. évfordulójára



Budapest, 2012.

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

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	30
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	56
3.4.3. Bevonandó partnerek a megvalósítás és fenntartható üzemeltetés érdekében	56
3.4.4. A jellemzően az önkormányzat által ellátandó feladatok	59
3.5. Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán	60
3.6. Kapcsolódó fejlesztések - A pályázaton kívül a közszféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen	60
3.7. A tervezett fejlesztések várható hatásai	61
3.8. Kockázatok elemzése	66
3.9. Az akcióterületi terv elkészítése és végrehajtása során lezajlott partnerségi egyeztetések	69

4. Pénzügyi terv	70
4.1. Az akció megvalósításának átfogó pénzügyi terve	70
4.2. A megvalósításhoz szükséges források meghatározása	71
4.3. Pályázat pénzügyi terve	71
5. Megvalósítás intézményi kerete	72
5.1. Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása	72
5.2. Üzemeltetés, működtetés (projektelemenként szükséges megvizsgálni)	74

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, jobbára 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., Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt., Branko Befektetési Kft., Branko Pénzügyi és Befektetési 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 beruházási költségekkel.

A KMOP kiemelt projekt tervezett tevékenységei (funkcióval)	Költség (millió Ft)
1. Panelfelújítások (lakó)	615
2. Zöldterületi infrastruktúra fejlesztése (közterület [városi])	370
3. Paviloncsoport kialakítása (gazdasági)	94
4. Egykori Rákóczi Iskola irodafunkció kialakítása, BKV pavilon (gazdasági)	56
5. Egykori Rákóczi iskola közösségi tér kialakítása (közösségi)	89
6. „Soft” (ESZA/ERFA) projektelemek (programalappal [közvetett támogatás])	171
7. Előkészítés (ATT, eng. tervezés, közbeszerzés stb.)	22
8. Megvalósítás (projektmenedzsment, kiviteli tervezés, közbeszerzés, könyvvizsgáló, műszaki ellenőr, tervezői művezetés, tervellenőr, adminisztratív stb.)	116
Összesen	1 533

A beruházások az „soft” projektelekkel kiegészülve megközelítik az 1,4 Mrd forintot, ehhez kapcsolódnak az előkészítési és a megvalósítási tételek. Így a tervezett összköltség 1 533 376 715 Ft. A kivitelezések legkésőbb 24 hónap alatt 2014.12.31-ig készülhetnek el, míg a szociális tevékenységek befejezési határideje 2015.04.30 (28 hónap).

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.

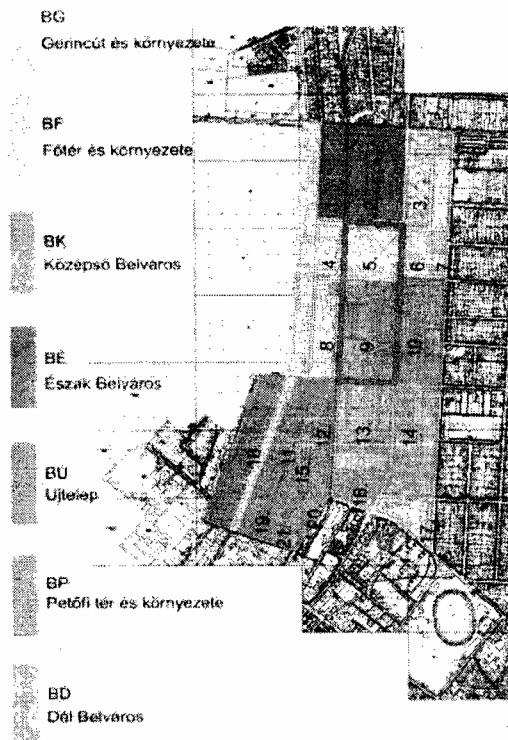
2.1. Akcióterület kijelölése

Jelen Akcióterületi Terv tárgyaként a Városház utca 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 utca lakóövezetének fejlesztési területe kiegészítve a szervesen kapcsolódó kulturális és zöldterülettel, a Szent Imre templomtérral.

A hatályos IVS szerint a Városház utca 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 Városmagközpont 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 presztízszű 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 energia-hatékonyságú épületekben található lakások aránya a célterület lakásállományának minimum 70%-a
--	---------------	---

Az akcióterületen 4 mutató is megfelel a jogosultsági kritériumoknak:

- Alacsony presztízssű 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, országzászló, szobrok továbbá emlékművek is találhatóak. Műemléki védettségű a parkban álló barokk Nepomuki Szent János szobor is.

9. tömb

50 százalékbán 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 Városmegközpont déli lakóövezetének fejlesztési területe kiegészítve a szervesen kapcsolódó kulturális és zöldterülettel, a Szent Imre templomterülettel.

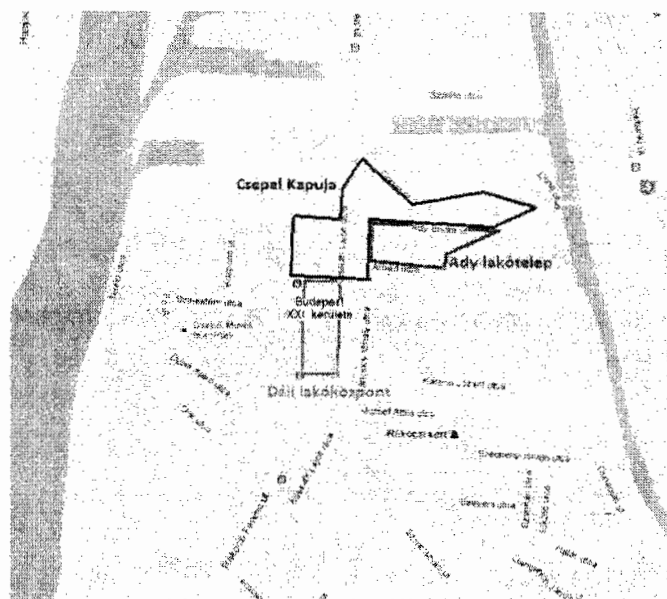
A tervezési területre 2003 januárjában elkészült a Csepel Városmegközpont Rehabilitációs Városmegfejlés Stratégiai Programja, melyet Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete 2003. május 27-én 271/2003. (V. 27.) Kt. határozatával elfogadott, a területet pedig Rehabilitációs Akcióterületnek nyilvánította.

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 Városmegközpont (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 kiemeelve) 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 városhabilitációs program
főkezdvezményezett	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 Közösségi 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, ételalternatívák 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 végzettek 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 autópáttal 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 találhatóak. 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.

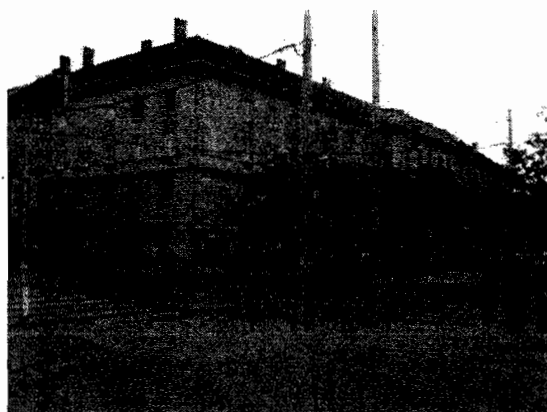
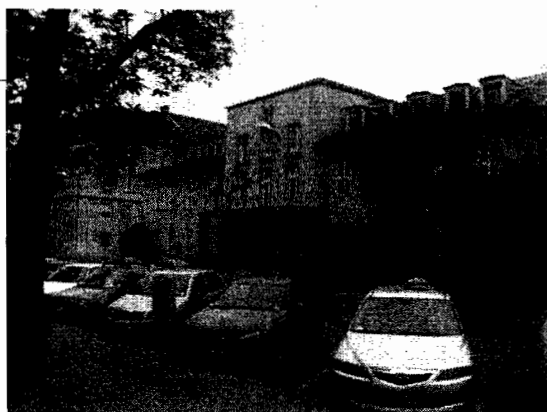
Környezeti értékek bemutatása, környezeti károk

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 átmenőforgalom 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 kisfeszültségű 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 kábelvel, 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 szükségslakás) (%)	1,96
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül (%)	2,99

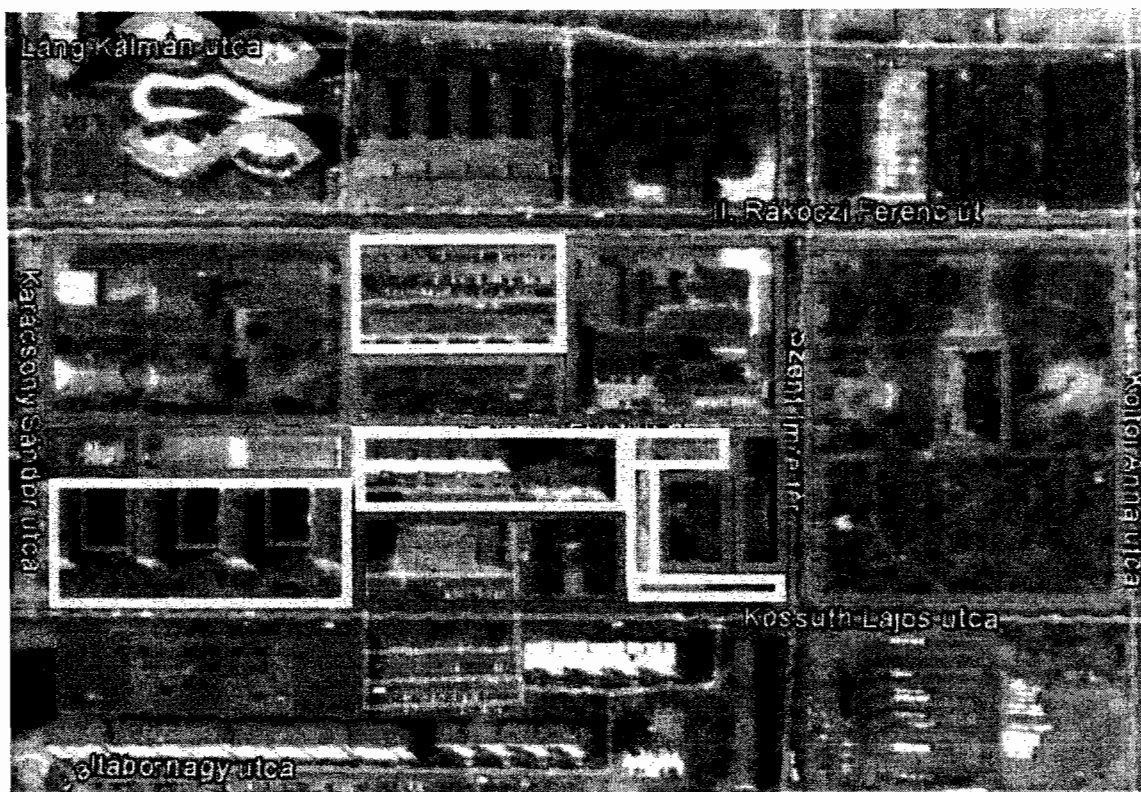
Az akcióterületen lévő lakások száma 664 darab, az 1690 fős lakosságszámot tekintve a háztartások átlagos létszáma 2,5 fő. Mindez arra utal, hogy sok a gyermektelen, jobbra 2 fős háztartás. Az elmúlt 10 évben pedig egyre idősödtek ezek a háztartások. A területen kizárólag emeletes és többségében 2 szobás 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	208633/1	Rákóczi Ferenc u. 94-104.	Rákóczi Ferenc u. 94-104. Társasház	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., Kossuth L. út 65.		lakó
	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
	10	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

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
(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 presztizsű 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
Egykori Rákóczi Iskola emeletén irodafunkció kialakítása	Akcióterületi lakosság	30	50	folyamatos
Paviloncsoport kialakítása	Akcióterületi lakosság	80000	80	folyamatos
Munkaerőpiaci beilleszkedést és iskolai felzárkózást elősegítő tevékenységek	Az akcióterület lakossága	70	20	rendszeres képzések
Alternatív utcai mentorálás	Az akcióterületen élő gyermekek, fiatalok, felnőttek – minden korosztály	200	40	folyamatos
Játszóház	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

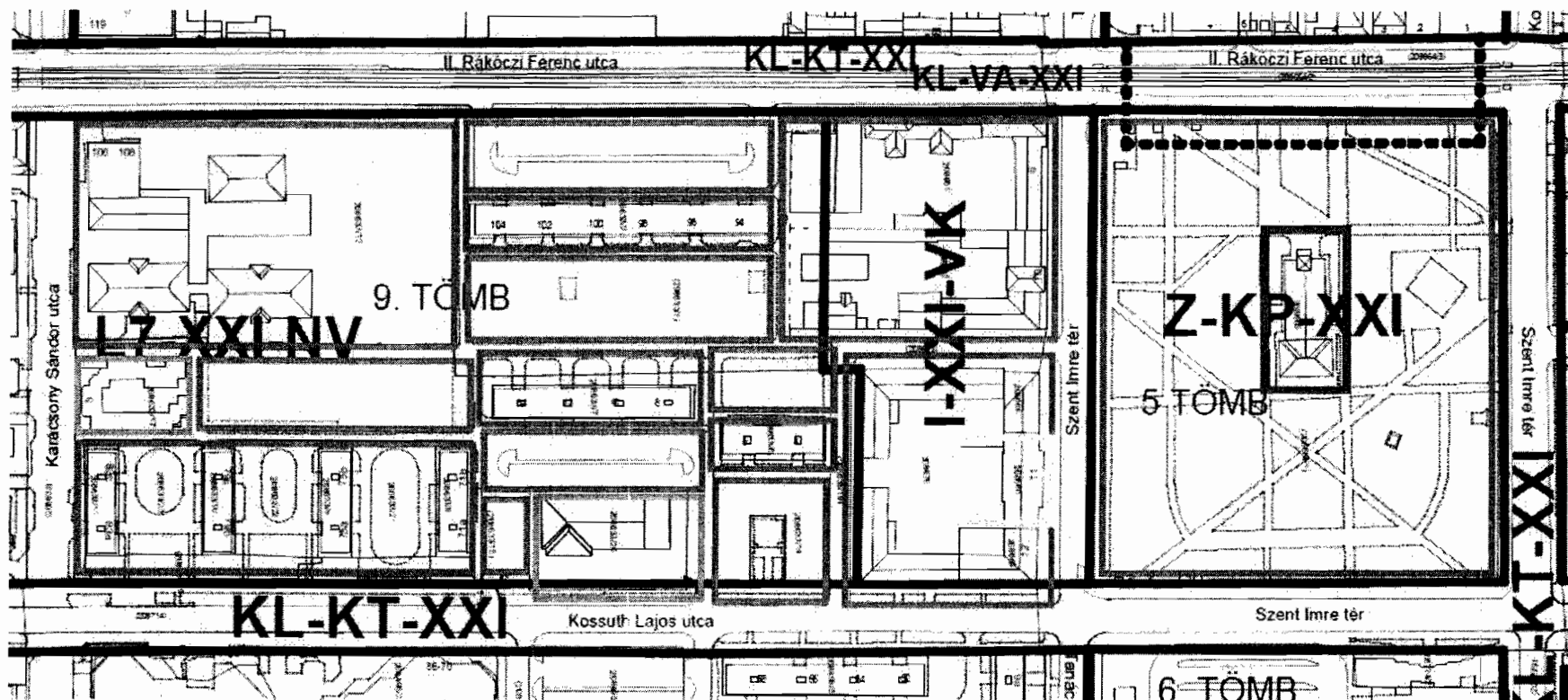
5. sz. tömb

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)
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 88-92.	208661	XXI. Önk.	4 643
II.Rákóczi Ferenc út 106-108.	208633/12	XXI. Önk.	13 239
II. Szent Imre tér 10.	208661	XXI. Önk.	3 901
Összesen:			24 648

Az akcióterület mindösszesen 11,6 ha. A fejlesztések 8 helyrajzi számot, ezzel összesen mintegy 6,8 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.



tulajdonviszonyok az akcióterületen

(piros: önkormányzat , lila: társasház, lakásszövetkezet, zöld: magántulajdon, sárga: fővárosi önk. tulaj, kék: egyházi)

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 Kölcsey Lakásfenntartató Szövetkezet
- Gazdasági: 2 kkv bevonásával
 - a) új szolgáltatóegységek, összesen 5 új pavilon önkormányzati tulajdonú területen, de hosszú távú üzemeltetési lehetőséggel,
 - b) új irodák reprezentatív környezetben.
- Közösségi: legjelentősebb zöldterület (Szent Imre templomtér) megújítása az önkormányzat részvételével.
- 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 presztízisének 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)	Költség (millió Ft)
1. Panelfelújítások (lakó)	615
2. Zöldterületi infrastruktúra fejlesztése (közterület [városi])	370
3. Paviloncsoport kialakítása (gazdasági)	94
4. Egykori Rákóczi Iskola irodafunkció kialakítása, BKV pavilon (gazdasági)	56
5. Egykori Rákóczi iskola közösségi tér kialakítása (közösségi)	89
6. „Soft” (ESZA/ERFA) projektelemek (programalappal [közvetett támogatás])	171
7. Előkészítés (ATT, eng. tervezés, közbeszerzés stb.)	22
8. Megvalósítás (projektmenedzsment, kiviteli tervezés, közbeszerzés, könyvvizsgáló, műszaki ellenőr, tervezői művezetés, tervellenőr, adminisztratív stb.)	116
Összesen	1 533

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
Homlokzatfelújítási alap	Nem
Helyi adókedvezmények, építési illeték kedvezmények	Nem

3.3. Beavatkozás típusok

KMOP fejlesztések	magánszféra a közszféra nyomán	egyéb közszféra
Panelfelújítások	Az egykori Rákóczi Iskola emeletén irodafunkció kialakítása	Országzászló kialakítása
Zöldterületi infrastruktúra fejlesztése	Paviloncsoport kialakítása	
Az egykori Rákóczi iskola földszintjén közösségi tér 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	Közösségi 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					
Az egykori Rákóczi Iskola emeletén irodafunkció kialakítása	x							
Paviloncsoport 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
A támogatással érintett területen telephellyel rendelkező vállalkozások számának növekedése	eredmény	db	0	1	2015.04.30	1	1	önkormányzat belső	évente
Városrehabilitációs beavatkozások által érintett terület nagysága	output	ha	0	9,6	2015.04.30	9,6	9,6	önkormányzat belső	évente
Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált városrészekben	output	fő	0	700	2015.04.30	700	700	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. Tételelesen felsorolva.	output	m2	0	900	2015.04.30	900	900	önkormányzat belső	évente

Létrehozott közösségi hasznos nettó alapterület nagysága Tételeken felsorolva	eredmény	m2	0	800	2015.04.30	800	800	önkormányzat belső	évente
Támogatással felújított lakások száma	output	db	0	300	2015.04.30	300	300	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	50 000 000	2015.04.30	50 000 000	50 000 000	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	1	2015.04.30	1	1	önkormányz at belső	évente
A fejlesztéssel érintett épületek, építmények száma	output	db	0	7	2015.04.30	7	7	önkormányz at belső	évente
A fejlesztéssel létrejövő új épület, épületrész nagysága	output	m2	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányz at belső	évente
Azbesztmentesített épületek száma	output	db	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányz at belső	évente
Megnövekedett zöldfelület nagysága	output	m2	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányz at belső	évente
Megújított zöldfelület nagysága	output	m2	0	15000	2015.04.30	15000	15000	önkormányz at belső	évente
Támogatásból felújított tárgyi építészeti, műemléki értékek száma	output	db	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányz at belső	évente
Funkcióváltással felújított barnamezős területek nagysága	output / eredmény	ha	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányz at belső	évente
Megépített kerékpárutak hossza	output	km	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányz at belső	évente
Meglévő kerékpárforgalmi létesítmény korszerűsítése	output	km	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányz at belső	évente
A kijelölt egyéb kerékpárforgalmi létesítmények hossza	output	km	0	0	2015.04.30	0	0	önkormányz at 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, pinceszinten 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: 2013.	hónap: 03.	nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	év: 2013.	hónap: 09.	nap: 30.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	615 220 623 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	615 220 624 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	615 220 625 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	házzszám:	hrsz: 208664/1.
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 (15 000 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-, ivókutak telepítése, faburkolatú ülőfalak kialakítása, játszótéri játékok kihelyezése - egyéb építmények: vízgépészeti akna építése, szökőkút építése, öntözőrendszer kiépítése, köz-, és díszkivilágítás		

Célcsoport bemutatása	Akcióterületi lakosság (1690 fő)		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	szükség van rendezett szabad terekre		
Megvalósítás tervezett kezdete	év: 2013.	hónap: 03.	nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	év: 2013.	hónap: 09.	nap: 30.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	360 048 223 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	360 048 224 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	360 048 225 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 műemlékvédelmi hatóságnál engedélyezés alatt van		

Tevékenység neve	Paviloncsoport kialakítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Branko Befektetési Kft.		
Tevékenység helyszíne	utca: Szent Imre tér	házsám:	hatsz: 208664/1.
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Csepel Önkormányzata		
Illeszkedés a felhívásban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Gazdasági funkciók erősítése		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági funkció		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		

Tevékenység célja	Kereskedelmi, gazdasági szereplők (célzottan a KKV szektor) ösztönzése a kerülettel, várossal való szerves együttműködés és együttélés céljából a fenntarthatóságot szem előtt tartva. Alapvető cél az akcióterületen a szolgáltatások elérhetőségének biztosítása és lehetőség szerint munkahelyek teremtése.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	új pavilon területe (400 m2)		
Tevékenység szakmai leírása	Új, kereskedelmi funkciót betöltő pavilonsor kerül kialakításra vállalkozói üzemeltetéssel. A kivitelezés során az alábbi építési műveletekre kerül sor: meglévő épületek bontása, előkészítő földmunkák, pavilonok alapozása, aljzatkészítése beton, vasbeton szerkezetekkel, LINDAB rendszerű tetőfedés készítése, függönyfalas rendszerű homlokzatképzés, nagyelemes homlokzatburkoló elemekkel, hőszigetelő üvegezéssel, fa szerkezetű pergola építése, gipszkarton belső válaszfalak, előtétfalak építése, belső hideg padlóburkolatok készítése, teakonyha kialakítás beépített berendezésekkel, fa beltéri nyílászárók beépítés, belső festés mázolás, talajnedvesség, és csapadékvíz elleni szigetelés, homlokzati panelek, és tetőszerkezet hőszigetelése, erősáramú rendszer kiépítése, világítótestek beépítése, gyengeáramú rendszer (informatika, vagyónvédelem) kiépítése, épületgépészeti csővezetékek (víz-, csatorna) építése, épületgépészeti berendezések (WC, mosdó, falikút, stb) szerelése, csaptelepekkel, egyéb szerelvényekkel kompletten, split klíma berendezések telepítése		
Célcsoport bemutatása	Akcióterületi lakosság (1690 fő)		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	szükség van rendezett szabad terekre		
Megvalósítás tervezett kezdete	év: 2013.	hónap: 03.	nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	év: 2013.	hónap: 09.	nap: 30.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	94 384 311 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	94 384 312 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	28 315 293 Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege / összes elszámolható költség) (%)	30		
Biztosított saját forrás nagysága	66 069 019 Ft		

Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (saját forrás összege/ összes elszámolható költség) (%)	70
További források (Ft)	0
További források megnevezése	0
Projekt-előkészítés helyzete	az engedélyes tervek rendelkezésre állnak költségvetéssel
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	az engedélyezési eljárás folyamatban van

Tevékenység neve	Az egykori Rákóczi Iskola emeletén irodafunkció kialakítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Branko Pénzügyi és Számviteli Kft.		
Tevékenység helyszíne	utca: Rákóczi út	házsám: 88-92.	hatsz: 208661
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Csepel Önkormányzata		
Illeszkedés a felhívásban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Gazdasági funkciók erősítése		
Tevékenység besorolása funkció szerint	gazdasági		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Kereskedelmi, gazdasági szereplők (célzottan a KKV szektor) ösztönzése a kerülettel, várossal való szerves együttműködés és együttélés céljából a fenntarthatóságot szem előtt tartva. Alapvető cél az akcióterületen a szolgáltatások elérhetőségének biztosítása és lehetőség szerint munkahelyek teremtése.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	irodaterület mérete (900 m2)		

Tevékenység szakmai leírása	A kihasználatlan, egykori Rákóczi Ferenc Általános Iskola irodaépületté történő átalakításával a Csepelen hiányos irodafunkció problémaköre oldható meg a Szent Imre tér reprezentatív szegletében. Villamos, gépészeti és kisebb építészeti felújítások révén érheti el az épület a követelményeknek megfelelő állapotot, amely műveletek részletesen az alábbiak: 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, II. emelet felett ptilólagos födém/tető hőszigetelés, férfi/női mosdó-WC átalakítása, szaniterek pótlásával, teakonyha kialakítás beépített berendezésekkel, új elektromos kábelek, kábelcsatornák elhelyezése, új gyengeáramú, és informatikai hálózat kiépítése, meglévő lámpatestek áthelyezése, új lámpatestek beépítése, új elosztószekrények beépítése		
Célcsoport bemutatása	Csepeli vállalkozások, önkormányzat		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	hiányzó irodakapacitások Csepelen		
Megvalósítás tervezett kezdete	év: 2013.	hónap: 03.	nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	év: 2013.	hónap: 09.	nap: 30.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	55 980 859 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	55 980 860 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	16 794 258 Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege / összes elszámolható költség) (%)	30		
Biztosított saját forrás nagysága	39 186 602 Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (saját forrás összege/ összes elszámolható költség) (%)	70		
További források (Ft)	0		
További források megnevezése	0		
Projekt-előkészítés helyzete	tervek rendelkezésre állnak költségvetéssel		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	nem engedélyköteles tevékenység		

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/ajkádálymentes 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: 2013.	hónap: 03.	nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	év: 2013.	hónap: 09.	nap: 30.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	89 510 109 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	89 510 109 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	89 510 110 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 (70 fő)

Tevékenység szakmai leírása	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, 3 szakmában: hegesztő (10 fő), társadalombiztosítási és bérügyi szakelőadó (10 fő), harmadik szakma a szükséglet- és igényfelmérés alapján kerül meghatározásra 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
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	2013.01.01
Megvalósítás tervezett vége	2015.04.30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	50 154 300 Ft
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	50 154 300 Ft

Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	50 154 300 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 meglevő intézményi struktúra számukra megfelelő intézményébe.
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	résztevők száma (200 fő)

	A feladatokat 3 mentor látja el a 28 hónap során fejenként havi 60 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, családsegítőkkel, 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, családsegítőkkel, 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	2013.01.01
Megvalósítás tervezett vége	2015.04.30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	17 024 000 Ft
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	17 024 000 Ft
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	17 024 000 Ft
Támogatás aránya az összes elszámolható költségéből (Támogatás összege / összes elszámolható költség) (%)	100
Biztosított saját forrás nagysága	0
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségéből (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	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	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. 3 segítő heti 5 munkanapon biztosíthatja 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	2013.01.01
Megvalósítás tervezett vége	2015.04.30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	24 360 000 Ft
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	24 360 000 Ft
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	24 360 000 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	munkatársak kiválasztása

Tevékenység neve	Karácsony Sándor Általános Iskola felzárkóztatási és tehetséggondozási programja
Tevékenység gazdájának megnevezése	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 foglalkozásonként heti 1-2 alkalommal az iskola tanulói és az akcióterületen élő gyerekek számára, ezzel összességében mintegy 150 diáknak kínálnak hasznos időtöltést az alábbi témákban: - Angolul beszélő országok és kultúrájuk - Film-színház-muzsika - A tanulási nehézségekkel küzdő tanulók anyanyelvi képességeinek fejlesztése - Speciális mozgásterápia diszleksiás tanulók számára - Elsősegély oktatás - Legyen élő az élő idegen nyelv! – Mire jó (még) az internet? - tehetséggondozó matematika szakkör - német nyelvtanítás kicsiknek - Speciális informatikafoglalkozás - Csepel helytörténete gyerekeknek 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	2013.01.01
Megvalósítás tervezett vége	2015.04.30
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	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 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; közösségfejlesztés; 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, indoklása	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	2013.01.01
Megvalósítás tervezett vége	2015.04.30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	50 000 000 Ft
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	50 000 000 Ft
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	50 000 000 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., Branko Befektetési Kft., Branko Pénzügyi és Számviteli Kft.
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	2013.01.01
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	20 365 709 Ft

(Ft)	
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege / összes elszámolható költség) (%)	93,260848%
Biztosított saját forrás nagysága	1 471 653 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 Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
Tevékenység helyszíne	1215 Budapest, Katona József u. 62-64.
Tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
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	2013.01.01-
Megvalósítás tervezett vége	2015.04.30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	60 000 000 Ft
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	60 000 000 Ft

Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	60 000 000 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	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., Branko Befektetési Kft., Branko Pénzügyi és Számviteli Kft.
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)	43 252 438 Ft
Támogatás aránya az összes elszámolható költségéből (Támogatás összege / összes elszámolható költség) (%)	83,860054%
Biztosított saját forrás nagysága	8 324 488 Ft
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségéből (saját forrás összege/ összes elszámolható költség) (%)	16,139946%
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	2013.01.01
Megvalósítás tervezett vége	2015.04.30

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 tapasztalaira 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	643 129 123
támogatásban részesül-e?	igen

igényelt támogatás összege?	643 129 123
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	50 904 300
támogatásban részesül-e?	igen
igényelt támogatás összege?	50 904 300
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	Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Karácsony Sándor Általános Iskola
partner gazdálkodási / jogi formája	322 Önkormányzati intézmény
partner által végzett tevékenységek teljes összege	30 430 000
támogatásban részesül-e?	igen
igényelt támogatás összege?	30 430 000
biztosít-e önerőt?	nem
biztosított önerő összege (Ft)	0
mely tevékenységekben vesz részt	felzárkóztatási, tehetséggondozási programok (kieg: előkészítés, szolgáltatások)

szerpe a tervezésben	programterv kidolgozása
szerpe a végrehajtásban	oktatási, ismeretterjesztő jellegű szolgáltatások
szerpe a fenntartásban, üzemeltetésben	nincs kötelezettsége

partner neve	Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
partner gazdálkodási / jogi formája	573, 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő nonprofit gazdasági társaság
partner által végzett tevékenységek teljes összege	117 821 500
támogatásban részesül-e?	igen
igényelt támogatás összege?	117 821 500
biztosít-e önerőt?	nem
biztosított önerő összege (Ft)	0
mely tevékenységekben vesz részt	projektmenedzsment, programalap (menedzsment), ATT, egyes tervezési
szerpe a tervezésben	ATT, engedélyes tervek elkészíttetése
szerpe a végrehajtásban	projektmenedzsment, programalap (menedzsment)
szerpe a fenntartásban, üzemeltetésben	fenntartási jelentések készítése, önkormányzati ingatlanok üzemeltetője

partner neve	BRANKO Befektetési Kft.
partner gazdálkodási / jogi formája	113, gazdasági társaság
partner által végzett tevékenységek teljes összege	102 854 783
támogatásban részesül-e?	igen
igényelt támogatás összege?	30 856 435
biztosít-e önerőt?	igen
biztosított önerő összege (Ft)	71 998 348
mely tevékenységekben vesz részt	pavilonsor (kieg: előkészítés, szolgáltatások)
szerpe a tervezésben	kiviteli tervek elkészíttetése
szerpe a végrehajtásban	közbeszerzéssel kiválasztja kivitelezőit
szerpe a fenntartásban, üzemeltetésben	üzemeltető

partner neve	BRANKO Pénzügyi és Számviteli Kft.
partner gazdálkodási / jogi formája	113, gazdasági társaság
partner által végzett tevékenységek teljes összege	60 604 876
támogatásban részesül-e?	igen
igényelt támogatás összege?	18 181 463
biztosít-e önerőt?	igen
biztosított önerő összege (Ft)	42 423 413
mely tevékenységekben vesz részt	egykori Rákóczi iskola emeleti irodák, BKV pavilon (kieg: előkészítés, szolgáltatások)
szerpe a tervezésben	kiviteli tervek elkészíttetése
szerpe a végrehajtásban	közbeszerzéssel kiválasztja kivitelezőit
szerpe a fenntartásban, üzemeltetésben	üzemeltető

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
- Közösségi 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 projektelem 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).

3.6. Kapcsolódó fejlesztések - A pályázaton kívül a közszféra 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: városképgyegységesítés, szállodai funkciók
partnerség: Főváros + PPP
funkció: városi, közösségi

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

beavatkozás: városrehabilitáció
cél: városképgyegységesítés,
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 maximalizása, ennek ellenére Csepel déli lakóközpont rehabilitációja várhatóan direkt módon és áttételesen gazdaságélénkítő hatással bír.

- A központi lakóövezetben 2 új gazdasági egység megjelenése várható. (Paviloncsoport, irodafunkció) Ebből adódóan a fejlesztés hatására számottevő iparűzési adó növekmény várható, ezzel egy nívósabb környezethez igazodó gazdasági struktúra alakul ki.
- A Szent Imre templomtér zöldterületi megújítása és az egykori Rákóczi iskola beruházás elsősorban a közszféra 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 mérföldkőnek 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 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:

- elmaradnak a várt bevételek
- 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															2015. 04.30-ig
Projektmenedzsment															2015. 04.30-ig
lakó															
Panelfelújítások															
gazdasági															
Az egykori Rákóczi Iskola emeletén irodafunkció kialakítása															
Paviloncsoport kialakítása															
városi, közterület															
Zöldterületi infrastruktúra fejlesztése															
közösségi															
Az egykori Rákóczi iskola földszintjén közösségi tér kialakítása															
közfelföld															
kiegészítő ("soft") elemek (ESZA)															
Munkaerőpiaci beilleszkedést és iskolai felzárkózást elősegítő tevékenységek															2015. 04.30-ig
Alternatív utcai mentorálás															2015. 04.30-ig
Játszóház															2015. 04.30-ig
Karácsony Sándor Általános Iskola felzárkóztatási és tehetséggondozási programja															2015. 04.30-ig
Programalap (mini-projektek)															2015. 04.30-ig
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) A gazdasági szereplőknek felkínáltuk az újonnan épülő Paviloncsoport és a felújításra kerülő Irodarészleg fejlesztési (30 %-os támogatási intenzitás) és üzemeltetési lehetőségét.

4. Pénzügyi terv

4.1. Az akció megvalósításának átfogó pénzügyi terve

Tevékenység	Bruttó költség (kivéve 1 kkv, nettó)	Tervek (engedélyes, akadálymentes)	Közbeszerzés	Kivitelezési tervek készítése	Könyvvizsgáló	Műszaki ellenőr	Tervezői művezetés	Tervellenőr
Panelfelújítások (Kossuth u. 71. a-b. felújítás, Kossuth u. 75. a-b. felújítás, Kossuth u. 79. a-b. felújítás, Kossuth u. 83. a-b. felújítás, Patz Ferenc u. 4-6. felújítás)	122 955 042 122 955 042 122 955 042 117 370 462 128 985 035	1 282 700 1 282 700 1 282 700 1 282 700 1 282 700	600 000 600 000 600 000 600 000 600 000	889 000 889 000 889 000 889 000 889 000	250 000 250 000 250 000 250 000 250 000	1 500 000 1 500 000 1 500 000 1 500 000 1 500 000	660 000 660 000 660 000 660 000 660 000	400 000 400 000 400 000 400 000 400 000
Zöldterületi infrastruktúra fejlesztése	369 848 223	1 968 500	700 000	4 572 000	450 000	3 000 000	769 000	510 000
Az egykori Rákóczi iskola földszintjén közösségi tér kialakítása	89 510 109	1 143 000	700 000	2 222 500	387 800	1 500 000	600 000	400 000
Az egykori Rákóczi Iskola emeletén irodafunkció kialakítása	55 980 860	900 000	551 181	1 750 000	354 331	1 181 102	472 441	314 961
Paviloncsoport kialakítása	04 384 311	100 000	551 181	5 150 000	354 331	1 370 070	551 181	303 701
Munkaerő-piaci beilleszkedést és iskolai felzárkózást elősegítő tevékenységek (Budapest Esély)	50 154 300		500 000		250 000			
Alternatív utcai mentorálás	17 024 000		500 000		250 000			
Játszóház	24 360 000		500 000		250 000			
Karácsony Sándor Általános Iskola felzárkóztatási és tehetséggondozási programja	29 680 000		500 000		250 000			
Programalap	50 000 000							
ATT készítése	3 810 000							
Projektmenedzsment	60 000 000							
Nyilvánosság, marketing tevékenységek	5 770 500							
Jogi, adminisztratív költségek	3 800 000							
	1 533 376 715							

4.2. A megvalósításhoz szükséges források meghatározása

Forrás	Ft	%
I. saját forrás	114 421 761	7,462078%
1/1. a Kedvezményezett hozzájárulása	0	0,00%
1/2. partnerek hozzájárulása	114 421 761	7,462078%
1/3. bankhitel		0,00%
II. egyéb támogatás		0,00%
III. a támogatási konstrukció keretében megítélt támogatás	1 418 954 954	92,537922%
Összesen	1 533 376 715	100%

4.3. Pályázat pénzügyi terve

Lásd: költségátalá 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 végzi. 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 Városgazda és az önkormányzat között kialakítandó szerződésrendszer révén biztosítja.

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. bemutatása

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 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, mely révén az önkormányzat városhabilitációs tevékenységei tervezhetők lesznek, és finanszírozásuk is kiszámíthatóbbá válik – nem beszélve arról, hogy a későbbiekben a magántőke bevonása is megvalósulhat, az önkormányzat irányítása és ellenőrzése mellett megvalósításra kerülő városfejlesztési akciók végrehajtásának finanszírozásába.

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. jelenlegi feladatellátásában a vagyongazdálkodási és az üzemeltetési szemlélet a meghatározó, ugyanakkor a Városfejlesztési Osztályon a fejlesztési szemlélet az uralkodó, ennek értelmében a városrehabilitáció esetén a közép és hosszú távú gondolkodás, és az azzal összhangban levő döntéshozatal tud eredményt hozni. Ezért a Városfejlesztési Osztály fő tevékenysége a városrehabilitációs akcióterületek fejlesztésének végrehajtása és a fenntarthatóság biztosítása.

További középtávú célja ezzel az önkormányzatnak, hogy a közsféra és a magánsféra strukturált együttműködését lehetővé tegye a városfejlesztésben és városrehabilitációban, úgy, hogy ennek terheit is megossza a két szereplő között. Az 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 lebonyolítására készül a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. Városfejlesztési Osztálya.

A Városfejlesztési Osztály 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, priorizálását határozza meg, a további szakmai munkát –a fentiek értelmében – a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. Városfejlesztési Osztálya végzi el.

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. Városfejlesztési Osztálya 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 Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt vezérigazgatója és a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. Városfejlesztési Osztálya vezetője kompetenciájába tartozik.

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. Városfejlesztési Osztálya által ellátandó feladatok bemutatása

A Városfejlesztési osztály a vezérigazgató közvetlen irányítása alatt működő szervezeti egység. A Városfejlesztési osztályt osztályvezető irányítja, koordinálja a munkatársainak munkáját és dönt a hatáskörébe utalt feladatokról.

Főbb feladatai:

- új szemléletű városfejlesztési akciók, önkormányzati stratégiai irányok kialakítása;
- az önkormányzat által már elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégiával (IVS) összhangban, annak továbbfejlesztésével, kiegészítésével további városrehabilitációs feladatok előkészítése;
- az önkormányzati (a közterületeket is ideértve) beruházások előkészítése, a saját és bérelt ingatlanok hasznosítása, a Társaság saját vagyontárgyaival

kapcsolatos és megbízás keretében vagyonkezelésre átvett vagyontárgyak hasznosításával kapcsolatos feladatok végzése;

- az Önkormányzat vagyongazdálkodási irányelveire javaslattétel, az önkormányzati és a saját tulajdonú ingatlanokra vonatkozó rövid-, közép- és hosszú távú koncepciók kidolgozása;
- a Társaság tevékenysége kapcsán kezelésre átvett önkormányzati ingatlanok és a saját ingatlanokkal kapcsolatos előkészítő, információ beszerző és adatjelentési feladatok;
- önkormányzati tulajdonú forgalomképes és korlátozottan forgalomképes vagyon teljes felmérése, nyilvántartása, az adatállomány naprakész karbantartása;
- a városrehabilitációs akcióterületek folyamatos felkutatása, az ezekhez megjelenő pályázatok figyelemmel kísérése, a pályázatok előkészítése és a fejlesztések bonyolítása, fenntarthatóságának biztosítása;
- az akcióterületeken lévő ingatlan hasznosítások, bérbeadások előkészítése, vásárlása, az ezekből keletkezett bevételek folyamatos figyelése, a fejlesztésekre való visszaforgatásának elérése, az átláthatóság biztosítása. A befolyt bevételek gazdaságélénkítő, szociális rehabilitációra való felhasználásának előkészítése;
- 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)
- Paviloncsoport kialakítása (gazdasági)
- Az egykori Rákóczi Iskola emeletén irodafunkció kialakítása, BKV pavilon (gazdasági)
- 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. projektelem magánbefektetői beruházás, míg a 1. projektelem a Kölcső

Lakásfenntartó Szövetkezet panelfelújítása.

1. A felújított lakóépületek fenntartásában szervezeten belül 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. A Pavilonsor hosszú távú üzemeltetését és egyben fenntartását a Branko Befektetési Kft. végezheti.
4. A Községi ház irodafunkcióinak és „BKV pavilon” üzemeltetését és egyben fenntartását a Branko Számviteli és Pénzügyi Kft. végezheti.
5. Az egykori Rákóczi iskola közösségi tereinek működtetése, folyamatos karbantartása beintegrálódik az Önkormányzat intézményrendszerébe. Fizikai fenntartásáért a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt., szakmai tevékenységéért az Önkormányzat lesz felelős. Az újonnan létrejövő közösségi részben 3 új státusz jön létre, amelyek fenntartását a projektidőszak lezárulta után az önkormányzat költségvetéséből biztosítja. A 3 munkatársból 1 fő látja el a játszóház vezetésének feladatait, aki a menedzsment feladatok mellett felelős a Ház kihasználtságának biztosításáért, a szakmai koncepció kialakításáért és megvalósításáért. A 2. státusz vagy egy egész, vagy két fél státuszként értelmezendő, animátor(ok) tölti(k) be a státuszt. A 3. státusz információs munkatársi státusz, aki munkaidőben ellátja a recepciós, szervezői, információszolgáltatási feladatokat.

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) 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 árakon) önkormányzati hozzájárulás igénye valószínűsíthető. Csepel Önkormányzata az Akcióterületi Terv határozattal történő elfogadásával tudomásul vette a vázolt többletkiadás későbbi várható felmerülését.