



Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

ELŐTERJESZTÉS

a 2025. január 29 - i Képviselő-testületi ülésre

Tárgy: Javaslat Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. évi munkatervének elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 45/2023.(XI.30.) önkormányzati rendelet 18.§ alapján a Képviselő-testület munkatervét készíti.

„18. § (1) A képviselő-testület üléseit munkaterv szerint tartja. A képviselő-testület munkatervét évente készíti.

(2) A munkaterv-tervezetét a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé legkésőbb a tárgyévben a januári ülésre.

(3) A munkaterv összeállításához a polgármester javaslatot kérhet:

- a) képviselőktől,
- b) képviselő-testület állandó bizottságaitól,
- c) a jegyzőtől,
- d) önkormányzati intézmények vezetőitől,
- e) a nemzetiségi önkormányzatok elnökeitől,
- f) mindazon közigazgatási és egyéb szervektől, melyeket a polgármester fontosnak tart.

(4) A munkatervnek tartalmaznia kell:

- a) a képviselő-testület által meghatározott és a végrehajtásukhoz szükséges tennivalókat, illetve azok ütemezését,
- b) a jogszabály által kötelezően előírt napirendi pontokat,
- c) azokat a munkatervi feladatokat, melyek előkészítéséhez a település egészét, vagy részét érintő közmeghallgatást, vagy más tanácskozást kell tartani,
- d) a napirend megtárgyalásának időpontját, hónap, nap megnevezésével,
- e) közmeghallgatás tervezett időpontját.”

A fenti jogszabályi kötelezettségnek eleget téve az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:



Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Határozati javaslat :

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2025. (I....)
határozata – Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. évi munkatervéről

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. évre vonatkozó munkatervét az alábbiak szerint állapítja meg:

2025. január

- 1./ Az önkormányzat és intézményei 2025. évi költségvetési tervének ismertetése
Előadó: Schrick István polgármester
Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi és Jogi Bizottság , előkészíti a Pénzügyi Iroda
- 2./A nemzetiségi önkormányzattal kötött közigazgatási szerződés felülvizsgálata
Előadó: Schrick István polgármester
- 3./ Az önkormányzat 2025. évi munkatervének megállapítása
Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti a jegyző megbízásából az aljegyző
- 4./ A köztisztviselők 2025. évi teljesítménykövetelményének meghatározása
Előadó: dr. Györe Andrea jegyző, előkészíti a jegyző megbízásából az aljegyző
- 5./ Bejelentések

2025. február

- 1./Az önkormányzat és intézményei 2025. évi költségvetési rendeletének elfogadása
Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti a Pénzügyi Iroda
Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi és Jogi Bizottság
- 2./Az önkormányzat és intézményei likviditási tervének megtárgyalása
Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti a Pénzügyi Iroda
Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi és Jogi Bizottság
- 3./ A CIVIL szervezetek beszámolója a 2024. évi támogatások felhasználásáról
Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti a Pénzügyi Iroda
Véleményezi: Kulturális, Oktatási és Idegenforgalmi Bizottság



Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

4./ A CIVIL szervezetek támogatásáról szóló önkormányzati rendelet elfogadása

Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti a Pénzügyi Iroda

Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi és Jogi Bizottság

5./Bejelentések

2025. március

1./ Az éves közbeszerzési terv megtárgyalása, jóváhagyása.

Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti a jegyző

2./ Az önkormányzat rendezvényeinek ismertetése, a programok tervezetének, előzetes költségeinek elfogadása, előkészíti a Művelődési Ház és Könyvtár Igazgatója

Előadó: Schrick István polgármester

Véleményezi: Kulturális, Oktatási és Idegenforgalmi Bizottság

3./ A CIVIL szervezetek 2025. évi támogatásáról döntés

Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti a Pénzügyi Iroda

Véleményezi: Kulturális, Oktatási és Idegenforgalmi Bizottság

4/ Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testület intézményeinek szakmai és pénzügyi beszámolója

Előadó: az intézmények vezetői

Véleményezi: Kulturális, Oktatási és Idegenforgalmi Bizottság

5./ Bejelentések.

2025. április

1./A 2024. évi belső ellenőrzési összefoglaló jelentés elfogadása

Előadó: dr. Györe Andrea jegyző

2./Tájékoztató az óvodai és bölcsődei beiratkozásról

Előadó: dr. Györe Andrea jegyző

3./ 2025. évi költségvetési rendelet módosítása I.

4./ Bejelentések.

2025. május

1./ A 2024.évi költségvetési rendelet módosítása.



Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti a Pénzügyi iroda
Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi és Jogi Bizottság

2./ Az önkormányzat 2024. évi zárszámadásának és vagyonállapot kimutatás megtárgyalása.

Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti a Pénzügyi iroda
Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi és Jogi Bizottság

3./A Dunaújvárosi Rendőrkapitányság tájékoztatója Rácalmás közrend, közbiztonság helyzetéről.

Előadó: A Dunaújvárosi Kapitányság Vezetője.
Véleményezi: Közrend és Közbiztonsági Bizottság

4./ Rácalmás közbiztonsági helyzetének megvitatása

Előadó: Schrick István polgármester
Véleményezi: Közrend és Közbiztonsági Bizottság

5./ Beszámoló a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok ellátásáról

Előadó: dr. Györe Andrea jegyző, előkészíti Vass Erika intézményvezető

6./ Kitüntetések - „Rácalmás Diszpolgára „cím , a „Rácalmásért „ kitüntető oklevél , „Rácalmás Köz-Szolgálatáért „ kitüntető oklevél – adományozására benyújtott javaslatok megtárgyalása , döntés az elismerések átadásának idejéről, helyszínéről, módjáról.

Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti a jegyző
Véleményezi: Kulturális, Oktatási és Idegenforgalmi Bizottság

7./Bejelentések.

2025. június

1./ A 2025. évi költségvetési rendelet módosítása II.

Előadó: Schrick István polgármester , előkészíti a Pénzügyi Iroda
Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi és Jogi Bizottság

2./ Bejelentések

2025. július

1./ Rácalmás Város Önkormányzat által megszervezésre kerülő rendezvények ismertetése, megtárgyalása.

Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti jegyző
Véleményezi: Kulturális, Oktatási és Idegenforgalmi Bizottság

2./ A polgármester beszámolója az önkormányzat és intézményei 2025 évi I. félévi gazdálkodásáról.



Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti a Pénzügyi Iroda

Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi és Jogi Bizottság

3./ Bejelentések

2025. augusztus

1./ 2025. I. félévi beruházásokról beszámoló.

Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti a Pénzügyi Iroda

2./ 2025. II. félévi beruházási tervekről, azok előkészítéséről.

Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti a Településfejlesztési Iroda

2./Bejelentések

2025. szeptember

1./ A 2025. évi költségvetési rendelet módosítása, III.

Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti a Pénzügyi Iroda

Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi és Jogi Bizottság

2./ A „Városnap” rendezvény tapasztalatai.

Előadó: Schrick István polgármester

Véleményezi: Kulturális, Oktatási és Idegenforgalmi Bizottság

3./ Bejelentések.

2025. október

1./ 2025. évi közmeghallgatás időpontjának meghatározása.

Előadó: Schrick István polgármester

2./Egyebek

3./Bejelentések

2025. november

1./ A helyi adók felülvizsgálata.

Előadó: Schrick István polgármester

Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi és Jogi Bizottság, előkészíti az Adóügyi Iroda



Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2./ A szociális ellátásokat megállapító önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti a jegyző

Véleményezi: Szociális Bizottság

3./A polgármesteri hivatal munkájának értékelése

Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti a jegyző megbízásából az aljegyző

Véleményezi: Pénzügyi,Ügyrendi és Jogi Bizottság

4./ A lakosság tájékoztatása a környezet állapotáról

Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti a Településfejlesztési Iroda

5./ A 2025. évi költségvetési rendelet módosítása, IV.

Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti a Pénzügyi Iroda

Véleményezi: Pénzügyi ,Ügyrendi és Jogi Bizottság

6./ A jegyző beszámolója a 2025. évi adóztatási feladatok végrehajtásáról

Előadó: dr. Györe Andrea jegyző, előkészíti a Adóügyi Iroda

Véleményezi: Pénzügyi ,Ügyrendi és Jogi Bizottság

7./ Bejelentések.

2025. december

1./ Tájékoztató a 2026. évi várható fejlesztésekről, az intézmények várható helyzetéről.

Előadó: Schrick István polgármester, előkészíti a Pénzügyi Iroda, Településfejlesztési Iroda

2./Egyebek

3./Bejelentések.

Felelős: Schrick István

Határidő: folyamatos



Rácalmás Város Jegyzője

2459 Rácalmás, Szigetfő utca 11-13. Tel.: 25/517-866 Fax: 25/517-860

..... napirendi ponthoz

ELŐTERJESZTÉS

a 2025. január 29-i Képviselő-testületi ülésre

Tárgy: Rácalmás Város Német Nemzetiségi Önkormányzattal megkötött közigazgatási szerződés felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 80. § (2) bekezdése alapján Rácalmás Város Önkormányzat és Rácalmás Város Német Nemzetiségi Önkormányzat közigazgatási szerződést kötött 2024. október 1. napjával, melyet szükség szerint felül kell vizsgálni.

Rácalmás Város Önkormányzat 2024. évi belső ellenőrzési tervében szerepel a létrejött közigazgatási szerződés ellenőrzése, mely 2024. decemberében elektronikus úton megküldésre került a belső ellenőrzést végző Vincent Auditor Kft-nek. Az ellenőrzési jelentés még nem készült el.

A közigazgatási szerződés felülvizsgálata Rácalmás Város Német Nemzetiség Önkormányzat részéről megtörtént és nem kívánják azt módosítani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt – jelenleg hatályban lévő - közigazgatási szerződés felülvizsgálatát végezze el és változatlan tartalommal fogadja el.

Rácalmás 2025. január 24.

dr. Györe Andrea
jegyző

Határozati javaslat

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2025. (I.29.) határozata – Német Nemzetiségi Önkormányzattal kötött közigazgatási szerződés felülvizsgálat elfogadásáról

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 80.§-ban foglaltak alapján a Rácalmás Város Önkormányzat és Rácalmás Város Német Nemzetiségi Önkormányzat között megkötött közigazgatási szerződést felülvizsgálta.

A közigazgatási szerződés nem kívánja módosítani, azt változatlan tartalommal elfogadja.

A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa az elnököt.

Felelős: polgármester, nemzetiségi önkormányzat elnöke

Határidő: 2025. január 31.

Közigazgatási szerződés

mely létrejött egyrészről **Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete** (székhelye: 2459 Rácalmás, Szigetfő u. 11-13. adószáma: 15727206-2-07 törzskönyvi nyilvántartási száma 727200 képviseli Schrick István polgármester) a továbbiakban: helyi önkormányzat,

másrészről **Rácalmás Város Német Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete** (székhelye: 2459 Rácalmás, Szigetfő u. 11-13. adószáma: 15827454-1-07 törzskönyvi nyilvántartási száma: 827454 képviseli Pál Péter Ferenc elnök) a továbbiakban: nemzetiségi önkormányzat – felek együttesen Szerződő felek – között,

a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (a továbbiakban: Njtv.) 80.§ (2) bekezdése alapján az alulírt helyen és időben az alábbi tartalommal:

A szerződés részletesen tartalmazza a Szerződő felek együttműködését meghatározó szabályokat azaz:

- a helyi nemzetiségi önkormányzat működésének biztosítása, működéssel kapcsolatos végrehajtási feladatok ellátás (Njtv. 80.§ (1-2) bek.)
- a helyi önkormányzat és a helyi nemzetiségi önkormányzat költségvetésének előkészítésével és megalkotásával, ezzel összefüggő adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítésével kapcsolatos határidőket és együttműködési kötelezettségeket, felelősök és határidők kijelölésével (Njtv. 80. § (3) bek. a) pontja)
- a nemzetiségi önkormányzat kötelezettségvállalásaival kapcsolatos, helyi önkormányzatot terhelő pénzügyi, ellenjegyzési, érvényesítési, utalványozási, szakmai teljesítésigazolási feladatokat, felelősök konkrét kijelölését (Njtv. 80. §(3) bek. b) pontja)
- a kötelezettségvállalás szabályait, különösen az összeférhetlenségi, nyilvántartási kötelezettségekre (Njtv. 80. § (3) bek. c) pontja)
- a nemzetiségi önkormányzat működési feltételeinek és gazdálkodásának eljárási és dokumentációs részletszabályait, a belső ellenőrzéssel, valamint az ezeket végző személyek kijelölésének rendjével, és az adatszolgáltatási feladatok teljesítésével kapcsolatos előírásokat, feltételeket, személyek kijelölésének rendjét (Njtv. 80. § (3) bek. d) pontja).

I.

Az önkormányzati működés személyi és tárgyi feltételeinek biztosítása

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Njtv. 80. § (1) bekezdése alapján, a rendelkezésre álló anyagi eszközök arányában biztosítja Rácalmás Város Német Nemzetiségi Önkormányzat (a továbbiakban: nemzetiségi önkormányzat) részére a működéséhez szükséges feltételeket, az alábbiak szerint:

1. Rácalmás Város Önkormányzat (a továbbiakban: helyi önkormányzat) a nemzetiségi önkormányzat részére előzetes egyeztetés alapján havonta igény szerint, de legalább harminckettő órában ingyenesen biztosítja az önkormányzati feladat ellátásához szükséges helyiséghasználatot a Szigetfő u. 11-13. szám alatti épületben. A helyiség használatához kapcsolódó tárgyi infrastruktúra és rezsiköltséget a helyi önkormányzat viseli. A helyi önkormányzat továbbá lehetővé teszi a nemzetiségi önkormányzat részére az önkormányzati intézményekben a nemzetiségi önkormányzat rendezvényeinek ingyenes megszervezését. A teremhasználatot a rendezvény megszervezése előtt egyeztetni kell a jegyzővel.

2. Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Rácalmási Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: polgármesteri hivatal) útján biztosítja a nemzetiségi önkormányzat működéséhez szükséges tárgyi és személyi feltételeket, melynek keretében a következő feladatokat látja el:

a) a nemzetiségi önkormányzat testületi üléseinek előkészítésével kapcsolatos feladatokat (meghívók, előterjesztések, hivatalos levelezés előkészítése, postázása, a testületi ülések jegyzőkönyveinek elkészítése, postázása); a jegyző megbízásából a polgármesteri hivatal igazgatási előadója végzi.

b) a testületi és tisztségviselők döntéseinek előkészítésével kapcsolatos feladatokat, a döntéshozatalhoz szükséges nyilvántartási, sokszorosítási és postázási feladatokat a jegyző a polgármesteri hivatalon keresztül látja el; a jegyző megbízásából a polgármesteri hivatal igazgatási előadója végzi.

c) A nemzetiségi önkormányzat működésével, gazdálkodásával kapcsolatos nyilvántartási, adatszolgáltatási, adatkezelési és iratkezelési feladatok ellátása a hivatalban történik, a hivatal szervezeti és működési szabályzatában és egyéb belső szabályzataiban (pl. Iratkezelési Szabályzat, gazdálkodást érintő belső szabályzatok) foglaltak szerint. A nemzetiségi önkormányzattal együttműködve a helyi önkormányzat hivatalos honlapján a nemzetiségi önkormányzat elektronikus közzétételi kötelezettségével kapcsolatos feladatok ellátása.

d) A polgármesteri hivatal igény esetén biztosítja a jelnyelv és a speciális kommunikációs rendszer használatát.

3. A 2. pontban meghatározott feladatellátáshoz kapcsolódó költségeket – a testületi tagok és tisztségviselők telefonhasználatát kivételével- a helyi önkormányzat viseli.

4. A jegyző látja el a nemzetiségi önkormányzat törvényességi felügyeletét.

5. A nemzetiségi önkormányzat ülésein a jegyző által megbízott jegyzőkönyvvezető, a jegyző és a polgármesteri hivatal témafelelősei vesznek részt.

6. A jegyző megbízásából a konkrét feladatokat ellátók helyettesítése a következők szerint történik:

dr. Györe Andrea jegyző helyettese – Kibédi Éva aljegyző

Szabóné Hajnal Renáta pénzügyi előadó helyettese – Pásztné Arany Krisztina pénzügyi előadó,

Kibédi Éva aljegyző helyettese – Stumphauzer Judit igazgatási előadó

II.

A nemzetiségi önkormányzat költségvetési határozatának előkészítése, tartalma, határideje

1. A nemzetiségi önkormányzat költségvetését határozatban állapítja meg.

2. A jegyző a pénzügyi csoporton keresztül a nemzetiségi önkormányzat költségvetési határozatának előkészítéséhez szükséges adatokat - a költségvetési törvényből adódó részletes információk rendelkezésre állást követően - közli a nemzetiségi önkormányzat elnökével.

3. A nemzetiségi önkormányzat elemi költségvetési határozatának szerkezetére a jogszabályokban meghatározott szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

4. A nemzetiségi önkormányzat költségvetési határozatának tartalmaznia kell:

a) a nemzetiségi önkormányzat költségvetési bevételi előirányzatait és költségvetési kiadási előirányzatit,

aa) működési bevételek és működési kiadások, felhalmozási bevételek és felhalmozási kiadások, kiemelt előirányzatok és

ab) kötelező feladatok, önként vállalt feladatok és államigazgatási feladatok szerinti bontásban,

b) a költségvetési egyenleg összegét működési bevételek és működési kiadások egyenlege és a felhalmozási bevételek és a felhalmozási kiadások egyenlege szerinti bontásban,

c) a költségvetési hiány belső finanszírozására szolgáló költségvetési maradványának, vállalkozási maradványának összegét,

d) a c) ponton túli költségvetési hiány külső finanszírozására vagy a költségvetési többlet felhasználására szolgáló finanszírozási bevételi előirányzatokat és finanszírozási kiadási előirányzatokat;

e) a költségvetési év azon fejlesztési céljait, amelyek megvalósításához a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Gst.) 8.§ (2) bekezdése szerinti adósságot keletkeztető ügylet megkötése válik vagy válhat szükségessé, az adósságot keletkeztető ügyletek várható együttes összegével együtt;

f) a Gst. 8.§ (2) bekezdése szerinti adósságot keletkeztető ügyletekből és az önkormányzati garanciákból és önkormányzati kezességekből fennálló kötelezettségeit az adósságot keletkeztető ügyletek futamidejének végéig, illetve a garancia, kezesség érvényesíthetőségéig, és a Gst. 45. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján kiadott jogszabályban meghatározottak szerinti saját bevételeit, és;

g) a költségvetés végrehajtásával kapcsolatos hatásköröket, így különösen a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mót.) 68. § (4) bekezdése szerinti értékhatárt;

h) a finanszírozási bevételekkel és a finanszírozási kiadásokkal kapcsolatos hatásköröket, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV törvény (a továbbiakban: Áht.) 34. § (2) bekezdése szerinti esetleges felhatalmazást;

i) a nemzetiségi önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdoni részesedésével működő, utolsó lezárt üzleti év szerint 30 milliárd forintot meghaladó mérleg-főösszegű gazdasági társasággal – kötelező önkormányzati feladatellátásra – kötött közszolgáltatási szerződésből eredő, az érintett gazdasági társaság önkormányzat által nem vitatott, a költségvetés tervezésekor fennálló követelésének összegét;

j) A nemzetiségi önkormányzat költségvetése tartalmazza a fenti bekezdésben foglaltakon túl a helyi önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdoni részesedésével működő, utolsó lezárt üzleti év szerint 30 milliárd forintot meghaladó mérleg-főösszegű gazdasági társaság, a helyi önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdoni részesedésével működő, utolsó lezárt üzleti év szerint 30 milliárd forintot meghaladó mérleg-főösszegű gazdasági társaság által alapított gazdasági társaság előző évi elfogadott beszámolóját, és amennyiben jogszabályi kötelezettség előírta, az ezekre vonatkozó könyvvizsgálói jelentést is.

Ha a beszámoló alapján a gazdasági társaság az előző évben veszteséges volt, és azt a mérlegben szereplő, a saját tőke részét képező eredménytartálék sem ellensúlyozta, a nemzetiségi önkormányzat költségvetési határozatához mellékelni kell az érintett gazdasági társaság tárgyevi üzleti tervét is, amelyben veszteség nem tervezhető, vagy amennyiben a gazdasági társaság üzleti tervében veszteséget tervez, akkor annak fedezetét a nemzetiségi önkormányzat költségvetési határozatában – a tulajdoni részarányának megfelelő mértékében – támogatásként meg kell tervezni a támogatást fedező, közgazdasági megalapozottságú nemzetiségi önkormányzati többletbevétel, vagy intézkedés bemutatásával. A bekezdésben foglaltakat a nemzetiségi önkormányzat költségvetési határozatának módosítása során is alkalmazni kell.

5. A költségvetésben elkülönítetten szerepel az évközi többletigények, valamint az elmaradt bevételek pótlására szolgáló általános tartalék és céltartalék.

6. Az Mőtv. 111. § (4) bekezdésének alkalmazásában működési hiányon a külső finanszírozású működési célú költségvetési hiányt kell érteni.

7. A polgármesteri hivatal által elkészített költségvetési előterjesztést és a határozat tervezetét, a nemzetiségi önkormányzat elnöke terjeszti a nemzetiségi önkormányzat képviselő-testülete elé.

8. A jegyző által előkészített költségvetési határozat-tervezetet az elnök február 15-ig, ha a központi költségvetéséről szóló törvényt az Országgyűlés a naptári év kezdetéig nem fogadta el, a központi költségvetéséről szóló törvény hatálybalépését követő 45. napig nyújtja be a nemzetiségi képviselő-testületnek. Felelősei a költségvetési határozat döntésre előkészítésével a nemzetiségi önkormányzat elnöke és a polgármesteri hivatal pénzügyi előadója. A költségvetési határozat elfogadásának felelőse a nemzetiségi önkormányzat elnöke.

III.

A költségvetési előirányzatok módosításának rendje

1. A nemzetiségi önkormányzat költségvetési határozatában megjelenő bevételek és kiadások módosításáról, a kiadási előirányzatok közötti átcsoportosításról a 2. és 3. pontban meghatározott kivétellel a nemzetiségi képviselő-testület dönt.

2. A nemzetiségi önkormányzat költségvetési határozata az elnök számára lehetővé teheti a nemzetiségi önkormányzat bevételeinek és kiadásainak módosítását és a kiadási előirányzatok közötti átcsoportosítását.

3. A nemzetiségi önkormányzati költségvetési szerv bevételi előirányzatai és kiadási előirányzatai a Kormány rendeletében meghatározott esetben a nemzetiségi önkormányzati költségvetési szerv saját hatáskörében módosíthatóak, a kiadási előirányzatok egymás között átcsoportosíthatóak.

4. A nemzetiségi képviselő-testület a 2. és 3. pont szerinti előirányzat-módosítás, előirányzat-átcsoportosítás átvezetéseként – az első negyedév kivételével – negyedévenként, a döntése szerinti időpontokban, de legalább az éves költségvetési beszámoló elkészítésének határidejéig, december 31-i hatállyal módosítja a költségvetési határozatát. Ha év közben az Országgyűlés – a nemzetiségi önkormányzatot érintő módon – az Áht. 14. § (3) bekezdése szerinti fejezetben meghatározott támogatások költségvetési kiadási előirányzatait zárolja, azokat csökkenti, törli, az intézkedés kihirdetését követően haladéktalanul a nemzetiségi képviselő-testület elé kell terjeszteni a költségvetési határozat módosítását.

Felelősei a nemzetiségi önkormányzat elnöke és a polgármesteri hivatal pénzügyi előadója.

IV.

Költségvetési információ szolgáltatás rendje

1. A vagyonról és a költségvetés végrehajtásáról a számviteli jogszabályok szerint éves elemi költségvetési beszámolót és zárszámadást kell készíteni, melyet a nemzetiségi önkormányzat elnöke hagy jóvá. A zárszámadás készítésekor az Áht. 91. § szerint kell eljárni.

2. A nemzetiségi önkormányzat időközi költségvetési jelentést köteles megküldeni a Magyar Államkincstár részére, melyet a nemzetiségi önkormányzat elnöke hagy jóvá. Az időközi költségvetési jelentést a jegyző készíti el az alábbi határidőig:

- a költségvetési év első három hónapjáról április 20-ig,
- azt követően havonta a tárgyhót követő hó 20-ig
- a költségvetési év tizenkét hónapjáról a költségvetési évet követő év február 5-ig.

3. A nemzetiségi önkormányzat az eszközök és források alakulásáról negyedévente időközi mérlegjelentést köteles megküldeni a Magyar Államkincstár részére, melyet a nemzetiségi önkormányzat elnöke hagy jóvá. Az időközi mérlegjelentést a jegyző készíti el a tárgynegyedévet követő hónap 20-ig, a negyedik negyedévre vonatkozóan gyorsjelentésként a tárgynegyedévet követő február 5-ig, az éves jelentést az éves költségvetési beszámoló benyújtásának határidejével megegyezően.

4. A nemzetiségi önkormányzat elnökének kérésére a polgármesteri hivatal pénzügyi osztálya bármikor tájékoztató adatokat szolgáltat az előirányzatok, illetőleg azok felhasználásának alakulásáról.

5. A kincstár nyilvántartást vezet a nemzetiségi önkormányzatokról (törzskönyvi nyilvántartás). A nyilvántartás közhiteles hatósági nyilvántartásnak minősül. A költségvetési szerv alapító okiratának a költségvetési szerv átalakítását, megszüntetését nem eredményező módosítása a bejegyzés napjával válik hatályossá, kivéve, ha törvény vagy kormányrendelet más időpontot, vagy az alapító okirat módosítására irányuló kérelem későbbi időpontot állapít meg.

V.

A beszámolási kötelezettség teljesítésének rendje

A nemzetiségi önkormányzatnak a naptári évről december 31-i fordulónappal éves költségvetési beszámolót kell készítenie az Áht. 91. § szerinti tartalommal.

A nemzetiségi önkormányzat az eszközök és források alakulásáról mérlegjelentést köteles megküldeni a Magyar Államkincstár részére, melyet a tárgynegyedévet követő hó 20-ig, az éves jelentést az éves költségvetési beszámoló benyújtásának határidejével megegyezően.

VI.

A költségvetési gazdálkodás rendje

A nemzetiségi önkormányzat gazdálkodásának végrehajtásával kapcsolatos feladatokat a jegyző a polgármesteri hivatal pénzügyi csoportján keresztül látja el. A kötelezettségvállalás, ellenjegyzés, érvényesítés, teljesítésigazolás és utalványozás az alábbiakban leírtak szerint történik.

A Kötelezettségvállalás rendje

A nemzetiségi önkormányzat nevében a nemzetiségi önkormányzat feladatainak ellátása során fizetési vagy más teljesítési kötelezettséget vállalni (a továbbiakban: kötelezettségvállalás) kizárólag az elnök vagy távollétében, illetve az elnök összeférhetetlensége, érintettsége esetén az elnökhelyettes jogosult.

Kötelezettséget vállalni a Kormány rendeletében foglalt kivételekkel csak pénzügyi ellenjegyzés után, a pénzügyi teljesítés esedékességét megelőzően, írásban lehet. A pénzügyi ellenjegyzőnek a Kormány rendeletében foglalta kivételekkel meg kell győződnie arról, hogy a tervezett kifizetési időpontokban a pénzügyi fedezet biztosított, a kötelezettségvállalás nem sérti a gazdálkodásra vonatkozó szabályokat.

Az Áht. 1. §-ában leírtak alapján kötelezettségvállalás: a kiadási előirányzatok, és – ha jogszabály azt lehetővé teszi – a 49. § szerinti lebonyolító szerv számára a Kormány rendeletében meghatározottak szerinti rendelkezésre bocsátott összeg terhére fizetési kötelezettség vállalásáról szóló – így különösen a foglalkoztatásra irányuló jogviszony létesítésére, szerződés megkötésére, költségvetési támogatás biztosítására irányuló – szabályszerűen megtett jognyilatkozat. A kötelezettségvállalás csak írásban és az arra jogosult személy pénzügyi ellenjegyzése után történhet.

Előzetes írásbeli kötelezettségvállalás nem szükséges a gazdasági eseményenként 200.000 Ft-ot el nem érő kifizetések, jogerős és végrehajtható bírósági, hatósági döntéseken, kötelező előíráson alapuló fizetési kötelezettségek, továbbá pénzügyi szolgáltatások igénybevételéhez kapcsolódó kiadások esetében. A kötelezettségvállalások teljesítésére (érvényesítés, utalványozás, teljesítésigazolás) és nyilvántartására vonatkozó szabályokat fenti esetekben is alkalmazni kell.

A kötelezettségvállalást követően haladéktalanul gondoskodni kell annak nyilvántartásba vételéről.

A kötelezettségvállalások nyilvántartását folyamatosan, naprakészen kell vezetni az ASP Gazdálkodás moduljában. A nyilvántartást a pénzügyi csoport előadója vezeti. A kötelezettségvállalás nyilvántartó – nyilvántartás adatai alapján – haladéktalanul köteles jelezni az elnök felé, ha valamelyik kiemelt előirányzat a kötelezettségvállalások következtében teljes egészében lekötésre került.

Pénzügyi ellenjegyzés

A kötelezettségvállalás ellenjegyzésére a polgármesteri hivatal pénzügyi előadója vagy távollétében, összeférhetetlensége, érintettsége esetén a gazdálkodási szabályzatának a pénzügyi ellenjegyzésre vonatkozó fejezetében megjelölt személyek végzik.

A pénzügyi ellenjegyzést a kötelezettségvállalás dokumentumán a pénzügyi ellenjegyzés dátumának és a pénzügyi ellenjegyzés tényére történő utalás megjelölésével, az arra jogosult személy aláírásával kell igazolni.

Ha a kötelezettségvállalás nem felel meg az Áht. 37. § (1) bekezdésében, illetve az 53/A. §-ában előírtaknak, a pénzügyi ellenjegyzőnek erről írásban tájékoztatnia kell a kötelezettségvállalót, a kötelezettséget vállaló szerv vezetőjét és gazdasági vezetőjét.

Ha a kötelezettséget vállaló a tájékoztatás ellenére írásban utasítást ad az ellenjegyzésre, az ellenjegyző köteles az utasításnak eleget tenni és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.) 54. § (4) bekezdésében foglaltak szerint eljárni.

A teljesítés igazolása

A teljesítés igazolásával kapcsolatos feladatok elvégzésére jogosult kötelezettségvállaló elnök vagy távollétében, vagy az elnök összeférhetetlensége, érintettsége esetén elnökhelyettes jogosult.

A teljesítés igazolása a kiadás utalványozása előtt történik.

A teljesítés igazolás során ellenőrizhető okmányok alapján ellenőrizni és igazolni kell

- a kiadások teljesítésének jogosságát,
- a kiadásokösszszerszerőségét,
- ellenszolgáltatást is magában foglaló kötelezettségvállalás estében annak teljesítését.

A teljesítésigazolás

- a számlán „A teljesítést igazolom” szöveg rávezetésével,
- a teljesítés igazolásának dátumával, és
- a teljesítésigazolásra jogosult személy aláírásával történik.

Érvényesítés

Az érvényesítést gazdálkodási szabályzatban a pénzügyi érvényesítésére vonatkozó fejezetében megjelölt személyek végzik.

A teljesítés igazolás alapján az érvényesítőnek ellenőrizni kell

- azösszszerszerőségét,
- a fedezet meglétét és azt, hogy
- a megelőző ügymenetben az Áht; a Korm. rendelet és az államháztartási számviteli Korm. rendelet, továbbá a szabályzat előírásait betartották-e.

Amennyiben az érvényesítő az érvényesítés során a jogszabályok, illetve a belső szabályzatok megsértését tapasztalja, köteles azt jelezni az utalványozónak. Az érvényesítés nem tagadható meg, ha ezt követően az utalványozó erre írásban utasítja.

Az érvényesítésnek – az „érvényesítve” megjelölésen kívül – tartalmaznia kell

- az érvényesítés dátumát és
- az érvényesítő aláírását.

Az érvényesítés az utalványon kerül rávezetésre.

Utalványozás

A nemzetiségi önkormányzatnál a kiadás teljesítésének, a bevétel beszédésének vagy elszámolásának elrendelésére (a továbbiakban: utalványozásra) az elnök vagy távollétében, vagy az elnök összeférhetetlensége, érintettsége esetén az elnökhelyettes jogosult.

Utalványozni csak az érvényesítés után lehet. Pénzügyi teljesítésre az utalványozás után kerülhet sor.

Utalványozni készpénzes fizetési mód esetén az érvényesített pénztárbizonylatra rávezetett, más esetben külön írásbeli rendelkezéssel lehet.

A külön írásbeli rendelkezésben fel kell tüntetni:

- az „utalvány” szót,
- a költségvetési évet,
- a befizető és a kedvezményezett megnevezését, címét,
- a bevétel, kiadás egységes rovatrend és kormányzati funkció szerint számát, a terheléssel, jóváírással érintett pénzeszköz államháztartási számviteli kormányrendelet szerinti könyvviteli számlájának számát,
- a kötelezettségvállalás nyilvántartási számát,
- az utalványozó keltezéssel ellátott aláírását, elektronikus utalványrendelet esetén a legalább fokozott biztonságú elektronikus aláírást,
- az érvényesítést.

A rövidített utalványon – készpénzfizetési mód bizonylaton – az előzőekben felsoroltak közül a számla okmányon már feltüntetett adatokat nem kell megismételni.

Nem kell külön utalványozni az Ávr. 59. § (5) bekezdésében foglaltak szerint.

A kötelezettségvállalásra, az utalványozásra, a pénzügyi ellenjegyzésre, az érvényesítésre és a teljesítés igazolásra jogosult személyek nevééről és aláírás mintájáról a polgármesteri hivatal nyilvántartást vezet. A nyilvántartás vezetéséért a pénztáros a felelős.

Összeférhetetlenségi szabályok

A kötelezettségvállaló és a pénzügyi ellenjegyző ugyanazon gazdasági esemény tekintetében azonos személy nem lehet.

Az érvényesítő ugyanazon gazdasági esemény tekintetében nem lehet azonos a kötelezettségvállalásra, utalványozásra jogosult és a teljesítést igazoló személlyel.

Kötelezettségvállalási, pénzügyi ellenjegyzési, érvényesítési, utalványozási és teljesítés igazolására irányuló feladatot nem végezheti az a személy, aki ezt a tevékenységét a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója vagy maga javára látná el.

VII.

A nemzetiségi önkormányzat számlavezetése

1. A nemzetiségi önkormányzat önálló pénzforgalmi számlát vezet az OTP Bank Nyrt. Dunaújvárosi fiókjánál, 2400 Dunaújváros, Dózsa Gy. u. 4/E. A nemzetiségi önkormányzat bankszámlaszáma: 11736037-15827454-00000000

A nemzetiségi önkormányzat a gazdálkodásával és pénzellátásával kapcsolatos minden pénzforgalmát önálló pénzforgalmi számlán köteles lebonyolítani.

2. Készpénz a polgármesteri hivatal házipénztárán keresztül akkor fizethető ki, ha a nemzetiségi önkormányzat elnöke (vagy az általa meghatalmazott nemzetiségi önkormányzati képviselő) a kifizetés teljesítéséhez szükséges dokumentumokat (szerződés, számla, stb) bemutatja és szándékát a pénzfelvételt megelőző 2 munkanapon belül a pénzügyi irodának jelzi.

VIII.

Vagyoni és számviteli nyilvántartás, adatszolgáltatás rendje

A polgármesteri hivatal pénzügyi csoportja a nemzetiségi önkormányzat vagyoni, számviteli nyilvántartásait elkülönítetten vezeti.

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011.(XII.31.) Korm. rendeletben meghatározott adatszolgáltatás során szolgáltatott adatok valóságáért, a számviteli szabályokkal és a statisztikai rendszerrel való tartalmi egyezőségéért a nemzetiségi önkormányzat tekintetében a nemzetiségi önkormányzat képviselő-testületének elnöke a felelős.

A számviteli nyilvántartás alapjául szolgáló dokumentumokat (bizonylatokat, szerződéseket, számlákat stb.) a nemzetiségi önkormányzat elnöke vagy az általa írásban megbízott képviselő a kézhezvételt követően köteles a polgármesteri hivatal pénzügyi előadójának leadni.

IX.

A nemzetiségi önkormányzat gazdálkodásának ellenőrzése

1. A jegyző köteles a jogszabályok által meghatározott belső kontrollrendszert működtetni, amely biztosítja a helyi önkormányzat rendelkezésére álló források szabályszerű, gazdaságos, hatékony és eredményes felhasználását.

2. A polgármesteri hivatal a nemzetiségi önkormányzat vonatkozásában köteles a belső kontrollrendszer keretében kialakítani, működtetni. A nemzetiségi önkormányzatra vonatkozó belső kontrollrendszer kialakításáért a jegyző a felelős.

3. A nemzetiségi önkormányzat belső kontrollrendszerének keretében, a kontrolltevékenység részeként minden tevékenységre vonatkozóan biztosítani kell a folyamatba épített, előzetes, utólagos és vezetői ellenőrzést.

4. A jegyző köteles gondoskodni – a belső kontrollrendszeren belül- a belső ellenőrzés működtetéséről az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutatók és a nemzetközi belső ellenőrzési standardok figyelembevételével. A helyi önkormányzat belső ellenőrzése keretében gondoskodik a felügyelt költségvetési szervek ellenőrzéséről is.

5. A helyi önkormányzat és felügyelt költségvetési szerveinek gazdálkodásának belső ellenőrzéséről a képviselő-testület külső szakértő bevonásával, megbízási szerződés keretében gondoskodik.

A nemzetiségi önkormányzat belső ellenőrzését Rácalmás Város Önkormányzatnál polgári jogi jogviszony keretében a megbízott külső vállalkozás látja el. Belső ellenőrzésre a kockázatelemzéssel alátámasztott éves belső ellenőrzési tervben meghatározottak szerint kerül sor.

A belső ellenőrzés lefolytatásának rendjét a belső ellenőrzési vezető által kidolgozott és a jegyző által jóváhagyott belső ellenőrzési kézikönyv tartalmazza.

6. Az Áht., illetve a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet által a belső kontrollrendszerre előírt követelményeket a helyi önkormányzat teljesíti, folyamataiba, szabályzataiba beépítve a nemzetiségi önkormányzatot, mivel a nemzetiségi önkormányzat gazdálkodásának végrehajtó szerve a polgármesteri hivatal.

X. Az egyetértési jogról

A nemzetiségek jogáról szóló 2011. évi CLXXIX törvény 81. § (1) bekezdése által meghatározott nemzetiségi jogok, különösen a kollektív nyelvhasználat, hagyományápolás és kultúra, a helyi sajtó, az esélyegyenlőség, társadalmi felzárkózás és a szociális ellátás kérdéskörében a nemzetiségi lakosságot e minőségében érintő helyi önkormányzati határozatot a képviselő-testület csak az e lakosságot képviselő települési nemzetiségi önkormányzat, ennek hiányában az országos nemzetiségi önkormányzat egyetértésével hozhatja meg.

XI. Záró rendelkezések

Szerződő felek kijelentik, hogy a jövőben az éves költségvetési beszámoló és az éves költségvetési terv elkészítése során jelen szerződésben rögzített eljárási rend szerint járnak el, és az elfogadott költségvetés végrehajtása során az együttműködés szabályait kölcsönösen betartják.

Jelen szerződést szükség szerint, általános vagy időközi választás esetén az alakuló ülést követő harminc napon belül felül kell vizsgálni.

A jegyző a szerződésre vonatkozó jogszabályok változása miatti módosítások szükségességét a helyi önkormányzatnak és a nemzetiségi önkormányzatnak jelzi. A helyi és a nemzetiségi önkormányzat képviselő-testülete a szerződést szükség esetén határozatával módosíthatja.

Az helyi önkormányzat és a nemzetiségi önkormányzat szervezeti és működési szabályzatában rögzíti a szerződés szerinti működési feltételeket, a szerződés megkötését, módosítását követő harminc napon belül.

A közigazgatási szerződést Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete 436/2024.(XI.26.) sz. határozattal, Rácalmás Város Német Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 71/2024. (X.24.) sz. határozattal hagyja jóvá.

A közigazgatási szerződés 2024. október 1. napján lép hatályba, és a nemzetiségi önkormányzat megbízatásának idejére szól.

Ezzel egyidejűleg a 2024. január 1. napján hatályba lépett Közigazgatási szerződés Rácalmás Város Önkormányzat és Rácalmás Város Német Nemzetiségi Önkormányzat között, hatályát veszti.

Rácalmás, 2024. október 1.



Schrick István
Rácalmás Város Önkormányzat
polgármester





Pál Péter Ferenc
Rácalmás Város Német Nemzetiségi
Önkormányzat elnöke



ELŐTERJESZTÉS

a 2025. január 29- i képviselő-testületi ülésre

Tisztelt Képviselő-testület!

A közszolgálati tisztségviselőkről szóló 2011.évi CXCV. törvény VII/A. Fejezet rendelkezik a polgármester és alpolgármester foglalkoztatási jogviszonyáról.

A hivatkozott jogszabály 225/C.§ határozza meg a polgármester szabadságára vonatkozó szabályokat.

A 225/C. § kimondja:

225/C. §¹ (1) A főállású polgármester évi huszonöt munkanap alapszabadságra és tizennégy munkanap pótszabadságra jogosult.

(2) A polgármester előterjesztésére a képviselő-testület minden év február 28-ig jóváhagyja a polgármester szabadságának ütemezését. A szabadságot az ütemezésben foglaltaknak megfelelően kell kiadni, valamint igénybe venni. A polgármester a szabadság igénybevételéről a képviselő-testületet a következő ülésen tájékoztatja. A polgármester a szabadságot az ütemezéstől eltérően csak előre nem látható, rendkívüli esetben, vagy az igénybevételt megelőzően legkésőbb tizenöt nappal megtett előzetes bejelentést követően veheti igénybe.

(3) Minden év január 31-ig a jegyző által vezetett nyilvántartás alapján meg kell állapítani a polgármester előző évben igénybe vett szabadságának mértékét, és a ki nem adott szabadságot a tárgyévi szabadsághoz hozzá kell számítani.

A polgármester 2024. október 1. napjától 2024. december 31.napjáig időarányos éves szabadsága 10 nap, amelyből 10 napot igénybe vett. A polgármesternek nincs 2024. évben ki nem vett, 2025.évre áthozott szabadsága

Kérem a Képviselő-testületet állapítsa meg, hogy a polgármesternek 2024.évről áthozott, ki nem vett szabadsága nincs, azaz 0 nap.

Rácalmás, 2025. január 22.


dr Györe Andrea
jegyző

Határozati javaslat

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete a jegyző által vezetett nyilvántartás alapján megállapítja, hogy Schrick István polgármesternek 2024.évről 2025.évre áthozott, ki nem vett szabadsága nincs, azaz 0 nap.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

INGATLAN ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY



AZ INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: Kivett beépítetlen terület
Település (város, kerület): Rácalmás
Utca, házszám: Raáb Ervin sétány 7.
Tulajdoni lapon szereplő cím: Raáb Ervin sétány 7.
Irányító szám: 2459
Hrsz.: 227/1

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen: 8190 m²
Elhelyezkedése: Belterület
Besorolása: Beépítésre nem szánt különleges rekreációs övezet (Kb-R1)
Közműellátottság: nem releváns
Jelenlegi funkció: Beépítetlen terület

ÉRTÉKELÉS

Értékelés megrendelője: Rácalmás Város Önkormányzata
Értékelés alkalmazott módszere: Piaci összehasonlító módszer
Értékelés fordulónapja: 2025. január 20.

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKE

Aktuális forgalmi érték: 46 200 000 Ft azaz
Negyvenhatmillió-kettőszázezer Forint

Értéktanúsítvány érvényessége 30 nap.

Dunaújváros 2025. január 20.

Készítette:

Csavajda Dávid
Ingatlanvagyonértékelő- és közvetítő
(901116/50232)

Csavajda Dávid o.v.
2421 Nagyvénym, Fő utca 36/I
Adószám: 67123270-1-27
Nyilvántartási szám: 43455680
Szála.sz.: 12024009-01557319-00100004

RÁCALMÁSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Szám: 12/502-1/2025
Érkezett: 2025-01-24
Előadó:

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Rácalmás Város Önkormányzata

megbízta Csavajda Dávid egyéni vállalkozót (2421 Nagyvenyim, Fő út 36/1) a

227/1 helyrajzi számú, természetben 2459 Rácalmás Raáb Ervin sétány 7.

szám alatti 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan értékbecslésére.

Az ingatlanértékelés célja a megrendelő által elkészített vátozasi vázrajz alapján kialakuló 251/3, kivett magánút megnevezésű terület forgalmi értékének megállapítása.

2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.1 Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült

(EVS 2003, RICS (Red book), IVS, 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet, ...)

2.2 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése

Piaci érték fogalmát, és hitelbiztosítéki érték fogalmát lásd a mellékletben.

2.3 Helyszíni szemle és időpontja

Rácalmás Raáb Ervin sétány 7.

227/1 Dátum:

2025. január 20., hétfő

2.4 Felhasznált dokumentumok

-Piaci kiadási adatok dokumentált adatbázisa - 25/1997 PM rendelet - EVS 2003 - MAISZ Irányelvek - Ingatlangazdaságtan - OTÉK - Helyi építési szabályzatok - CD Jogtár

3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE JELENLEGI ÁLLAPOT

3.1 Ingatlan-nyilvántartási adatok:

A tulajdoni lap kelte:

2025.01.06

Település	:	Rácalmás
Besorolás	:	Belterület
Helyrajzi szám	:	227/1
Megnevezése	:	Kivett beépítetlen terület
Terület (m ²)	:	8190
Tulajdonos(ok) bejegyezten	:	Aranyos Zsáklin 1/1 (1112 Budapest, Éva utca 23.)
Terhek (III. rész bejegyzései)	:	38673/3/2014.05.26 Holtig tartó használati jog, jog: Aranyos József
Széljegy	:	nem tartalmaz
Szolgálat, egyéb	:	nem tartalmaz

3.2 Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

Az ingatlan elhelyezkedése, környezete:

Az értékelt ingatlan Fejér megyében, a megyeszékhelytől kb. 50 km-re délkeletre, Rácalmásban található jellemzően zártkerti és beépítetlen környezetben. Az ingatlan aszfaltozott útról közvetlenül megközelíthető.

A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:

Zártkerti és beépítetlen területek

Településen belüli elhelyezkedése:

a település keleti végén a Jankovich kúriától cca. 200m-re keletre

Megközelíthetősége:

szilárd burkolatú, aszfaltozott útról

Közlekedési eszközök:

gépkocsi, távolsági autóbusz, gyalog

Hasznosítás jelenlegi formája:

Beépítetlen terület

Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:

Az ingatlan nagyvízi meder területen fekszik, valamint felszínmozgásoknak által potenciálisan veszélyeztetett terület

Bérlő:

nincs

Bérlési szerződés időtartama, lejárat:

nincs

A telek ismertetése (csak az értékelt részre értendő)

A telek területe:

8190 m²

A telek alakja, formája:

szabálytalan sokszög alakú

Elhelyezkedése, fekvése, tájolása:

a település keleti végén a Jankovich kúriától cca. 200m-re keletre

Domborzati és lejtésvizonyok:

enyhén lejtős

Az ingatlanon jelenleg található:

nincs felépítmény

A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:

Zártkerti és beépítetlen területek

Egyéb releváns körülmény:

Az ingatlan nagyvízi meder területen fekszik, valamint felszínmozgásoknak által potenciálisan veszélyeztetett terület

Közműellátottság

Ívóvíz:

nincs

Elektromos áram:

nincs

Gázhálózat:

nincs

Szennyvíz elvezetés:

nincs

Csapadékvíz elvezetés:

nyílt árok

Egyéb:

nincs

Építési övezet paraméterei

Az építési övezet jele:

Kb-R1

Beépítés módja:

-

Legnagyobb beépíthetősége:

10%

Legkisebb kialakítható telekméret:

2500 m²

Legkisebb zöldfelület:

80%

Legnagyobb megengedett épületmagasság:

6 m

Rövid szöveges ismertető:

Az értékelt telek Rácalmásban a város keleti végén a Jankovich kúriától cca. 200m-re keletre található. Szabálytalan sokszög kialakítású, enyhén lejtős. Közmű nélkül.

Építési előírások:

A beépítésre nem szánt különleges övezetek

(2) Az 1. és 2. mellékleten Kb-R1 jellel jelölt övezet olyan különleges, beépítésre nem szánt övezet, amelynek célja a szabadban eltöltött rekreációs tevékenységek, a természetjáró és vízitúrizmus helyének biztosítása, ahol az elhelyezhető építmények rendeltetése a pihenéssel, sportolással, kikapcsolódással és az idegenforgalommal összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, kemping, kalandpark, ifjúsági és egyéb tábor, kulturális, ismeretterjesztő, közösségi szórakoztató, sport, vízisport és vendéglátó rendeltetésű, valamint az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények és parkolók helyezhetők el.

4. ÉRTÉKELÉSE

4.1 A szabályoknak való megfelelés/indoklás, ahol a szabálytól eltérés történt

Az értékelés a hatályos 25/1997. (VIII.1.) sz. PM rendelet előírásainak megfelelően készült. Használt lakóingatlanok esetén a jellemző forgalmi értéket a piaci összehasonlító módszerrel kapott érték adja. Költségmódszert ellenőrző céllal végeztünk.

4.2 Speciális feltételezések

nincs

4.3 Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények;

Az ingatlan nagyvízi meder területen fekszik, valamint felszínmozgásoknak által potenciálisan veszélyeztetett terület

4.4 Eszközök, amelyek az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz (ha vannak)

nincs

4.5 Korlátozó feltételezések

A Szakvélemény az érvényben lévő többször módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM sz. rendelet meghatározottak szerint, - illetve a kapott adatszolgáltatások és a helyszíni szemle alapján készült.

1. A szakvélemény a tárgyi ingatlant, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, engedély nélküli építés stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják felelősséget nem vállalunk.
2. Az értékelt épületek, alapterületét a helyszíni szemle során ellenőriztük. Az ellenőrzés legalább az épületek főbb befoglaló méreteinek a kontrolljára (bruttó alapterület) terjedt ki.
3. A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattuk be. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és hasonló vizsgálatokat nem végeztünk. A helyszíni szemle során tapasztalt épületfizikai elváltozásokról minden esetben említést teszünk a szakvéleményben, és javaslatot teszünk annak kivizsgálásra alkalmas szakember bevonásáról. A helyszíni szemle során tapasztalt épületfizikai tényezőket nem érintő, de az ingatlan értékét befolyásoló tényezőkről, mint például környezetszennyezésről a szakvéleményben szintén említést teszünk.
4. Ezen értékelési szakvélemény csak a szakértői jelentés tárgya, az értékelés célja (szakvélemény 1. pont) használható fel. Más célra csak az értékelő írásbeli beleegyezésével lehet felhasználni. Az összehasonlító adásvételi ingatlanok házszámát, adatvédelmi okok miatt nem közöljük és kérésre sem adjuk ki. Azok személyesen megtekinthetők az értékelést végző szakember székhelyén. Az összehasonlítás során a kínálati adatok minden esetben lementésre kerülnek, ezeket kérés esetén Megrendelő rendelkezésére tudjuk bocsátani. Az értékelést csak egységes egészként kezelhetők, abból részeket kivenni, és azokat önmagukban értelmezni, felhasználni nem lehet.
5. A meghatározott forgalmi érték per, - teher- és igénymentes állapotra vonatkozik. Feltételezzük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog, vagy egyéb kötelezettség, az okokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettünk jelentésünkben.
6. Jogi vizsgálatot a tulajdoni lap vizsgálatán túlmenően nem végeztünk. Ugyanakkor az egyéb módon tudomásunkra jutott, az ingatlan forgalomképességét gátló jogi eredetű korlátozottságra (pl.: engedély nélküli ingatlanok, ingatlanrészek és használat, külön tulajdonban lévő felépítmény(ek), stb.) a szakvéleményben felhívjuk a figyelmet, illetve az értékmeghatározáskor figyelembe vesszük.
7. Az értékelés során, amennyiben az ingatlan haszonélvezeti jog terheli, annak értékét nem vesszük figyelembe. Megrendelő külön igény esetén a haszonélvezeti jog értékét meghatározzuk és a haszonélvezeti jog értékét, valamint az ezzel csökkentett forgalmi értéket, külön feltüntetjük a szakvéleményben.

4.6 Érték meghatározás

A telekérték meghatározása piaci összehasonlító megközelítéssel

Piaci összehasonlító adatok

A telek területe (m ²):	8190 m ²	Besorolás:	Belterület
-------------------------------------	---------------------	------------	------------

	Értékelt ingatlan	1. összehasonlító adat		2. összehasonlító adat		3. összehasonlító adat	
Időigénylés:	2458	2344		2476		8093	
Telephely:	Rácalmás	Dömsöd		Pázmánd		Lovasberény	
Utca:	Radó Ervin sétány 7.	Belterület		Szőlőhegy		Hajnal utca	
Ingatlan típusa:	Kivett beépítetlen terület	üdülő telek		egyéb telek		egyéb telek	
Ingatlan jellemzői	Rácalmás 8190m ² -es Beépítésre nem szánt különleges rekreációs övezeti telek	Dömsöden belterületi üdülőtelek 10%-os beépíthetőséggel		Pázmánd szőlőhegyen egyéb külterületi zártkerti telek		Lovasberényben belterületi 3%-os beépíthetőséggel telek	
Adóssággal terhelt/vagy kiadat ideje							
Telek területe (m ²)	8190	6319		5552		6260	
Érték/költségeti ár (Ft)		40 000 000		45 000 000		42 000 000	
Kiadási/költségeti (%) adóssággal ár/vagy kiadat ár		kiadat 95%		kiadat 95%		kiadat 95%	
Adóssággal ár (100%) vagy Korrigált kiadat ár		38 000 000		42 750 000		39 900 000	
Fajlagos ár (Ft/m ²)		6 014		7 700		6 374	
	Korrektúra megnevezése	Korrektúra megnevezése	%	Korrektúra megnevezése	%	Korrektúra megnevezése	%
Környezeti korrekció, (%)	Rácalmás	Dömsöd	5%	Pázmánd	5%	Lovasberény	5%
Infrastrukturális korrekció, megközelíthetőség (%)	Korlátozott építési funkciók - HESZ szerint	Kevésbé korlátozott	-10%	Kevésbé korlátozott	-10%	Kevésbé korlátozott	-10%
Telek állapot korrekció (%)	8190 m ²	6319 m ²	-5%	5552 m ²	-10%	6260 m ²	-5%
Telek terület melletti korrekció (%)							
Kivett előzettség (%)							
Beépíthetőség, övezeti besorolás (%)							
Egyéb (%)	Belterület			Külterület	-10%		
Összes korrekció mértéke (%)		-10%		-25%		-10%	
Korrigált fajlagos alapár (Ft/m ²)	5 641	5 412		5 775		5 736	
Típus							

Az ingatlan értékének megállapítása

Teljes telek terület

Kivett beépítetlen terület	8 190	m ² x	5 641	Ft / m ² =	46 201 473
Összesen:					46 201 473
Egyéb értékelem:					-
Becsült forgalmi értéke korrekció:					46 200 000

A forgalmi érték meghatározása (érték egyeztetés)

A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása:

Az értékelést egy módszerrel a piaci összehasonlító módszerrel végeztem el. Telkek, utak esetében a jellemző értéket a piaci összehasonlító módszer adja. A piaci megközelítés alkalmazásánál, a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemezzük és összehasonlítjuk az érték-megállapítás tárgyát képező vagyontárggyal. Elemezzük az utóbbi időben eladott ingatlanok és a kérdéses vagyon közötti különbséget, és kiegészítéseket végzünk az olyan tényezők különbségei kiküszöbölésére, mint például az értékesítés időpontja, helyszíne, a vagyontárgy típusa, kora, fejlesztési állapota és jövőben várható hasznosítása.

Az ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint	46 200 000	Ft
A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása	100	%
Az ingatlan egyeztetett értéke	46 200 000	Ft
Forgalmi érték kerekítve	46 200 000	Ft
azaz Negyvenhatmillió-kettőszázezer Forint		

S. ÖSSZEFOGLALÁS

A 227/1 helyrajzi számú, Rácalmás Rádó Ervin sétány 7. szám alatti,
1/1 tulajdoni hányadú ingatlan 2025. január 20., hétfő fordulónapra érvényes
tehermentes forgalmi értéke

46 200 000 Ft
azaz
Negyvenhatmillió-kettőszázezer Forint

Dunaújváros 2025. január 20.

Készítette:


Csavajda Csaba
Ingatlan-értékelő- és közvetítő
(901116/50232)

Mellékletek

- 1 Helyiséglista
- 2 Fotómelléklet
- 3 Tulajdoni Lap (ok)
- 4 Alaprajz (ok)
- 5 Térképmásolat
- 6 Használatbavételi engedély
- 7 Építési engedély
- 8 Társasház alapító okirat
- 9 Előzetes változási vázrajz
- 10 Adásvételi szerződés
- 11 Módszerek, feltételezések

X
X

Forgalmi érték fogalma

Forgalmi érték alatt az a várható összeg értendő, amelyért az ingatlan gazdát cserélhetne, magánjogi adásvételi szerződés keretében, egy eladni szándékozó eladó és egy olyan vevő között, akivel kapcsolata kizárólag piaci természetű, az értébecslés fordulónapján, feltételezve, hogy az ingatlan a piacon nyilvánosan meghirdetésre került, a piaci körülmények lehetővé teszik a szokványos értékesítést és annak lebonyolítására az ingatlan természetétől függő, megfelelő időtartam áll rendelkezésre. (18 hónap)

A forgalmi érték meghatározására Magyarországon az ingatlanértékelés módszereit a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó, 26/2005. (VIII. 11.) PM rendelettel módosított, 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet szabályozza. Az EVS 2003. javaslata alapján az eszközérték három módszerrel közelíthető meg:

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

a direkt összehasonlításra alapuló módszer lényege, hogy hasonló tulajdonságú tárgyaknak hasonló az értéke.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálati és bérbeadási árait vizsgálja, és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései

1. Az alaphalmaz kiválasztása.

Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.

Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül kell figyelembe venni.

3. Fajlagos alapérték meghatározása.

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatók.

4. Értékmódosító tényezők elemzése.

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

- o Műszaki szempontok
- o Építészeti szempontok
- o Használati szempontok
- o Teljesítmények
- o Infrastruktúra
- o Környezeti szempontok
- o Alternatív hasznosítás szempontjai
- o Jogi szempontok, hatósági szabályozás

5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani. Egyes esetekben, amikor megfelelő, az egész ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer ingatlanrészekenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az ipartelep, ahol a földterület és a felépítmények külön is értékelhetők.

Hozamszámításon alapuló értékelés

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznáinak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

A módszer fő lépései:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése

Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan kell valamennyire elvégezni.

A forgalmi érték megállapításánál, ha a jelenlegi használat azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni.

Nem lehet szerződéssel lekötött bérleti díjjaknál magasabbat vélelmezni még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabban rögzített bérleti díjakat még a bérleti szerződéssel biztosított időtartam alatt sem lehet számolni.

2. Jövőbeni bevételek és kiadások becslése használati módokként

A tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadások csökkentett értékét kell érteni. A bevételeket, bérleti díjakat piaci összehasonlító adatok felhasználásával határozzuk meg. Az összehasonlító havi bérleti díjak adataiból korrekciós tényezők alkalmazásával bérleti alapértéket határozunk meg.

A tervezett bevételekből le kell vonni a várható nemfizetésből és kihasználatlanságból adódó bevételekieséseket és az egyéb rendszeresen befektetés- és üzemeltetés jellegű kiadásokat.

3. Jövőbeni pénzfolyamok felállítása használati módokként

A bevételek és kiadások idősorainak felállításával időszakos egyenlegek képzésével a pénzfolyamot fel lehet írni.

4. Tőkésítési kamatláb meghatározása

Az alkalmazott tőkésítési kamatláb és az adott ingatlanról, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárt megtérülési rátával egyenlő.

5. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték

A bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, melybe be kell számítani a maradványérték jelenértékét is.

A jelenérték számítás egyforma éves bevételek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerével, amely esetben az érték kiszámításához az éves tiszta jövedelmet el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.

Költségalapú értékelés

A költségalapú értékmegközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét.

Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre. A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

- A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani, vagy a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint.
- A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének.
- Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újratertemzésének költségeit kell előírni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától.
- A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség. Az újra-előállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget.
- Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni.
- Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépészetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobilákat ki kell zárni.
- Az újra-előállítási költség általános forgalmi adót nem tartalmazhat.
- Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el.

Három fő eleme:

- a fizikai romlás,
- a funkcionális avulás
- és a környezeti avulás.

- A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezetének romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni.

Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

- városi téglá épületek 60-90 év,
- városi, szerelt szerkezetű épületek 40-70 év,
- kertvárosi, családi ház jellegű épületek 50-80 év,
- ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év.

- A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell a korszerű létesítményadta, a vizsgált létesítményhez képest többszolgáltatásait, illetve azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

- környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére. A negatív környezeti avulás az ingatlanon elvégzett beruházással teljes mértékben soha nem állítható helyre.

INGATLAN ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY



AZ INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: Kivett beépítetlen terület
Település (város, kerület): Rácalmás
Utcá, házszám: Raáb Ervin sétány 6.
Tulajdoni lapon szereplő cím: Raáb Ervin sétány 6.
Irányító szám: 2459
Hrsz.: 227/2

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen: 6694 m²
Eihelyezkedése: Belterület
Besorolása: Beépítésre nem szánt különleges rekreációs övezet (Kb-R1)
Közműellátottság: nem releváns
Jelenlegi funkció: Beépítetlen terület

ÉRTÉKELÉS

Értékelés megrendelője: Rácalmás Város Önkormányzata
Értékelés alkalmazott módszere: Piaci összehasonlító módszer
Értékelés fordulónapja: 2025. január 20.

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKE

Aktuális forgalmi érték: 40 000 000 Ft azaz
Negyvenmillió Forint

Értéktanúsítvány érvényessége 30 nap.

Dunaújváros 2025. január 20.

Készítette:

Csévajda Dávid o.v.
2621 Nagyvonyim, Fő utca 36/L
Adószám: 67123270-1-27
Nyilvántartási szám: 43455680
Szála.sz.: 12024009-01557319-00100004

Csévajda Dávid

Ingatlanvagyonértékelő- és közvetítő
(901116/50232)

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Rácalmás Város Önkormányzata

megbízta Csavajda Dávid egyéni vállalkozót (2421 Nagyvenyim, Fő út 36/1) a

227/2 helyrajzi számú, természetben 2459 Rácalmás Raáb Ervin sétány 6.

szám alatti 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan értékbecslésére.

Az ingatlanértékelés célja a megrendelő által elkészített változási vázrajz alapján kialakuló 251/3, kivett magánút megnevezésű terület forgalmi értékének megállapítása.

2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.1 Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült

(EVS 2003, RICS (Red book), IVS, 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet, ...)

2.2 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése

Piaci érték fogalmát, és hitelbiztosítéki érték fogalmát lásd a mellékletben.

2.3 Helyszíni szemle és időpontja

Rácalmás Raáb Ervin sétány 6.

227/2 Dátum:

2025. január 20., hétfő

2.4 Felhasznált dokumentumok

-Piaci kinyilatkoztatás dokumentált adatbázisa - 25/1997 PM rendelet - EVS 2003 - MAISZ Irányelvek - Ingatlangazdaságtan - OTÉK - Helyi építési szabályzatok - CD Jogtár

3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE JELENLEGI ÁLLAPOT

3.1 Ingatlan-nyilvántartási adatok:

A tulajdoni lap kelt:

2025.01.06

Település	:	Rácalmás
Besorolás	:	Belterület
Helyrajzi szám	:	227/2
Megnevezése	:	Kivett beépítetlen terület
Terület (m2)	:	6694
Tulajdonos(ok) bejegyezten	:	Sándor Péter Gellért 1/1 (2459 Rácalmás, Kiss Ernő utca 72.)
Terhek (III. rész bejegyzései)	:	nem releváns
Szélljegy	:	nem tartalmaz
Szolgálat, egyéb	:	nem tartalmaz

3.2 Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

Az ingatlan elhelyezkedése, környezete:

Az értékelt ingatlan Fejér megyében, a megyeszékhelytől kb. 50 km-re délkeletre, Rácalmásban található jelmezőn zártkerti és beépítetlen környezetben. Az ingatlan aszfaltozott útról közvetlenül megközelíthető.

A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:

Zártkerti és beépítetlen területek

Településen belüli elhelyezkedése:

a település keleti végén a Jankovich kúriától cca. 200m-re keletre

Megközelíthetősége:

szilárd burkolatú, aszfaltozott útról

Közlekedési eszközök:

gépkocsi, távolsági autóbusz, gyalog

Hasznosítás jelenlegi formája:

Beépítetlen terület

Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:

Az ingatlan nagyvízi meder területen fekszik, valamint felszínmozgásoknak által potenciálisan veszélyeztetett terület

Bérlő:

nincs

Bérlési szerződés időtartama, lejárat:

nincs

A telek ismertetése (csak az értékelt részre értendő)

A telek területe:

6694 m²

A telek alakja, formája:

szabálytalan sokszög alakú

Elhelyezkedése, fekvése, tájolása:

a település keleti végén a Jankovich kúriától cca. 200m-re keletre

Domborzati és lejtésvízviszonyok:

enyhén lejtős

Az ingatlanon jelenleg található:

nincs felépítmény

A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:

Zártkerti és beépítetlen területek

Egyéb releváns körülmény:

Az ingatlan nagyvízi meder területen fekszik, valamint felszínmozgásoknak által potenciálisan veszélyeztetett terület

Közműellátottság

Ívóvíz:

nincs

Elektromos áram:

nincs

Gázhálózat:

nincs

Szennyvíz elvezetés:

nincs

Csapadékvíz elvezetés:

nyílt árok

Egyéb:

nincs

Építési övezet paraméterei

Az építési övezet jele:

Kb-R1

Beépítés módja:

-

Legnagyobb beépíthetősége:

10%

Legkisebb kialakítható telekméret:

2500 m²

Legkisebb zöldfelület:

80%

Legnagyobb megengedett épületmagasság:

6 m

Rövid szöveges ismertető:

Az értékelt telek Rácalmásban a város keleti végén a Jankovich kúriától cca. 200m-re keletre található. Szabálytalan sokszög kialakítású, enyhén lejtős. Közmű nélküli.

Építési előírások:

A beépítésre nem szánt különleges övezetek

(2) Az 1. és 2. mellékleten Kb-R1 jellel jelölt övezet olyan különleges, beépítésre nem szánt övezet, amelynek célja a szabadban eltöltött rekreációs tevékenységek, a természetjáró és vízturizmus helyének biztosítása, ahol az elhelyezhető építmények rendeltetése a pihenéssel, sportolással, kikapcsolódással és az idegenforgalommal összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, kemping, kalandpark, ifjúsági és egyéb tábor, kulturális, ismeretterjesztő, közösségi szórakoztató, sport, vízisport és vendéglátó rendeltetésű, valamint az azok rendeltetéséhez szükséges egyéb építmények és parkolók helyezhetők el.

4. ÉRTÉKELÉSE

4.1 A szabályoknak való megfelelés; indoklás, ahol a szabálytól eltérés történt

Az értékelés a hatályos 25/1997. (VIII.1.) sz. PM rendelet előírásainak megfelelően készült. Használt lakóingatlanok esetén a jellemző forgalmi értéket a piaci összehasonlító módszerrel kapott érték adja. Költségmódszert ellenőrző céllal végeztünk.

4.2 Speciális feltételezések

nincs

4.3 Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények;

Az ingatlan nagyvízi meder területen fekszik, valamint felszínmozgásoknak által potenciálisan veszélyeztetett terület

4.4 Eszközök, amelyek az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz (ha vannak)

nincs

4.5 Korlátozó feltételezések

A Szakvélemény az érvényben lévő többször módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM sz. rendelet meghatározottak szerint, - illetve a kapott adatszolgáltatások és a helyszíni szemle alapján készült.

1. A szakvélemény a tárgyi ingatlant, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, engedély nélküli építés stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják felelősséget nem vállalunk.
2. Az értékelte épületek, alapterületét a helyszíni szemle során ellenőriztük. Az ellenőrzés legalább az épületek főbb befoglaló méretének a kontrolljára (bruttó alapterület) terjed ki.
3. A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattuk be. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és hasonló vizsgálatokat nem végeztünk. A helyszíni szemle során tapasztalt épületfizikai elváltozásokról minden esetben említést teszünk a szakvéleményben, és javaslatot teszünk annak kivizsgálására alkalmas szakember bevonásáról. A helyszíni szemle során tapasztalt épületfizikai tényezőket nem érintő, de az ingatlan értékét befolyásoló tényezőkről, mint például környezetszennyezésről a szakvéleményben szintén említést teszünk.
4. Ezen értékelési szakvélemény csak a szakértői jelentés tárgya, az értékelés célja (szakvélemény 1. pont) használható fel. Más célra csak az értékelő írásbeli beleegyezésével lehet felhasználni. Az összehasonlító adósvételi ingatlanok hátszámát, adatvédelmi okok miatt nem közöljük és kérésre sem adjuk ki. Azok személyesen megtekinthetők az értékelést végző szakember székhelyén. Az összehasonlítás során a kínálati adatok minden esetben lementésre kerülnek, ezeket kérés esetén Megrendelő rendelkezésére tudjuk bocsátani. Az értékelést csak egységes egységként kezelhetők, abból részeket kivenni, és azokat önmagukban értelmezni, felhasználni nem lehet.
5. A meghatározott forgalmi érték per, - teher- és igénymentes állapotra vonatkozik. Feltételezzük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog, vagy egyéb kötelezettség, az okokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettünk jelentésünkben.
6. Jogi vizsgálatot a tulajdoni lap vizsgálatán túlmenően nem végeztünk. Ugyanakkor az egyéb módon tudomásunkra jutott, az ingatlan forgalomképességét gátló jogi eredetű korlátozottságra (pl.: engedély nélküli ingatlanok, ingatlanrészek és használat, külön tulajdonban lévő felépítmény(ek), stb.) a szakvéleményben felhívjuk a figyelmet, illetve az értékmeghatározáskor figyelembe vesszük.
7. Az értékelés során, amennyiben az ingatlan haszonélvezeti jog terheli, annak értékét nem vesszük figyelembe. Megrendelő külön igény esetén a haszonélvezeti jog értékét meghatározzuk és a haszonélvezeti jog értékét, valamint az ezzel csökkentett forgalmi értékét, külön feltüntetjük a szakvéleményben.

4.6 Érték meghatározás

A telekérték meghatározása piaci összehasonlító megközelítéssel

Piaci összehasonlító adatok

A telek területe (m ²):	6694 m ²	Besorolása:	Belterület
-------------------------------------	---------------------	-------------	------------

	Értékelt ingatlan	1. összehasonlító adat		2. összehasonlító adat		3. összehasonlító adat	
Idénykód:	2459	2344		2476		8093	
Felépülés:	Rácalmás	Dómsód		Pázmánd		Lovanberény	
Utca:	Rááb Ervin sétány 6.	Belterület		Szőlőhegy		Hajnal utca	
Ingatlan típusa:	Kivett beépítetlen terület	üdülő telek		egyéb telek		egyéb telek	
Ingatlan jellemzői	Rácalmás 6694m ² -es beépítésre nem szánt különleges rekreációs övezeti telek	Dómsódon belterületi üdülőtelek 10%-os beépíthetőséggel		Pázmánd szőlőhegyen egyéb külterületi zártkerti telek		Lovanberényben belterületi 3%-os beépíthetőségű telek	
Adásvétel kelte/vagy kiadat ideje							
Telek területe (m ²)	6694	6319		5552		6260	
Állás/kínálati ár (Ft)		40 000 000		45 000 000		42 000 000	
Kínálati korrekció (%) adásvétel ár/vagy kínálati ár		kínálat 95%		kínálat 95%		kínálat 95%	
Adásvételi ár (100%) vagy Kínálati ár		38 000 000		42 750 000		39 900 000	
Átlagos ár (Ft/m ²)		6 014		7 700		6 374	
	Korrekció megnevezése	Korrekció megnevezése	%	Korrekció megnevezése	%	Korrekció megnevezése	%
Környezeti korrekció (%)	Rácalmás	Dómsód	5%	Pázmánd	5%	Lovanberény	5%
Infrastrukturális megközelíthetőség (%)	Korlátozott építési funkciók - HESZ szerint	Kevésbé korlátozott	-10%	Kevésbé korlátozott	-10%	Kevésbé korlátozott	-10%
Telek állapot korrekció (%)	6694 m ²			5552 m ²	-5%		
Telek területi miatti korrekció (%)							
Közmű ellátottság (%)							
Beépíthetőség, övezeti besorolás (%)							
Egyéb (%)	Belterület			Külterület	-10%		
Összes korrekció mértéke (%)		-5%		-20%		-5%	
Korrigált átlagos alapár (Ft/m ²)	5 976	5 713		6 160		6 055	
Típus							

Az ingatlan értékének megállapítása

Teljes telek terület					
Kivett beépítetlen terület	6 694	m ² x	5 976	Ft / m ² =	40 003 307
Összesen:					40 003 307
Egyéb értékelem:					-
Beccolt forgalmi értéke keréklyve:					40 000 000

A forgalmi érték meghatározása (érték egyeztetés)

A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása:

Az értékelést egy módszerrel a piaci összehasonlító módszerrel végeztem el. Telkek, utak esetében a jellemző értéket a piaci összehasonlító módszer adja. A piaci megközelítés alkalmazásánál, a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemezzük és összehasonlítjuk az érték-megállapítás tárgyát képező vagyontárggyal. Elemezzük az utóbbi időben eladott ingatlanok és a kérdéses vagyon közötti különbséget, és igazításokat végzünk az olyan tényezőkülönbségek kiküszöbölésére, mint például az értékesítés időpontja, helyszíne, a vagyontárgy típusa, kora, fejlesztési állapota és jövőben várható hasznosítása.

Az ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint	40 000 000	Ft
A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása	100	%
Az ingatlan egyeztetett értéke	40 000 000	Ft
Forgalmi érték kerekítve	40 000 000	Ft
azaz		Negyvenmillió Forint

5. ÖSSZEFOGLALÁS

A 227/2 helyrajzi számú, Rácalmás Raáb Ervin sétány 6. szám alatti,
 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan 2025. január 20., hétfő fordulónapra érvényes
 tehermentes forgalmi értéke

40 000 000 Ft
azaz
Negyvenmillió Forint

Dunaújváros 2025. január 20.

Készítette:


 Csavajda Dávid
 Ingatlanvagyonértékelő- és közvetítő
 (901116/50232)

Mellékletek

- 1 Helyiséglista
- 2 Fotómelléklet
- 3 Tulajdoni Lap (ok)
- 4 Alaprajz (ok)
- 5 Térképmásolat
- 6 Használatbavételi engedély
- 7 Építési engedély
- 8 Társasház alapító okirat
- 9 Előzetes változási vázrajz
- 10 Adásvételi szerződés
- 11 Módszerek, feltételezések

X
X

Forgalmi érték fogalma

Forgalmi érték alatt az a várható összeg értendő, amelyért az ingatlan gazdát cserélhetne, magánjogi adásvételi szerződés keretében, egy eladni szándékozó eladó és egy olyan vevő között, akivel kapcsolata kizárólag piaci természetű, az értékbecslés fordulónapján, feltételezve, hogy az ingatlan a piacon nyilvánosan meghirdetésre került, a piaci körülmények lehetővé teszik a szokványos értékesítést és annak lebonyolítására az ingatlan természetétől függő, megfelelő időtartam áll rendelkezésre. (18 hónap)

A forgalmi érték meghatározására Magyarországon az ingatlanértékelés módszereit a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó, 26/2005. (VIII. 11.) PM rendelettel módosított, 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet szabályozza. Az EVS 2003. javaslata alapján az eszközérték három módszerrel közelíthető meg:

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

a direkt összehasonlításra alapuló módszer lényege, hogy hasonló tulajdonságú tárgyaknak hasonló az értéke.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálati és bérbeadási árait vizsgálja, és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlanal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.

Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlanal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.

Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzá mérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül kell figyelembe venni.

3. Fajlagos alapérték meghatározása.

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatók.

4. Értékmódosító tényezők elemzése.

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

- o Műszaki szempontok
- o Építészeti szempontok
- o Használati szempontok
- o Telekadottságok
- o Infrastruktúra
- o Környezeti szempontok
- o Alternatív hasznosítás szempontjai
- o Jogi szempontok, hatósági szabályozás

5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani. Egyes esetekben, amikor megfelelő, az egész ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer ingatlanrészenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az ipartelep, ahol a földterület és a felépítmények külön is értékelhetők.

Hozamszámításon alapuló értékelés

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tisztá jövedelmek jelenértéke.

A módszer fő lépései:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése

Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan kell valamennyire elvégezni.

A forgalmi érték megállapításánál, ha a jelenlegi használat azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni.

Nem lehet szerződéssel lekötött bérleti díjjaknál magasabbat vélelmezni még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabban rögzített bérleti díjakat még a bérleti szerződéssel biztosított időtartam alatt sem lehet számolni.

2. Jövőbeni bevételek és kiadások becslése használati módonként

A tisztá jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadások csökkentett értékét kell érteni. A bevételeket, bérleti díjakat piaci összehasonlító adatok felhasználásával határozzuk meg. Az összehasonlító havi bérleti díjak adataiból korrekciós tényezők alkalmazásával bérleti alapértéket határozunk meg.

A tervezett bevételekből le kell vonni a várható nemfizetésből és kihasználatlanságból adódó bevételekieséseket és az egyéb rendszeresen befektetés- és üzemeltetés jellegű kiadásokat.

3. Jövőbeni pénzfolyamok felállításása használati módonként

A bevételek és kiadások idősorainak felállításával időszakos egyenlegek képzésével a pénzfolyamot fel lehet írni.

4. Tőkésítési kamatláb meghatározása

Az alkalmazott tőkésítési kamatláb és az adott ingatlanról, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárt megtérülési rátával egyenlő.

5. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték

A bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, melybe be kell számítani a maradványérték jelenértékét is.

A jelenérték számítás egyforma éves bevételek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerével, amely esetben az érték kiszámításához az éves tisztá jövedelmet el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.

Költségalapú értékelés

A költségalapú értékbecslés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét.

Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre. A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

- A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani, vagy a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint.
- A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének.
- Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újratermelésének költségeit kell előírni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától.
- A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség. Az újra-előállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget.
- Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni.
- Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépészetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobilákat ki kell zární.
- Az újra-előállítási költség általános forgalmi adót nem tartalmazhat.
- Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el.

Három fő eleme:

- a fizikai romlás,
- a funkcionális avulás
- és a környezeti avulás.

- A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni.

Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

- városi téglá épületek 60-90 év,
- városi, szerte szerkezetű épületek 40-70 év,
- kertvárosi, családi ház jellegű épületek 50-80 év,
- ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év.

- A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell a korszerű létesítményadta, a vizsgált létesítményhez képest többszolgáltatásait, illetve azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

- környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére. A negatív környezeti avulás az ingatlanon elvégzett beruházással teljes mértékben soha nem állítható helyre.



RÁCALMÁSI MANÓVÁR ÓVODA ÉS BÖLCSŐDE

2459 Rácalmás, Szigetfő u. 17.

Telefon: 06/25/517-843

E-mail: info@racalmasiovoda.hu

OM azonosító: 029933

RÁCALMÁSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

A/SZC-1/2025

2025 JAN 20

Dr. Gábor Árvai

5/2025

Tárgy: óvodai beiratás

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2025-2026-os tanévre a beiratkozás időpontja a Rácalmási Manóvár Óvodában

2025. április 28-29

Április 28. hétfő 8.00 – 17.00 óráig

Április 29. kedd 8.00 – 17.00 óráig

Az óvodai beíratáshoz szükséges adatok, okmányok:

- a gyermek neve
- a gyermek születési helye, ideje, állampolgársága
- a gyermek lakcíme, tartózkodási helye
- a gyermek TAJ száma
- a törvényes képviselő neve
- a törvényes képviselő lakóhelye, tartózkodási helye, telefonszáma, e-mail címe
- a gyermek sajátos nevelési igényéről, illetve beilleszkedési – tanulási – magatartási zavarának megállapításáról szóló szakértői/szakvélemény
- rendszeres gyermekvédelmi kedvezményről határozat
- nem magyar állampolgár kiskorú óvodai beíratásánál a szülőnek igazolni kell azt is, hogy milyen jogcímen tartózkodik a gyermek Magyarország területén.

Rácalmás, 2025. január 9.



Horváthné Jankovics Judit

főigazgató



RÁCALMÁSI MANÓVÁR ÓVODA ÉS BÖLCSŐDE

2459 Rácalmás, Szigetfő u. 17.

Telefon: 06/25/517-843

E-mail: info@racalmasiovoda.hu

OM azonosító: 029933

RÁCALMÁSI

KEZELÉSI HIVATAL

A/527-1/2025

2025 JAN 20

DR. BÉKE ANNA

6 /2025

Tárgy: bölcsődei beíratás

Tisztelt Képviselő-testület!

Bölcsődei jelentkezéssel kapcsolatos információk:

A bölcsődei előjegyzés, jelentkezés folyamatos.

Az előjegyzéshez szükséges dokumentumok:

- a gyermek adatait tartalmazó dokumentumok bemutatása
- a gyermek lakcím igazoló kártyája
- szülő adatait igazoló okmányok
- a bölcsődében igényelhető vagy a honlapról letölthető Bölcsődei felvételi kérelem

A következő tanévre a jelentkezési folyamat lezárása 2025.03.31-ig történik bölcsődénkben.

A felvétel elbírálása 2025. április 30-ig, a szülők kiértékelése 2025. május 31-ig történik.

Ha a szülő úgy tervezi, hogy csak későbbi tanévben kívánja igénybe venni a szolgáltatást, akkor is szükséges az előjegyzés a jelentkezők magas létszáma miatt.

Rácalmás, 2025. január 9.



Horváthné Jankovics Judit

főigazgató



RÁCALMÁSI MANÓVÁR ÓVODA ÉS BÖLCSŐDE

2459 Rácalmás, Szigetfő u. 17.

Telefon: 06/25/517-843

E-mail: info@racalmasiovoda.hu

OM azonosító: 029933

RÁCALMÁSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Jelölés: A/528-1/2025
Dátum: 2025 JAN 20.
Küldi: DR. GÖRGE ANKOR

7/2025

Tárgy: körzethatárok meghatározásának kérése

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem Rácalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testületét, hogy határozza meg az óvodai felvételi körzethatárokat.

Az Alapító Okirat 175 főben határozza meg az óvoda befogadóképességét.

Az elmúlt évben Rácalmás település közigazgatási területén élők élveztek előnyt a felvétel elbírálásakor, szabad férőhelyeket igénybe vehettek a környező településeken élő jelentkezők.

Kérem a testületet, hogy az elmúlt évhez hasonló döntést hozzon.

Rácalmás, 2025. január 9.



Horváthné Jankovics Judit

Horváthné Jankovics Judit

főigazgató



RÁCALMÁSI MANÓVÁR ÓVODA ÉS BÖLCSŐDE

2459 Rácalmás, Szigetfő u. 17.

Telefon: 06/25/517-843

E-mail: info@racalmasiovoda.hu

OM azonosító: 029933

RÁCALMÁSI
POLGÁRMESTERHIVATAL

Szám: A/525-1/2025

Dátum: 2025 JAN 20.

Előadó: DR. GÖRGE ANKOR

4 /2025

Tárgy: Rácalmási Manóvár Óvoda és Bölcsőde bölcsődei egységének Szakmai Programjának elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

2024. december 5-én bölcsődénk hatósági ellenőrzése során a működést engedélyező szerv a következő megállapítást tette: a Gyvt 104§ (1) bekezdés d. pontja értelmében a bölcsőde, illetve a mini bölcsőde Szakmai Programját a fenntartó általi jóváhagyása szükséges.

Ennek megfelelően azzal a kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy bölcsődénk és mini bölcsődénk Szakmai Programjait elfogadni szíveskedjenek.

Rácalmás, 2025. január 9.



Horváthné Jankovics Judit

Horváthné Jankovics Judit

főigazgató



RÁCALMÁSI MANÓVÁR ÓVODA ÉS BÖLCSŐDE

Bölcsődei Szakmai Program



2023.SZEPTEMBER-2025. AUGUSZTUS
RÁCALMÁS

1. Az intézmény adatai.

Az intézmény megnevezése: Rácalmási Manóvár Óvoda és Bölcsőde

Az intézmény székhelye: Rácalmás, Szigetfő utca.17.

Az intézmény fenntartója: Rácalmás Város Önkormányzata

Az intézmény felügyeleti szerve: Rácalmás Város Önkormányzata

Az intézmény szakmai felügyeleti szerve: Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Szociális és Gyámhivatala

Elérhetőségek:

Telefon: 06/30-517-844

Email: info@racalmasiovoda.hu vagy pillangocsiga.2018@gmail.com

Honlap: racalmasiovoda.hu

Szakmai program érvényessége:

A bölcsődék ellenőrzése a 259/2000 Korm. Rendelet 14 §-a értelmében legalább 2 évente történik. A bölcsődék egészségügyi tevékenysége feletti szakfelügyeletet Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervének tisztiorvosa gyakorolja.

A célcsoport és területel:

Rácalmás város a Duna jobb partján, Budapesttől mintegy 61 kilométerre délre, Dunaújvárostól 5 kilométerre északra található a 6-os fő út és az M6-os autópálya mellett. 5025 fő lakossal rendelkezik. Rácalmás régió egyik legfejlettebb települése, egyre több kisgyermekes családnak nyújt otthont a város. A lakosság létszáma napról-napra növekszik. Igyekezünk óvni értékeinket, hagyományainkat. Szeretnénk, ha minél több család találná városunkat vonzóvá, választaná lakóhelyének.

2.A bölcsőde működtetésével kapcsolatos általános információk.

Az 1997.évi XXXI. törvény a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló törvényben foglaltak szerint.

A bölcsőde a gyermekjóléti alapellátás részeként a gyermekek napközbeni ellátásának egyik formája. A bölcsőde a családban nevelkedő-20 hetestől-3 éves korú gyermekek szakszerű gondozását és nevelését végző intézmény. Amennyiben még nem érett az óvodai nevelésre, a 4. életévének betöltését követő augusztus 31.-ig tovább gondozható a bölcsődében.(1997.évi XXXI.tv.).

A bölcsőde és mini bölcsőde bemutatása:

A bölcsőde adottságai lehetővé teszi, hogy megfelelő személyi és tárgyi feltételek biztosításával működhessen.2019-ben lehetőség nyílt, egy mini bölcsődei csoport megnyitására, amivel az itt élő kisgyermekes családokat segítette önkormányzatunk!

A bölcsődénk 2 bölcsődei csoporttal működik, 26 kisgyermek ellátását biztosítja. A minibölcsődénkben 8 kisgyermeket tudunk ellátni. Bölcsődénk jól megközelíthető helyen, külön bejáratú épületben várjuk a kisgyermeket. Tágas jól felszerelt játszóudvarral, mely az óvodai játszóudvartól elkülönített.

Bölcsődénk 6:30-17:00-ig várja a kisgyermeket.

A bölcsődében fizetendő térítési díjra vonatkozó rendelkezések.

A GYvt.1997.évi XXXI. törvény értelmében a fenntartóra bízta annak eldöntését. Az intézményi térítési díj az, amit a fenntartó az ellátáshoz biztosít. A személyi térítési díj, az, amely a szülő által fizetendő összeg. Ez az összeg az étkezéssel együtt nem haladhatja meg a család egy főre eső nettó jövedelmének a 25%-át. A konkrét összegek meghatározásánál figyelembe vehet pl. szociális szempontokat, valamint jövedelmi viszonyokat is. A szülőnek jövedelem nyilatkozatot kell benyújtania, viszont amennyiben a szülő vállalja a mindenkorin intézményi térítési díjjal azonos személyi térítési díj megfizetését, abban az esetben nem kell jövedelemnyilatkozatot benyújtania. A jogszabály vagyony nyilatkozat kitöltését nem írja elő és nem is hatalmazza fel a fenntartókat arra, hogy a vagyoni viszonyokat vizsgálják.

3.A felvétel rendje:

A bölcsődében a jelentkezés folyamatosan történik, az adott év áprilisában elbírálásra kerül A felvétel a szülő (törvényes képviselő) írásbeli kérelme alapján történik.

A felvétel eredményről a szülőket/gondviselőket írásban tájékoztatjuk, majd a felvételt követően a szülők/gondviselők írásban és szóban információt kapnak a bölcsődei ellátásról, házirendről, szülői értekezlet időpontjáról.

A nevelési év közben jelentkezők számára csak szabad férőhelyek esetében tudunk ellátást biztosítani.

A bölcsődei ellátást elsősorban az olyan gyermekek számára biztosítjuk, akiknek szülei (nevelői, gondozói) munkavégzésük, munkaerő-piaci részvételt elősegítő programban, képzésben való részvételük, vagy betegségük miatt napközbeni ellátásukról nem tudnak gondoskodni.

Előnyt kell biztosítani annak a gyermeknek:

-akinek szülője vagy más törvényes képviselője igazolja, hogy munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll.

- akit egyedülálló szülő vagy időskorú szülő nevel, és szülője/gondozója munkaviszonyát igazolni tudja.

-akivel együtt a családban 3. vagy annál több gyermeket nevelnek és szülője/gondozója munkaviszonyát igazolni tudja.

-akinek a gyermekjóléti szolgálat, gyámhatóság, házi gyermekorvos, védőnő a gondozási tervben bölcsődei elhelyezést ír elő.

-az anya egészségügyi állapota indokolja a gyermek bölcsődei elhelyezését és állapotáról szakorvosi véleménnyel rendelkezik

-akinek fejlődése érdekében állandó napközbeni ellátásra van szüksége

-akinek a szülője, gondozója szociális helyzete miatt az ellátásról nem tud gondoskodni

Folyamatosan növekszik az igény az egyre fiatalabb életkorú kisgyermekek ellátására, valamint a szociális és anyagi rászorultság miatt.

Bölcsődei felvételnél a fenti szempontok figyelembe vételénél történik, valamint a jelentkezés sorrendje is meghatározó.

4.A gyermeki jogok:

- Segítséget kapjon a saját családjában történő nevelkedéséhez, személyiségének kibontakozásához, a fejlődését veszélyeztető helyzet elhárításához, a társadalomba való beilleszkedéséhez.
- Sérülés, tartós betegség esetén fejlődését és személyisége kibontakozását segítő különleges ellátásban részesüljön.
- A fejlődésére ártalmas környezeti és társadalmi hatások, valamint az egészségére káros szerek ellen védelemben részesüljön.
- Emberi méltóságát tiszteletben tartás, a bántalmazással, fizikai, szexuális vagy lelki erőszakkal, az elhanyagolással szemben védelemben részesüljön.
- Hátrányos megkülönböztetés minden formájától mentes nevelésben-gondozásban részesüljön.

5.A szülői joga és kötelezettségek:

- Megválassza az intézményt, melyre gyermeke nevelését-gondozását bízta
- Megismerhesse a gyermekcsoport életét.
- Megismerje a nevelési-gondozási elveket.
- Tanácsot, tájékoztatást kapjon a kisgyermeknevelőtől.
- Megismerje saját gyermeke ellátásával kapcsolatos dokumentumokat.
- Véleményt mondjon, illetve javaslatot tegyen a bölcsőde működésével kapcsolatban.
- A gyermeke ellátásában közreműködő személyekkel és intézményekkel együttműködjön.
- A fizetendő étkezési, térítési díjat időben kifizesse.
- Az intézmény házirendjét és etikai szabályzatát betartsa.

6. Pedagógiai hitvallásunk:

A családi minta a legmeghatározóbb a gyermekek születésétől kezdve. A bölcsődei nevelés ezt egészíti ki. Támogató szerepet foglal el a családok életében. Szerepet vállal a gyermekek fizikai, emocionális, szociális szükségletek kielégítésében.

Célunk az érzelmi, értelmi intelligencia, fejlődés elősegítése.

Az intézményünk és a családok egymást erősítő folyamatként működjenek. Gondoskodás és bátorító nevelés elvei a meghatározóak számunkra.

7. Gyermek képünk

Minden gyermek egyedi és megismételhetetlen, individuum, aki egyéni szükségletekkel rendelkezik, igazi személyiség. Védelem, különleges bánásmód illeti meg. Fejlődését a genetikai adottságok, az érés törvényszerűsége, a család érzelmi légköre, a szociokulturális háttér, a spontán és tervszerűen alkalmazott környezeti hatások együttesen határozzák meg.

A csecsemőkor az alapvető bizalom, a kisgyermekkor az autonómia –érzés kialakulásának időszaka. Az első évek a legmeghatározóbbak a gyermek életében, személyisége fejlődésében. A korai kötődés a szocializáció időszakában alakul ki a későbbi egész életre jellemző szokások, viselkedésminták alapjai. A csecsemő, a kisgyermek magával hozott képességeinek kibontakoztatásához a legkedvezőbb feltétel a szabad mozgás, a játéktevékenység, a bizalomteljes meghitt személyi kapcsolat, az aktivitásra épülő, interakcióban gazdag gondozás. A gyermek fő tevékenysége a játék, mely útján megtanul, érdeklődni, kísérletezni. Megtanulja a nehézségek leküzdését, megismeri az örömet, a megelégedést, amit a siker, a türelmes önálló, kitartó munka által elért eredmény útján szerez meg. A nem kognitív készségek, kompetenciák kisgyermekkorai elsajátítása elengedhetetlen feltétele a későbbi eredményes tanuláshoz, az iskolai, társadalmi szerepvállalás sikeréhez.

8. Kisgyermeknevelő képünk

A kisgyermeknevelő legfőbb munkaeszköze a személyisége. Alapvető tulajdonsága az empátia, elfogadás, a hitelesség. Nevelő attitűdje elfogadó, engedelmes. Képes érzelmi biztonságot nyújtó kapcsolat kialakítására minden kisgyermekkel. Jól ismeri a kisgyermek életkori sajátosságait, egyéniségét, támogatja a személyiség kibontakozását, az aktivitást, önállóságot. Képes a szülőkkel partneri kapcsolatban együttműködve elősegíteni a szokások, a viselkedési szabályok elsajátítását. A gyermekek ellátását elhivatottsággal, professzionálisan, igényesen végzi. Képes a szakmai fejlődésre, a folyamatos megújulásra. Tudatában van annak, hogy személye, viselkedése példa értékű lehet a gyermek és a szülő számára.

9. Bölcsődei képünk

Bölcsődénk nyitott a kisgyermekes családok számára. Törekvésünk, hogy minden kisgyermek és felnőtt jól, otthonosan érezze magát bölcsődénkben. Fontosnak tartjuk, hogy a kisgyermek nyugodt, biztonságot nyújtó nevelői légkörben, a játékon keresztül, a játékba integrált tanulással gazdagodjon értelmileg, érzelmileg, szociálisan. A szabad játék, mint legfontosabb tevékenység határozza meg arculatunkat, melyben figyelembe vesszük az életkori sajátosságokat, az egyéni képességeket. Esztétikus, fejlesztő, optimálisan ingergazdag környezetet teremtünk. Célunk, hogy bölcsődénk a gyermekek ellátása mellett, segítse a családokat.

10. Az intézmény minőség politikája

Intézményünkben a minőségi munka alapkövetelmény. Ennek garanciája a munkatársak alapképzettsége, továbbképzése, szakmai fejlesztése, önképzése. Az utóbbi években 3 fő sikeresen elvégezte a Csecsemő és Kisgyermeknevelői főiskolát (BA).

Az ellátást, szolgáltatás iránti igényt folyamatosan vizsgáljuk, mérjük. A város lakosainak száma folyamatosan növekszik, így az igények is nőnek. A mérések eredményeit beépítjük az intézmény további működésébe, folyamataiba. felelősséget érzünk a szülők tájékoztatásáért, azért, hogy partnereinkkel összhangban, azok megelégedésére végezzük munkánkat. A minőségfejlesztés részeként fontosnak tartjuk a szakmai fejlődést. A gyermekellátás színvonalának megtartását, növelését, az új kutatások eredményeinek megismerését, szakmai munkánkban való felhasználását, az egységes szakmai szemlélet kialakítását, annak megőrzését. A szakmai program az Intézmény szakembereinek szoros együttműködésével valósul meg.

11. A bölcsődei nevelés-gondozás alapelvei.

-A családi nevelés elsődlegességének tisztelete

A gyermek nevelése elsősorban a család joga és kötelessége. A bölcsőde a családi nevelés értékeit, hagyományait, szokásait tiszteletben tartva tervezi, szervezi a bölcsődei életet, részt vesz a gyermekek gondozásában, nevelésében. Mivel ez a két szintér – a család és a bölcsődei nevelés, gondozás –ami a gyermek szocializációját meghatározza, ezért nagyon fontos, hogy a két terület figyeljen egymásra, amennyire lehetséges összhang alakuljon ki. Ebből következően lényeges dolog a kapcsolatfelvétel után a családlátogatás, ahol a gondozónő családi környezetben ismerkedhet, szülőkkel, gyermekkel, életkörülményeikkel. Fontos a szülők számára lehetővé tenni a bölcsődei életbe való bekapcsolódást. Ösztönözzük a szülőket programjainkon, rendezvényeinken való aktív részvételre.

-A gyermeki személyiség tiszteletének elve

A gyermeket, mint fejlődő személyiséget különleges védelem illeti meg. A bölcsődei nevelés-gondozás érték közvetítő és értékteremtő folyamat, amely a gyermeki személyiség teljes kibontakoztatására, személyes, szociális fejlődés segítésére irányul az emberi jogok és alapvető szabadságjogok tiszteletben tartásával. Mindannyian mások vagyunk, világunk egyik szépsége: sokszínűsége. Elfogadjuk a kisgyermekek személyiségét, nevelési-gondozási tevékenységünk a pozitív tulajdonságok, képességek kibontakoztatásához biztosít lehetőségeket.

- A nevelés-gondozás egységének elve

A nevelés tágabb, a gondozás szűkebb fogalom. A gondozás minden helyzetében nevelés is folyik, a nevelés helyzetei, lehetőségei nem korlátozódnak a gondozási helyzetekre. Minden ami a kisgyermeket körül veszi az formálja, neveli. Rendkívül fontos a személyes példa, a pozitív kisugárzás, mivel ezt a kisgyermek megérzi. Őt ez formálja. Meleg, szeretetteljes légkörben a gyermeki kíváncsiság, érdeklődés kibontakozása gyorsabb, ami elősegíti a megismerési folyamat fejlődését.

A nevelés- gondozás egységének elvénél ki kell emelnünk a kommunikáció fontosságát. A gondozási tevékenység közben folytatott verbális, nonverbális kommunikáció nevelő hatása fokozott, számos területen fejleszti a gyermeket.

-Az egyéni bánásmód elve

A kisgyermeknevelő meleg, szeretetteljes odafordulással, a megfelelő környezet kialakításával, a gyermek életkori és egyéni sajátosságait, fejlettségét, pillanatnyi pszichés állapotát, hangulatát figyelembe véve segíti a gyermek fejlődését. Mivel minden gyermek fejlődése egyedi, így nem hasonlítjuk a gyermekeket egymáshoz, társaikhoz. Fontos, hogy a bölcsődébe járó gyermekek mindegyike folyamatosan érezze a róla gondoskodó felnőtt elfogadását, akkor is, ha lassabban fejlődik, ha viselkedése bizonyos esetekben különbözik a megszokottól, emiatt nehezebben kezelhető. A kisgyermeknevelő elfogadja, tiszteletben tartja a gyermek- vallási, nemzeti/etnikai, kulturális hovatartozását, és lehetőségek szerint segíti az identitástudat kialakulását és fejlődését. Segíti a saját és más kultúrák, hagyományok megismerését és tiszteletben tartását.

-A biztonság és stabilitás elve

A napirend folyamatosságából, az egyes folyamatok egymásra épüléséből fakadó ismétlődések tájékozódási lehetőséget, stabilitást, kiszámíthatóságot eredményeznek a napi események sorában, növelik a gyermek biztonság érzetét. A gyermek új helyzetekhez való fokozatos hozzászoktatása segíti alkalmazkodását, a változások elfogadását, a szokások kialakulását. A biztonság nyújtása magába foglalja a fizikai, pszichikai erőszak minden formájától való védelmet is.

Kell, hogy a kisgyermek az egész nap folyamán érezze, hogy biztonságban van, ha gondja, problémája van az őt körülvevő felnőttek biztonsággal megoldják. Érezze, tudja azt, hogy szülei a szokott időpontban jönnek érte, hazaviszik.

A gyermek számára a biztonság, stabilitás kialakulása szempontjából fontos a beszoktatási időszak milyensége. Ha érzi a szülő és a gondozónő jó kapcsolatát biztonságérzete stabilizálódik.

-Az aktivitás, az önállósulás segítésének elve

A biztonságos és tevékenységre motiváló személyi és tárgyi környezet megteremtése, a próbálkozásokhoz elegendő idő biztosítása, a gyermek meghallgatása, véleményének figyelembe vétele, a kompetenciájának megfelelő mértékű döntési lehetőségének biztosítása a bölcsődei nevelés-gondozás egyik kiemelt feladata. A kisgyermeknevelő az élményszerzés lehetőségeinek biztosításával, saját példamutatásával, a tapasztalatok feldolgozásának segítésével segíti a tanulást. Kell hogy érezze a gyermek: „ itt vagyok , ha szükséged van rá segítsek”. A gyermeki érdeklődés motiválja a dolgok kipróbálására, a problémák megoldására. A pozitív megerősítés ösztönzi a gyermeket, magabiztossá teszi, újabb feladatok megoldására sarkallja. Fokozza a gyermekek aktivitását a megismerési folyamatok magasabb fejlettségi fokának kialakulása.

- Az egységes nevelői hatások elve

A nevelés értékközvetítés és értékteremtés egyben. Ezek: a feltétel nélküli szeretet, elfogadás, tisztelet, megengedett önkifejezés, öröm megfogalmazása, közösség értékei, összefogás, segítőkészség.

Ha a gyermek érzi, hogy vele szemben – családban, bölcsődében – egységes értelmi, érzelmi erkölcsi normákat várnak el, akkor ehhez tud alkalmazkodni, ez lesz számára a mérték.

Arra törekszünk, hogy a kisgyermek fizikai- pszichés szükségletei maximálisan legyenek kielégítve, mert ebben az esetben tudnak optimális ütemben fejlődni. A szeretetteljes, nyugodt légkör biztosítja számukra a stabilitást, a biztonságot.

12. A bölcsődei nevelés-gondozás feladatai.

A bölcsődei nevelés-gondozás feladata a családban nevelkedő kisgyermek napközbeni ellátása 20 hetes-3 éves egészséges gyermek testi és pszichés szükségleteinek kielégítése, az optimális fejlődés elősegítése. A hátrányos helyzetű gyermekek esetében a hátrányok és következményeinek enyhítése.

-Egészségvédelem, az egészsége életmód megalapozása:

- A harmonikus testi, lelki fejlődéshez szükséges egészséges, biztonságos környezet megteremtése, fejlődés támogatása
- Egészségvédelem, egészségnevelés, a környezethez való alkalmazkodás, az alapvető kultúrhigiénés szokások kialakulásának segítése. Pl: étkezés,

mosakodás, öltözködés, alvás, szobatisztaságra nevelés, játék, mozgás, pihenés.

- Szükség esetén speciális szakember bevonásával prevenciós, korrekciós feladatok ellátása.

-Az érzelmi fejlődés és a szocializáció segítése:

- Derűs légkör biztosítása, a bölcsődébe kerüléssel járó nehézségek lehetőség szerinti megelőzése, csökkentése.
- A kisgyermeknevelő-gyermek közötti szeretetteljes, érzelmi biztonságot jelentő kapcsolat kialakulásának segítése.
- Az egyéni szükségletek kielégítése, az én tudat egészséges fejlődésének segítése.
- A bizalmon és elfogadáson alapuló társas kapcsolatok alakulásának, az együttélés szabályainak elfogadásának, másik iránti nyitottság, empátia, tolerancia fejlődésének segítése.
- A kommunikatív képességek fejlődésének segítése a kommunikációs kedv felébresztésével és fenntartásával, meghallgatás, figyelem, kérdések megválaszolása.

- A megismerési folyamatok fejlődésének segítése:

- Az érdeklődés kialakulásának, fennmaradásának, erősödésének, érdeklődési kör bővülésének segítése.
- A gyermek életkorának, érdeklődésének megfelelő tevékenységek lehetőségének biztosítása.
- A gyermek igényeihez igazodó közös tevékenység során élmények, viselkedési, helyzetmegoldási minták nyújtása.
- Az egyéni kreativitás támogatása, önálló véleményalkotásra, döntésre, választásra való képesség válás segítése.
- Támogató, bátorító, önkifejezés lehetőségeinek megteremtése az egyes helyzetekbe.

13. A Bölcsődei nevelés-gondozás alapelveinek megvalósulása.

- Szülővel történő fokozatos adaptáció

A szülő jelenléte biztonságot ad a kisgyermeknek, és megkönnyíti az új környezethez való alkalmazkodást. Szorgalmazzuk az anyával történő, fokozatos beszoktatás fontosságát.

A bölcsődés korú gyermekekre vonatkozó gondozás, nevelés elvei és gyakorlata érvényesül a szakmai munkánkban, igazodva a kisgyermek szükségleteihez, a szülők elvárásaihoz.

- Saját kisgyermeknevelő rendszer

A személyi állandóság elvén nyugszik. A csoport gyermekeinek egy része (6-7 gyermek) tartozik egy kisgyermeknevelőhöz. A saját kisgyermeknevelő szoktatja be a gyermeket a bölcsődébe, a bölcsődébe járás ideje alatt ő a kisgyermeknevelője (felmenőrendszer). A saját kisgyermeknevelő rendszerben több figyelem jut minden gyermekre, számon lehet tartani egyéni szokásait, igényeit, szükségletét.

- A folyamatos napirend

A jól szervezett, folyamatos és rugalmas napirend a gyermekek igényeinek biztosítását, a nyugodt, folyamatos gondozás feltételeit megteremtve a biztonságérzetet, kiszámíthatóságot, aktivitást, önnálóság feltételeit garantálja. A folyamatos gondozáson belül az egymást követő események (tisztálkodás, étkezés, alvás) a gyermek biztonságérzetét, jó közérzetét teremtik meg, s egyben kiiktatják a felesleges várakozási időt.

A kisgyermek fejlődését a kisgyermeknevelők nyomon követik, fejlődési naplóban, üzenő füzetben rögzítik.

Probléma esetén jeleznek a bölcsődevezetőnek, bölcsődeorvosnak.

14. A bölcsődei nevelés-gondozás főbb helyzetei.

A nevelés-gondozás fő célja a gyermek testi-lelki harmóniájának elősegítése, a személyi-tárgyi környezettel való harmónia. Ezért lehetőséget kell biztosítani a kisgyermek számára ahhoz, hogy érdeklődésének, pillanatnyi pszichés szükségleteinek megfelelően megismerkedhessen személyi és tárgyi környezetével, viselkedési mintát és segítséget kapjon optimális, sokoldalú fejlődéséhez, szocializációjához. A bölcsődei élet legyen élvezetes, részvételre motiváló és kielégítő, tapasztalatszerzési lehetőségekre épülő, tanulási élményeket biztosító társas közegben zajló, interakciót ösztönző.

- Gondozás

Bensőséges, interakciós helyzet kisgyermeknevelő és gyermek között, melynek elsődleges célja a gyermek testi szükségleteinek kielégítése.

A személyes és szociális kompetencia kialakulásának feltétele. Fontos, hogy a gyermek részt vehessen a gondozási helyzetekben, sikeres próbálkozásait a kisgyermeknevelő megerősítéssel, dicsérettel jutalmazza. Lényeges az elegendő idő biztosítása. A gondozás befolyásolja a szokáskialakítást és az önálósodást.

- Játék

A gyermekkor legfontosabb tevékenysége, mely segít a világ megismerésében, befogadásában, elősegíti a testi, érzelmi, értelmi, szociális fejlődését. A kisgyermeknevelő a megfelelő hangulat, hely, idő, eszközök biztosításával és nevelői magatartásával támogatja az elmélyült, nyugodt játéktevékenységet. A gyermek igényeitől és a helyzettől függően kezdeményez, szerepet vállal a játékban, ötleteket ad, javaslataival színesíti. A játék lehetőséget ad a társas kapcsolatok fejlődésére is. A többi gyermekkel való együttlét örömforrás, a társak viselkedése mintát nyújt, segítve a szociális képességek fejlődését.

- Mondóka, ének

A bölcsődében sokrétű zenei élmény átélésére, tapasztalatszerzésre ad lehetőséget, a környezet hangjainak megfigyelése, a kisgyermeknevelő kellemes ének-és beszédhangja, spontán dúdolgatása, ritmusos szövegmondása, dallam, ritmushangszerek hallgatása, megszólaltatása, közös éneklés. A gyermek életkori sajátosságaihoz igazodó játékos mondókák, gyermekdalok, népdalok felkeltik, a gyermekek érdeklődését formálják zenei ízlését, segítik a hagyományok

megismerését, továbbélését. Érzelmi alapon segítik az anyanyelv, a személyiség fejlődését, a csoportban derűs, barátságos légkör megteremtését.

- Vers, mese

A vers, mese nagy hatással van a kisgyermek érzelmi, értelmi (beszéd, gondolkodás, emlékezet, képzelet), szociális fejlődésére. A versnek ritmusa, a mesének tartalma hat az érzelmen keresztül a személyiségre. A verselés, mesélés, képeskönyv nézegetés bensőséges kommunikációs helyzet. A gyermek olyan tapasztalatokra, ismeretekre tesz szert, melyeknek megszerzésére más élethelyzetekben nincs lehetőség. Fejlődik emberismerete, empátiája, gazdagodik szókincse.

- Alkotó tevékenységek

Az öröm forrása maga a tevékenység (az érzelmek feldolgozása és kifejezése, az önkifejezés, az alkotás) nem az eredmény. A kisgyermeknevelő a különböző technikák megmutatásával, az alkotókedv ébren tartásával segítheti az alkotótevékenységek iránti érdeklődést.

- Egyéb tevékenységek

Ezek a tevékenységek valamilyen élethelyzet közös előkészítéséhez és megoldásához, az egymásról és a környezet szépségéről való gondoskodáshoz kapcsolódnak (viráglocsolás, gyümölcsnap előkészítése). A gyermekek bármikor bekapcsolódhatnak, bármikor kiléphetnek, a tevékenykedés nem lehet feladat. Ezek a tevékenységek fejlesztik az ízlést, a mások felé fordulást, mások igényeinek figyelembe vételét, az empátiát.

- Mozgás

Csecsemő-és kisgyermekkorban a mozgás alapvető formái alakulnak ki, fejlődnek. A mozgásigény nagy, az egészséges gyermek örömmel gyakorolja a mozgást. A szobában és az udvaron is biztosítani kell a gyermekek számára a minél nagyobb mozgásteret, mozgásfejlesztő játékokat, melynek használata során gyakorolhatják az egyes mozgásformákat, fejlődik mozgáskoordinációjuk, harmonikussá válik a mozgásuk. A játékeszközök szerepe az érdeklődés felkeltése, a mozgás aktivitás fenntartása. Fontos, hogy a környezet balesetmentes legyen. Csecsemőknek elegendő, de védett helyet kell biztosítani, pl.: hempergő, elkerített szobasarok. A nagymozgásos játékokra a szabadban, udvaron több lehetőség adott, a szobai játékok a kéz finommozgását és a nagymozgásokat is fejlesztik.

- Tanulás

A bölcsődei nevelés-gondozás területén a tanulás fogalmát a lehető legtágabban értelmezzük. Minden olyan tapasztalat és/vagy információszerzési folyamat, tanulás, amely tartós változást idéz elő a viselkedésében, gondolkodásában. A tanulás a gyermek korától és fejlettségéből adódó tevékenység. A tanulás legfontosabb irányítója a személyes kíváncsiság, érdeklődés. A kisgyermekkor tanulás színterei a gondozás, játék, felnőttekkel, társakkal való együttes tevékenység és kommunikáció. Formái az utánzás, a spontán játékos tapasztalatszerzés. A beszéd a tanulás fontos eleme. Figyelembe kell venni a más anyanyelvi gyermekek nyelvi szükségletét is.

- A fejlődés jellemzői a bölcsődés kor végére:

- sok területen önálló a gyermek, egyedül étkezik, öltözködik, tisztálkodik
- szívesen játszik társaival
- jól tájékozódik környezetében, ismeri a napi eseményeket, szokásokat, szabályokat
- környezete iránt nyitott
- gazdag szókincse van

- a gyermekek többsége szobatiszta

15. A gyermekvédelmi munka megvalósulása a bölcsődékben.

A bölcsőde, mint gyermekvédelmi színtér

Az utóbbi években gyors mértékben növekszik a hátrányos helyzetű, veszélyeztetett gyermekek száma. Emiatt fontos a hátrányos helyzetük korai felismerése, a jól működő jelzőrendszer, az áttekinthető nyilvántartási rendszer révén, melyre már a bölcsődékben is lehetőség van.

16. Tárgyi feltételek megléte a bölcsődében.

Az intézmény korszerű tárgyi feltételeinek biztosítására évente fejlesztési és karbantartási ütemtervet készít, valamint figyelemmel kíséri a pályázati lehetőségeket, illetve épít önálló alapítványainak forrására is.

A bölcsődei gondozási egység: gyermeköltözőből (átadó), fürdőszobából és 2 csoportszobából áll.

2019-ben egy mini bölcsődei csoporttal bővült: gyermeköltözővel, fürdőszobával, 1 csoportszobával.

17. Az intézmény irányítása.

Az intézmény vezetésével kapcsolatos feladatok megoszlását a Manóvár Óvoda és Bölcsőde Szervezeti és Működési Szabályzata, valamint a vezetői munkatervek és a munkaköri leírások tartalmazzák.

18. A szakmai program célkitűzései, a szolgáltatás alapelvei.

- Fontos feladatnak tartjuk az érzelmi biztonság nyújtását, mert ez a feltétele annak, hogy a gyermek érdeklődjön az őt körülvevő világ iránt, fogékony legyen az új ismeretekre, egészségesen fejlődjön.
- A bölcsődében folyó munka alappillére a szeretet és elfogadás, mert a gyermek életében meghatározóak azok a hatások, melyek az első 3 életévben érik. Különösen nagy hangsúlyt helyezünk a szakemberek felkészültségére, a bölcsődepedagógus, mint társadalmi modell, kiemelt szerepére.
- Hangsúlyt helyezünk a jártasságok, készségek fejlesztésére, minden gyermek megismerésére, elfogadására. A nevelőmunka a feltétel nélküli elfogadáson, az agapé szereteten nyugszik. Tiszteletben tartjuk a családi nevelés szokásait, elismerve annak elsődlegességét.
- Az életkori sajátosságokból adódóan a bölcsődés korú gyermek csak egyéni bánásmóddal, érzelmi biztonságban nevelhető.
- Törekszünk a szülői igények megismerésére, a változó igényekhez való alkalmazkodásra a szakmai minimumfeltételeken belül.
- A bölcsődei nevelés-gondozás magasabb társadalmi elismertetése érdekében nagyobb szakmai nyilvánosság megteremtésére törekszünk, helyi, régiós és országos szakmai programon való részvétellel.
- A kisgyermeknevelők szakmai kompetenciájának növelése érdekében rendszeresen továbbképzésen vesznek részt. Házi továbbképzések, munkaértekezletek, szakmai beszélgetések, tapasztalatcserék segítik a színvonalas szakmai munka végzését. Szakkönyvek, folyóiratok segítik a

kisgyermeknevelők szakmai tudásának fenntartását. A dolgozók közötti megfelelő kommunikációáramlást az értekezletek, megbeszélések

19. A szakmai munka fórumai.

- Vezetői értekező heti rendszerességgel
- Csoportos megbeszélések heti rendszerességgel
- Nevelői munkaértekező havi rendszerességgel
- Házi továbbképzések

20. A bölcsődeorvos feladatköre

A bölcsőde egy gyermekorvost foglalkoztathat megbízási szerződéssel.

A bölcsődeorvos heti 1 alkalommal látogatja a bölcsődét.

A bölcsődeorvos feladatai:

- A gyermek bölcsődébe beszoktatása után a részletes orvosi vizsgálat
- A közösség védelme érdekében a védőoltások figyelemmel kísérése
- Járványveszély esetén az érvényben lévő rendelkezéseknek megfelelő intézkedések megtétele
- Óvodába kerülés előtt az egészségi állapot felmérése.
- a státusz rögzítése a törzslapon (a gyermek 1 éves koráig havonta, később negyedévente vezetve)
- A kisgyermeknevelőkkel és bölcsődevezetővel a gondozási-nevelési munka során felmerült egészségügyi probléma megbeszélése és a megoldási lehetőségek keresése
- A kisgyermeknevelők számára egészségügyi továbbképző, a szülők számára ismeretterjesztő előadások tartása

21. A bölcsőde és a család kapcsolattartási formái

Családlátogatás

A családlátogatás célja a családdal való kapcsolatfelvétel. A beszoktatás előtt a bölcsődébe beíratott gyermekeket családjuk körében, az otthonukban látogatják meg a kisgyermeknevelők. A családlátogatás során a bölcsődei szakembereknek lehetőségük van a gyermekek otthoni napirendjéről, körülményeiről tájékozódni. A családlátogatás intézménye módot ad a szülőknek, a gyermekeknek a saját gondozónő megismerésére, a bölcsődei szokásokról való tájékozódásra.

Szülői értekezlet

A szülői értekezleten a bölcsőde a bölcsődei élet aktuális kérdéseiről tájékoztatja a szülőket. Itt kerülnek megválasztásra a szülői szervezetek tagjai, valamint az érdekképviselői fórum tagjai.

Egyéni beszélgetés

Lehetőséget ad a szülő-kisgyermeknevelő személyes szakmai beszélgetésére. A szülők tájékozódhatnak gyermekük bölcsődei életéről, fejlődéséről.

Nyílt napok

A szülő tájékozódhat gyermekével kapcsolatos tájékozódhat a bölcsőde minden napjairól. Bölcsődei nyitottság megvalósulását bölcsődékben a nyár folyamán megrendezett nyílt napok szolgálják.

Szülőcsoportos beszélgetések

Célirányos, tervszerű tevékenység, ahol a bölcsődei szakembere, segítséget adnak a szülőknek az aktuális problémák feldolgozásában, kérdésekre adnak választ, programokról tájékoztatják a szülőket.

22. A bölcsődei nevelő-gondozó munka protokollja.

Az intézmény sajátos arculatának megőrzése mellett az egységes szakmai profil mellé megkívánja az egységes szakmai protokoll kidolgozását is. Ezen alapelvek az Etikai Kódexben rögzítettek. A bölcsődei dolgozók az intézmény Etikai Kódexében foglaltak betartására kötelesek.

23. A bölcsőde rendezvényei.

A bölcsődék sajátos, a családokat támogató funkciót vállalnak fel. Ennek jó eszközei a közös rendezvények, ünnepek szervezése, mely segíti a bizalom és pozitív kép kialakulását a bölcsődéről.

- Szüreti mulatság
- Mártonnapi mulatság
- Télapó
- Betlehemavató
- Adventi játszóház
- Karácsonyi ünnepség
- Farsang
- Húsvéti játszóház
- Gyereknapi
- Búcsúzás az óvodába menő gyermekektől
- Nyáron a nyitott napok

24. A bölcsőde intézményes kapcsolatrendszere, a kapcsolattartás formái.

- Rácalmás Város Közgyűlése és Polgármestere
- Rácalmás Város Polgármesteri Hivatala Szakosztályai
- Családsegítő és Gyermekjóléti Központ
- Óvodák, meghatározó jelentőségű a kapcsolat. Fő cél a bölcsődés gyermekek óvodai beilleszkedésének segítése, a két nevelő-gondozó intézmény munkájának kölcsönös megismerése
- Védőnői Szolgálat
- Házi Gyermekorvos
- Gyámhivatal

25. Tárgyi feltételek megléte a bölcsődében

- technikai feltételek:

A bölcsőde 2 csoportszobával rendelkezik, ehhez kapcsolódik a fürdőszoba, gyermek öltöző, babakocsi tároló, raktár, mellékhelyiség. A csoportszobák közvetlenül nyílnak a teraszra, mely kapcsolódik az udvarhoz.

A mini bölcsőde rendelkezik 1 csoportszobával, fürdőszobával, öltözővel.

Az összes helyiség kiképzése lehetővé teszi a mozgáskorlátozottak számára a megközelítést. Új épület lévén az EU-s követelményeknek megfelel.

A gyermekbútorok természetes anyagból készültek. Méretük igazodik a gyermekek életkorához. A bútorok nyitott polcain elhelyezkedő játékok a gyermekek számára elérhető magasságban találhatók, önállóan választhatnak közülük. A székek, az asztalok mérete lehetővé teszi a gyermekek önálló étkezését, megfelelő tartásban való ülését. A délutáni pihentető alvást a Wasco ágyak szolgálják. Az udvaron található nagymozgást, egyensúlyozást segítő játék (mászóka, libikóka, csúzda), homokozó, motorozásra alkalmas betonút segíti. Az udvar nagyobb része fűvel borított. A fiatal, de már lombozattal rendelkező fák valamint a napvitorlák biztosítják az árnyékot, lehetővé téve a gyermekek udvari életét. A szabad levegőn tartózkodás nagyon fontos a gyermekek számára.

Az intézmény korszerű tárgyi feltételeinek biztosítására évente fejlesztési, karbantartási ütemtervet készít, valamint figyelemmel kíséri a pályázati lehetőségeket.

26.Személyi feltételek

Bölcsőde szakmai vezető: 1 fő

Kisgyermeknevelő: 5 fő

Bölcsődei dajka: 2 fő

Kisgyermeknevelő munkarendje: 5:30-12:30,9:00-16:00,10:00-17:00.

A kisgyermeknevelő a csoportban 7 órát/nap tölt, míg adminisztrációs és egyéb feladatokra 1 óra/ nap fordít.

27.Erősségeink:

- Bölcsőde tárgyi feltételeinek megalapozottsága
- Képzett szakemberek.(3 fő BA szakot végzett kisgyermeknevelő)
- A személyi feltételek folyamatos biztosítása
- A minőségi kisgyermek ellátás
- Az intézményvezető segítő, ellenőrző tevékenysége
- Továbbképzések folyamatos biztosítása
- Közösség építő tevékenységek
- Működő kapcsolatrendszereink családokkal, intézményekkel
- Intézményen belül óvónókkal való kapcsolattartás a leendő kiscsoportosok érdekében.

28.Fejlesztést igénylő területek:

- Bölcsődei férőhely bővítése
- Kisgyermeknevelők kiegészének megakadályozása
- A szülőkkel való kommunikáció fejlesztése
- Egymás közötti kommunikáció javítása

Rácalmás, 2023. szeptember 1.

Horváthné Jankovics Judit

Horváthné Jankovics Judit

intézményvezető



Fazekas Krisztina

Fazekas Krisztina

szakmai egységvezető

Rácalmási Manóvár Óvoda és Bölcsőde

Mini Bölcsőde Szakmai Programja

Szakmai vezető: Fazekas Krisztina

1. Az intézmény adatai.

Az intézmény megnevezése:	Rácalmási Manóvár Óvoda és Bölcsőde
Az intézmény székhelye:	Rácalmás, Szigetfő utca.17.
Az intézmény fenntartója:	Rácalmás Megyei Jogú Város Önkormányzata
Az intézmény felügyeleti szerve:	Rácalmás Megyei Jogú Város Önkormányzata
Az intézmény szakmai felügyeleti szerve:	Fejér Megyei Kormányhivatal Szociális és Gyámhivatala
Az intézmény elérhetősége:	0625/517-840, email: info@racalmasiovoda.hu , honlap: racalmasiovoda.hu
Az intézmény nyitvatartási ideje:	5.30-17.00

A bölcsődék egészségügyi tevékenysége feletti szakfelügyeletet Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervének tisztiorvosa gyakorolja.

Az intézmény 2014-ben nyitotta meg bölcsődei egységét a három év alatti gyermekek számára. Két csoporttal és 26 férőhellyel. 6 kisgyermeknevelővel és egy dajkával.

Az elmúlt években a város lélekszáma növekedett és sok fiatal házaspár és több kisgyermekes család költözött Rácalmásra. Szeretnék igénybe venni a bölcsődei szolgáltatásokat, ellátásokat.

2019. márciusában döntött Rácalmás Város Önkormányzata, hogy bővíteni kell a bölcsődei férőhelyek számát.

A gyermekvédelmi törvény módosításaiban szerepel a mini bölcsőde. E törvényi szabályozások tanulmányozása után indította el az önkormányzat a bővítést.

A férőhelybővítésnél szakemberek véleményét kérte ki az intézmény. Az eredmény egy mini bölcsődei csoport a bölcsődei egység melletti helységek összenyitásával és egy kisebb gyermekmosdó kialakítása lehetséges. Ezzel az átalakításokkal egy kb.: 20 m²-es csoport szoba alakítható ki, ezzel 8 két év feletti kisgyermek napközbeni ellátását biztosíthatjuk.

Mivel a gyermekvédelmi törvény kimondja, hogy bölcsődei ellátást biztosítani kell olyan családok számára, akiknél mindkét szülő dolgozik, három vagy több gyermekes családoknál ahol a szülők dolgoznak, egyedülálló szülőnél, gyermekvédelmi ellátásban részesül, nevelő szülőnél elhelyezett gyermekek esetében is.

2. A mini bölcsőde működtetésével kapcsolatos általános információk.

A mini bölcsőde definíciója.

A mini bölcsőde a gyermekjóléti alapellátás részeként a gyermekek napközbeni ellátásának egyik formája. A mini bölcsőde a családban nevelkedő-20 hetestől-3 éves korú gyermekek szakszerű gondozását és nevelését végző intézmény. Ha a gyermek a 3. évét betöltötte, a mini bölcsődei gondozás-nevelési év végéig maradhat a bölcsődében. Az óvodai nevelésre még nem érett gyermekek a 4. életévük betöltését követő augusztus 31-éig maradhatnak a mini bölcsődében.

A mini bölcsődében fizetendő térítési díjra vonatkozó rendelkezések.

A törvény a fenntartóra bízta annak eldöntését. Az intézményi térítési díj az, amit a fenntartó az ellátáshoz biztosít. A személyi térítési díj, az, amely a szülő által fizetendő összeg. Ez az összeg az étkezéssel együtt nem haladhatja meg a család egy főre eső nettó jövedelmének a 25%-át. A konkrét összegek meghatározásánál figyelembe vehet pl. szociális szempontokat, valamint jövedelmi viszonyokat is. A szülőnek jövedelem nyilatkozatot kell benyújtania, viszont amennyiben a szülő vállalja a mindenkorin intézményi térítési díjjal azonos személyi térítési díj megfizetését, abban az esetben nem kell jövedelemnyilatkozatot benyújtania. A jogszabály vagyonyilatkozat kitöltését nem írja elő és nem is hatalmazza fel a fenntartókat arra, hogy a vagyoni viszonyokat vizsgálják.. Ingyenes, ha a gyermek rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül, tartós beteg, vagy fogyatékkal élő, három vagy több gyermekes családban él, vagy nevelésbe vették, vagy védelembe vették. Ingyenes az étkezés, ha a gyermek rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül, tartós beteg, vagy fogyatékkal élő, három vagy több gyermekes családban él, amelyben a szülő nyilatkozata alapján az egy főre jutó havi jövedelem nettó összege nem haladja meg a kötelező legkisebb munkabér személyi jövedelemadóval, munkavállalói, egészségbiztosítási és nyugdíjjárulékcal csökkentett összegének 130% -át, illetve, ha a gyermeket nevelésbe vették.

3. Mini bölcsődei ellátás igénybevétele.

A szülő és a mini bölcsőde között írásbeli megállapodás köttetik a 259/2002. Kormány Rendelet 13§ értelmében.

Mini bölcsődébe felvehető minden olyan kisgyermek, akinek szülei, nevelői, gondozói valamilyen ok miatt nem tudják biztosítani a napközbeni ellátását. A gyermek mini bölcsődébe való felvételét a szülő kérheti.

4. A felvétel rendje:

A mini bölcsődei ellátást elsősorban az olyan gyermekek számára biztosítjuk, akiknek szülei (nevelői, gondozói) munkavégzésük, munkaerő-piaci részvételt elősegítő programban, képzésben való részvételük, vagy betegségük miatt napközbeni ellátásukról nem tudnak gondoskodni. Előnyt kell biztosítani annak a gyermeknek, akit egyedülálló szülő nevel és szülője/gondozója munkaviszonyát igazolni tudja. Akivel együtt a családban 3. vagy annál több gyermeket nevelnek és szülője/gondozója munkaviszonyát igazolni tudja. Továbbá akinek a gyermekjóléti szolgálat a gondozási tervben bölcsődei elhelyezést ír elő. Az anya egészségügyi állapota indokolja a gyermek bölcsődei elhelyezését és állapotáról szakorvosi véleménnyel rendelkezik.

Mini bölcsődei felvételnél a fenti szempontok figyelembe vételénél a jelentkezés sorrendje is meghatározó.

5. A szülő joga, hogy:

- Megválassza az intézményt, melyre gyermeke nevelését-gondozását bízza
- Megismerhesse a gyermekcsoport életét.
- Megismerje a nevelési-gondozási elveket.
- Tanácsot, tájékoztatást kapjon a kisgyermeknevelőtől.
- Megismerje saját gyermeke ellátásával kapcsolatos dokumentumokat.
- Véleményt mondjon, illetve javaslatot tegyen a bölcsőde működésével kapcsolatban.

6. A gyermek joga, hogy:

- Segítséget kapjon a saját családjában történő nevelkedéséhez, személyiségének kibontakozásához, a fejlődését veszélyeztető helyzet elhárításához, a társadalomba való beilleszkedéséhez.
- Sérülés, tartós betegség esetén fejlődését és személyisége kibontakozását segítő különleges ellátásban részesüljön.
- A fejlődésére ártalmas környezeti és társadalmi hatások, valamint az egészségére káros szerek ellen védelemben részesüljön.
- Emberi méltóságát tiszteletben tartsák, a bántalmazással, fizikai, szexuális vagy lelki erőszakkal, az elhanyagolással szemben védelemben részesüljön.
- Hátrányos megkülönböztetés minden formájától mentes nevelésben-gondozásban részesüljön.

7. A szülő kötelessége, hogy:

- A gyermeke ellátásában közreműködő személyekkel és intézményekkel együttműködjön.
- A fizetendő étkezési, térítési díjat időben kifizesse.
- Az intézmény házirendjét és etikai szabályzatát betartsa.

8. A mini bölcsődei nevelés-gondozás alapelvei.

1) A család rendszerszemléletű megközelítése.

A család rendszerszemléletű megközelítése értelmében a bölcsődei nevelésben elsődleges szempont a család működésének megismerése, megértése. A rendszerszemlélet lényege, olyan komplex látásmód alkalmazása, amely nem csak a kisgyermeket, hanem a családot is kiindulópontnak tekinti. Az interakciós mintákat a kisgyermek visszatükrözi, ezáltal képet kaphatunk a család erősségeiről és gyengeségeiről. Az erősségek hangsúlyozása által a szakember hozzájárulhat a család életminőségének javításához.

2) A kora gyermekkori intervenció szemlélet befogadása.

A koragyermekkori intervenció magában foglal minden olyan tevékenységet, amely a kisgyermek sajátos szükségleteinek meghatározását és figyelembevételét szolgálja. A bölcsődei ellátást nyújtó intézmény, szolgáltató funkcióját tekintve alkalmas színtér a koragyermekkori intervenció szemléletének alkalmazására. Ennek értelmében a kisgyermeknevelő feladata az esetlegesen felmerülő fejlődésbeli lemaradások, megtorpanások felismerése és jelzése.

3) A családi nevelés elsődleges tisztelete.

A kisgyermek nevelése a család joga és kötelessége. A bölcsődei ellátást nyújtó intézmény, szolgáltató a családi nevelés értékeit, hagyományait és szokásait tiszteletben tartva és azokat erősítve vesz részt a gyermekek nevelésében. Mindezek értelmében fontos a szülők számára lehetővé tenni a tevékeny, különböző szinteken és módokon megvalósuló bekapcsolódást a bölcsődei ellátást nyújtó intézmény, szolgáltató életébe.

4) A kisgyermeki személyiség tisztelete.

A kisgyermek egyedi, megismételhetetlen, mással nem helyettesíthető individuum, egyéni szükségletekkel rendelkező, fejlődő személyiség. Különleges védelem, bánásmód illeti meg. A bölcsődei nevelés a gyermeki személyiség teljes kibontakoztatására, a személyes, a szociális és a kognitív kompetenciák fejlődésének segítésére irányul az alapvető gyermeki jogok tiszteletben tartásával. Figyelmet kell fordítani az etnikai, kulturális, vallási, nyelvi, nemi, valamint fizikai és mentális képességbeli különbségek iránti tolerancia kialakítására.

5) A kisgyermeknevelő személyiségének meghatározó szerepe.

A bölcsődei nevelésben a korosztály életkori sajátosságaiból adódóan meghatározó a kisgyermeknevelő szerepe, aki személyiségén keresztül hat a kisgyermekre és a családra. A feladatok színvonalas megvalósítására megfelelő szakmai kompetenciával és identitással, kellő önismerettel, magas szintű társas készségekkel bíró szakember képes. Ebből adódóan a kisgyermeknevelő felelős a szakmai tudása szinten tartásáért, gyarapításáért, szakmai kompetenciái fejlesztéséért.

6) A biztonság és a stabilitás megteremtése.

A kisgyermek egyéni igényeitől függő bölcsődei ellátást nyújtó intézménybe, szolgáltatóhoz történő beszoktatásra, adaptációs időszakra úgy tekintünk, mint a kisgyermek elvesztett biztonságának újrateremtésére. A kisgyermek személyi és tárgyi környezetének állandósága („saját kisgyermeknevelő”-rendszer, felmenőrendszer, csoport-és helyállandóság) növeli az érzelmi biztonságot, alapul szolgál a tájékozódáshoz, a jó szokások kialakulásához. A napirend folyamatosságából, az egyes mozzanatok egymásra épüléséből fakadó ismétlődések tájékozódási lehetőséget, stabilitást, kiszámíthatóságot eredményeznek a napi események sorában, növelik a gyermek biztonság érzetét. A biztonság nyújtása természetesen magában foglalja a fizikai és a pszichikai erőszak minden formájától való védelmet is.

7) Fokozatosság megvalósítása.

A fokozatosságnak a bölcsődei nevelés minden területét érintő bármely változás esetén érvényesülnie kell. A kisgyermek új helyzetekhez való fokozatos hozzászoktatása segíti alkalmazkodását, a változások elfogadását, az új dolgok, helyzetek megismerését, a szokások kialakulását.

8) Egyéni bánásmód érvényesítése.

A kisgyermek fejlődéséhez alapvető feltétel a kisgyermeknevelő elfogadó, empátikus, hiteles nevelői magatartása. A bölcsődei nevelésben figyelembe kell venni a kisgyermek spontán

érésének, egyéni fejlődésének ütemét, a pillanatnyi fizikai és pszichés állapotát, kompetenciáját, nemzetiségi/etnikai, kulturális és vallási hovatartozását. A fejlődés ütemét mindig magához a gyermekhez viszonyítva kell megítélni. Minden új fejlődési állomásnak kiindulópontja maga a gyermek. Ezért fontos, hogy a bölcsődei ellátást nyújtó intézménybe, szolgáltatóhoz járó kisgyermek mindegyike egyéni szükségleteihez igazodó mértékben részesüljön érzelmi biztonságot nyújtó gondoskodásban és támogatásban.

9) Gondozási helyzetek kiemelt jelentősége.

A gondozási helyzetek a kisgyermeknevelő és a kisgyermek interakciójának bensőséges, intim helyzetei. A gondozási helyzetek megvalósulása során a nevelésnek és a gondozásnak elválaszthatatlan egységet kell alkotnia. A gondozás minden helyzetében nevelés folyik, a nevelés helyzetei, lehetőségei nem korlátozódhatnak a gondozási helyzetekre. A fiziológias szükségletek kielégítése megteremti a magasabb rendű szükségletek kielégítésének feltételeit. A professzionális gondozás, hozzájárul a személyes kapcsolatok pozitív alakulásához és a nevelési feladatok megvalósulásának egyik kiemelt színtere.

10) A gyermeki kompetenciakésztetés támogatása.

A korai életévekben alapozódnak meg a kognitív, érzelmi és társas kompetenciák, ezért támogatásuk kiemelt jelentőséggel bír a bölcsődei nevelésben. Biztosítani kell annak a lehetőségét, hogy a kisgyermek a játékon, a gondozási helyzeteken és egyéb tevékenységeken keresztül ismeretekhez, élményekhez, tapasztalatokhoz jusson, átélhesse a spontán tanulás örömeit, megerősödjön benne a világ megismerésének vágya. Kíváncsiságának fenntartásával, pozitív visszajelzések biztosításával segíteni kell önálló kezdeményezéseit, megteremtve ezáltal az egész életen át tartó tanulás igényének, folyamatának biztos alapjait.

A kisgyermeknevelőnek tisztában kell lennie a családi szocializáció elsődlegességével, a családi kötődések meghatározó szerepével. A családi nevelés értékeit, hagyományait tiszteletben tartva, erősítve kapcsolódik be a gyermek nevelésébe.

A kisgyermeknek egyszeri, megismételhetetlen individuumként kezelése az egyéni bánásmód alapja: az a nevelés lehet eredményes, melynek során a felnőtt tekintettel van a gyermek egyéni sajátosságaira, fejlődésének alakulására, pillanatnyi pszichés és fizikai állapotára, aktuális szükségleteire. A gyermek személyiségének tisztelete megkívánja, hogy mindezeket a kisgyermeknevelő másokkal is (gyermektársak és azok szülei, helyettes) tartassa tiszteletben.

A kisgyermek számára (de a gyermekkor későbbi szakaszaiban, sőt, felnőttkorban is) alapvető a biztonság, a stabilitás megteremtése, amely a személyi és a tárgyi környezet állandóságát, a napirend folyamatosságát és kiszámíthatóságát, valamint a harmonikus légkört, a jó hangulatot jelenti. A környezethez és annak változásaihoz történő fokozatos hozzászoktatás lehetősége növeli a biztonságot, a stabilitást.

A mini bölcsődében a kisgyermeknevelő személyiségének meghatározó szerepe van a gyermek fejlődésének alakulásában, az ellátás hatásrendszerének működtetésében. Fontos az empatikus, hiteles, elfogadó nevelői magatartás és a szakmai tudatosság, végiggondoltság. A nevelés alapja a pozitív megnyilvánulások támogatása, megerősítése, elismerése.

A nevelési módszerek közül előnyben részesítendő a megerősítés, elismerés és a dicséret, a gyermek kompetenciaigényének erősítése. Nagy jelentőségük van a reális követelmények támasztásának, a gyermek biztonságát, fejlődését szolgáló szokás- és szabályrendszernek, a szokások gyermekekhez igazított ütemben történő, de következetes alakításának. Fontos a gyermek viselkedésének, fejlődésének figyelemmel kísérése, szokatlan jelenségek, problémák esetén a beavatkozás lehetőségének, szükségességének mérlegelése.

A gondozási helyzetek és a játék a gyermek személyes, szociális és kognitív kompetenciáinak alakulása szempontjából egyformán fontos élethelyzetek.

9. A mini bölcsődei nevelés-gondozás feladatai.

A mini bölcsődei nevelés-gondozás feladata a családban nevelkedő kisgyermek napközbeni ellátása 20 hetes-3 éves egészséges gyermek testi és pszichés szükségleteinek kielégítése, az optimális fejlődés elősegítése. A hátrányos helyzetű gyermekek esetében a hátrányok és következményeinek enyhítése. A mini bölcsőde vállalhatja a 6 éven aluli SNI igényű gyermekek nevelését, gondozását, amennyiben az ellátáshoz szükséges tárgyi feltételekkel rendelkezik.

Egészségvédelem, az egészséges életmód megalapozása:

- A harmonikus testi, lelki fejlődéshez szükséges egészséges, biztonságos környezet megteremtése, fejlődés támogatása
- Egészségvédelem, egészségnevelés, a környezethez való alkalmazkodás, az alapvető kultúr higiénés szokások kialakulásának segítése. Pl: étkezés, mosakodás, öltözködés, alvás, szobatisztaságra nevelés, játék, mozgás, pihenés.
- Szükség esetén speciális szakember bevonásával prevenció, korrekciós feladatok ellátása.

Az érzelmi fejlődés és a szocializáció segítése:

- Derűs légkör biztosítása, a bölcsődebe kerüléssel járó nehézségek lehetőség szerinti megelőzése, csökkentése.
- A kisgyermeknevelő-gyermek közötti szeretetteljes, érzelmi biztonságot jelentő kapcsolat kialakulásának segítése.
- Az egyéni szükségletek kielégítése, az én tudat egészséges fejlődésének segítése.
- A bizalom és elfogadáson alapuló társas kapcsolatok alakulásának, az együttélés szabályainak elfogadásának, másik iránti nyitottság, empátia, tolerancia fejlődésének segítése.
- A kommunikatív képességek fejlődésének segítése a kommunikációs kedv felébresztésével és fenntartásával, meghallgatás, figyelem, kérdések megválaszolása.

A megismerési folyamatok fejlődésének segítése:

- Az érdeklődés kialakulásának, fennmaradásának, erősödésének, érdeklődési kör bővülésének segítése.
- A gyermek életkorának, érdeklődésének megfelelő tevékenységek lehetőségének biztosítása.
- A gyermek igényeihez igazodó közös tevékenység során élmények, viselkedési, helyzetmegoldási minták nyújtása.

10. A mini bölcsődei nevelés-gondozás alapelveinek megvalósulása.

Szülővel történő fokozatos adaptáció

A szülő jelenléte biztonságot ad a kisgyermeknek, és megkönnyíti az új környezethez való alkalmazkodást. Szorgalmazzuk az anyával történő, fokozatos beszoktatás fontosságát.

Saját kisgyermeknevelő rendszer

A személyi állandóság elvén nyugszik. A csoport gyermekei egy kisgyermeknevelőhöz tartozik. A saját kisgyermeknevelő szoktatja be a gyermeket a mini bölcsődébe, és a mini bölcsődébe járás ideje alatt is ő a kisgyermeknevelője (felmenőrendszer). A saját kisgyermeknevelő rendszerben több figyelem jut minden gyermekre, számon lehet tartani egyéni szokásait, igényeit.

A gyermekcsoportok szervezése

A bölcsődei gyermekcsoportok létszámát a 15/1998.NM.rendeletben határozzák meg. Életkorilag homogén csoportokat szervezünk.

A folyamatos napirend

A jól szervezett, folyamatos és rugalmas napirend a gyermekek igényeinek biztosítását, a nyugodt, folyamatos gondozás feltételeit megteremtve a biztonságérzetet, kiszámíthatóságot, aktivitást, önállósodás feltételeit garantálja. A folyamatos gondozáson belül az egymást követő események (tisztálkodás, étkezés, alvás) a gyermek biztonságérzetét, jó közérzetét teremti meg, s egyben kiiktatják a felesleges várakozási időt.

11. Dokumentáció a mini bölcsődében

A mini bölcsődében a kisgyermeknevelő a gyermekek fejlődésének nyomon követése, a fejlődési folyamatok alakulásáról való tájékozódás és tájékoztatás céljából a gyermekekről egyéni dokumentációt, gyermek-egészségügyi törzslapot, üzenő füzetet és fejlődési naplót vezet. A dokumentáció vezetése az abban szereplő adatok, információk felhasználása a gyermekről való lehető legmagasabb színvonalú gondoskodás biztosítása, a gyermekek fejlődésének segítése, a hátrányos helyzetű gyermekek esetében a hátrányoknak és következményeiknek enyhítése érdekében történjék. A dokumentáció semmiféleképpen sem a gyermekek minősítését szolgálja. A dokumentáció vezetésénél fontos szempontok: a tárgyyszerűség (objektivitás), a validitás (a szempontok, kategóriák, kritériumok stb. alkalmasak annak a helyzetnek, folyamatnak a jellemzésére, amelyre használják őket), a hitelesség, az árnyaltság, a rendszeresség és a folyamatosság. A dokumentáció vezetésénél és őrzésénél a személyiségi jogokat, valamint az adatvédelmi szabályokat a legmesszebbmenőkig figyelembe kell venni.

A gyermek-egészségügyi törzslap a gyermek egészségi állapotának rögzítésére szolgáló dokumentum. Három fő részből áll, melyek az anamnézis, a felvételi státusz és a bölcsődei fejlődés dokumentálása. A törzslapot fejlődési lap egészíti ki.

Az üzenő füzet feladata a szülők illetve a kisgyermeknevelő kölcsönös tájékoztatása. Tartalmazza a gyermek és a szülők adatait, elérhetőségeit, gyógyszer- és ételérzékenységet. A napi rendkívüli eseményekről (baleset, megbetegedés, új viselkedés megjelenése) a kisgyermeknevelő az üzenő füzetbe rögzíti a tapasztalatait. Abban az esetben fontos a napi írásbeli tájékoztatás a kisgyermeknevelő részéről, ha a gyermek szüleivel az adott napon nincs lehetősége a személyes találkozásra. A tájékoztatásnak ez a formája csak részben pótolja a személyes, közvetlen kapcsolatot, a napi interakciós helyzetekre módot kell találni. Az üzenő füzetbe kerülő rendszeres bejegyzések a gyermek fejlődéséről, a kisgyermeknevelő szakmai munkájáról, módszereiről, empátiás készségéről is tájékoztatást adnak a szülőknek. A kölcsönös tájékoztatás hozzájárul a szülő és a kisgyermeknevelő közötti jó kapcsolathoz, a bizalom kialakulásához, a családi és a bölcsődei nevelés összehangolásához.

A fejlődési napló a kisgyermek személyiségfejlődését, képességrendszerének kibontakozását követi nyomon. Célja az, hogy a kisgyermeknevelő lássa a gyermek önmagához képest történő fejlődését, a változások ütemét és irányát, hiszen az egyéni bánásmód elengedhetetlen feltétele a széleskörű gyermekismeret. A fejlődési napló akkor tölti be szerepét igazán, ha a családokkal történő együttműködés folyamatos és rendszeres. Ezért is fontos az, hogy a gyermekekről készített feljegyzésekről a szülők is kapjanak tájékoztatást.

A bölcsődei csoportnapló vezetése kötelező, a kisgyermeknevelő és a bölcsődei dajka is részt vesz a vezetésében. A csoportnapló tájékoztatást ad a nevelési feladatok tervezéséről, megvalósításáról. Tartalmazza a hiányzók nevét, a napi étrendet, az aktuális eseményeket a gyermekcsoportban és 18 minden olyan történést, ami az egyes gyermek vagy a csoport életét befolyásolja. A napi történések naplóba történő leírása a bölcsődei dajkának is feladata, abban az esetben, ha a kisgyermeknevelő már nincs jelen a mini bölcsődében.

12. A mini bölcsődei nevelés-gondozás főbb helyzetei.

A nevelés-gondozás fő célja a gyermek testi-lelki harmóniájának elősegítése, a személyi-tárgyi környezettel való harmónia. Ezért lehetőséget kell biztosítani a kisgyermek számára ahhoz, hogy érdeklődésének, pillanatnyi pszichés szükségleteinek megfelelően megismerkedhessen személyi és tárgyi környezetével, viselkedési mintát és segítséget kapjon optimális, sokoldalú fejlődéséhez, szocializációjához. A mini bölcsődei élet legyen élvezetes, részvételre motiváló és kielégítő, tapasztalatszerzési lehetőségekre épülő, tanulási élményeket biztosító társas közegben zajló, interakciót ösztönző.

Gondozás

Bensőséges, interakciós helyzet kisgyermeknevelő és gyermek között, melynek elsődleges célja a gyermek testi szükségleteinek kielégítése.

A személyes és szociális kompetencia kialakulásának feltétele. Fontos, hogy a gyermek részt vehessen a gondozási helyzetekben, sikeres próbálkozásait a kisgyermeknevelő megerősítéssel, dicsérettel jutalmazza. Lényeges az elegendő idő biztosítása. A gondozás befolyásolja a szokáskialakítást és az önállósodást.

Játék

A gyermekkor legfontosabb tevékenysége, mely segít a világ megismerésében, befogadásában, elősegíti a testi, érzelmi, értelmi, szociális fejlődését. A kisgyermeknevelő a megfelelő hangulat, hely, idő, eszközök biztosításával és nevelői magatartásával támogatja az elmélyült, nyugodt játéktevékenységet. A gyermek igényeitől és a helyzettől függően kezdeményez, szerepet vállal a játékban, ötleteket ad, javaslataival színesíti. A játék lehetőséget ad a társas kapcsolatok fejlődésére is. A többi gyermekkel való együttlét örömforrás, a társak viselkedése mintát nyújt, segítve a szociális képességek fejlődését.

Mondóka, ének

A mini bölcsődében sokrétű zenei élmény átélésére, tapasztalatszerzésre ad lehetőséget, a környezet hangjainak megfigyelése, a kisgyermeknevelő kellemes ének-és beszédhangja, spontán dúdolgatása, ritmusos szövegmondása, dallam, ritmushangszerek hallgatása, megszólaltatása, közös éneklés. A gyermek életkori sajátosságaihoz igazodó játékos mondókák, gyermekdalok, népdalok felkeltik, a gyermekek érdeklődését formálják zenei ízlését, segítik a hagyományok megismerését, továbbélését. Érzelmi alapon segítik az anyanyelv, a személyiség fejlődését, a csoportban derűs, barátságos légkör megteremtését.

Vers, mese

A vers, mese nagy hatással van a kisgyermek érzelmi, értelmi (beszéd, gondolkodás, emlékezet, képzelet), szociális fejlődésére. A versnek ritmusa, a mesének tartalma hat az érzelmeken keresztül a személyiségre. A verselés, mesélés, képeskönyv nézegetés bensőséges kommunikációs helyzet. A gyermek olyan tapasztalatokra, ismeretekre tesz szert, melyeknek megszerzésére más élethelyzetekben nincs lehetőség.

Fejlődik emberismerete, empátiája, gazdagodik szókincse.

Alkotó tevékenységek

Az öröm forrása maga a tevékenység (az érzelmek feldolgozása és kifejezése, az önkifejezés, az alkotás) nem az eredmény. A kisgyermeknevelő a különböző technikák megmutatásával, az alkotókedv ébren tartásával segítheti az alkotótevékenységek iránti érdeklődést.

Egyéb tevékenységek

Ezek a tevékenységek valamilyen élethelyzet közös előkészítéséhez és megoldásához, az egymásról és a környezet szépségéről való gondoskodáshoz kapcsolódnak (viráglocsolás, gyümölcsnap előkészítése). A gyermekek bármikor bekapcsolódhatnak, bármikor kiléphetnek, a tevékenykedés nem lehet feladat. Ezek a tevékenységek fejlesztik az ízlést, a mások felé fordulást, mások igényeinek figyelembe vételét, az empátiát.

Mozgás

Csecsemő-és kisgyermekkorban a mozgás alapvető formái alakulnak ki, fejlődnek. A mozgásigény nagy, az egészséges gyermek örömmel gyakorolja a mozgást. A szobában és az udvaron is biztosítani kell a gyermekek számára a minél nagyobb mozgásteret, mozgásfejlesztő játékokat, melynek használata során gyakorolhatják az egyes mozgásformákat, fejlődik mozgáskoordinációjuk, harmonikussá válik a mozgásuk. A játékeszközök szerepe az érdeklődés felkeltése, a mozgás aktivitás fenntartása. Fontos, hogy a környezet balesetmentes legyen. Csecsemőknek elegendő, de védett helyet kell biztosítani, pl.: hempergő, elkerített szobasarok. A nagymozgásos játékokra a szabadban, udvaron több lehetőség adott, a szobai játékok a kéz finommozgását és a nagymozgásokat is fejlesztik.

Tanulás

A mini bölcsődei nevelés-gondozás területén a tanulás fogalmát a lehető legtágabban értelmezzük. Minden olyan tapasztalat és/vagy információszerzési folyamat, tanulás, amely tartós változást idéz elő a viselkedésében, gondolkodásában. A tanulás a gyermek korától és fejlettségéből adódó tevékenység. A tanulás legfontosabb irányítója a személyes kíváncsiság, érdeklődés.

A kisgyermekkor tanulás színterei a gondozás, játék, felnőttekkel, társakkal való együttes tevékenység és kommunikáció. Formái az utánzás, a spontán játékos tapasztalatszerzés. A beszéd a tanulás fontos eleme. Figyelembe kell venni a más anyanyelvi gyermekek nyelvi szükségletét is.

A fejlődés jellemzői a bölcsődés kor végére:

- sok területen önálló a gyermek, egyedül étkezik, öltözködik, tisztálkodik
- szívesen játszik társaival
- jól tájékozódik környezetében, ismeri a napi eseményeket, szokásokat, szabályokat
- környezete iránt nyitott
- gazdag szókincese van
- a gyermekek többsége szobatiszta

13. A gyermekvédelmi munka megvalósulása a mini bölcsődékben.

A mini bölcsőde, mint gyermekvédelmi színtér

Az utóbbi években gyors mértékben növekszik a hátrányos helyzetű, veszélyeztetett gyermekek száma. Emiatt fontos a hátrányos helyzetük korai felismerése, a jól működő jelzőrendszer, az áttekinthető nyilvántartási rendszer révén, melyre már a bölcsődékben is lehetőség van.

A gyermek bölcsődébe való felvételét a szülő hozzájárulásával kezdeményezheti: - a körzeti védőnő

- házi gyermekorvos, vagy háziorvos
- szociális, illetve családgondozó
- gyermekjóléti szolgálat
- gyámhatóság

14. Tárgyi feltételek megléte a mini bölcsődében.

Az intézmény korszerű tárgyi feltételeinek biztosítására évente fejlesztési és karbantartási ütemtervet készít, valamint figyelemmel kíséri a pályázati lehetőségeket, illetve épít önálló alapítványainak forrására is.

A mini bölcsődei gondozási helységei gyermeköltözőből (átadó), fürdőszobából és 1 gyermek (csoport) szobából áll.

Az intézmény jól megközelíthető, városközpontban található. Parkolók állnak rendelkezésre a szülők számára és akadálymentesített feljáró az intézmény bejáratához.

A mini bölcsőde bejárata a meglévő bölcsődei egység mellett található, ami jól megközelíthető, innen nyílik a gyermeköltöző. A gyermeköltözőben két pad cipőtartóval, pelenkázó asztal, gyermek öltöző szekrények, fogas és faliújság található. Innen nyílik a mini bölcsődei csoportszoba, melyben két gyermekasztal nyolc szék, jól megkülönböztethető sarkok vannak kialakítva. Baba sarok, mely egyben a mese sarok is. Autók és építőkocka, főző sarok is található. Az alapjátékok megfelelő mennyiségben található a gyermekek számára. A játszóudvar jól megközelíthető a meglévő bölcsődei egységgel megegyező. Itt található két 3m átmérőjű homokozó csúszda, mobil játék eszközök melyek a játék raktárban találhatóak az udvaron. Gyermek mosdó is található az udvaron.

15. Személyi feltételek a mini bölcsődében.

A mini bölcsődében a gyermekek napirendjéhez igazodva lett kialakítva a kisgyermeknevelők és bölcsődei dajka munkarendje. A mini bölcsődében két szakképzett kisgyermeknevelő és egy bölcsődei dajka végzi a gyermekek gondozását nevelését. Délelőtti és délutáni munkarendben. A mini bölcsődei dajka a meglévő bölcsődei egység dajkájával váltó műszakban, délelőtti és délutáni munkarendben de, elsősorban a mini bölcsődei csoport kisgyermeknevelőinek munkarendjéhez igazodik. A két kisgyermeknevelő helyettesíti egymást. A bölcsődei dajka helyettesítését a meglévő bölcsődei egység dajkája végzi.

A kisgyermeknevelő személyiségével, nevelői attitűdjével mintát jelent a családok és a gyermekek számára egyaránt. Mindegyik kisgyermeknevelő rendelkezik szakmai képzettséggel (BA(alapképzés), OKJ, FOKSZ). A kisgyermeknevelők részt vesznek a megfelelő továbbképzéseken és saját házi továbbképzéseken, melyeken tanultakat beépítik szakmai munkájukba.

16. Az intézmény irányítása.

Az intézmény vezetésével kapcsolatos feladatok megoszlását a Manóvár Óvoda és Bölcsőde Szervezeti és Működési Szabályzata, valamint a vezetői munkatervek és a munkaköri leírások tartalmazzák.

17. A szakmai program célkitűzései, a szolgáltatás alapelvei.

- Fontos feladatnak tartjuk az érzelmi biztonság nyújtását, mert ez a feltétele annak, hogy a gyermek érdeklődjön az őt körülvevő világ iránt, fogékony legyen az új ismeretekre, egészségesen fejlődjön.

- A mini bölcsődében folyó munka alappillére a szeretet és elfogadás, mert a gyermek életében meghatározóak azok a hatások, melyek az első 3 életévben érik. Különösen nagy hangsúlyt helyezünk a szakemberek felkészültségére, a bölcsődepedagógus, mint társadalmi modell, kiemelt szerepére.
- Hangsúlyt helyezünk a jártasságok, készségek fejlesztésére, minden gyermek megismerésére, elfogadására. A nevelőmunka a feltétel nélküli elfogadáson, az agapé szereteten nyugszik. Tiszteletben tartjuk a családi nevelés szokásait, elismerve annak elsődlegességét.
- Az életkori sajátosságokból adódóan a bölcsődés korú gyermek csak egyéni bánásmóddal, érzelmi biztonságban nevelhető.
- Törekszünk a szülői igények megismerésére, a változó igényekhez való alkalmazkodásra a szakmai minimumfeltételeken belül.
- A bölcsődei nevelés-gondozás magasabb társadalmi elismertetése érdekében nagyobb szakmai nyilvánosság megteremtésére törekszünk, helyi, régiós és országos szakmai programon való részvétellel.
- Az óvodai ünnepeken és rendezvényeken részt veszünk. A hagyományok őrzése a mini bölcsődében is megjelennek. A zöld óvoda intézmény részeként mi is szem előtt tartjuk a természet megismerését.
- Az óvónőkkel szoros kapcsolattartás alakult ki az évek folyamán, így az óvodába kerülő gyermekekről teljesen átfogó képet tudunk adni. Az óvónők látogatását is lehetővé tesszük. A gyermekek fellátogathatnak a leendő óvodai csoportba.

18. A szakmai munka fórumai.

- Vezetői értekezlet heti rendszerességgel
- Nevelői munkaértekezlet havi rendszerességgel
- Házi továbbképzések

19. A szolgáltatást nyújtók szakmai felkészültsége.

- Tematikus házi továbbképzéseken való részvétel
- Szakmai, kötelező továbbképzéseken való részvétel
- Önképzés megvalósulásához az internet használata

20. A mini bölcsőde orvos feladatköre

A mini bölcsőde egy gyermekorvost foglalkoztathat megbízási szerződéssel. A bölcsődeorvos heti 2 alkalommal látogatja a bölcsődét.

A mini bölcsődeorvos feladatai:

- A gyermek mini bölcsődébe szoktatása után a részletes orvosi vizsgálat
- A közösség védelme érdekében a védőoltások figyelemmel kísérése
- Járványveszély esetén az érvényben lévő rendelkezéseknek megfelelő intézkedések megtétele

- Óvodába kerülés előtt az egészségi állapot felmérése, a státusz rögzítése a törzslapon (a gyermek 1 éves koráig havonta, később negyedévente vezetve)
- A gyermek étrendjének összeállítása a bölcsődevezetővel
- Ételallergiás gyermek étkeztetésének felügyelete
- Orvosi igazolások nyilvántartása
- A házi patika összeállítása és felújítása. A mini bölcsődeorvos állítja össze a mini bölcsőde gyógyszerkészletét, melynek tartalmaznia kell: **lázcsillapítót** (kúp, szirup), **görcsoldót** (kúp, tabletta), **allergia elleni szerek** (szirup, injekció, kenőcs), **életmentő gyógyszerek**. Ezen kívül sebfertőtlenítő, sebtapasz, lázmérő.
- 3 napnál hosszabb hiányzás után a bölcsődébe visszatért gyermek egészségi állapotának ellenőrzése, figyelve a lezajlott betegségekre
- A kisgyermeknevelőkkel és a mini bölcsődevezetővel a gondozási-nevelési munka során felmerült egészségügyi probléma megbeszélése és a megoldási lehetőségek keresése
- A mini bölcsődevezetővel közösen a bölcsőde higiéniájának, a tárgyi felszereltségnek, a dolgozók munkaalakmasságának ellenőrzése
- A kisgyermeknevelők számára egészségügyi továbbképző, a szülők számára ismeretterjesztő előadások tartása

21. A mini bölcsőde és a család kapcsolattartási formái

Családlátogatás

A családlátogatás célja a családdal való kapcsolatfelvétel. A beszoktatás előtt a mini bölcsődébe beíratott gyermekeket családjuk körében, az otthonukban látogatják meg a kisgyermeknevelők. A családlátogatás során a mini bölcsődei szakembereknek lehetőségük van a gyermekek otthoni napirendjéről, körülményeiről tájékozódni. A családlátogatás intézménye módot ad a szülőknek, a gyermekeknek a saját kisgyermeknevelő megismerésére, a mini bölcsődei szokásokról való tájékozódásra.

Szülői értekezlet

A szülői értekezleten a mini bölcsőde a bölcsődei élet aktuális kérdéseiről tájékoztatja a szülőket. Itt kerülnek megválasztásra a szülői szervezetek tagjai, valamint az érdekképviselői fórum tagjai.

Fogadóóra

A fogadóóra ad lehetőséget a szülő-kisgyermeknevelő személyes szakmai beszélgetésére. A szülők tájékozódhatnak gyermekük bölcsődei életéről, fejlődéséről.

Nyílt napok

A szülő gyermekével kapcsolatos tájékozódási igényét, a bölcsődei nyitottság megvalósulását a bölcsődékben a tavasz folyamán megrendezett nyílt napok szolgálják.

Szülőcsoportos beszélgetések

Célirányos, tervszerű tevékenység, ahol a bölcsődei szakemberek nevelési segítséget adnak a szülőknek az aktuális problémák feldolgozásával.

22. A bölcsődei nevelő-gondozó munka protokollja.

Az intézmény sajátos arculatának megőrzése mellett az egységes szakmai profil mellé megkívánja az egységes szakmai protokoll kidolgozását is. Ezen alapelvek az Etikai Kódexben rögzítettek. A mini bölcsődei dolgozók az intézmény Etikai Kódexében foglaltak betartására kötelesek.

23. Az alapfeladatok ellátásán túli, kiegészítő szolgáltatások.

Ha a mini bölcsőde alapfeladatát nem veszélyezteti, a bölcsőde térítési díj ellenében szolgáltatásként játszócsoportot működtethet. A szolgáltatás térítési díját a fenntartó önkormányzat rendeletben állapítja meg.

Azok az édesanyák vehetik igénybe a szolgáltatást:

- akik részmunkaidőben dolgoznak
- akik munkát keresnek
- nyelvet tanulnak
- akik átképzésen, iskolarendszerű képzésen vesznek részt

24. A mini bölcsőde rendezvényei.

A mini bölcsődék sajátos, a családokat támogató funkciót vállalnak fel. Ennek jó eszközei a közös rendezvények, ünnepek szervezése, mely segíti a bizalom és pozitív kép kialakulását a bölcsődéről.

- Szüreti mulatság
- Télapó
- Adventi játszóház
- Farsang
- Húsvéti játszóház
- Gyereknap
- Gyerek torna

25. A mini bölcsőde intézményes kapcsolatrendszere, a kapcsolattartás formái.

- Rácalmás Megyei Jogú Város Közgyűlése és Polgármestere
- Rácalmás Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szakosztályai
- Családsegítő és Gyermekjóléti Központ
- Óvodák, meghatározó jelentőségű a kapcsolat. Fő cél a bölcsődés gyermekek óvodai beilleszkedésének segítése, a két nevelő-gondozó intézmény munkájának kölcsönös megismerése

- Védőnői Szolgálat
- Házi Gyermekorvos
- Gyámhivatal
- Magyar Bölcsődék Egyesülete
- Bölcsődei Módszertani Szervezet
- Megyei Módszertani Tanácsadó
- Kulcsi Százholdas Pagony Óvoda és Bölcsőde

26. Mellékletek.

- Megállapodás
- Szervezeti Működési Szabályzat
- Házirend

Horváthné Juhász Zsuzsanna

Főigazgató



Farkas Károly

Szakmai egységvezető

A Szakmai Program érvényes: visszavonásig

Tartalomjegyzék

1. Az intézmény adatai	1.
2. A mini bölcsőde működtetésével kapcsolatos általános információk	2.
A mini bölcsőde definíciója	2.
A mini bölcsődében fizetendő térítési díjra vonatkozó rendelkezések	2.
3. A mini bölcsődei ellátás igénybevétele.	2.
4. A felvétel rendje	2.
5. A szülői jogok	3.
6. A gyermeki jogok	3.
7. A szülő kötelessége	3.
8. A mini bölcsődei nevelés-gondozás alapelvei	3.
A család rendszerszemléletű megközelítése	3.
A kora gyermekkorú intervenciók szemlélet befogadása	3.
A családi nevelés elsődleges tisztelete	4.
A kisgyermeki személyiség tisztelete	4.
A kisgyermeknevelő személyiségének meghatározó szerepe	4.
A biztonság és a stabilitás megteremtése	4.
Fokozatosság megvalósítása	4.
Egyéni bánásmód érvényesítése	4.
Gondozási helyzetek kiemelt jelentősége	5.
A gyermeki kompetenciakészítés támogatása	5.
9. A mini bölcsődei nevelés-gondozás feladatai	6.
Egészségvédelem, az egészséges életmód megalapozása	6.
Az érzelmi fejlődés és a szocializáció segítése	6.
A megismerési folyamatok fejlődésének segítése	6.
10. A mini bölcsődei nevelés-gondozás alapelveinek megvalósulása	7.
Szülővel történő fokozatos adaptáció	7.
Saját kisgyermeknevelő rendszer	7.
A gyermekcsoportok szervezése	7.
A folyamatos napirend	7.
11. Dokumentáció a mini bölcsődében	7.
12. A mini bölcsődei nevelés-gondozás főbb helyzetei	8.
Gondozás	8.
Játék	9.
Mondóka, ének	9.
Vers, mese	9.

Alkotó tevékenységek	9.
Egyéb tevékenységek	9.
Mozgás	10.
Tanulás	10.
A fejlődés jellemzői a bölcsődés kor végére	10.
13. A gyermekvédelmi munka megvalósulása a mini bölcsődékben	10.
A mini bölcsőde, mint gyermekvédelmi szintér	10.
14. Tárgyi feltételek megléte a mini bölcsődében	11.
15. Személyi feltételek a mini bölcsődében	11.
16. Az intézmény irányítása	11.
17. A szakmai program célkitűzései, a szolgáltatás alapelvei	11.
18. A szakmai munka fórumai	12.
19. A szolgáltatást nyújtók szakmai felkészültsége	12.
20. A mini bölcsőde orvos feladatköre	12.
21. A mini bölcsőde és a család kapcsolattartási formái	13.
Családlátogatás	13.
Szülői értekezlet	13.
Fogadóóra	13.
Nyílt napok	13.
Szülőcsoportos beszélgetések	14.
22. A bölcsődei nevelő-gondozó munka protokollja	14.
23. Az alapfeladatok ellátásán túli, kiegészítő szolgáltatások	14.
24. A mini bölcsőde rendezvényei	14.
25. A mini bölcsőde intézményes kapcsolatrendszere, a kapcsolattartás formái	14.
26. Mellékletek	15.



RÁCALMÁSI MANÓVÁR ÓVODA ÉS BÖLCSŐDE

2459 Rácalmás, Szigetfő u. 17.

Telefon: 06/25/517-843

E-mail: info@racalmasiovoda.hu

OM azonosító: 029933

28 /2025

Tárgy: kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Intézményünk, a Rácalmási Manóvár Óvoda és Bölcsőde óvoda részlegének éves nyitvatartási ideje a következő:

Hétfőtől – péntekig 5.30 – 17.00 óráig

A nyári karbantartási munkálatok elvégzésére 2025. július 28 – augusztus 24. között kerül sor, ebben az időszakban intézményünk zárva tart. A szülők nyilatkoztak arról, hogy gyermekük elhelyezését biztosítani tudják.

Az intézmény zárvatartási idejében a Kulcsi Százholdas Pagony Óvoda és Bölcsőde biztosít inspekción.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a Rácalmási Manóvár Óvoda és Bölcsőde éves nyitvatartási idejét hagyja jóvá.

Rácalmás, 2025. január 23.



Horváthné Jankovics Judit

Horváthné Jankovics Judit

főigazgató



RÁCALMÁSI MANÓVÁR ÓVODA ÉS BÖLCSŐDE

2459 Rácalmás, Szigetfő u. 17.

Telefon: 06/25/517-843

E-mail: info@racalmasiovoda.hu

OM azonosító: 029933

29 /2025

Tárgy: kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Intézményünk, a Rácalmási Manóvár Óvoda és Bölcsőde bölcsőde részlegének éves nyitvatartási ideje a következő:

Hétfőtől – péntekig 5.30 – 17.00 óráig

A nyári karbantartási munkálatok elvégzésére 2025. július 28 – augusztus 24. között kerül sor, ebben az időszakban intézményünk zárva tart. A szülők nyilatkoztak arról, hogy gyermekük elhelyezését biztosítani tudják.

Az intézmény zárvatartási idejében a Kulcsi Százholdas Pagony Óvoda és Bölcsőde biztosít inspekción.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a Rácalmási Manóvár Óvoda és Bölcsőde éves nyitvatartási idejét hagyja jóvá.

Rácalmás, 2025. január 23.



Horváthné Jankovics Judit

Horváthné Jankovics Judit

főigazgató



Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

..... napirendi ponthoz

ELŐTERJESZTÉS

a 2025. január 29-i Képviselő-testületi ülésre

Tárgy: Köztisztasági hulladék konténerben történő végpontra szállítására adott ajánlat megvitatása és elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Előzmények:

2023. július 1-jétől a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. végzi a hulladékok begyűjtését és kezelését. A jelenlegi közszolgáltató cégek a MOHU Zrt. alvállalkozóiként látják el a hulladékgazdálkodási feladatokat.

A köztisztasági hulladékra vonatkozóan az önkormányzatoknak a MOHU Zrt-vel megkötött szerződése csak az önkormányzatok vagy a már meglévő alvállalkozóik által összegyűjtött hulladékok kezelési tevékenységét tartalmazza, a hulladék végpontra történő szállítását nem.

A MOHU nem végez köztisztasági szolgáltatást, így erre a tevékenységre alvállalkozói szerződés sem köthető a céggel. Ennek megfelelően az önkormányzatnak a MOHU rendszerétől függetlenül kell a köztisztasági szolgáltatásra szerződéssel rendelkeznie.

A VERTIKAL Group Nyrt. (8154 Polgárdi, Szabadság u. 26.) jelenlegi szerződése 2025. január 31. napjáig hatályos.

Az üzemanyagár növekedés, jövedéki adó- és útdíjemelések miatt a Vállalkozó az eddigi 1050 Ft +Áfa/km díjat az alábbiak szerint kívánja emelni 2025. február 1. napjától:

konténer szállítási díja (GPS koordináta szerinti elszámolással)	1.210 Ft + Áfa / km
---	----------------------------

2. Javaslat:

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a VERTIKAL Group Nyrt. (8154 Polgárdi, Szabadság u. 26.) ajánlatát fogadja el, és a határozati javaslat alapján kössön szerződést a vállalkozóval.

Rácalmás, 2025.01.22.

Schrick István
polgármester sk.



Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Határozati javaslat

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testület/2025. (L.29.) Kt. sz. határozata

A határozat tárgya: Köztisztasági hulladék konténerben történő végpontra szállítására adott ajánlat megvitatása és elfogadása

1. Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a VERTIKAL Group Nyrt. (8154 Polgárdi, Szabadság u. 26.) köztisztasági hulladék konténerben történő végpontra szállítására vonatkozó ajánlatát elfogadja, a vállalkozó ajánlata alapján 1.210 Ft+Áfa/km áron.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy VERTIKAL Group Nyrt.-vel kösse meg a vállalkozási szerződést.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Rácalmás,...

**VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS**

TERVEZET

egyrésről a

Név: **Rácalmás Város Önkormányzata**

Székhely: **2459 Rácalmás, Szigetfő u. 11-13.**

Levelezési cím: **2459 Rácalmás, Szigetfő u. 11-13.**

Számlavezető bankja: **OTP Nyrt.**

Számlaszáma: **11736037-15361868-00000000**

Adószám: **15727206-2-07**

Statisztikai számjel: **15727206-8411-321-07**

KÜJ szám: **102820229**

Képviseli: **Schrick István polgármester**

Kapcsolattartó: **Mázás Kinga**

Elérhetősége: **+36 25 517-857; elokeszites@racalmas.hu**

a továbbiakban, mint **Megrendelő,**

másrésről a

Név: **VERTIKAL Group Nyilvánosan Működő Részvénytársaság.**

Székhely: **8154 Polgárdi, Batthyány u. 26/B.**

Bankszámlaszám: 10402946-50526655-49491010

Adószám: 25352122-2-07

Cégjegyzékszám: 07-10-001447

Cégbíróság: Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága

Cégeképviselő: Madarász András vezérigazgató

Kapcsolattartó: Szabó-Kozák Bernadett

Elérhetőség: +36-30/518-4401

mint **Vállalkozó** között az alábbi napon, helyen és feltételek mellett:

I. A szerződés tárgya:

A Megrendelő megrendeli a Vállalkozótól az önkormányzatok, vagy az alvállalkozóik által összegyűjtött **köztisztasági hulladék végpontra történő szállítását.**

1.2. Vállalkozó vállalja a jogszabályi előírásoknak és a MOHU Zrt. által előírt feltételeknek megfelelően a hulladék szállítását.

1.3. Vállalkozó estleges műszaki problémája esetén köteles helyettesítésről gondoskodni, amelyet Megrendelő köteles elfogadni.

1.4. Megrendelő köteles minden konténeres szállítás esetén (amely rakott), szállítólevelet igazolni a Vállalkozónak, melyet a Felek a pénzügyi elszámolás alapjának fogadnak el.

1.5. Megrendelő kötelessége a konténerszállításhoz szükséges helyet biztosítani, illetve engedélyeztetni.

II. A szerződés időtartama:

2.1. Jelen szerződés a szerződő felek között **2025. február 1-jén lép hatályba és 2025. december 31-ig hatályos.**

2.2. Szerződő feleket azonnali hatályú felmondási jog illeti meg a másik fél súlyos szerződésszegése esetén. Súlyos szerződésszegésnek minősül nem kizárólagosan, amennyiben

- Megrendelő ismétlődően 20 napot meghaladó fizetési késedelembe esik
- Vállalkozó egymást követő két alkalommal a szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget.

2.3. Rendes felmondás, illetve az azonnali hatályú felmondás a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal gyakorolható. Rendes felmondás esetén a felmondási idő 30 nap. Az írásbeliség, mint alaki követelmény megsértésével gyakorolt felmondás érvénytelen, nem joghatályos, ezért a Vállalkozó szolgáltatási kötelezettsége, és a Megrendelő díjfizetési kötelezettsége fennmarad.

III. A vállalkozói díj mértéke:

3.1. Konténer szállítási díja: **1.210 Ft + Áfa / kilométer**

3.2. Vállalkozó az elvégzett munkákról havonta egy alkalommal, a pénzügyi jogszabályoknak megfelelő számlát állít ki, melynek egy példányát a Megrendelőnek megküldi.

3.3. A számla kiállításának alapja a Megrendelő által leigazolt szállítólevél, amelynek egy példánya a szabályszerűen kiállított számla elválaszthatatlan részét képezi.

3.4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő a vállalkozói díjat a szabályszerűen kiállított és mellékletekkel rendelkező számla kézhezvételét követő 8 banki napon belül köteles átutalni a vállalkozó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402946-50526655-49491010 számú számlájára, vagy ugyanezen időn belül csekken köteles teljesíteni.

4. Vegyes rendelkezések:

4.1. A Vállalkozó felhívja a Megrendelő figyelmét arra, hogy az edényzetbe veszélyes hulladékot, forró hamut stb. rakni tilos. Az edényzetbe kizárólag szerződés 1.1 pontjában meghatározott hulladékot helyezhet el a Megrendelő.

4.2. Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és egyéb ide vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók. Esetleges jogvita rendezésére a felek a Székesfehérvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

4.3. Jelen szerződés módosítása közös megegyezéssel írásban történik, szóbeli megállapodás érvénytelen.

Jelen okiratot a felek képviselői elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Rácalmás, 2025. január.....

Polgárdi, 2025. január

.....
Rácalmás Város Önkormányzata
Megrendelő

.....
VERTIKAL Group Nyrt.
Vállalkozó

Schrick István
Polgármester Úr részére
Rácalmás
Szigetfő utca 11-13

Tárgy: Tolsztoj utca öntözőrendszer építés ajánlat

Kecskemét, 2025.01.20

Tisztelt Polgármester Úr !

A Tolsztoj utca zöldterületének öntözőrendszer telepítésére az alábbi ajánlatot tudjuk adni a megbeszéltek után készített terv alapján:

Öntözőrendszer kialakítás anyag:	1.750.000 Ft
Öntözőrendszer kialakítás munkadíj:	1.150.000 Ft
Összesen:	2.900.000 Ft,

azaz kettőmillió kilencszázezer 00/100 forint

Az öntözőrendszer egy komplett automata rendszer, elemes vezérlő egységgel, mágnes szelepekkel rádiós esőérzékelővel. A fű öntözése esőztető rotoros és spray szórófejekkel, a cserje, évelőágyások öntözése pedig csepegtetőcső feketésével történik. A rendszer hálózati vízről működtethető, de ennek a rákötését ajánlatunk nem tartalmazza (megrendelő feladata a közmuhszolgáltatóval).

Ajánlatunk a kiépítéshez szükséges anyagokat és munkadíjat / tervezés, kitűzés, árok ásás, árok temetés, szerelés/ tartalmazza!

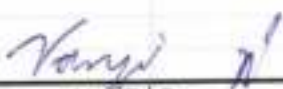
Terveztünk be 2 db kerti csap telepítését a területre, melynek pontos helyét megrendelővel egyeztetjük (öntözött terület végére javasolnám, hogy a többi növény slaggal locsolható legyen).

Ajánlatunk nettóban értendő!

Üdvözlettel

.....
Sódar Tamás
WOODGARDEN KFT.
ügyvezető

1. oldal

<u>Árajánlat tető készítéshez.</u>			
Név: Manóvár Óvoda és Bölcsőde		Vajóna-Fa Kft	
Tel.:		2458 Kulcs Arany J. u. 77.	
Cím: Rácalmás Szigetfő u. 17.		Kelt.: 2025.01.20.	
<u>Munka leírása:</u> előtető szerkezet készítés és lambériázás		Készítette: Varjú József	
bádogozás, állókorcos lemez fedés		tel.: 06/30-254-75-33	
festés		e mail: vajonafa@gmail.com	
		Munka díj	Anyag díj
<u>Előtető szerkezet készítése:</u>	11m2	270 000 Ft	416 250 Ft
<u>Előtető lambériázás:</u>	11m2	69 500 Ft	145 712 Ft
	deszkázás		
<u>Bádogozás:</u>			
színes vályú	5fm	12 500 Ft	17 500 Ft
cseppentő	5fm	11 500 Ft	15 600 Ft
<u>Állókorcos lemezes fedés:</u>	11m2	165 000 Ft	298 000 Ft
<u>Festés:</u>	31m2	93 000 Ft	65 000 Ft
	kétszeri mázolás		
Építmény közvetlen költsége		621 500 Ft	958 062 Ft
ÁFA vetítési alap		1 579 562 Ft	
Áfa		426 482 Ft	
A munka ára		2 006 044 Ft	
 ALÁÍRÁS			
Az árajánlatban szereplő ár IRÁNYÁR!			
Az árajánlat utólagos felmérésnél egyeztetendő!			
Az árajánlatban szereplő anyagdíj ára változhat!			



Jankovich-kúria Rendezvény-és Turisztikai Központ

**Beszámoló a 2024-es év rendezvényeiről,
bevételeiről,
a XX. Tökfesztivál részletei,
2025-ös év tervezete,
beruházási igények**

Készítette: Bodnár Edina, igazgató

A 2024-es évben több önkormányzati beruházás is megvalósult a kúria területén. Az év első felében elkészült a Gasztronómiai Épület belső átalakítása és az épület előtti terasz egy részének javítása. Szilárd térkő burkolatot kapott a színpad alatti parkolóba vezető menekülési útvonal, valamint elkészült a színpad előtti vízelvezetés. Két nagykapunk automata nyitóberendezéssel és teljesen új kapuszerkezettel lett felszerelve. A vendégházunk nagyobb felújításon ment keresztül a belső tereket illetően. A korábbi bérlőink nagyon „lelakott” állapotot hagytak maguk után, így a 2005-ben elkészült épületet szükséges volt renoválni és részben új bútorokkal felszerelni.

A dolgozói létszámunk az év elején 6 fő volt, majd márciustól csatlakozott egy fő takarító, így az SZMSZ-nek megfelelően 7 fővel dolgoztunk tovább.

Több esküvős pár látogatott el hozzánk az újonnan kialakított 120 fős épületünk után érdeklődve. A lakodalmak foglalása mellett megkezdtük az éves nagy rendezvények szervezését, a reklám felületeinket bővítettük, a fizikai dolgozóink pedig takarítási és karbantartási munkákat láttak el. Mindezek mellett több alkalommal helyettesítési feladatokat végeztünk az önkormányzat által működtetett intézményekben és a város területén a kúria dolgozói segítettek a helyi újság postázásában.

Egyik legfontosabb rendezvényeink közé sorolhatóak az esküvők és lakodalmak, melyek következőképpen alakultak a 2024-es évben.

NÉV	IDŐPONT	ÉPÜLET	KIZÁRÓLAGOS	BÉRLETI DÍJ
Szerződés 1	2024.04.17	Szertartás		80 000
	2024.04.20	ROBOTIKA		0
Szerződés 2	2024.04.27	ÖKO	N	270 000
	2024.05.04			
	2024.05.11			
	2024.05.18			
Szerződés 3	2024.05.25	Gasztro	N	350 000
	2024.06.01			
Szerződés 4	2024.06.15	Gasztro	I	500 000
Szerződés 5	2024.06.22	Öko, Kúria	I	510 000
Szerződés 6	2024.06.29	Gasztro	N	350 000
Szerződés 7	2024.07.06	szertartás		80 000
	2024.07.13			
	2024.07.20			
	2024.07.27			
Szerződés 8	2024.08.03	Alsó sátor, öltöző	N	200 000
Szerződés 9	2024.08.10	szertartás	N	80 000
	2024.08.17-18	VÁROSNAP		0
Szerződés 10	2024.08.24	ÖKO	N	270 000
Szerződés 11	2024.08.31	Sátor, kézm, ölt.	N	350 000
Szerződés 12	2024.09.07	Gasztro	I	250 000
	2024.09.14	TÖKFESZTIVÁL		
Összesen:				3 130 000

A 2024-es évben a terembérleti díjakból összesen 8 716 130 Forintot szedtünk be. Ide sorolható a lakodalmak mellett a vendégház bérleti díja, mely 2024 július 1-től határozatlan időre a Mandala Fogadó Kft rendelkezésére áll havi 350.000 Ft bérleti díj ellenében. Az általuk igénybe vett termék száma a tavalyi évben is csökkenést mutatott, mely szám szerint **alig több mint 500.000 Forint**. Ennek oka, hogy saját konferencia teremmel rendelkeznek és céges rendezvényeiket ott bonyolítják le.

A korábban már sikeresnek mondható „Krimi vacsora” két alkalommal került megrendezésre. A rácalmási „Rájátszik” egyesület színészei segítségével már korábbi alkalmakkal is részt vehettek a vendégek ezen az interaktív vacsorán. A két megrendezett vacsora bevétele **711 320 Forint** volt.

Július első két hetében A Hankook Magyarország Kft. megkeresésére napközis táborot rendeztünk, ahol folyamatosan 7 órától 17 óráig átlag 30 fő gyermeknek szerveztünk programot. A bevételek a következőképpen alakultak.

BEVÉTEL	I hét (2024.07.01-05)	II. hét (2024.07.08-12)	
Gyermek létszám (fő)	30	33	<i>I.,II Tábor bevétel összesen</i>
Tábor ktg cég Ft/fő	30 000,00 Ft	30 000,00 Ft	
Tábor ktg cég össz. Ft	900 000,00 Ft	990 000,00 Ft	
Tábor ktg szülő Ft/fő	10 000,00 Ft	10 000,00 Ft	
Tábor ktg. Össz szülő Ft	300 000,00 Ft	330 000,00 Ft	
BEVÉTEL ÖSSZ:	1 200 000,00 Ft	1 320 000,00 Ft	2 520 000,00 Ft
KIADÁS	I hét (2024.07.01-05)	II. hét (2024.07.08-12)	
Gyermeklétszám	30	33	<i>I.,II Tábor kiadás összesen</i>
ÉTKEZÉS ktg FT/fő	3 000,00 Ft	3 000,00 Ft	
Étkezés ktg. Össz.	450 000,00 Ft	495 000,00 Ft	
foglalkoztatók	100 000,00 Ft	100 000,00 Ft	
kirándulás (Baracsi úti arborétum) Ft/fő	3 500,00 Ft	3 500,00 Ft	
Kirándulás ktg-e össz.	105 000,00 Ft	115 500,00 Ft	
ANYAGKTG (ajándéktárgyak, pólók, stb.) Ft/fő	3 000,00 Ft	3 000,00 Ft	
Anyag ktg. Össz. Ft	90 000,00 Ft	99 000,00 Ft	
KIADÁS össz:	745 000,00 Ft	809 500,00 Ft	1 554 500,00 Ft
PROFIT	455 000,00 Ft	510 500,00 Ft	965 500,00 Ft

Első alkalommal rendeztünk „Márton napi libalakomát”, ahol egy borkóstoló és bűvész előadás mellett fogyaszthatták el a vendégek a hagyományos vacsorát. Itt **644 780 Ft** bevételünk keletkezett.

2024. november 27-én került először megrendezésre egy „Stand Up Comedy” előadás, ahol Aranyosi Péter humorista volt a vendégünk. Egy nap alatt elkelt a jegyek 80%-a, ami igazolja, hogy a lakóhelyünkön kedvelt ez a előadásforma és többen kérték, hogy a jövőben is szervezzünk ilyen jellegű esteket. Az itt szereplő „celeb” díja

elég magas volt (1 millió Forint + Áfa) , de a jegyeladásból tudtuk ezt fedezni. Az est bevétele **1 560 970 Ft** volt.

Városunk több szervezete, egyesülete a kúria területén tartja az éves nagyobb rendezvényét. Többek között ilyen a „**Robotika Kiállítás és Vásár**” , a Pünkösdkor megrendezett „**Passió**” előadás, a június végi „**Szigetfutás**”, a Német Nemzetiségi Önkormányzat rendezvénye. A kúria ad otthont szinte minden évben a „**Gyermeknapnak**”, a „**Városnapnak**” és a „**Rácalmásiak Karácsonyának**” is. Ezen rendezvények megtartása mellett a dolgozók részt vesznek a központ területén kívüli eseményeken is, ilyen a „**Majális**”, a tavaszi szemétszedés és különböző kisebb közösségi programok.

Már ötödik alkalommal szerveztük meg az adventi időszakban az „**Adventi ablakvadászatot**”, mely igen nagy összefogásnak és látogatottságnak örvend, bizonyítja ezt, hogy tavalyi évben már szeptember elején elkezdtek a decemberi időpontok nagy része.

Következőkben a város, a civil szervezetek és az önkormányzat két legnagyobb rendezvényeiről foglalnám össze az eredményeket, tapasztalatokat.

„XII. Almavirág Fesztivál és Egészség hét”

Április 22-28 között került megrendezésre több év után az Almavirág Fesztivál, melyhez egy egész hetes egészség programot szerveztünk a helyi intézményekkel. Több neves előadó is ellátogatott a kúriába, majd egy Rúza Magdi koncerttel zártuk a hetet. A rácalmásiak számára ingyenes volt a belépés minden programra. A kiadásunk **18 207 081 Forint** volt és a bevételünk összesen **1 494 250 Forint**.

XX. Tökfesztivál

A Tökfesztivál helyszíne tizenhat éve a Jankovich-kúria. Az ideális időpontnak az utóbbi években szeptember közepe bizonyult megfelelőnek.

Már a 2023-as évtől a főbb szervezési feladatokat Rácalmás Város intézményei vették át, azon belül gazdaságilag a Jankovich-kúria. A Rácalmási Városvédő és Szépítő Egyesület továbbra is kivette részét a munkálatokból. A tagok önkéntes munkái nélkül ez a fesztivál nem tudott volna megvalósulni és ez követendő példa az elkövetkező években is.

Belépők

A 2024-es évben a rácalmási lakcímmel rendelkezőknek 3000 forint, a nem helyi lakosoknak pedig 6000 forint volt a napi jegy. A gyerek jegyeknél nem tettünk különbséget helyi és nem helyi lakosok között, ez egységesen 1500 forint volt. A „bérletek” árazásánál egy marketingfogással igyekeztünk vonzóbbá tenni az árakat. Rácalmásiak esetében például egy háromnapos belépő 7000 forint volt, ami csak ezer forinttal több, mintha 2 napi jegyet vásárolt volna valaki. Így tulajdonképpen a harmadik

nap csak ezer forintba került a bérletet vásárlónak, így valószínűbb volt, hogy olyan is vesz bérletet, aki egyébként csak két napra tervezett látogatóba jönni. Ha a másik oldalról nézzük, nekünk, szervezőknek is megérte, hiszen 1000 forint plusz bevétel lett mindenki után, aki emiatt a konstrukció miatt 2 helyett 3 napra látogatott el a fesztiválra. Kiadásunk pedig nem volt pluszba amiatt, hogy valaki több napra érkezett. Ebben a felállásban működtek a nem helyi lakosoknak szóló belépők is. Az idei évben is biztosítottunk ingyenes belépőket is, első sorban a dolgozóknak, a kiállítóknak, a meghívottaknak. Évek óta hagyomány, hogy a rácalmási lakosoknak lehetősége van két darab három napra szóló ingyenes belépő megszerzésére úgy, hogy a házuk előtti közterületen legalább 3-5 darab tőkből álló dekorációt készítenek. Idén azonban a lehetőség megnyílt a környező települések lakosai számára is. Aki látványos, nagy tőkkompozíciót készített Rácalmás Millenniumi-parkjában, a Fő utcán vagy a Szigetfő utcában – előzetes regisztrációval – az öt darab három napra szóló ingyenes belépő karszalag birtokosa lett. Kedvezményes áron tudtak továbbá a fesztiválon részt venni az előre regisztrált gyermekcsoportok a pénteki napon, ahol az 1.000 forintos belépő árért igénybe tudták venni a kézműves játszóházat, tőkfáradást, a „Gyerekvilág” játékeit és a kisvonalat is. Bevezettük a „Sétáló jegyet”, amellyel a napközbeni programokon vehettek részt a vendégek.

A Tőkfesztivál szervezése

Műfaját tekintve az eseményre szinte minden kategória illik. Zenei, hiszen meghatározó részét a koncertek képezik. A gasztronómiai fesztiválok kategóriájába is beletartozik, hiszen központi szerepben vannak a tőkből készült, valamint a házas ételek. A kiállításoknak köszönhetően kulturális fesztiválnak is mondható, de a hagyományörző programokból sincs hiány.

A legnagyobb volumenű programok közé a koncertek és a színpadi fellépések tartoznak, így azok szervezése már egy évvel az esemény előtt elkezdődtek. Ez az időpont miatt is fontos, valamint a költségvetés legnagyobb részét ez teszi ki, így fontos lépés ahhoz, hogy a fennmaradó kiadásokat ennek függvényében lehessen tervezni. A következő lépés az árusok felkutatása volt, mely már az adott év januárjától folyamatosan zajlott. Vannak visszatérő árusok, de természetesen mindig próbálunk újítani, hogy ne legyen minden évben ugyanaz a kínálat. Nem minden árust mi, mint szervezők keresünk meg, sok jelentkezés is van, így hamar elkelnek a helyek. Fontos megemlíteni, hogy szigorú szabályozásokat vezettünk be az árusokra nézve, amik a helypénz megállapítására is kihatnak. Mindenkinek rendelkeznie kell a vonatkozó engedélyekkel, installációval, minőségi termékekkel, azonban az összeg megállapításánál szerepet játszik, hogy mekkora helyet foglal el az adott árus, mit árusít, milyen színvonalat képvisel. Miután minden áruval sikerül megállapodni, sor került az elhelyezésük megszervezésére, víz- és áramellátási lehetőségeket figyelembe véve, amiről térkép is készült.

A következő lépés a kiállítók szervezése, amiben az idei évben is Németh Miklósné volt a legnagyobb segítő. Itt is törekedtünk arra, hogy legyen új az előző évekhez képest, viszont a nagy sikert arató, magas színvonalat képviselő kiállítókat újból szívesen fogadtuk, ilyen például Bubutímár Éva „Manóvilág Kiállítása”.

Mivel a rendezvény minden korosztály igényeit megpróbálja kielégíteni, így a gyermekeknek is igyekeztünk színvonalas „játszóteret” kialakítani a Rácalmási Rendezvényközpont és Sportcsarnok dolgozóival. Ebben is színvonalas programra törekedtünk, így idén például egy „Gyerekvilág” kialakítására is sor került: népi

hagyományörző, interaktív játékokat szerveztünk. Ezenkívül egy kézműves játszóház is működött a tökfaragó sátor mellett a helyi óvoda és bölcsőde dolgozóival.

A fesztivál programjai

A fesztivál első napja hagyomány szerint mindig pénteki nap, melyen a délelőtt a gyerekeké volt. A környékbeli gyerekcsoportok felhívást kaptak kézműves foglalkozásokra, valamint a színpadi műsorok is az ő igényeiket elégítették ki. A délutáni és esti programok inkább az ifjúságot és a középkorosztályt célozták meg. Ehhez hasonlóan telt a hétvége többi napja is.

Sajnálatos módon a XX. Tökfesztivál nagy részét az eső és a hideg időjárás jellemezte. Voltak programelemek, amiket nem tudtunk megtartani, de a főbb attrakciók nem maradtak el. A nagyobb fellépők közül mindenki a színpadon volt. A nézőtéren az eső ellenére szép számmal voltak érdeklődők, de a korábbi évekhez képest több száz, ezer fővel kevesebb rajongó jött el. A fesztivál bevétele mutatja a legjobban az időjárás okozta negatív pénzügyi egyenleget.

Kísérő programok

A színpadi előadások mellett számos programmal készültünk, melyek nagy része a fesztivál teljes hossza alatt látogatható volt. A fesztivál meghatározó részét képezte a kézműves termékek kiállítása és vására. Számos kiállítás megtekintésére volt lehetőség: Bubutimár Éva keramikus művei, Hölgyek Öröme – nagyanyáink kelléktára címmel Nagyné Berzai Márta kiállítása, ahol lehetőség volt korabeli ruhákban fényképezkedni a Jankovich Szalonban, vert csipkék kiállítása Paray Júlia Gyöngyi népi iparművész jóvoltából, Kelemen Marián Éva és Rohonczy István ROHO festőművészeti gyűjteményéből. Fellelhető volt még a Víz és ritmus a Nemzetközi Tájművészeti Symposion alkotóinak kiállítása is, továbbá a Kúria állandó kiállításai: a a Halászlát és az Afrika kiállítás. Gyermekprogramokból sem volt hiány a három nap alatt, megtalálható volt egy játszóház, interaktív ügyességi játékok, kézműves foglalkozások, ugráló vár és sok egyéb színes program. A fesztivál nevéhez hűen tökös programok sokasága várta a résztvevőket. A látnivalók közé tartozott a tökpiramis, a töksétány, a tökhintó és a látványos tökdekorációk. Lehetőség volt tökfaragásra, töklámpás készítésére is. Tökös bringatúrát is szerveztünk Szalóki-Oros Brigitta vezetésével, szintén a szombati napon, ahol az eső ellenére szép számmal volt résztvevő. Aznap volt a Veterán autók és motorok találkozója és bemutatója is. Ezt a kísérő programot Katona Ferenc vezényelte. A gasztró élményekre is gondoltunk, a helyi ételek és tökös-mákos sütemények vására, valamint a tökös sütemények versenye is a programok közé tartozott.

A marketing

A fesztivál népszerűsítésére kihasználtuk a modern kommunikációs csatornák széles skáláját. A rendezvény elsődleges platformja a Rácalmási Tökfesztivál, valamint a Jankovich-kúria hivatalos Facebook oldala, ezeken folyt a kapcsolattartás és az érdeklődőkkel való interakció. Az oldalakon rendszeresen frissültek a tartalmak, mindig megtalálható volt a fesztivál aktuális programja, a különleges események és felhívások, továbbá lehetősége volt a követőknek véleményük és élményeik megosztására.

Az internetes reklámfelületeken elhelyezett hirdetések révén célzottan érték el a fesztivál iránt érdeklődő közönséget. A kreatív, színes grafikák, valamint a hatékony szöveges üzenetek segítettek felkelteni az érdeklődést. A rendezvény weboldalán áttekinthető volt a fesztivál részletes programkinálata, a résztvevőkről, a helyszínről és az árakról is megtalálható információk. A városban és a környező területeken elhelyezett plakátok segítették az esemény hírének elterjedését, ezek segítettek a fesztivál vizuális azonosításában.

Nagyobb volumenű marketingeszközöket is alkalmaztunk, a fesztivál iránt érdeklődők szélesebb közönségét érthették el a Retro Rádió és a Rádió 24 csatornáin sugárzott reklámmal. Először került elkészítésre egy zenei reklám, ami a youtube csatornán és a Tiktok oldalon is nagyon népszerű lett.

A fesztivál költségvetése

A költségvetés összeállításával nincs könnyű dolgunk, azonban nagy segítséget jelentenek a korábbi évek tapasztalatai. Az előző évekhez viszonyítva, az áremelkedések növekedésével meg tudtuk határozni azokat az árakat, amik minden évben állandó elemei a fesztiválnak. A fesztivál költségvetését Rácalmás Város Önkormányzata biztosította, idén nettó 55 millió Forint volt a keretösszeg.

Minden alkalommal a színpadi produkciók a legköltségesebbek, a 2024-es évben az alábbiak szerint alakult a kiadás, ami összesen **44 470 714 Forint** volt.

PELLÉPŐK						33 503 431
2024.09.13	"Mami és Papi" Mihályi Réka gyermekkoncert	311 150				
2024.09.13	Ágoston Zsolt bábjáték	180 000				
2024.09.13	Szabó Krisztina és Leblanc Győző operett	217 000				
2024.09.13	Kiss Barni	107 211				
2024.09.13	Peter Székely	600 710				
2024.09.13	Afrika tánc- és dobshow	490 000				
2024.09.13	Bagosy Brothers Company	10 180 000				
2024.09.13	Arató Disco	381 000				
		12 442 071				
2024.09.14	Izicki Zenekar	490 000				
2024.09.14	Bartha Kata bábszínház "Az állatok farsangja"	130 000				
2024.09.14	Koményi Zsuzsi	381 000				
2024.09.14	Gáspár Laci	749 300				
2024.09.14	Solti Mazonett Egyesület	0				
2024.09.14	Sopronszínház bábeliadás: A lóvá tett róka	167 000				
2024.09.14	Irinyi Hónaljmirigy	952 500				
2024.09.14	Szabados Ádám: Football freestyle show	152 400				
2024.09.14	Sallana Jade orientális tánc	120 650				
2024.09.14	Tüszongifő	178 980				
2024.09.14	Byealex és a slepp	6 985 000				
2024.09.14	Oi Dominique (elmaradt)	777 240				
		11 064 070				
2024.09.15	Belvárosi betyárok koncert	350 000				
2024.09.15	Majorka Színház Pártás Királynő	170 000				
2024.09.15	Rauf Pál és Somogyi Erika	400 000				
2024.09.15	Mezőfalvi Német Nemzetiségi Táncszeg					
2024.09.15	Lóca együttes	280 000				
2024.09.15	Animal Cannibals	508 000				
2024.09.15	Bon-bon	669 290				
2024.09.15	Geszti: Rapul az idő	7 620 000				
		9 977 290				
SZÍNPADTECHNIKA, HANGOSÍTÁS (FEZEN)						10 967 283

A költségek további részét a szolgáltatók díjai, a vendéglátás, a reklám és egyébek teszik ki.

MOBIL WC, MOBIL KORDON					317 500
KIÁLLÍTÁSOK					
Földkorong Kft. - Manóvilág	200 000				
Parai Júlia					
M-Print					
JÁTSZÓHÁZ ALAPANYAGOK					
KÉZMŰVES HÁZ					454 800
Alkotóműhely Kft.	114 300				
Tűzföld Kft.	190 500				
Malomsoki Szabina e.v.	150 000				
KISVONAT					2 399 100
KÚRIA DEKORÁCIÓ+RENDEZVÉNYPÓLÓK					52 762
IRODASZER+TISZTÍTÓSZER+EGYÉB ANYAGOK					517 330
AJÁNDÉKKÁRTYÁK+KERÁMIÁK					607 355
MÉDIA REKLÁM+SZÓRÓANYAGOK+MEGHÍVÓK					2 079 990
724 Pictures Kft. 1-1,5 perces video	260 350				
Retro Rádó, M1 reklámhirdetés	1 336 040				
Duna Média Kft. (Rádió24)	229 600				
724 Pictures Kft. After movis video	254 000				
RENDEZVÉNY BIZTOSÍTÁS (ŐRZÉS, VÉDÉS)					3 080 000
Hosszú Biztonság Kft.	3 080 000				
TÜZVÉDELMI BIZTOSÍTÁS (Koller Gábor e.v.)					570 000
Tűzvédelmi terv (Koller Gábor e.v.)	270 000				
Helyszíni biztosítás Pentele Önkéntes Tűzoltó Egyesület	300 000				
Rendezvény egészségügyi biztosítása (Ergoline Kft.)					1 100 000
METEOROLÓGIA					117 412
ARTISZTUS JOGDÍJAK					1 500 000
DOLGOZÓK ELLÁTÁSA					
VIP VENDÉGEK ELLÁTÁSA					
GASZTRO ALAPANYAGOK					
FELLÉPŐK CATERING					2 352 689
Pomóthy	9 918	3 309			
Halker	592 863	197 423			
Pille	504 690				
Mátyásy Kft.	18 382	6 121			
Coca-Cola	464 125	154 553			
Kara-Fruct Kft.	62 835	20 924			
Tesco-Global	104 795	34 897			
Spar Magyarország Kft.	51 666	17 205			
Tesco-Global	5 605	1 866			
Müller drogéria	15 830	5 271			
Tesco-Global	25 455	8 477			
Tesco-Global	34 868	11 611			
BANKKÖLTSÉG (BANKKÁRTYA, SZÉPKÁRTYA UTÁN)					102 694

A táblázatokban szereplő összegek pontosak, önkormányzatunk pénzügyi vezetőjétől kaptam felhasználásra.

A XX. Tőkfesztivál teljes kiadása bruttó 59 722 346 Forint volt.

A rendezvény bevételei a következőképpen alakultak:

	BELEPŐK		GASZTRO	KALANDPARK	KISVONAT	HELYPÉNZ/ BÉRLETI DÍJ	
	Kézpénz	Bankkártya/ Székkártya					
Elővételes		1 997 308				6 306 000	8 303 308
2024.09.13	1 303 500	672 000	234 250		0		2 209 750
2024.09.14	1 266 500	993 000	402 650		81 500		2 743 650
2024.09.15	348 000	291 000	306 500		55 500		1 001 000
	2 918 000	3 953 308	943 400	0	137 000	6 306 000	
MINDÖSSZESEN:							14 257 708

Az időjárás miatt kevés volt a látogató, így a jegyárakból nem tudtunk nagyobb bevételt elérni. Az étel és sütemények eladásából viszont - a tavalyihoz hasonlóan – magas bevételünk lett.

2025. évi rendezvények, beruházási tervek

Az előző évekhez hasonlóan minden önkormányzati és intézményi rendezvényen részt vesznek a kúria dolgozói. Nyitottak vagyunk, és állunk rendelkezésre új rendezvények bevezetésére és megszervezésére, ezzel kapcsolatban a helyi civil szervezeti vezetőkkel egyeztetek.

Jelenleg már több családi, esküvői rendezvényre történt foglalás és szerződések megkötése, ezek a következők:

2025. évi szerződött esküvői foglalások

NÉV	IDŐPONT	ÉPÜLET	KIZÁRÓLAGOS	BÉRLETI DÍJ
	2025.03.01.			
	2025.03.08.			
	2025.03.15.			
Szerződés 1	2025.03.22.	gasztro	N	350 000 Ft
Szerződés 2	2025.03.29.	Milleniumi tó	N	80 000 Ft
	2025.04.05.			
	2025.04.12.			
	2025.04.19.			
Szerződés 3	2025.04.26.	gasztro	I	450 000 Ft
	2025.05.03.			
	2025.05.10.			
Szerződés 4	2025.05.16.	szertartás	N	80 000 Ft
Szerződés 5	2025.05.24.	gasztro	N	350 000 Ft
Szerződés 6	2025.05.31.	gasztro	I	500 000 Ft
Szerződés 7	2025.06.07.	gasztro	N	350 000 Ft
Szerződés 8	2025.06.14.	gasztro		350 000 Ft
Szerződés 9	2025.06.21.	ÓKO		270 000 Ft
	2025.06.28.			
Szerződés 10	2025.07.05.	gasztro	I	500 000 Ft
Szerződés 11	2025.07.12.	gasztro	I	500 000 Ft
Szerződés 12	2025.07.19.	gasztro	I	500 000 Ft
Szerződés 13	2025.07.26.	gasztro	I	325 000 Ft
Szerződés 14	2025.08.02.	gasztro	N	350 000 Ft
Szerződés 15	2025.08.09.	gasztro	N	350 000 Ft
Szerződés 16	2025.08.16.	gasztro	N	350 000 Ft

Szerződés 17	2025.08.30.	gasztro	N	350 000 Ft
Szerződés 18	2025.09.06.	gasztro	N	350 000 Ft
Szerződés 19	2025.09.13.	gasztro	N	300 000 Ft
Szerződés 20	2025.09.27.	Kúria		270 000 Ft

Ezen esküvőkről már szerződésünk is van és előleget fizettek a bérlők a kúriának minden alkalomra. A jelenlegi 20 alkalomra **6 925 000 Forint** lesz a bevételünk. Ez az összeg több, mint a duplája a 2024. évben megrendezésre került esküvők bevételének. Április óta a párok 90 %-a a Gasztronómiai Épületet választja, ami igazolja, hogy érdemes volt az ott elvégzett átalakításokat megtenni. Már nem kell elutasítanunk a 90 fő feletti vendégségből álló rendezvényeket, itt 120 fő is elfér egy nagyobb táncterrel együtt.

Az idei évben is szervezőként és költségviselőként kívánunk tevékenykedni a XXI. Tökfesztiválon, 2025. szeptember 19-21 között, amihez kérjük az anyagi feltételek biztosítását. Valamint, a korábbi években már megrendezett „Almavirág Fesztivál” újbóli megrendezéséhez, feladatainak ellátásához és lebonyolításához is szeretném a hozzájárulásukat kérni.

A korábbi évekhez hasonlóan szeretném, ha a mindennapi működéshez és az általános rendezvények lebonyolításához szükséges dologi-, tárgyi-, és személyi feltételek költségei betervezésre kerülnének a 2025-ös évben is.

Tervezett nyilvános rendezvényeink költség megjelöléssel 2025-ben:

- „Húsvéti tojáskeresés” – április 19, szombat ----- 70.000 Ft
- Egészség hét és Almavirág Fesztivál – május 12-18. ----- 20 millió Ft
- Tökfesztivál – szeptember 19-21. ----- 55 millió Ft
- Csokit vagy csalunk – október 31. ----- 70.000 Ft
- Adventi ablakvadászat – december 1-24. -----

A fent említetteken kívül tervezünk kettő alkalommal „Stand Up Comedy” előadást, ahol a fellépők díja 1 millió Forint +Áfa előadásonként. Itt a belépők árának meghatározásakor mindenképpen a fellépőnek fizetett összegén túl tervezzük a bevételt.

Szeretnénk újból megrendezni a „Márton napi vacsorát” és a 2025-ös évben a kúria adna otthont a városi „Szilveszteri mulatságnak”.

Már az év elején eljuttattuk kiajánlóinkat a bérelhető termeinkre vonatkozóan több cégnek, szeretnénk a kiadható helységeink foglaltságát növelni.

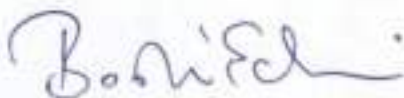
Tárgyi eszköz vásárlásban szeretnék

- 2 db fagyasztó szekrényt beszerezni, ami elengedhetetlen most már a rendezvények vendéglátása miatt, jelenleg a dolgozók otthonról kiselejtezett berendezéseit használjuk (500.000 Ft).
- 1 db projektort (300.000 Ft) , utoljára 7 éve került beszerzésre.
- 1 db laptop, amit a konferenciákon, előadásokon és esküvői szertartáson tudunk használni (250.000 Ft), erre a célra is 7 éve vásároltunk eszközt.
- 1 db kávéfőző, amit a rendezvényeken tudunk használni (200.000 Ft), erre a célra még nem vásároltunk készüléket csak kisebb háztartásit, ami alkalmatlan az igények kielégítésére.
- Terítőink nagyon elhasználódtak és nagy részét már ki kellett selejtezni, így időszerű ezeket is beszerezni (300.000 Ft), 8 éve vásároltunk ezekből utoljára.
- Kültéri álló hamutálak és mobil szemetesek beszerzése is szükségeltetik (400.000 Ft)
- Kerti növények (cserjék és Fák) pótlására is elérkezett az idő. A parkban minden évben próbáltuk pótolni a kiszáradt, elévült növényeket. Idén szeretném teljesen beültetni a „kopaszon” maradt területeket és a viharok miatt kidőlt fákat pótolni. (1.000.000 Ft)

A felsoroltakon kívül esedékes lenne az épületeink kültéri vakolataink javítása, a kúria főépületén lévő kültéri nyílászárók festése, valamint „Pokol pincénk” külső homlokzatának felújítása.

Támogatásukban bízva,

Köszönettel:



Bodnár Edina

Rácalmás, 2025. január 27.

RÁCALMÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2459 Rácalmás

Szigetfő út 11-13

SCHRICK ISTVÁN Polgármester Úr

KÉPVISELŐ TESTÜLET

A BIOSZFÉRA 2001 BT. 2459 Rácalmás Dr. Sárközi Ferenc utca 11. szám alatti társaság a

Rácalmás Város Önkormányzata megbízásából munkát végez a település területén.

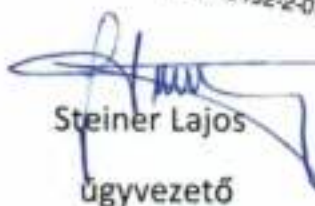
Az elmúlt években a költségek nagyon megemelkedtek.

A benzin, és több olyan költség ami a munkavégzést befolyásolja.

Ezért Tisztelettel kérem a korábbi összeget 10%-kal megemelni szíveskedjenek.

Rácalmás, 2025. január 19.

Tisztelettel:


Steiner Lajos
Ügyvezető

Bioszféra 2001 Bt.

BIOSZFÉRA 2001 BT.
2459 Rácalmás
Dr. Sárközi F. u. 11.
Adószám: 21089192-2-07



Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

..... napirendi ponthoz

ELŐTERJESZTÉS

a 2025. január 29 -i Képviselő-testületi ülésre

Tárgy: Hajnal Tamás 2459 Rácalmás Márkus István utca 19. szám (volt Rácalmás, Zrínyi Miklós utca 4. szám) alatti lakos letelepedési lakáscélú támogatáshoz kapcsolódó jelzálogjog törlési kérelme.

Tisztelt Képviselő-testület!

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testület 2017. szeptember 21-ei döntése értelmében Hajnal Tamás 2459 Rácalmás, Márkus István utca 19. (volt 2459 Rácalmás, Zrínyi Miklós utca 4.) szám alatti lakos 1.000.000.- Ft összegű támogatásban részesült Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének a letelepedési lakáscélú támogatásról szóló 12/2017.(IV. 28.) önkormányzati rendelete alapján lakóház vásárlása céljából.

A támogatott lakóházat vásárolt a Rácalmás, Márkus István utca 19. – hrsz: 1535 - szám alatt és a mai napig benne él családjával.

A fenti rendelet alapján 5 évre az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzésre került az elidegenítési és terhelési tilalom. Az 5 év letelt ezért kérték az ingatlan tulajdonosai az elidegenítési és terhelési tilalom törlését.

Kérem az előterjesztésben foglaltak megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

Rácalmás, 2025. január 28.

Schrick István
polgármester

Határozati javaslat

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testület
...../2025. (I. 29.) határozata

- Hajnal Tamás 2459 Rácalmás Márkus István utca 19. (volt 2459 Rácalmás, Zrínyi Miklós utca 4.) szám alatti lakos letelepedési lakáscélú támogatáshoz kapcsolódó jelzálogjog törlési kérelme ügyében.

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete megvizsgálta Hajnal Tamás 2459 Rácalmás, Márkus István utca 19. szám alatti lakos kérelmét és feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja, hogy a Rácalmás, Márkus István utca 19. szám alatti -1535 hrsz- ingatlan tulajdoni lapjáról a 1.000.000.- Ft, azaz Egy millió forint és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog törlésre kerüljön.

A képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy a döntést hajtsa végre és értesítse a kérelmezőket.

Határidő:

Felelős: Schrick István polgármester

Jelzálogjog törlési engedély

- **Rácalmás Város Önkormányzata, mint jelzálog jogosult** (székhely: 2459 Rácalmás Szigetfő u. 11-13., adószám: 15727206-2-07, KSH száma: 15727206-8411-321-07, törzskönyvi szám: 727200, képviseli: Schrick István polgármester), képviselőtében

feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésem adom

ahhoz, hogy

- **Hajnal Tamás mint jelzálog-kötelezett** (születési neve: Hajnal Tamás születési idő: 1990. 10. 31. személyi azonosító jel: 1 901031 6160 születési hely: Dunaújváros anyja neve: Kuci Ilona adóazonosító jele: 8452281803 TAJ kártya száma: 043 640 757, állampolgársága: magyar) 2459 Rácalmás Zrínyi M. u. 4. sz. alatti lakos tulajdonát képező
- **rácalmási 1535 hrsz. alatt felvett 1393 m² területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, természetben 2459 Rácalmás Márkus I. u. 19. sz. alatt található ingatlan tulajdoni lapjáról.**

törlésre kerüljön

Rácalmás Város Önkormányzata javára **1.000.000,- Ft és járulécai erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom.**

Rácalmás Város Önkormányzata megbízást ad Dr. Bozsitsné dr. Pető Erzsébet ügyvédnek (2400 Dunaújváros Dózsa Gy. út 9. fszt. 1.), jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére és hogy a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási törlése során Rácalmás Város Önkormányzatát a Fejér Vármegyei Kormányhivatal, mint ingatlanügyi hatóság előtt teljes jogkörrel képviselje, az Önkormányzat képviselőtében jognyilatkozatot tegyen.

Az ügyvéd a megbízást és meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kelt, Rácalmás 2025. 01. ____

Rácalmás Város Önkormányzata, mint jelzálogjogosult
képviseletében Schrick István polgármester

Ellenjegyzem Rácalmás 2025. 01. ____

Dr. Bozsitsné Dr. Pető Erzsébet
ügyvéd
2400 Dunaújváros, Dózsa Gy. út 9. fszt. 1.
30/434-5954, 25/500-760
E-mail: ugyved@bozsits.hu
KASZ-szám: 36058024

Címzett:
Rácalmás Város Önkormányzata
2459. Rácalmás, Szigetfő u. 11-13.

A/548-1/2025
2025-01-23

Feladó:
Hajnal Tamás
2459. Rácalmás, Márkus István u. 19.

Dr. Györe Andrea

Tárgy: Kérelem - Jelzálog törlésére

Tisztelt Dr. Györe Andrea!

Megállapodást kötöttünk letelepedési lakáscélú támogatás folyósítására 2017.10.20-án melyet lakóház vásárlás céljára használtam fel. A szerződésben foglalt 5 éves határidő lejárt, így kérem a Jelzálog levételét az ingatlanról. (2459. Rácalmás, Márkus István u. 19.)

Kelt: Rácalmás, 2025.01.22.

Melléklet(ek):
Megállapodás másolata
Jelzálogszerződés másolata



Tisztelettel,
Hajnal Tamás

Jelzálogszerződés

amely létrejött egyrészről

- **Rácalmás Város Önkormányzata mint jelzálog jogosult** (székhely: 2459 Rácalmás Szigetfő u. 11-13., adószám: 15727206-2-07, KSH száma: 15727206-8411-321-07, törzskönyvi szám: 727200, képviseli: Schrick István polgármester), másrészről
 - **Hajnal Tamás mint jelzálog-kötelezett** (születési neve: Hajnal Tamás születési idő: 1990. 10. 31. személyi azonosító jel: 1 901031 6160 születési hely: Dunaújváros anyja neve: Kuci Ilona adóazonosító jele: 8452281803 TAJ kártya száma: 043 640 757, állampolgársága: magyar) 2459 Rácalmás Zrínyi M. u. 4. sz. alatti lakos
- között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Rácalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének „A letelepedési lakáscélú támogatásról szóló” 12/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendelete alapján külön íven szövegezett támogatási szerződéssel **1.000.000-Ft**, azaz Egy millió forint **letelepedési célú támogatást nyújtott** a jelzálog-kötelezett részére lakóház vásárlás céljából.
2. A jelzálog-kötelezett jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja** ahhoz, hogy a tulajdonát képező – tulajdonába kerülő - **rácalmási 1535 hrsz.** alatt felvett 1393 m² területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, természetben **2459 Rácalmás Márkus I. u. 19. sz.** alatt található ingatlan tulajdoni lapjára 2. ranghelyen Rácalmás Város Önkormányzata javára 1.000.000,-Ft és járulécai erejéig jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
3. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelzálog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti kérelem széljegyzése támogatás folyósításának feltétele.
4. **Rangsorengedmény:**
Rácalmás Város Önkormányzata jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja** ahhoz, hogy a Rácalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendeletének 19. §. (2) bek. alapján az önkormányzat jelzálogjogával érintett ingatlan tulajdoni lapjára a hitelt folyósító K&H Bankot megillető jelzálogjog, és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésre kerüljön az önkormányzat jelzálogjogát **megelőző rangsorban** az ingatlan tulajdoni lapjára (rangsorengedmény).
5. A támogatott kijelenti, hogy a jelen jelzálogszerveződéssel egybekben a Ptk., az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. és végrehajtási rendelkezéssel, valamint Rácalmás Város Önkormányzatának 1. pontban körülírt rendelete vonatkozik; a támogatott kijelenti, hogy a fent hivatkozott önkormányzati rendelet rendelkezéseit jelen okirat aláírását megelőzően megismerte, azokkal tisztában van.
6. A jelzálog-kötelezett kijelenti, hogy **cselekvőképes magyar állampolgár**, szerződéskötési képességében korlátozva nincs.
7. Rácalmás Város Önkormányzata kötelezettséget vállal arra, hogy a támogatási szerződés megszűnését követő 30 napon belül az ingatlan-nyilvántartásból a javára bejegyzett jelzálogjogot törölteti.
8. A jelzálogjog bejegyzésével és törölésével kapcsolatos költségeket Rácalmás Város Önkormányzata viseli.



9. A felek jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére megbízást és meghatalmazást adnak Dr. Bozsitsné dr. Pető Erzsébet ügyvédnek (2400 Dunaújváros Dózsa Gy. út 9. fszt. 1.) azzal a megbízással és meghatalmazással, hogy őket a Fejér Megyei Kormányhivatal Dunaújvárosi Járási Hivatal, mint Földhivatal előtt a jelzálogjog bejegyzésével kapcsolatos eljárásban teljes jogkörrel képviselje, jognyilatkozatot tegyen.

A szerződés szövege egyben az ügyvédnek adott tényváziatul is szolgál.

Felek a szerződésbe egyebeket belevenni nem kívánnak, azt elolvasás után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag aláírják.

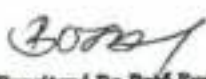
A szerződés aláírásával a támogatottak elismerik, hogy az 1. pontban körülírt önkormányzati rendelet rendelkezéseit teljes tartalmában megismerték.

Kelt Dunaújvárosban 2017. 10. 20.


Rácalmás Város Önkormányzata, mint
jelzálogjogosult
képviseletében Schrick István
polgármester


Hajnal Tamás
jelzálog-kötelezett

Ellenjegyzem Dunaújvárosban 2017.10. 20.


Dr. Bozsitsné Dr. Pető Erzsébet
Ügyvéd
2400 Dunaújváros, Dózsa Gy. út 9. fszt. 1.
Tel: 25/500-760; Fax: 25/500-761
E-mail: ugyvad@bozsits.hu
Mobil: +36-30/434-5954



KIVONAT

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. szeptember 21-én megtartott testületi ülés jegyzőkönyvéből

293/2017.(09.21.) KT. sz. határozat

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete megvizsgálta és megvitatta Hajnal Tamás 2459 Rácalmás, Zrínyi Miklós u. 4. szám alatti lakos letelepedési lakáscélú támogatás – lakóház vásárlásra - igényléséhez benyújtott kérelmét és az alábbi határozatot hozta:

A kérelem megfelel a letelepedési lakáscélú támogatásról szóló 12/2017.(IV.28.) önkormányzati rendeletben foglalt feltételeknek.

Hajnal Tamás 2459 Rácalmás Zrínyi M. u. 4. szám alatti lakos részére a letelepedési támogatási kérelmük elbírálását követően 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint letelepedési lakáscélú támogatást állapít meg a kérelmében foglaltak teljesítésére.

A Képviselő-testület a letelepedési lakáscélú vissza nem térítendő támogatás összegét a 2017. évi költségvetésében biztosította.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a hivatkozott rendeletben foglaltak alapján kösse meg a jelzálogjogot alapító szerződést és a letelepedési támogatás folyósítására vonatkozó megállapodást.

Felelős: polgármester

Határidő: 12/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelet szerint

k.m.f

Schrack István sk.
polgármester

dr. Györe Andrea sk.
jegyző

Kivonat hitelélül:

Krausz Marianna
2017. október 2.



Rácalmás Város Önkormányzata
Képviselő-testülete részére
2459 Rácalmás
Szigetfő u. 11-13.

Tárgy: A Rácalmási Művelődési Ház és Könyvtár állománybővítési kérése

Tisztelt Polgármester Úr és Képviselő-testületi Tagok!

A Rácalmási Művelődési Ház és Könyvtár, mint Megbízó és Bíró Béla, mint Megbízott között a Rácalmás Televízió adásának készítésére vonatkozóan (két hetente, legalább, 1 órás műsor készítésére) kötöttek szerződést.

A megbízási díj 300.000-Ft a Megbízott részére a megbízás maradéktalan elvégzése esetén.

Az elmúlt időszakban, jelentősen emelkedtek a műsorkészítés költségei. Energia, üzemanyag, szervíz, eszközfejlesztés, stb.

Mind ezek finanszírozása, szükségessé teszi a megbízási díj, 15%-os emelése.

A felek között 2023. évi 10.-hó 20. napján létrejött korábbi megállapodás 300.000-Ft megbízási díjat állapított meg. Amennyiben jóváhagyásra kerül a 15%-os megbízási díj emelés, ez a díj, 2025. január 1.-vel 345.000-Ft/hó összegre kérem a módosítását.

Kérem szíves megértésüket és javaslatom támogatására!

Rácalmás, 2025. január 13.

Bíró Béla



30./2025.

Tárgy: Kérelem

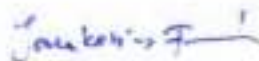
Tisztelt Képviselő-testület!

Én, Jankovics Ferencné, rácalmási lakos és a Rácalmási Manóvár Óvoda és Bölcsőde dolgozója, azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy férjem, Jankovics Ferenc váratlan és elhúzódó betegsége és a vele járó gyógykezelések anyagilag megterhelő volta miatt támogatni szíveskedjenek.

A fenti okokra hivatkozva kérném a Képviselő-testület szíves elbírálását.

Megértő segítségüket előre is köszönöm!

Rácalmás, 2025. január 24.


Jankovics Ferencné

Tisztelt Önkormányzat

Alulírott ifj. Ósz Attila (sz: 1982.09.14. szh: Dunaújváros an: Faragó Katalin) 2459 Rácalmás,
Vörösmarty utca 9. sz alatti lakos.

Édesapám halála után (eddig ő bérelte) bérelni szeretném a rácalmási 227/9 hrsz.-ú
földet, amely a Rácalmás Város Önkormányzatának tulajdonában áll.

Tisztelettel: Ósz Attila

Rácalmás 2025. 01.24
ifj Ósz Attila

Bérleti szerződés

tervezet

amely létrejött egyrészről

- **Rácalmás Város Önkormányzata** (szh: 2459 Rácalmás Szigetfő út 11-13., képviseli: Schrick István polgármester, KSH törzsszám: 15361868-8411-321-07) mint **bérbeadó**, másrészről
- **ifj. Ósz Attila** (sz: 1982.09.14. szh: Dunaújváros Rácalmás an: Faragó Katalin) 2459 Rácalmás, Vörösmarty utca 9. sz

alatti lakos mint **bérlő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) A bérlet tárgya:

Bérbeadó bérbe adja Bérlő bérbe veszi a rácalmási 227/9 hrsz. 1 ha 5346 m2 területű, Rácalmás Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlant határozott időtartamra 2025. január 1-től 2025. december 31-ig.

2.) A bérbevevő az ingatlant saját céljára mezőgazdasági művelésre használja, további bérleti jogviszonyt nem létesíthet.

3.) A bérleti díj és annak megfizetése:

A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleti időszakra vonatkozóan mindösszesen 30.000,- Ft bérleti díjat köteles megfizetni átutalással Rácalmás Város Önkormányzatának az OTP Nyrt-nél vezetett 11736037-15361868-000000000 számú számlájára legkésőbb 2025. március 31 -ig.

4.) A bérleti jogviszony megszűnése:

A felek tudomással bírnak arról, hogy a határozott időtartam elteltével a bérleti jogviszony megszűnik.

5.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A felek a szerződésbe egyebeket belevenni nem kívánnak, azt elolvasás után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag aláírják.

Kelt Rácalmás, 2025. január

Rácalmás Város Önkormányzatának
képviseletében
Schrick István polgármester
bérbeadó

ifj. Ósz Attila
bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) név: _____

2.) név: _____

lakcím: _____

lakcím: _____