

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2023. június 27-ei ülésére

Tárgy:

**A Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Egyesület által átvett Gondviselés
Háza Napsugár Idősek Otthona
intézmény 2022. évi szakmai
működéséről és vagyonhasználatról
szóló beszámolója**

Előadó:

Horváth Zsolt polgármester

Az előterjesztést készítette:

Princzné Borbély Zsanett köznevelési,
közművelődési ügyintéző

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Boldoczki Krisztina jegyző

Előterjesztést véleményezi:

Oktatási-, Kulturális-, Egészségügyi-,
Szociális, Ifjúsági és Sport Bizottság
DFV/761-4/2023.

Ügyiratszám:

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 84/2022.(IV.26.) KT határozata alapján Dunaföldvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 2022. május 10. napján a Napsugár Idősek Otthona (7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5.) feladatellátási helyen az idősek otthona szociális szakosított szolgáltatás biztosítására 10 évre szóló ellátási szerződést kötött a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel (1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60., adószám: 19025702-2-44, nyilvántartási szám: 01-02-0000010) a 2022. július és 2032. június 30. közötti időszakra.

Ezzel egyetemben a feladatellátást biztosító Dunaföldvár 5003/51 hrsz-ú ingatlan, az Önkormányzat, valamint a Napsugár Idősek Otthona tulajdonában álló tárgyi eszközök vonatkozásában haszonkölcsön szerződés került aláírásra Felek között ugyanezen időtartamra.

Ezen szerződésekben foglalt beszámolási kötelezettségüknek eleget téve a Magyar Máltai Szeretetszolgálat által átvett Gondviselés Háza Napsugár Idősek Otthona intézményvezetője és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Dél-Dunántúli Regionális Központjának ügyvezetője elkészítette és az Önkormányzat részére megküldte a 2022. évi szakmai működésre és vagyonhasznosításra vonatkozó beszámolókat, melyek az előterjesztés mellékletét képezik.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a döntés meghozatalára.

Dunaföldvár, 2023. június 16.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület Gondviselés Háza Napsugár Idősek Otthona (7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5.) intézmény 2022. évi

1. szakmai működésre vonatkozó beszámolóját, valamint
2. a vagyonhasznosításra vonatkozó beszámolóját elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Horváth Zsolt – polgármester

Értesül:

1. Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület
2. Köznevelési, közművelődési ügyintéző



**MAGYAR MÁLTAI
SZERETETSZOLGÁLAT**

DUNAFÖLDVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ	
Érkezett: 2023 MÁRC 02.	Érk. szám: 2611/2023.
Szám: 2023/161-1/2023.	Melléklet:
Ügyintéző: Pinczéné B. Es.	

Dunaföldvár Város Önkormányzata
Képviselő-testület
részére


Ikt.sz: MSZ/1-13/2023

Tárgy: 2022 év beszámoló

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Gondviselés Háza Napsugár Idősek Otthona, Dunaföldvár Hunyadi Park. 5 u. cím alatti intézmény működéséről a 2022 évi szakmai beszámolót megküldöm az ellátási szerződésben foglaltak alapján.

Dunaföldvár: 2023.02.24.


Köszönettel: Fábíán-Pap Szilvia
Intézményvezető



**MAGYAR MÁLTAI
SZERETETSZOLGÁLAT
EGYESÜLET**
GONDVISELÉS HÁZA
NAPSUGÁR IDŐSEK OTTHONA
7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5.

Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Gondviselés Háza Napsugár Idősek Otthon
7020 Dunaföldvár
Hunyadi Park 5.

Napsugár Idősek Otthon

Szakmai beszámoló

Időszak: 2022.07.01-12.31.

Készítette: Fábíán-Pap Szilvia

Intézményvezető

Tartalomjegyzék

2	Az intézmény adatai	3
3	Intézeti működés.....	4
4	Az intézmény működési feltételei.....	6
5	Intézeti ellátás	8
5.1	Gondozási tevékenységek:.....	9
5.2	Szakápolási tevékenységek:	10
5.3	Demens csoport ellátása	11
6	Lakók orvosi ellátása	12
7	2021 év statisztikai adatai ellátottak viszonyában.....	13
8	Mentálhigiénés ellátás	14
9	Élmezés, saját konyha működése.....	15
10	Textíliával való ellátás, mosodai tevékenység.....	16
11	Takarítási tevékenység	16
12	Karbantartás.....	16
13	Potra szolgálat	16
14	Összefoglaló	17

1 Az intézmény adatai

- **Neve:** Magyar Máltai Szeretetszolgálat Gondviselés Háza
Napsugár Idősek Otthona
- **Székhelye:** 7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5.
- **Az intézmény tevékenységi köre:** 873000 Idősek,
fogyatékosok bentlakásos ellátása
- **Az intézmény fenntartója:** Dunaföldvár Város Önkormányzata **2022.június 30.**
2022.július.01-től Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület 1125 Budapest
Szarvas Gábor u. 58-60.
- **Az intézmény engedélyezett férőhely száma:** 92 Fő ebből: 52 emelt szintű és 40
átlagos szintű férőhely
- **Működési engedély hatálya:** határozatlan idejű
- **Működési ellátás területe:** Magyarország egészére kiterjed.

2 Intézeti működés

Szakmai munkánkat az 1993. évi III törvényben, valamint a végrehajtási rendeleteiben szabályozott előírások szerint végezzük.

Magyarország egészére kiterjed.

Szakmai munkánkat az 1993. évi III törvényben, valamint a végrehajtási rendeleteiben szabályozott előírások szerint végezzük.

Az idősek otthonában ellátható minden olyan személy,

- a törvényben meghatározott gondozási szükséglettel rendelkező, de rendszeres fekvőbeteg- gyógyintézeti kezelést nem igénylő a rá irányadó öregségi nyugdíjkorhatárt betöltött személy.
- a 18. életévét betöltött betegsége vagy fogyatékossága miatt önmagáról gondoskodni nem képes és meghatározott gondozási szükséglettel rendelkezik, ha ellátása más típusú ápolást- gondozást nyújtó intézményben nem biztosítható.
- az idősek otthonán belül külön gondozási egységben vagy csoportban kell ellátni azt a személyt, akinél külön jogszabályban meghatározott szerv a demencia körébe tartozó középsúlyos vagy súlyos kórképet állapít meg.

Az ellátás igénybevétele önkéntes. A felvétel a szolgáltatást igénybe vevő vagy törvényes képviselője kérelmére történik. Az intézményvezető az ellátásra vonatkozó igényt a kézhezvétel napján nyilvántartásba veszi. A kérelem benyújtását követően előgondozást és gondozási szükséglet vizsgálatot végzünk.

Az elhelyezésre várakozók száma folyamatosan 70-80 fő között van. Az elhelyezés feltételei között a családi krízishelyzetek is megjelennek. Ilyen esetekben az elhelyezés nem csak a közvetlenül krízisben lévők segít, hanem családját, természetes támogató rendszerét is jelentősen tehermentesíti. A törvény által is meghatározott egészségi állapoton alapuló rászorultság, és a magas gondozási szükséglet azt eredményezi, hogy bár az ellátottak aránya nem változott a dolgozók létszámához képest, az ugyanolyan színvonalon biztosított szolgáltatás nagyobb erőráfordítást kíván.

Soron kívüli ellátás lehetősége:

Az intézményvezetői döntést a soron kívüli ellátás biztosításának kötelezettsége befolyásolja, melyet különösen az alapozza meg, ha az igénybe vevő:

- önmaga ellátására teljesen képtelen és nincs olyan hozzátartozója, aki ellátásáról gondoskodna, és ellátása más egészségügyi vagy szociális szolgáltatás biztosításával sem oldható meg,
- a háziorvos, kezelőorvos szakvéleménye szerint soron kívüli elhelyezése indokolt, szociális helyzetében, egészségi állapotában olyan kedvezőtlen változás következett be.
- kapcsolata a vele együtt élő hozzátartozójával, eltartójával helyrehozhatatlanul megromlott, és a további együttélés életét, testi épségét veszélyezteti.

Jellemző, hogy az intézménybe felvételt nyert idős emberek egészségi állapota nagyon súlyos, a családok legtöbbje erőn felül és kompetencián túli feladatokban is vállalja az idős ember ápolását. Ez a túlvállalás egyszerre járul hozzá a családok érzelmi és anyagi kimerüléséhez, és növeli annak kockázatát, hogy az idős ember egészségi ellátása nem teljes körű. Lakóink bekerülésekor egyértelmű, hogy a biztosított idősotthoni ellátásban magas szintű ápolási (fizikai és mentális egyaránt) és gondozási követelményeket kell munkánknak kielégíteni. Legtöbb esetben mi vagyunk, akik támaszai és ellátói vagyunk életük utolsó időszakában, így nagyon fontos a biztonságos nyugodt környezet és az ápolási szükségletnek megfelelő tárgyi személyi feltételek biztosítása.

A humán tőke fejlesztése és az ellátás tárgyi feltételeiben jelentkező speciális igények emelkedése így törvényszerű, aminek intézményünk minden szinten és eszközzel igyekszik is megfelelni.

3 Az intézmény működési feltételei

A folyamatos ellátáshoz szükséges tárgyi feltételek biztosítottak, a felszerelési tárgyak az életkori sajátosságoknak, egészségi és mozgás állapotnak megfelelnek.

Az intézménybe költöző lakóink állapota egyre súlyosabb, sokkal több segédeszközt igénylő állapottal találkozunk a korábbi évekhez képest, ahogy a gondozási szükségletek is megnövekedtek.

A személyi feltételek tekintetében az 1/2000.(I.7.) SzCsM rendelet a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről a létszámelőírásoknak megfelelünk, de sajnos nem a szükséges létszámot tükrözi. Tekintettel a fluktuációra és a szakemberhiányra, nagyon nehéz helytállni.

2022. év is a változások időszaka volt a dolgozók tekintetében is.

Komoly döntés elé állította a dolgozókat a fenntartóváltás, de szerencsére csak 2 fő dolgozó döntött úgy, hogy nem szeretne maradni.

A személyek pótlása nem egyszerű feladat, egyik területen sem.

A fluktuáció okai: nyugdíjba vonulás, más munkahelyre távozó vagy megváltozott családi helyzetek miatt vált szükségessé a munkahely elhagyása.

A bérprobléma is fontos tényező, ezért intézményünkben folyamatosan jellemző a fluktuáció jobb kereseti lehetőség miatt is.

Sajnos van, hogy a próbaidő alatt kell megválni kollégától, mert minőséget produkálni emberileg, szakmailag feladatra alkalmatlan munkaerővel szinte lehetetlen küldetés.

2022. évben is azok a dolgozók, akik igényt tartottak rá, térítésmentesen megkapták az influenza elleni védőoltást is. A munkatársaink részére az Engerix-B (a hepatitisz B vírus fertőzés megelőzésére) védőoltás biztosítva volt.

Az intézményben dolgozók összlétszáma, szakmai létszámnorma, szakképzettek aránya, továbbképzése

- A fenntartó által engedélyezett közalkalmazotti jogviszony keretében foglalkoztatott dolgozók összlétszáma 2022. évben 53 fő. Fenntartó váltás után a dolgozók közalkalmazotti jogviszonyból munkatörvénykönyv szerinti munkajogviszony keretében vannak foglalkoztatva. A dolgozók közül megváltozott munkaképességű 2 fő volt.

- Közreműködői szerződéssel szakmai feladatot ellátók száma: orvos 1 fő,

pszichiáter szakorvos 1 fő, foglalkozás egészségügyi orvos 1 fő, gyógytornász 1 fő, dietetikus 1 fő.

- Minden szakmai szervezeti egységünkben a hatályos jogszabályokban foglalt személyi feltételeket szem előtt tartva, az ellátandó célcsoport sajátosságainak, valamint a szakmai programban kitűzött célok megvalósítása érdekében szükséges humán erőforrás igénynek megfelelően létesítettük a szakmai munkaköröket. Így a hatályos jogszabályok által meghatározottaknak az intézmény szakmai dolgozók szakképzettsége 100%-ban megfelel, tehát minden munkavállaló rendelkezik a munkakör betöltéséhez szükséges szakirányú végzettséggel.

A 2021. évhez hasonlóan ez évben is csak a közalkalmazotti törvény által garantált soros lépések, illetve a minimálbér emelkedése miatt növekedett azoknak az illetménye, akik erre jogosultak voltak.

A 2022. évben összevont ágazati bérpótlék, illetve azok számára, akik jogosultak voltak egészségügyi kiegészítő pótlék egészítette ki a kereseteket.

Intézményünkbe egyre több elesett állapotú, fekvőbeteg, demens személy kerül felvételre, mely egyre nehezebb fizikai és lelkiileg megterhelőbb munkát igényel a kollektívától, nem beszélve a helytállásért és az odaadó munkáért, amit a vészhelyzet alatt tanúsított minden dolgozó.

A dolgozók képzésére, továbbképzésére folyamatosan nagy hangsúlyt fektetünk. A jogszabályi előírásoknak megfelelően szakdolgozóink részt vesznek a kredit pontot adó továbbképzéseken.

Az intézményben a szakmai szervezeti egységben biztosított a folyamatos 24 órás működési rend. Az ápoló-gondozó munkakörben dolgozók 12 órás munkarendben dolgoztak nappali (6-18 óráig) és éjszakai (18-6 óráig) váltóműszakban. A beosztás meghatározása 6 havi munkaidőkeretben történt a szabadságolási és szabadnapi igények figyelembevételével. A gondozási egység vezető ápoló és helyettese egy műszakos 8 órás munkarendben reggel 6 óra és 14 óra között dolgoztak.

A gazdasági iroda, szociális és mentálhigiénés munkatársak, karbantartás egy műszakos munkarendben, hétköznap reggel 7 órától 15 óráig dolgoztak. A mosoda személyzete egy műszakos munkarendben, hétköznap reggel 6 órától 14 óráig, a takarító személyzet egy műszakos munkarendben, hétfőn is reggel 6 órától 14 óráig dolgozott.

Általánosságban elmondható, hogy a működés feltételeként a hatályos

jogszabályokban foglalt tárgyi feltételeknek, maradéktalanul megfelelt az intézmény, mind az épületek belső kialakítása, az egyes helyiségekre vonatkozó építészeti feltételek megléte, valamint a tevékenységek folytatásához meghatározott és szükséges felszerelések vonatkozásában is.

4 Intézeti ellátás

Az alapápolást, szakápolást gondozást biztosító idősök otthonában az ellátottak teljes körű ellátásban részesülnek, mely magában foglalja:

- 24 órás folyamatos ellátást, orvosi- és szakorvosi ellátása,
- gyógyszer- és gyógyászati segédeszközzel történő ellátás külön jogszabályi előírásoknak megfelelően,
- kórházi ellátás, szűrővizsgálatok megszervezése,
- az ellátottak pszichés állapotának folyamatos megfigyelése, az észlelt változások jelentése, az előírt dokumentáció vezetése,
- az igénybe vevő szociális, testi, szellemi állapotának megfelelő egyéni bánásmódot,
- az egészségi állapot megőrzését, helyre állítását segítő ápolást-gondozást,
- a mentálhigiénés ellátást,
- családi- és társas kapcsolatok ápolása, kiépítése, szinten tartása,
- személyre szabott, évszaki sajátosságokat figyelembe vevő foglalkoztatása az előre elkészített foglalkoztatási terv alapján,
- az életkornak és az egészségi állapotnak megfelelő foglalkoztatás lehetőségé,
- demenciában szenvedőknél a meglévő képességek megőrzése, fejlesztése, az állapotrosszabbodás gyorsaságának csökkentése,
- a lelki egészség védelme,
- lakhatást (férőhely, víz, villany, fűtést, telefon csatlakozás),
- napi 3x-i étkezést, melyből legalább egy meleg étel (orvosi javaslatra egészségi állapotnak megfelelő diétás, illetve pépes étrendet),

- textíliával való ellátást (csak abban az esetben, ha az igénylő nem rendelkezik ezzel),
- tisztálkodási szerek biztosítását (amennyiben az igénybe vevőnek nincs lehetősége ezek megvásárlására, illetve beszerzésére),
- mosást, vasalás, textíliák kisebb javítása,
- a szobák napi, illetve félévenkénti nagytakarítását,
- közösségi helyiségek használatának lehetőségét.

A felsoroltakon kívül egyéb szolgáltatásokat, mint fodrász, pedikűr, masszázs térítés ellenében vehetik igénybe az ellátottak.

A lakók térítésmentesen kapják az intézmény orvosa által összeállított alapgyógyszer készlet gyógyszereit. Az intézménynek készleten kell tartania a 1/2000 (I.7.) SzCsM. rendelet 50§. 2. bekezdés szerinti gyógyszercsoportokból az ellátásban részesülők eseti gyógyszerükségletéhez igazodó megfelelő gyógyszer mennyiséget (a továbbiakban: eseti gyógyszerkészlet).

Az intézmény az ellátásban részesülők rendszeres gyógyszerükségletének megfelelő, a rendelet (3) bekezdése szerinti gyógyszercsoportokba tartozó gyógyszerekhez (a továbbiakban: rendszeres gyógyszerkészlet) való hozzájutást biztosítja, ennek keretében gondoskodunk különösen a gyógyszerek beszerzéséről és tárolásáról.

4.1 Gondozási tevékenységek:

Az ápolás-gondozás során a lakóink egészségének, képességeinek karbantartására és fejlesztésére is törekedtünk. Folyamatos rehabilitációval a gyengülő egészség okozta képességcsökkenést igyekeztünk helyreállítani.

A mozgásukban nehezített lakók száma megemelkedett. Általában gyengülőnek ítéltető a beköltözők fizikális és egészségügyi állapota.

Az intézményben az ellátottak főbb problémája a megromlott egészségi állapot és az önellátó képesség csökkenés okozta gondozási igényekből adódott. A napi szintű gondozási igényt, a gondozási szükséglet határozza meg, hogy az ellátott milyen mértékben képes az intézményi keretek között önmagát ellátni, mennyire szorul már az alapvető fizikai szükségletek szintjére az ápoló, gondozó segítségére.

Ellátottjaink gondozási szükséglet alapján jellemző néhány meghatározott adat

Inkontinensek száma:	31 fő
Fekvő, de kerekesszékekbe kiültethető:	2 fő
Naponta mosdatni, öltöztetni szükséges:	31 fő
Naponta minden étkezésnél segítségre szoruló:	6 fő
Járókeretet/tám botot/ kerekesszéket használ:	39 fő
Rollátort használ:	9 fő
Ágyban fekvő:	3 fő
Hallókészüléket használ:	3 fő
Sztomás beteg:	2 fő
Női katéteres:	2 fő
Ffi katéteres:	2 fő

A fenti adatok is mutatják, hogy milyen sokrétű segítségre szorulnak ellátottjaink. Az elmúlt évben továbbra is csökkent az önellátók száma és aránya. A mozgásukban nehezített ellátottak száma megemelkedett, ahogy azok az ellátottak száma is, akik több tevékenységi funkciókban segítségre szorulnak. Az intézmény orvosa a vizitek alkalmával felmerült problémákat próbálja azonnal orvosolni gyógyszerek előírásával, illetve szakrendelésre történő tovább küldéssel.

4.2 Szakápolási tevékenységek:

Intézményi elhelyezés iránti kérelem beadását követően, az előgondozás során tapasztaljuk, hogy az igénylők egészségi állapota egyre rosszabb. A leendő lakóink több krónikus betegségben szenvednek, mozgásukban korlátozottak és mentálisan is leépültek. Ezek a betegségek mindennapi ellátása a gondozás és az alapápolás mellett megkívánja a szakápolást is.

Az Intézet 2015 évtől rendelkezik szakápolási tevékenység végzéséhez szükséges engedéllyel, ennek értelmében végezhetik tevékenységüket a megfelelő végzettséggel és szakmai tapasztalattal rendelkező kollégáink. Fenntartóváltást követően ez a tevékenység folyamatos maradt.

A szakápolási tevékenységek kivitelezése nem képzelhető el megfelelő tárgyi eszköz,

és szakképzett humánerőforrás nélkül. Az intézmény rendelkezik mindezen tárgyi feltételekkel és a törvényi előírások mellett nagy hangsúlyt fektet a dolgozók szakmai képzésére és továbbképzésére is.

Az egészségügyi ellátás keretében gondoskodtunk az ellátást igénybe vevő egészségmegőrzését szolgáló felvilágosításáról, rendszeres orvosi felügyeletéről, szükség szerint ápolásáról, valamint a szakorvosi, sürgősségi ellátásához és a kórházi kezeléséhez való hozzájutásáról.

Mivel az ellátottak egészségi állapotát tekintve egyre súlyosabb betegek kerülnek a szolgáltatásba, ez nagyobb fizikai és szellemi megterhelést jelent a munkatársak számára. Továbbá magasabb a fluktuáció, az ellátottak rövidebb időtartamot töltenek az intézményben.

A szakápolási teendők közül leggyakrabban előforduló megbetegedés a tartós ágyban fekvés, immobilizációs szindróma következtében kialakuló nyomási fekély. Ellátása nagy odafigyelést szakmai tudást és kezelést igényel. Fontos a decubitus prevenció, erre speciális eszközök alkalmazása folyamatos az intézményünkben.

Az orvos által elrendelt laborvizsgálatokhoz szükséges vérvételt szakápolóink végzik és a helyi laborban szállítjuk, ezzel is kímélve a lakókat az utazás és várakozás kellemtelen következményeitől.

4.3 Demens csoport ellátása

Demens csoportban ellátottak gondozásáról és önellátó képességéről elmondható, hogy intézményi keretek között 100%-a önellátásra képtelen. A demens személyek ellátása a dolgozók részéről forgó rendszerben történik, mivel ellátásuk mentálisan az ellátó személyzet számára fokozott kiégéssel járhat.

A napi gondozási teendők mellett életkoruk és betegségük kapcsán fokozott odafigyelésre és mentálhigiénés ellátásra szorulnak.

Az előző évekhez képest jelentős a változás: az önellátásra képes és részben önellátó ellátottak száma csökkent, a teljes ellátásra szoruló ellátottak száma viszont magasan növekedett. A várakozók között is nagy számban vannak a demencia valamelyik stádiumában levő betegek.

5 Lakók orvosi ellátása

Lakóink ellátását Dr. Hallai Róbert sebész, házi orvos végzi heti 1 alkalommal személyes találkozással, illetve igény szerint a hét más napjain. Telefonon is segítő támogatást nyújt az intézet dolgozóinak a lakók sürgős panaszai kapcsán. Az intézmény orvosa a vizitek alkalmával felmerült problémákat próbálta azonnal orvosolni, vagy gyógyszerek előírásával, illetve szakrendelésre történő tovább küldéssel.

A szakrendelésekkel a kapcsolat zökkenőmentesen működött, időpont egyeztetés alapján.

A rendelőintézeti, illetve kórházi háttérrel a Dunaújvárosi Szent Pantaleon Kórháza biztosítja, ahova a betegek szállítása az intézet autójával, betegszállítóval és az OMSZ-al történik. Az időpont kérések nem mindig mennek gyorsan és zökkenőmentesen, de jó kapcsolatot ápolunk számos szakrendeléssel, ahova gyakran járnak ellátottjaink.

Pszichiátriai ellátás is történik az intézetben havi 1 alkalommal. Az ellátást, Dr. Ujlaki László pszichiáter szakorvos látja el, szükség esetén telefonon is segítségére van a kollégáknak.

Az ellátottjaink mozgásszervi rehabilitációját, a gyógyászati segédeszközök használatának betanítását gyógytornász végzi. Rendszeresen látogatja a lakókat, folyamatosan biztosítva ezzel az immobilis, mozgásában nehezített ellátottak esetében az aktív, és passzív mozgást.

A Dunaújvárosi Szent Pantaleon Kórház sürgősségi betegellátó osztályára gyakran küldtük betegeinket akut események miatt, legjellemzőbbek: elesés, sérülések, kontaktusban nem vonható, magas vércukor szint, vérnyomás érték, legyengült állapot. Általánosan jellemző tendencia, ezt sajnos tapasztaljuk, hogy az idősotthonból érkező betegek vizsgálata, ellátása nem kap kellő odafigyelést, illetve előítéllettel zajlik. Műszeres diagnosztikai vizsgálatok nem történnek meg, gyakran kettő- háromszor küldünk vissza beteget, mire érdemi ellátást kap.

A kórházba került betegek állapotáról folyamatosan érdeklődik a főnővér telefonon, igyekszünk nyomon követni a lakóink állapotát és esetleges szükségleteiket a kórházi tartózkodás alatt is.

A szakrendelésekkel a kapcsolat sajnos nem minden esetben zökkenőmentes, gyakran több hónap után sikerül időpontot egyeztetni, és az előzetes időpont egyeztetés esetén is hosszas várakoztatást tapasztalunk. A betegszállítók sajnos hosszú ideig várakoztatják ellátottjainkat a visszaszállítás alkalmával a túlterheltségük miatt, ezért szükséges

az intézményi gépjárművét igénybe venni, illetve az ellátottjaink biztonsága miatt ápolói kíséretet küldeni, ami csökkentti arra az időre a szolgálatot teljesítők számát az Otthonban.

6 2022 év statisztikai adatai ellátottak viszonyában

A lakók *kor szerinti* megoszlása 2022. évben: Összes lakó: 88 fő (dec.31)

Korcsoport	Nő	Ffi
40-59	1	0
60-69	3	2
70-79	14	5
80-89	37	11
90-	14	1

Átlagéletkor a férfiaknál 81 év, a nők esetében 82 év. Összes átlag életkor: 82 év.

A 2022. évben a fluktuáció tekintetében elmondható, hogy az előző évekhez hasonlóan a felvételre kerülő idősök zömét változatlanul a kórházból (a krónikus belgyógyászatról), illetve otthonából nagyon rossz egészségi állapotban vettük fel.

	2021 év/fő	2022 év/fő
Beköltöző/új lakó	60	44
Kiköltözött	4	5
Elhunyt	43	35

A kiköltözés oka: Az idős beköltözőnek, nem sikerült a beilleszkedés és inkább hazaköltözött.

A 2022. évben elhunyt 35 lakónk halálozási okának hátterében főként krónikus és daganatos betegségek álltak.

Az intézmény kihasználtsága tekintetében 2022. évben 89,87% volt.

(2021. évben 90,57%).

Az intézetben a súlyos és közepsúlyos demensek száma 2022.december 31-én 24 fő.

Járványos fertőzések, megbetegedések érdekében, megfelelő higiénés szabályok betartása mellett, minden évben lehetőség van, védőoltások igénybevételére.

Influenza vírus elleni védőoltás felvételére is lehetőség nyílt a lakók számára az év novemberétől, amit a házi orvos biztosított és adott be. Az oltás önkéntes és ingyenes. Az influenza elleni védőoltást felvevők száma: lakók esetében: 43 fő, dolgozók közül: 5 fő.

7 Mentálhigiénés ellátás

Az Intézményben a mentálhigiénés gondozás, foglalkoztatás a hatályos jogszabályok, az egyéni gondozási tervekben kitűzött feladatok, valamint a mentálhigiénés munkaterv alapján folyik.

Az egyéni gondozási tervek elkészítése előtt minden évben megelőző vizsgálat történik a gondozottak mentális állapotára vonatkozóan (MMS teszt).

Az éves mentálhigiénés munkaterv alapján került összeállításra a havi program, melyről hetente, napi bontásban tájékozódhatnak a lakók.

Feladatunk az újonnan érkező lakók beköltözése során az intézmény megismertetése, pszichés egyensúlyuk megteremtése. Hivatalos ügyeik intézésében partnerek voltunk és vagyunk, mely vonatkozik a lakcím változások bejelentésére, a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság felé, a postai címváltozások intézésére, számla befizetések, fogyatékosági támogatások, közgyógyellátások intézésére. A személyre szabott gondozási terveket évente, illetve szükség szerint felülvizsgáltuk.

Fontos feladatunk a lakók egymással való megismertetése, szervezett formában is.

A 2022-ben a Covid járvány elleni védekezés a járvány terjedése és a megbetegedések súlyosságának enyhülése következtében, könnyebb volt a programok megszervezése, a lakóink több alkalommal kirándultak, Duna parton, állatkertben jártak. Helyi képzőművészeti kiállításokon is részt tudtak venni. Továbbra is jellemzőek voltak személyes beszélgetések, a születésnap, névnap felköszöntések, a felolvasások. Biztosított mindenki számára felekezettől függetlenül a hitélet gyakorlása.

Az Idősek Világnapját a Mikulás és a Karácsonyi ünnepséget már közösen és méltón ünnepeltük meg.

8 Élelmezés, saját konyha működése

A 2021 év folyamán szükséges volt változásokat hozni a konyha működésében annak érdekében, hogy a megszokott színvonalat fenntartsuk és fejlődjünk, az előírt higiénés szabályoknak és működési feltételeknek megfeleljünk. Szerződést kötött az intézet az élelmezés vezető feladatok ellátására.

Az élelmezési egység feladatait 7 fő látta el: 3 fő diétás szakács, 3 fő konyhalány és 1 fő raktáros- konyhalány. Folyamatos a munkaerőhiány és a fluktuáció. Munkaidő beosztásuk két változó munkarendben történt (6-14, 10-18 óráig).

Feladatuk:

- bentlakók reggeli, tízórai, ebéd, uzsonna, vacsora elkészítése és kiadagolása,
- ebéd kiadása az ételszállító kocsinak intézmények felé való szállításra,
- a helyben fogyasztott ebédek kiadagolása,
- minden étkezés utáni elmosogatás,
- a másnapi étkezések nyersanyagainak előkészítése,
- a konyha, ebédlő takarítása, fertőtlenítése,
- heti takarítási rendben található aktuális munka elvégzése, stb.

A raktározáshoz a helyiségek rendelkezésre állnak.

Az intézmény konyháján lehetőség nyílik a különböző diéták (diabetes, epés, tejmentes, pépes) igénybevételére is.

Az étlap tervezéséhez 1 fő dietetikust megbízással foglalkoztatunk. A diétás étel elkészítését pedig 2 fő szakképzett diétás szakács látta el. A további étrendek összeállítása, az étlap készítése, a LAFISoft korcsoportok szerinti tápanyag-számítási program, a szállítókkal való kapcsolat fenntartása és az élelmezési egység munkájának koordinálását az élelmezésvezető látta el.

A Közétkeztetési törvény által szabályozott nyersanyag felhasználás figyelembevételével arra törekszünk, hogy a bentlakó igényeit figyelembe véve összhangba hozzuk a hagyományos ételeket és a reformkonyha sajátosságait. Cél továbbra is az elért eredmények megtartása és tovább javítása.

9 Textíliával való ellátás, mosodai tevékenység

A mosodai tevékenységet továbbra is három mosónő látta el. Folyamatosan biztosították az intézmény lakói és dolgozói számára a tiszta ruházatot, az elszakadt ruhák javítását, az intézményi textíliák mosását és vasalását. A mosoda naponta 220 kg ruha mosását, vasalását végezte. A vírushelyzetre tekintettel a napi textíliák mennyisége sokkal több volt.

Rendelkezik a feladat ellátásához a megfelelő tárgyi eszközökkel, de ezek is előregsznek és szükség esetén majd pótolni kell.

10 Takarítási tevékenység

Az intézmény takarítását 5 fő végzi el, 3000 négyzetmétert kell takarítani naponta, amibe bele tartozik 53 lakószoba, ugyanannyi fürdőszoba, közösségi terek, folyosók, irodák, öltözők, orvosi szoba. Nosocomiális fertőzések elkerülése miatt az intézményben a takarításra nagy figyelmet fordítunk.

Az idei évben a folyamatos és változó vírus helyzet, miatt fokozott odafigyelés és fertőtlenítésre volt és van szükség.

11 Karbantartás

Nagyon sokrétű munkát végeztek, a létszám 2 fő. Ellátták az intézményi karbantartási feladatokat, fűtés ellenőrzése, villanszerelési munkák, az intézményen belüli festési mázolási, illetve átalakítási munkák, az udvar és a környezet rendben tartását, kertgondozást, fűnyírást és a téli időszakban a csúszásmentesítést, hó eltakarítást stb. Segítenek a lakók költöztetésében, orvosi vizsgálatokra szállítás és a lakó kíséretben és az ebéd szállításában.

12 Potra szolgálat

A portás munkát 2 fő megváltozott munkaképességű személy látja el 4 órás munkarendben. Segítenek a hozzátartozónak eligazodni az épületben, figyelnek a látogatási rend betartására.

A külső kapcsolattartás az intézmény számára igen fontos, rendszeres és folyamatos jó kapcsolatunk van:

- a fenntartó önkormányzatunkkal, illetve annak hivatalával,
- a Dunaföldvár- és Környéke Család- és Gyermejköltségi Szolgálat és Alapszolgáltatási Központ munkatársaival,
- a Dunaföldvár Város háziorvosával,
- a Tolna megyében működő valamennyi szociális intézménnyel,
- a szociális- és egészségügyi képzést végző intézményekkel, melyek tanulói részére gyakorlati helyet is biztosítunk intézményünkben,
- a városban működő intézményekkel, egyházakkal, civilszervezetekkel.

A más intézményekkel való együttműködés keretében szakmai gyakorlati lehetőséget biztosítunk a szociális gondozó és ápoló képzésben résztvevők számára, továbbá nyitottak vagyunk bármelyik szakképző intézmény felé, hogy a kötelező közösségi szolgálat teljesítéséhez diákjaiknak terepet biztosítsunk.

13 Összefoglaló

Az idei évben a lakók minőségi ellátása mellett nagy változás volt 2022.07.01-én az intézmény működésében a fenntartóváltás, ami probléma mentesen lezajlott. Az ország gazdasági helyzete miatti költségek emelkedés is nehezítette a működésünket, mindvégig igyekeztünk, hogy ezeket a külső változásokat a lakóink az ellátás során ne érezzék. Folyamatos megoldandó probléma volt a beköltöző lakók rossz egészségügyi állapota, ami következtében szaporodtak a gondozási és ápolási tevékenységek is. Ennek következtében az ápoló-gondozó személyzet nagyobb fizikai és mentális terhelésnek van kitéve. A várakozók száma átlagosan 90 fő körüli. Az ország minden részéről érkeznek kérelmek elhelyezéshez.

A Covid-19 járvány elleni védekezés és a betegség enyhébb lefolyásának köszönhetően év elején kis létszámban volt SARS-COV-2 vírus fertőzött lakónk, szerencsére az előző időszakokban gyűjtött tapasztalatok alapján, felkészültebben és könnyebben védekeztünk át ezt az időszakot. Folyamatosan biztosítottuk a megfelelő kéz-fertőtlenítőszerrel, az egyéni védőeszköz rendelkezésre állt. Az otthon rendelkezik mindazokkal az alapvető védőeszközökkel, például maszkokkal, fertőtlenítőszerrel, érintésmentes kézfertőtlenítő állvánnyal, amelyek biztosítják a lakók és a dolgozók biztonságát.

Az intézmény lakói is könnyebben alkalmazkodtak, mivel nem kellett olyan szigorú korlátozásokat hozni.

Fontos feladatunk, hogy az intézményben lakók a szolgáltatás igénybevétele során ne kerüljenek kiszolgáltatott helyzetbe, hogy a munka alapja empátias támogató magatartás legyen, és az otthon lakói számára tényleges otthont nyújtsunk. Ehhez elengedhetetlen a megfelelő szakmai hozzáértés, az empátia, odafigyelés, kedvesség és számos olyan tulajdonság, ami elengedhetetlen a segítő szakmában dolgozók részéről. Ennek érdekében szükséges továbbra is a kollégák továbbképzése és fizikai mentális egészségük megtartása. Ennek érdekében a dolgozók számára lehetőség volt térítésmentesen üdülni a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület Szent Margit Pihenőházában. Szociális munkanap és karácsony alkalmából közösen ebédeltünk.

A jövő évben is célunk, hogy a legjobb ellátást és a legjobb életkörülményeket biztosítsuk lakóink, hozzátartozóik számára. Továbbra is fejleszteni és bővíteni kell a gondozási és ápolási eszközöket a megfelelő ellátás és az egyre nagyobb ápolási szükségleteket igénylő lakók ellátása érdekében. Az intézet folyamatos karbantartása is a megfelelő körülmények biztosítása érdekében szükséges és nélkülözhetetlen feladat. A dolgozók lelki egészsége érdekében továbbra is szervezésre kerülnek kikapcsolódásra szolgáló programok.

Intézmény felé az ellátással valamint a működéssel kapcsolatban nem érkezett.

Tisztelt Képviselő –testület!

A fenti beszámolóban tájékoztatást nyújtottam a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Gondviselés Háza Napsugár Idősek Otthona szakmai tevékenységeiről.

Szeretném megköszönni a Képviselő - testület tagjainak, illetve a Dunaföldvár Város Önkormányzat Hivatala dolgozóinak a munkánkhoz nyújtott segítségét a fenntartó váltás után is!

Dunaföldvár, 2023. 02. 24.

Fábián-Pap Szilvia
Fábián-Pap Szilvia

Intézményvezető



**MAGYAR MÁLTAI
SZERETETSZOLGÁLAT
EGYESÜLET**
GONDVISELÉS HÁZA
NAPSUGÁR IDŐSEK OTTHONA
7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5.



Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület
1125 Budapest Szarvas Gábor Út 58-60.
Gondviselés Háza Napsugár Idősek Otthona
7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5.
e-mail: napsugar.dunafoldvar@maltai.hu



BESZÁMOLÓ

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére

Tárgya: Beszámoló a Magyar Máltai Szeretetszolgálat által átvett Gondviselés Háza Napsugár Idősek Otthona ingatlan hasznosításáról

A beszámolót készítette: Fábíán-Pap Szilvia intézményvezető és Jónás Gergely regionális ügyvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A beszámolási kötelezettséggel érintett ingatlan:

Ingatlan megnevezése	HRSZ	Átadás
Napsugár Idősek Otthona	5003/51	2022. július 1.

Tárgya: Beszámoló az ingyenesen önkormányzati tulajdonba vett ingatlanok hasznosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület és Dunaföldvár Város Önkormányzata között 2022. május 10-én aláírt Haszonkölcsön szerződés - amely a Dunaföldváron biztosított idősök otthona szolgáltatás – 7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5. szám alatti Napsugár Idősek Otthona – 52/2021. (IX.30.) KT határozat szerinti fenntartás átadásáról rendelkezik- III. 9. pontja szerint a Haszonkölcsön vevő köteles a szerződés fennállása alatt a vagyonhasználatról beszámolni.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat szándéka az által fenntartásba vett szociális szolgáltatások és az azokat biztosító ingatlanok és ingóságok tekintetében a fenntartás és értékmegőrzés mellett a fejlesztés, ami a szolgáltatások minőségét, végső soron a dolgozók és ellátottak jólétét, mindennapjait hívatott megkönnyíteni, segíteni.

Egy újonnan fenntartásba vett szociális szolgáltatás (szolgálat) tekintetében azonban az első évek a felmérés, ismerkedés és tervezés időszakát jelentik, mely alatt leginkább a dolgozók és ellátottakkal való együttműködés kialakítása kerül előtérbe. Míg a dolgozók esetében az új „rendszerbe való integrálásról” szól, addig az ellátottak tekintetében a változással járó feszültségek, félelmek csökkentéséről, valamint azon lehetőségek felméréséről, hogy hol lehet olyan jóléti változásokat eszközölni, ami a „Máltás szemléletet” erősíti - végső soron a megfelelő, méltóságteljes, összetartó, a kölcsönös szeretetre és tiszteletre épülő ellátást, közösséget.

A szakmai munka, ellátás integrálásával, könnyítésével egyidejűleg fontos az ellátások fizikai helyszínének fenntartása, fejlesztése is. Ennek általában első lépése az infrastruktúra olyan módú felmérése, amely a hosszú távú fejlesztéseket megalapozza. Ehhez kapcsolódnak azok a fejlesztések, karbantartások, javítások, amik a működés alapfeltételei, vagy a hatóságok által előírt kötelezettségek.



Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

1125 Budapest Szarvas Gábor Út 58-60.

Gondviselés Háza Napsugár Idősek Otthona

7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5.

e-mail: napsugar.dunafoldvar@maltai.hu



A Dunaföldvár Város Önkormányzata által haszonkölcsönbe adott 5003/51 helyrajzi számú, Hunyadi park 5. sz. alatti ingatlanon az elmúlt évben az alábbi ingatlanhasznosítási fejlesztések történtek:

- A Tolna Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Paksi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége által 2022 őszén végzett vizsgálat során kiderült, hogy egy évvel ezelőtt lefolytatott ellenőrzés eredményeként az intézményt, valamint fenntartóját, az Önkormányzatot a villámvédelmi rendszer fejlesztésére kötelezték.
A katasztrófavédelem az ellenőrzés után hatósági eljárásban írta elő a Magyar Máltai Szeretetszolgálatnak, hogy rövid időn belül javítsa ki az elmaradt villámvédelmi karbantartást. Az általunk felkért szakértő megállapította, hogy a korábbi hatósági ellenőrzéshez képest még komolyabb fejlesztés szükséges, aminek összköltsége 5.316.930,- Ft. Ehhez Dunaföldvár Város Önkormányzata 2.000.000,- Ft -al járult hozzá (ezúton is köszönjük a támogatást), így a Magyar Máltai Szeretetszolgálatnak még 3.316.930,- Ft-ot kell a beruházáshoz biztosítania.
- Lakószobák frissítő festése folyamatosan történik, a földszinti előtér beázás utáni javítása és festése is megtörtént.
- Sérült, elhasználódott szúnyoghálók cseréje, redőnyök javítása.
- Teraszon járólappótlása történt.
- A működéshez szükséges és előírt karbantartási munkák folyamatosan kivitelezésre kerülnek. Pl. konyha küszöbök festése, mosogató helyiség festése, vizesblokkokban zuhanyfej, csaptelepek cseréje, javítása...

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat a 2023-as évben az alábbi fejlesztéseket tervezi:

- Felújítás, kívülre acéllépcső kerül, mivel a régi el korrodálódott.
- Konyha korszerűsítése, mosogatógép beállítása a dolgozók munkájának megkönnyítése érdekében.
- Lift karbantartása (kötél csere és korróziómentesítés).

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a vagyonhasznosításról szóló beszámolómat elfogadni szíveskedjen.

Dunaföldvár, 2023. május 31.



Tisztelettel:


Jónás Gergely
regionális ügyvezető


Fábíán-Pap Szilvia
Intézményvezető

ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS szociális szakosított szolgáltatás ellátásáról

mely létrejött

egyrésről

Megnevezés: Dunaföldvár Város Önkormányzata
székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 2.
Adószám: 15733469-2-17
Törzskönyvi azonosító szám: 733469
KSH statisztikai számjel: 15733469-8411-321-17
Képviseli: Horváth Zsolt polgármester, mint **Átadó**
(a továbbiakban: Átadó)

másrésről

Megnevezés: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület
székhely: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.
Adószám: 19025702-2-43
Nyilvántartási szám: 01-02-0000010
KSH statisztikai számjel: 19025702-9499-529-01
Képviseli: Győri-Dani Lajos megbízott régióvezető, Jónás Gergely
regionális ügyvezető, mint **Átvevő** (a továbbiakban:
Átvevő)

(a továbbiakban együtt: Felek) között alulírott helyen a következő feltételek szerint a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szoc. tv.) 120-121.§-aiban foglaltak figyelembevételével az Átadó által biztosított idősök otthona szociális szolgáltatás biztosítása tárgyában:

ELŐZMÉNY

1. Az Átadó önként vállalt feladatként biztosítja a fenntartásában lévő Napsugár Idősök Otthona (7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5., ágazati azonosító: S0034557) útján az idősök otthona szociális szakosított szolgáltatást, mint közfeladatot.
2. Az Átvevő 2020 decemberében tárgyalásokat kezdeményezett az ellátás átadás-átvételéről. Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az 52/2021. (IX.30) KT határozattal szándékát fejezte ki arról, hogy a feladatellátási hely vonatkozásában az idősök otthona szociális szolgáltatásra, 92 fő férőhelyre (ebből: 52 emelt szintű és 40 átlagos szintű férőhely) 2022. április 1. napjával az Átvevővel 10 évre ellátási szerződést kíván kötni.
3. A Felek átadás-átvételi szándékot szándéknyilatkozatban megerősítették.
4. Az Emberi Erőforrások Minisztériumának helyettes államtitkára a 2022. január 5. napján kelt előzetes szakhatósági állásfoglalásában hozzájárult a feladatellátási hely és az ott nyújtott idősök otthona szolgáltatás férőhelyei tekintetében a szociális szolgáltatások területi lefedettségét figyelembe vevő finanszírozási rendszerbe való befogadásához fenntartóváltással történő új szolgáltatás létesítése esetén.
5. A fentiek alapján a Képviselő-testület a 84/2022. (IV.26.) KT határozatával döntött arról, hogy a 2022. július 1. napjától- 2032. június 30. napjáig, 10 évre ellátási szerződést köt az Átvevővel a feladatellátási helyen 92 férőhelyes idősök otthona szociális szakosított szolgáltatás biztosítására annak érdekében, hogy Dunaföldváron a

jövőben is fennmaradjon e tartós bentlakásos ellátási forma, ezzel szolgálva a dunaföldvári lakosságot, és a dunaföldvári időotthonban az ellátottak XXI. századi elvárásoknak megfelelő körülmények között részesülhessenek ellátásban.

I. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Az Átadó átadja, az Átvevő átveszi a Napsugár Idősek Otthona (7020 Dunaföldvár, Hunyadi Park 5., ágazati azonosító: S0034557, a továbbiakban: feladatellátási hely) által biztosított, Szoc. tv. 68.§-a szerinti idősek otthona szociális szolgáltatást, a 92 fő férőhelyet és a feladatellátási hely fenntartását 2022. július 1. napjától 2032. június 30. napjáig, 10 évre ellátási szerződéssel. A feladatellátás a demens személyek ápolására és gondozására is kiterjed.
2. Az 1. pont szerinti szociális szolgáltatás ellátási területe: Magyarország közigazgatási területe. Az Átvevő az átvett feladatellátási helyen működtetett férőhelyekre Dunaföldváron kívüli településről csak akkor vesz fel ellátottat, amennyiben a várólistán nincs dunaföldvári lakóhellyel rendelkező olyan személy, aki az intézményi térítési díj megfizetését vállalja.
3. Az Átadó a feladatellátási hely által a feladat ellátásához az ingatlan használatát külön szerződésbe foglaltan térítésmentesen biztosítja a feladatellátás időtartamára az Átvevő részére.
4. Az Átadó a feladatellátási hely által a feladatellátásához használt ingóságok használatát térítésmentesen biztosítja a feladatellátás időtartamára az Átvevő számára a 3. pontban meghatározott szerződés keretében.
5. A Felek az ellátási szerződés meghosszabbításáról közös megegyezéssel dönthetnek. Az Átvevő az 1. pontban meghatározott határidő lejártát megelőző 6 hónappal írásban köteles nyilatkozni arról, hogy folytatni kívánja-e a tevékenységet, illetve milyen feltételekkel.

II. FELADATELLÁTÁS SZAKMAI TARTALMA

1. Az Átvevő köteles a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályi kötelezettségek alapján a I. 1. pontban meghatározott szociális szolgáltatást biztosítani.
2. Az Átvevő köteles az ellátást a szolgáltatási sztenderdeknek megfelelő legmagasabb színvonalon biztosítani. E tárgykörben a Felek rögzítik, hogy a szolgáltatási sztenderdek vonatkozásában az Átvevő a legjobb színvonalat tekinti a jelen szerződés teljesítése szempontjából elvártnak, ennek ellenőrzésére, valamint szakmai javaslatok, iránymutatások, ajánlások megfogalmazására Átadó minden esetben jogosult.
3. Az Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy az I.1. pontban meghatározott férőhelyek számát az átvétel után nem csökkenti, kivéve ez alól a feladatellátásának elháríthatatlan külső ok miatt történő ellehetetlenülését.
4. Az Átvevő jogosult arra, hogy a szociális intézményben a részére átadott feladatellátási helyen és ingatlanban a feladatellátáshoz kapcsolódóan az idősek otthona szolgáltatást igénybevevőkkel határozott időre vagy életük végéig tartó szerződést kössön az ellátás igénybevételére, illetve a szociális intézményben való elhelyezésre.
5. Az Átvevő a szociális intézmény tekintetében a működése megkezdésekor a szolgáltatói nyilvántartásba a feladatellátási hely tekintetében bejegyzett ellátási formát Átadóval történő egyeztetés nélkül nem változtathatja meg és a szakápolást nem szüntetheti meg.

- Az Átvevő az Átadó előzetes jóváhagyásával az ellátott ellátás mellett más feladatot, illetve szolgáltatást is elláthat, további szolgáltatási elemeket szervezhet meg a hatályos ágazati jogszabályok keretei között, amennyiben az ellátási szerződés fennállása alatt az ellátotti szükségletek változása indokolja és az/azok nem veszélyeztetik az ellátottak jogbiztonságát és ellátásokat az ellátási szerződésben meghatározott elvek figyelembevételével. Az Átvevő a szociális intézmény feladatellátási helyét bővítheti.
6. Az Átadó által fenntartott I.1. pont szerinti szociális intézménynek a szolgáltatói nyilvántartásba bejegyzett adatairól szóló tanúsítvány, a bejegyzett adatok változása esetén az új tanúsítvány másolatát az Átvevő a tanúsítvány kézhezvételét követő 15 napon belül köteles az Átadónak bemutatni.
 7. Az Átvevő köteles megteremteni azokat a feltételeket, amelyek a határozatlan idejű szolgáltatói nyilvántartásba vételhez szükségesek.
 8. Az Átvevő az ellátási szerződés hatálya alatt biztosítja a vallás- és világnézeti szabadságot az ellátottak részére.
 9. A feladatellátási helyen az átvétel napján ellátottak intézményi jogviszonyát folyamatosnak tekintik a fenntartói jogutódlásra tekintettel. Az Átvevő az átadás időpontjában a Napsugár Idősek Otthonában bentlakásos intézményi ellátásban részesülővel a megállapodást nem szüntetheti meg, és az időszotthoni ellátással kapcsolatos az átvétel napját megelőzően beérkezett és iktatott kérelmeket a működés során a működésre/felvételre vonatkozó szabályok alkalmazásánál figyelembe veszi, azokat jogutódként kezeli.
 10. Az Átvevő vállalja a feladatellátására vonatkozó külön jogszabályok és szakmai követelmények, nyilvántartási kötelezettségek betartását, illetve a szociális intézménnyel történő betartatását. A megfelelő feladatellátás érdekében a szociális intézmény az ellátottak részére köteles szakápolást is biztosítani az ehhez szükséges feltételekkel együtt, valamint a szakápolási tevékenységgel kapcsolatban a szükséges, egészségügyi szolgáltatásra jogosító engedéllyel kell rendelkeznie.
 11. Az Átvevő köteles a feladatellátási helyen működő főzőkonyhát és mosodát működtetni a feladatellátás ideje alatt.
 12. Az Átvevő köteles az Átadónak haladéktalanul bejelenteni, ha a feladat ellátása bármely okból tartós akadályba ütközik.
 13. A Felek 15 (tizenöt) napon belül jelzik egymásnak, ha adataikban, illetve a szerződés teljesítését befolyásoló körülmény, változás állt be.
 14. Az Átvevő a feladatellátás színvonalának emelése érdekében külön, a feladatellátást biztosító ingatlan és ingó használatára kötött szerződésben meghatározottak szerinti biztosítja feladatellátás érdekében használatra átadott ingatlan korszerűsítését, illetve felújítását.
 15. Az Átadó a feladatellátás biztonsága érdekében vállalja, hogy az intézmény működéséhez szükséges egy havi feltételt biztosít (gyógyszereket, tisztítószereket, tisztálkodási, egészségügyi –és higiéniai eszközöket, eltarthatóságát és raktározását figyelembe véve élelmiszereket). Az Átvevő a szerződés megszűnésekor köteles az intézmény működéséhez szükséges egy havi feltételt biztosítani.

III. PANASZOK ÉRVÉNYESÍTÉSÉNEK RENDJE

1. A panaszok érvényesítésének a rendjét a Szoc. tv. szabályozza.
2. Amennyiben az ellátott vagy hozzátartozója az ellátott részére nyújtott szolgáltatással kapcsolatban hiányosságot észlel, a szociális intézmény szakmai programjában meghatározottak szerint panasszal fordulhat az intézmény vezetőjéhez.

3. A panaszt az intézmény vezetője köteles haladéktalanul kivizsgálni és a vizsgálat eredményéről, a megtett intézkedésekről a panasztevőt írásban tájékoztatni. A tájékoztatásnak ki kell terjednie arra, hogy amennyiben a vizsgálat eredményével vagy a megtett intézkedéssel a panaszos nem ért egyet, abban az esetben az Átvevőhöz, mint fenntartó fordulhat.
4. Az intézmény vezetőjének döntése ellen benyújtott kifogást az Átvevő 15 napon belül köteles elbírálni.
5. Amennyiben panaszával az ellátott/hozzátartozó az Átadóhoz fordul, az Átvevő és a szociális intézmény köteles a panasz kivizsgálásában együttműködni.
6. Elhelyezés iránti kérelem elutasítása esetén az ellátást igénylőt és a törvényes képviselőjét írásban tájékoztatni kell az Szoc. tv. 94/D.§-ban foglaltakról. Ebben az esetben az ellátást igénylő és törvényes képviselője a döntés ellen a közléstől számított nyolc napon belül az Átadóhoz fordulhat. Az Átadó dönt az ellátás iránti kérelemről. A döntés felülvizsgálata bíróságtól kérhető.
7. Az Átvevő a szakmai beszámolójában köteles a tárgyévben december 31. napjáig benyújtott panaszokról és azok rendezéséről összegzett, írásbeli tájékoztatást adni az Átadó részére.

IV. A TÉRÍTÉSI DÍJ MEGÁLLAPÍTÁSA

1. A térítési díj mértékét a Szoc.tv. és más szakmai jogszabályok keretei között az Átvevő, mint fenntartó állapítja meg.
2. Az Átvevő 2022. évben a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, a térítési díjakról szóló 10/2015.(II.27.) önkormányzati rendeletben megállapított térítési díjat köteles alkalmazni.
3. Az Átvevő a 2. pontban meghatározott térítési díjat 2022. évet követően évente egyszer, a tárgyévet megelőző évre hivatalosan megállapított általános infláció mértékével megemelheti, amelyről az Átvevő előzetesen tájékoztatja az Átadót.
4. A 3. pontban meghatározott térítési díj emelés mértékét meghaladó emelésre csak az Átadó előzetes jóváhagyásával kerülhet sor. Az Átvevő köteles az emelés okát megfelelően alátámasztani. Az Átadó az előzetes jóváhagyást nem tagadhatja meg, ha a térítési díj emelésének indoka valós és okszerű.
5. Az ellátásért fizetendő térítési díjat az Átvevő állapítja meg a Szoc. tv. 115.§-a és a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjáról szóló 29/1993. (II. 17.) Korm. rendelet alapján, amelyről a jogosultat írásban értesíti.
Az értesítésnek tartalmaznia kell a tájékoztatást arról, ha az ellátott, a törvényes képviselője vagy a térítési díjat megfizető személy (a továbbiakban: térítési díj megfizetésére köteles személy) a térítési díj összegét vitatja, csökkentést vagy elengedést kéri, abban az esetben bíróságtól kérheti a térítési díj megállapítását. A bíróság jogerős határozatáig a korábban megállapított térítési díjat kell megfizetni.
6. A térítési díjat elengedni abban az esetben lehet, ha a térítési díj megfizetésére köteles személy korábbi jövedelme megszűnt, más jövedelemforrása és jövedelme nincs, továbbá nem rendelkezik jelentős pénzvagyonnal vagy jelentős ingatlanvagyonnal sem és nincs a Szoc.tv. 114.§ (2) bekezdés c) pontja szerinti hozzátartozója, aki a térítési díj megfizetésére kötelezhető.
7. A térítési díjat megfizető személy esetén, ha a térítési díj megfizetése – a fizetési kötelezettség vállalását követően bekövetkezett változás miatt – a kötelezett és a családja megélhetését átmenetileg vagy tartósan veszélyezteti, egyedi elbírálás alapján

a térítési díj átmeneti időre, legfeljebb egy évre csökkenthető, különösen a következő esetekben:

- a) a családban az egy főre eső jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét,
 - b) tartós betegség,
 - c) haláleset,
 - d) elemi csapás,
 - e) idős vagy fogyatékos vagy tartósan beteg hozzátartozó családon belüli gondozása.
8. A térítési díj csökkentésének, illetve elengedésének konkrét eseteit és a módjait az Átvevő szabályzatai tartalmazzák.

V. FINANSZÍROZÁS

1. Az Átvevő a feladatellátásáért külön ellenértékre, hozzájárulásra nem tart igényt az Átadó részéről. Az Átadó a feladatellátáshoz hozzájárulást nem kíván fizetni.
2. A szakosított szociális ellátás után járó, a központi költségvetésből a feladat ellátásáért biztosított támogatást és az egyházi kiegészítő támogatást (a továbbiakban együttesen: állami hozzájárulás) az Átvevő önállóan jogosult igénybe venni. Az Átvevő a feladat ellátását az Átadó támogatása vagy egyéb hozzájárulása nélkül is köteles biztosítani.
3. A 2022. évben a 2. ponttól eltérően a támogatások évközi módosítására tekintettel 2022. június 30. napjáig az Átadó jogosult az állami támogatásra. Az Átadó a finanszírozást pénzeszközátadással átadja az Átvevő részére. A Felek a pénzeszközátadás szabályait külön megállapodásban rögzítik.
4. Az Átvevő köteles az átadás-átvétel időpontjától működési engedéllyel rendelkezni. Ellenkező esetben az Átadó köteles lemondani a tényleges átadás-átvétel időpontjától a finanszírozási átadás-átvétel időpontjáig tartó időszakra jutó időarányos támogatásról.
5. Az állami hozzájárulással történő elszámolás és egyéb eljárási kérdések, határidők szabályait a hatályos jogszabályok tartalmazzák.

VI. BESZÁMOLÁSI ÉS ADATSZOLGÁLTATÁSI KÖTELEZETTSÉG, ELLENŐRZÉS

1. Az Átvevő évente köteles írásbeli szakmai beszámolót készíteni a feladatellátásról, a jelen ellátási szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséről és azt a tárgyévet követő év május 31. napjáig az Átadónak megküldeni.
2. Amennyiben a határidőben benyújtott beszámoló tartalma nem megfelelő, úgy az Átadó legfeljebb 30 napos határidő megjelölésével írásban felszólítja az Átvevőt a hiánypótlására vagy a beszámoló egyéb módon történő korrekciójára.
3. Az Átadó a feladat ellátását, az Átvevő által vállalt kötelezettségek teljesítését és a feladat ellátásának színvonalát jogosult ellenőrizni, ezzel kapcsolatban az ellátottaktól felvilágosítást kérni, illetve szociális szakértő közreműködését igénybe venni.
4. Az Átvevő vállalja, hogy a jogszabályokban meghatározott nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget az előírásoknak megfelelően teljesíti, a vonatkozó adatkezelési és adatvédelmi szabályokat ismeri, azokat betartja és az általa fenntartott szociális intézménnyel betartatja, a statisztikai adatgyűjtéshez szükséges adatokat az illetékes szerveknek a rendelkezésére bocsátja.

VII. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZŰNTETÉSE

1. Jelen szerződés megszűnik a határozott idő elteltével.
2. A szerződést közös megegyezéssel a jövőre nézve megszüntethetik a Felek a folyamatos ellátás biztosítottságának figyelembe vételével.
3. Jelen szerződést bármelyik Fél 12 (tizenkettő) hónapos határidővel, indokolással bármikor írásban felmondhatja. A felmondási idő alatt az Átvevő folyamatos teljesítésre köteles. A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ellátottak biztonsága a felmondási idő alatt is biztosított legyen.
4. Bármelyik Fél jogosult a szerződést a hónap végére szóló 6 (hat) hónapos felmondási idővel felmondani (rendkívüli felmondás), amennyiben a másik fél a jelen ellátási szerződésből eredő lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, különösen, ha a feladat ellátása meghiúsul, tartósan akadályba ütközik. A felmondási idő alatt az Átvevő folyamatos teljesítésre köteles. A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ellátottak biztonsága a felmondási idő alatt is biztosított legyen.
5. A Felek a jelen ellátási szerződésből eredően egymásnak okozott károkat a Ptk. szerződéses jogviszonyban okozott károk iránti felelősségre vonatkozó szabályai alapján kötelesek viselni.
6. Az Átvevő felel és helytáll a feladatellátással összefüggően keletkezett károkozásért.

VIII. SZOCIÁLIS INTÉZMÉNYBEN FOGLALKOZTATOTTAKKAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

1. A Felek a feladatellátási helyen foglalkoztatottak közalkalmazotti jogviszonyának megszűnése, és az új fenntartónál munkaviszonyban való továbbfoglalkoztatása tekintetében a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Kjt.) 25/A-25/C §-ai szerint járnak el.
2. Az Átvevő Dunaföldvár Város Önkormányzat 2022. évi költségvetésében meghatározott létszám vonatkozásában, de legfeljebb az ellátás átvételének idején betöltött státuszon lévő foglalkoztatottnak az általuk betöltött munkakörben történő továbbfoglalkoztatását vállalja.
3. Amennyiben a foglalkoztatott nem kíván élni a továbbfoglalkoztatással, akkor a közalkalmazotti jogviszonya felmentéssel megszűnik, mivel az Átadónak megszűnik az a tevékenysége, amelyben a közalkalmazottat foglalkoztatta. Ebben az esetben a közalkalmazottat végkielégítés illeti meg a Kjt. 33.§-ában foglaltak figyelembe vételével. A végkielégítés megfizetése az Átadót terheli.
4. Az Átvevő vállalja a Szoc. tv 94/L.§ (4) bekezdése alapján a Kjt. 55-80.§-ainak alkalmazását.
5. Az Átvevő vállalja, hogy a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvénynek a szociális, valamint a gyermekjóléti és gyermekvédelmi ágazatban történő végrehajtásáról szóló 257/2000. (XII. 26.) Korm. rendeletben meghatározott vezetői pótlékot, munkahelyi pótlékot, szociális ágazati összevont pótlékot, egészségügyi kiegészítő pótlékot, valamint a Kjt. szabályai szerint megállapított munkáltatói döntésen alapuló illetmény részt biztosítja a foglalkoztatottak részére.
6. Az Átvevő vállalja, hogy a munkaszerződés alapján a közalkalmazott munkabére (alapbérének, bérpótlékainak és egyéb bérelemeinek együttes összege) nem lehet alacsonyabb mértékű, mint az átadást megelőzően irányadó illetményének és a

jogszabály alapján járó illetménypótlékainak együttes összege, kivéve, ha valamely közalkalmazotti illetménypótlék megállapításának alapjául szolgáló körülmény a munkaszerződés megkötését követően már nem áll fenn.

7. Az Átvevő az átvett foglalkoztatottak munkaviszonyának megszüntetését az átvételtől számított 3 évig nem kezdeményezheti a működésével összefüggő okból, továbbá a munkakör, munkavégzési hely módosítására is csak kivételesen, ellátási érdekből kerülhet sor, illetve ha azt a dolgozó kéri.
8. Az Átvevő nem biztosítja a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott mértékű havi bankszámla-hozzájárulást az átvett feladatellátási helyen dolgozók részére.
9. Az Átvevő a feladatellátási helyen foglalkoztatottak részére a jogviszony átalakulása után egyéb juttatásokat biztosíthat Átvevő saját Egyéb (béren kívüli) támogatások szabályzatában meghatározottak szerint (különösen: minimum nettó 150 000.- Ft cafetéria, éleslátást biztosító szemüveg juttatás, iskoláztatási támogatás, üdülés biztosítása, munkaruha biztosítása, legalább 15 Ft/km munkába járás költségtérítése).
10. A közalkalmazotti jogviszony átalakulásával létrejövő munkaviszonyra a Kjt. szabályait kell alkalmazni a jubileumi jutalomra, a felmentésre és a végkielégítésre vonatkozólag az Átvevőnek. Azok mértékét a korábbi munkáltatónál és az Átvevőnél jogviszonyban töltött idő együttes tartalmának figyelembe vételével kell meghatározni.
11. A feladatellátással járó jogviszony váltás érdekében és a Kjt. 25/A-25/C §-ában foglaltak teljesítéséhez az Átadó a Napsugár Idősek Otthona útján az Átvevő részére a foglalkoztatottak személyes adatait átadja.

IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Az Átvevő kötelezettséget vállal, hogy az üzemeltetésre kötött összes szerződésben a Napsugár Idősek Otthona helyébe jogutódként belép és megkötött szerződés folytonosságát fenntartja.
2. Az Átvevő nyilatkozik, hogy a szociális ellátások jogszabályokban meghatározott szakmai követelményeit és az ellátáshoz kapcsolódó nyilvántartási, adatkezelési és adatvédelmi kötelezettségeket maradéktalanul ismeri és betartja, és kötelezettséget vállal arra, hogy azokat a feladatellátás során az általa fenntartott szociális intézménnyel betartatja.
3. A Szoc. tv. 65/E.§ (3) bekezdése szerinti vörös kód figyelmeztetés esetén a szociális intézmény eleget tesz a vörös kód figyelmeztetéshez kapcsolódóan a Szoc.tv. szerinti kötelezettségének.
4. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen ellátási szerződés teljesítése során mindenkor figyelemmel lesznek egymás érdekeire és lehetőségeire. Kifejezik arra vonatkozó álláspontjukat, hogy magas színvonalú feladatellátás mindkét fél közös érdeke.

X. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A jelen ellátási szerződés az utolsó aláírás napján lép hatályba.
2. A Felek a jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.

3. A Felek az esetleges vitás kérdéseiket békés úton, egyeztetéssel kísérik meg rendezni. A jelen szerződésből eredő jogvitás ügyeikre a hatáskör függvényében a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Szoc. tv. rendelkezései irányadóak.
5. A Felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyek, szerződéskötési jogukat jogszabály nem zárja ki vagy korlátozza.

A Felek kijelentik, hogy az ellátási szerződést átolvasták, közösen értelmezték, tartalmával egyetértenek, az aláíráshoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben egyezőt, 6 eredeti példányban, jóváhagyólag aláírják.

Dunaföldvár, 2022. május „10„

Pécs, 2022. május „10„



Dunaföldvár Város Önkormányzata

Átadó

képviseli:

Horváth Zsolt
polgármester





Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

Átvevő

képviseli:

Győri-Dani Lajos megbízott régióvezető és
Jónás Gergely regionális ügyvezető



A szerződést ellenjegyzem.


Molozki Krisztina
jegyző

Dunaföldvár, 20.....hónap

Haszonkölcsön szerződés

amely létrejött

egyrésről

Dunaföldvár Város Önkormányzata

székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 2.

Adószám: 15733469-2-17

Törzskönyvi azonosító szám (PIR szám): 733469

képviselője eljár: Horváth Zsolt polgármester, (a továbbiakban: Haszonkölcsönadó), mint Haszonkölcsönadó,

másrészről a

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

székhely: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.

Adószám: 19025702-2-43

Nyilvántartási szám: 01-02-0000010

képviselője eljár: Györi-Dani Lajos megbízott régióvezető, Jónás Gergely regionális ügyvezető (a továbbiakban: Haszonkölcsönvevő)

(a továbbiakban együtt: Felek) között az 52/2021. (IX.30.) KT határozat és a /20.... (...) KT határozat alapján, a Haszonkölcsönadóval szemben fennálló felelős vagyongazdálkodási elvek és kötelezettsége figyelembe vételével az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

ELŐZMÉNY

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat által Dunaföldváron biztosított idősök otthona szolgáltatás – 7020 Dunaföldvár, Hunyadi Park 5. szám alatti Napsugár Idősök Otthona – fenntartásának átadásáról az 52/2021. (IX.30.) KT határozat alapján szándékát fejezte ki.

A Felek az átadás-átvételi szándékot szándéknyilatkozatban megerősítették.

Az Emberi Erőforrások Minisztériumának helyettes államtitkára a 2022. január 5. napján kelt előzetes szakhatósági állásfoglalásában hozzájárult Napsugár Idősök Otthona és az ott nyújtott idősök otthona szolgáltatás 92 férőhelyei tekintetében a szociális szolgáltatások területi lefedettségét figyelembe vevő finanszírozási rendszerbe való befogadásához fenntartóváltással történő új szolgáltatás létesítése esetén.

A 84/2022. (IV.26.) KT határozat szerint a Haszonkölcsönadó átadja a Haszonkölcsönvevőnek a Napsugár Idősök Otthona (7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5., ágazati azonosító: S0034557, (a továbbiakban: feladatellátási hely) által biztosított idősök otthona szociális szolgáltatást, a 92 fő férőhelyet és a feladatellátási hely fenntartását 2022. július 1. napjától 2032. június 30. napjáig, 10 év határozott időre külön íven fogalmazott ellátási szerződéssel.

A Felek külön megállapodással a határozott idő lejárta előtt lehetőséget biztosítanak az ellátási szerződés hatályának meghosszabbítására.

A Felek a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 120-121. §-ai szerinti ellátási szerződést kötöttek, amellyel egyidőben a feladatellátással érintett önkormányzati vagyon (ingó és ingatlan) ingyenes használatát biztosító jelen megállapodást is megkötik, amely szabályozza a vagyonhasználat, állag-és értékmegóvás szabályait, valamint a visszapótlási kötelezettséget az alábbiak szerint:

I. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés I. pontjában meghatározott ingatlan és ingóságok ingyenes haszonkölcsönbe adása közfeladat ellátása érdekében, a Napsugár Idősek Otthona (7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5., ágazati azonosító: S0034557, a továbbiakban: feladatellátási hely) által biztosított idősök otthona szociális szolgáltatás biztosítása érdekében történik.
2. A Haszonkölcsönadó a saját és kizárólagos tulajdonát képező Dunaföldvár 5003/51 hrsz-ú, ténylegesen 7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5. szám alatti 1623 m² alapterületű ingatlant a Haszonkölcsönvevő kizárólagos és ingyenes használatába adja, aki azt haszonkölcsönbe veszi.
3. A Haszonkölcsönadó a saját és kizárólagos tulajdonát képező, valamint a Napsugár Idősek Otthona kizárólagos tulajdonában álló, a szerződés 1. mellékletben szereplő ingóságokat a Haszonkölcsönvevő kizárólagos és ingyenes használatába adja, aki azokat haszonkölcsönbe veszi.
4. A Felek kijelentik, hogy a 2. pontban meghatározott ingatlan és a 3. pontban meghatározott ingóságok működőképes állapotban vannak és a feladatellátást szolgálják, amelyeket a Haszonkölcsönvevő megtekintett.
5. Az átadásra külön átadás-átvételi jegyzőkönyvben foglaltak és a jelen szerződés mellékletét képező ingó- és ingatlan vagyonteltár alapján kerül sor, melyhez csatolásra kerülnek az átadáskori állapotokat rögzítő fényképek és videó felvételek.
6. Az ingatlan és ingóságok birtokba adására 2022. június 30. napjáig kerül sor, amelyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül.
7. A Haszonkölcsönvevő köteles a 1. mellékletben meghatározott ingóságok vonatkozásában a leltározás során tárolási nyilatkozatot adni.
8. A Haszonkölcsönvevő az ingatlant és az ingóságokat a rendeltetésének megfelelően, és az e szerződésben foglaltak betartásával jó gazda módjára használhatja, felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
9. A Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan forgalmi értéke a Haszonkölcsönadó által megbízott Csavajda Dávid EV (2421 Nagyvegyim, Fő utca 36/1.) értékbecslése szerint nettó 685 710 000,- Ft. Az aktualizált ingatlan értéktanúsítvány jelen szerződés 2. mellékletét képezi.
10. A Haszonkölcsönadó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan –és ingóvagyron nem képezi pályázati kérelem, illetve pályázat tárgyát.

II. SZERZŐDÉS HATÁLYA

1. A Felek a jelen szerződést határozott időre kötik. A Felek a jelen szerződés meghosszabbításáról közös megegyezéssel dönthetnek.
2. A szerződés időbeli hatálya megegyezik a Haszonkölcsönadó és a Haszonkölcsönvevő között létrejött, a feladatellátási hely által biztosított idősök otthona szociális szolgáltatásra kötött ellátási szerződés hatályával, amely a szerződéskötéskor 2022. július 1. napjától 2032. június 30. napjáig, azaz 10 év évig tart.

III. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Haszonkölcsönvevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (11) bekezdésében foglaltakat e szerződésben foglaltak alapján vállalja.
2. A Haszonkölcsönbe vevő a haszonkölcsön tárgyát rendeltetésének megfelelően köteles használni, illetőleg saját költségén fenntartani, üzemeltetni, a jó gazda gondosságával kezelni, állagának megóvásáról, a vagyon védelméről gondoskodni.
3. A Haszonkölcsönvevő köteles a szerződés megszűnésekor a jelen szerződésben meghatározott és a haszonkölcsön tárgyát képező ingatlant és ingóságokat rendeltetésszerű használatra alkalmas, a feladatellátás zavartalan folytatását biztosító állapotban a Haszonkölcsönadó birtokába bocsátani. Az ingóságok vonatkozásában a szerződés megszűnésekor a jelen szerződés alapján átadott ingóság, illetve az átadott ingóság helyébe lépő szerződéskötést követően visszapótoltt ingóság állapotában, funkciójában, minőségében és értékében megegyezőnek kell lennie az eredetileg átadott ingósággal.
4. A birtokbaadás nem jelent átruházást, a Haszonkölcsönvevő az ingatlant és ingóságokat kizárólag az I.1. pontban meghatározott közcélra használhatja a szükséges mértékig, másra nem használhatja és nem hasznosíthatja, a Haszonkölcsönadó előzetes, kifejezett és írásbeli engedélye nélkül harmadik személy használatába nem adhatja. Harmadik személynek való bármilyen nemű átengedés az esetben is a Haszonkölcsönadó fentiek szerinti engedélyéhez kötött, ha az a közcél megvalósítása érdekében történik. E rendelkezés megszegése esetén azokért a károkért is felelős, amelyek e nélkül nem következtek volna be.
5. A I. 2. pont szerinti ingatlan fenntartásának, folyamatos karbantartásának költségei Haszonkölcsönvevőt terhelik. A Haszonkölcsönvevő köteles teljes körű vagyonbiztosítást kötni.
6. A Haszonkölcsönvevő köteles a közműköltségeket viselni, a közműszolgáltatókkal szerződést kötni.
7. A Haszonkölcsönvevő az átvett ingóságok folyamatos karbantartásáról, szükség esetén történő pótlásáról az ellátási szerződésben foglalt feladat maradéktalan, jogszabályoknak megfelelő ellátása érdekében saját maga köteles gondoskodni.
8. A Haszonkölcsönvevő kijelenti, hogy közhasznú szervezet minősítéssel rendelkezik, ezért az ingyenes ingatlan használat után Áfa megfizetésére nem kötelezett.
9. A Haszonkölcsönvevő köteles a szerződés fennállása alatt a vagyonhasználatról legkésőbb minden tárgyévét követő év május 31-ig írásba foglaltan beszámolni a Haszonkölcsönadó részére. A Haszonkölcsönadó jogosult helyszíni bejárással ellenőrizni a Haszonkölcsönvevő által vállalt kötelezettségek teljesítését.
10. A Haszonkölcsönvevő vállalja, hogy az értékbecsléssel alátámasztott nettó forgalmi érték évi 2 %-át köteles évente az ingatlan felújítására és/vagy annak fejlesztési beruházásaira fordítani. A Haszonkölcsönadó vállalja az értékbecslés évenkénti elkészíttetését, aktualizálását. A Felek megállapodhatnak abban is, hogy a felújítási, beruházási munkákat nem éves szinten, hanem nagyobb időtávra tervezve ütemezik, akár előrehozottan, az éves 2 %-os költségvetési átlagot (tíz évre összesen 20%) több évre előzetesen megtervezve és időben előre hozva.
11. A Haszonkölcsönvevő a tervezett felújításról, korszerűsítésről minden évben október hónap 10. napjáig előzetesen tervet és költségvetést készít a következő naptári évre vonatkozó felújítási, beruházási feladatokról, amelyet a Haszonkölcsönadónak átad. A Felek a tervekről egyeztetnek, a tervekkel kapcsolatos végső döntést a Haszonkölcsönadó jogosult meghozni. A felújítási, beruházási terv megvalósulását a Haszonkölcsönadó ellenőrzi, és amennyiben az késedelmet szenved, vagy elmarad, jogosult a Haszonkölcsönvevő költségére elvégezni, vagy harmadik személlyel elvégeztetni.

A Felek a beruházás, felújítás megvalósulása érdekében külön megállapodást kötnek.

12. A Haszonkölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a 10. pontban meghatározott felújítások és beruházások tekintetében a Haszonkölcsönadóval elszámolási kötelezettsége nem keletkezik. A Haszonkölcsönvevő a beruházást, felújítást térítésmentesen átadja a Haszonkölcsönvevőnek.

13. Az I.2. pont szerinti ingatlanon és a I.3. pont szerinti ingóságokon végzett beruházás, felújítás értékének az üzembe helyezéséhez, valamint állományváltozás áttevezetéséhez a Haszonkölcsönvevő köteles a beruházásról, felújításról az üzembehelyezési okmányt, beruházásról, felújításról szóló számla/számlák hitelesített másolatát azok megvalósulását követő 15 napon belül a Haszonkölcsönadónak megküldeni, valamint az üzembehelyezési okmányt aláírásával igazolni.

14. Az I. 2. és I.3. pontokban meghatározott ingatlan és ingóságok, mint nemzeti vagyont, annak értékét és változásait a tulajdonosi Haszonkölcsönadó tartja nyilván. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok - a minősített adat védelméről szóló törvény szerinti minősített adat kivételével - nyilvánosak. A tulajdonosi Haszonkölcsönadó rendszeresen ellenőrzi a Haszonkölcsönvevő, mint a nemzeti vagyon használójának a I. 2. és I.3. pontokban meghatározott ingatlannal és ingóságokkal való gazdálkodását, megállapításairól értesíti a Haszonkölcsönvevőt, továbbá, amennyiben megállapításai az Állami Számvevőszék hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

15. A Felek az ellenőrzés keretében közösen végzik el a leltározási és selejtezési feladatokat. A Haszonkölcsönvevő leltár felelősséggel is tartozik, selejtezésről döntést csak a Haszonkölcsönadó hozhat.

16. A Haszonkölcsönvevő köteles a szerződésben foglalt feltételeket, a haszonkölcsönbe adott ingatlant és ingókat érintő lényeges változásokat haladéktalanul, de legkésőbb a változás bekövetkezésétől számított 8 napon belül bejelenteni a Haszonkölcsönadónak.

IV. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, MEGSZŪNÉSE, MEGSZŪNTETÉSE

1. A Felek a jelen szerződést csak közös megegyezéssel írásban módosíthatják. A módosításnak meg kell felelnie a mindenkor hatályos a közfeladat ellátására kötött ellátási szerződésnek.

2. A Felek a szerződést a határozott idő lejárta előtt közös megegyezéssel az ellátási szerződés megszűnésével egyidejűleg a feladatellátás folyamatosságának szem előtt tartásával megszüntethetik.

3. A jelen szerződést a Haszonkölcsönadó - az ellátási szerződés egyidejű felmondásával - azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Haszonkölcsönvevő a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, illetve az ellátási szerződésben rögzített tevékenység gyakorlásával felhagy. Az előzőek bekövetkezése esetén a Haszonkölcsönadó írásos felszólítása alapján, az abban meghatározott határidőre a Haszonkölcsönvevő köteles az I. pontban meghatározott ingatlant, a jogszabály szerinti működőképességhez szükséges ingóságok hátrahagyásával a feladatellátás folyamatosságának szem előtt tartásával, bírósági végrehajtó közreműködésének igénybevétele nélkül elhagyni.

4. A szerződés megszűnése esetén a Felek külön megállapodásban kötelesek egymással elszámolni. A III. 10-11. pontjában foglaltak szerint megvalósított beruházások és felújítások kapcsán a Felek rögzítik, hogy azok a Haszonkölcsönbe adót illetik és a Haszonkölcsönbe

vevőnek ellentételezés nem jár és köteles megtéríteni az elmulasztott beruházások és felújítások költségét.


V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A Haszonkölcsönvevő szavatol azért, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet és ezen státusza a szerződés hatálya alatt is fennáll majd.
 2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában az Nvtv., a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a Ptk., valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2021. (VII. 5.) önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
 3. A Felek jelen jogügyletből származó esetleges jogvitájuk eldöntésére kikötik a Paksi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék illetékességét, azzal, hogy bármilyen vita felmerülése esetén előzetesen igyekeznek azt egymás között megállapodással rendezni.
 4. Az időközben bekövetkező jogszabályváltozások a jelen szerződést nem helyezik hatályon kívül. A szerződéses jogviszonyra a jogszabályi rendelkezések változásai értelemszerűen irányadóak. Abban az esetben, ha a jogszabályok olyan módon változnának meg, melynek következtében a Felek jelentős érdeksérelmet szenvednének, a szerződés rendelkezéseit újratárgyalják.
- Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Mellékletek:

1. Leltár
2. Ingatlan értéktanúsítvány

Dunaföldvár, 2022.május „10„


.....
Dunaföldvár Város Önkormányzata
képviseli:
Horváth Zsolt polgármester



A szerződést ellenjegyzem:


.....
dr. Boldoczki Krisztina
jegyző

Dunaföldvár, 20..... ..hónap

PECS, 2022. május „10„


.....
Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület
képviseli:

Győri-Dani Lajos megbízott régióvezető
Jónás Gergely regionális ügyvezető



