




Kérelem az Óperenciás családi bölcsődék kialakítására
PÁLYÁZATI ANYAG

Készült: Budapest, 2022. június 01.


Készítette: Csiba-Suskó Szilvia, ügyvezető
Óperenciás Nonprofit Kft. fenntartó képv.-ben.
Óperenciás Nonprofit Kft.
1205 Budapest, Mátyások útja 22.
Adószám: 27395945-1-43
Banksz.: 10918001-00000114 96690006

Tartalomjegyzék

I. A pályázó adatai.....	3
II. A pályázó rövid bemutatása, a használat célja.....	3
III. A bérelni kívánt helyszín adatai és jelenlegi állapota.....	3
IV. Átalakítási munkálatok.....	4
V. A projekt tervezett időterve.....	5
VI. A projekt tervezett költségterve és időtartama.....	5
VII. Összegzés.....	5
VIII. Mellékletek.....	6

I. A pályázó adatai:

Neve:	Óperenciás Nonprofit Kft.
Székhelye:	1205 Budapest, Mártírok útja 22.
Ügyvezető neve:	Csuha-Suskó Szilvia
Cégjegyzék szám:	01-09-388297
Adószám:	27395945-1-43
Telefonszáma:	06-30-421-3123
E-mail címe:	info@operenciaskft.hu

II. A pályázó rövid bemutatása, a használat célja

Nonprofit vállalkozásunkat 2021 júliusában hoztuk létre azzal a céllal, hogy olyan családi bölcsődéket létesítsen, melyek nemcsak odafigyelnek a szülők igényeire és megoldást nyújtanak problémáikra, de a számukra legideálisabb térítési díjakat is igyekezzenek meghatározni.

Cégünk küldetése, hogy a kisgyermeket nevelő szülők számára, a gyermekek korai éveiben (1-3 éves korig), környezetük nyújtotta nehézségek miatt (pl. munkába visszatérés, bölcsődei túlterheltség, szakember vagy megfelelő létesítmények hiánya) lehetőséget teremtsünk lakóhelyük környékén gyermekük nappali elhelyezésére, fejlesztésére. A gyermekek egyedi, személyre szabott ellátását kívánjuk biztosítani, és további felmerülő problémákra is szeretnénk megoldásokat kínálni.

Célunk meghitt, bizalmi és gondoskodó környezet kialakítása, ahova a szülők megnyugvással adhatják be gyermeküket, mert tudják, hogy biztonságban vannak, törődnek velük és gondoskodnak róluk, valamint hogy a gyermeket a korának megfelelően fejlesztik és erről folyamatos, teljes körű tájékoztatást is kapnak.

Fő célkitűzéseink:

- családias és békés környezet kialakítása;
- gyermekszerető, türelmes és megértő gondozók/nevelők alkalmazása;
- megbízható, folyamatos és pontos kommunikáció, visszajelzések a gyermekek fejlődéséről;
- rugalmasság: igazodás a szülői elvárásokhoz;
- minőségi játékok és berendezések;
- a szolgáltatások minőségével arányos térítési díjak.

III. A bérelni kívánt helyiség adatai és jelenlegi állapota

Helyszín címe: Budapest, XX. kerület Téglagyár tér 9. 3 lh. fsz. 3.

Helyrajzi száma: 170013/10/A/46

Mérete: 149 m² (üzlettér 115 m² + pince 34 m²)

A helyszínbejárás során az alábbi állapotokat tapasztaltuk:

- A bejáratnál található helyiségben PVC padló található, a duplaajtókon nincs ajtó.
- Az utcára néző ablakokon rácsok vannak, az előző tulajdonos egy reklámhálót hagyott az egyik ablakon.
- Az összes helyiség lelakott, a bútorok régiék és kopottak.
- A padló a legtöbb helyiségben rossz állapotú és koszos.
- Az ablakok festésre szorulnak, néhány nagy ajtó hiányzik a helyéről.
- A konyhában PVC padló található, egy öltöző szekrény, két mosogatóval ellátott szekrény, egy pánccs szekrény és két falba épített szekrény.
- A két nagyobb szobában padlószőnyeg és PVC fedő a padlót, a falban egy három részes beépített szekrény található. Az előző tulajdonos számos babaruhát hagyott hátra az egyik helyiségben.
- A csempézett helyiségekben egy-egy mosdó és WC található, jó állapotú kerámia burkolatokkal ellátva.
- A pincehelyiségekhez vezető lépcső javításra szorul, a lenti helyiségek jó állapotúak, pár asztal és szék. egy összetekert szőnyeg, valamint számos doboz található bennük.

IV. Átalakítási munkálatok

A bérelt helyiségekben tehát két családi bölcsőde üzemelne, melyhez 2 csoportszobát, 1 gyermekek számára kialakított fürdőszobát, 1 dolgozói öltözőt és a hozzá tartozó mellékhelyiséget, valamint egy konyhát alakítanánk ki. A pincében hosszú távon kialakításra kerülne egy fejlesztő szoba, valamint egy sószoba is.

Egy nagyobb fürdőszoba kialakításához szeretnénk az alaprajzon 1-es számmal jelölt előszobának, bejárati ajtótól jobb oldalra fekvő szobarészét leválasztani gipszkartonfallyal. A családi bölcsődéhez praktikusabb lenne egy nagy fürdőszoba kialakítása, melybe 2 WC, 2 mosdó és egy zuhanyzó létesítését tervezzük. A konyha és a fürdőszoba közötti ajtót befaloznánk, valamint az új fürdőszoba és a 9-es számmal jelölt helyiség közötti „rejtett ajtót” megnyitnánk. Az új fürdőszobát kerámia burkolattal szeretnénk újjá varázsolni, valamint a konyhába és a padlószőnyeggel borított csoportszobákban is szeretnénk új padlóburkolatot rakni.

Az előszoba bal oldalára eső részét is szeretnénk gipszkartonfallyal leválasztani, hogy a dolgozók számára egy zárt öltöző, valamint a hozzá tartozó mosdó és WC rendelkezésre álljon.

Szeretnénk, ha a konyhából megközelíthető lenne a másik csoportszoba, mivel az étkeztetések a csoportszobában zajlanak majd, és a fürdőszobán keresztül nem szerencsés átvinni az ételt. Ezért az alaprajzon jelenleg „Imateremként” feltüntetett helyiség, valamint a 10-es számmal jelölt közlekedő közé egy átadó ablakot szeretnénk a falon keresztül nyitni.

A hátsó ajtón kisétálva, a szomszédos üzlethelyiség hátsó ajtajánál található, elkerített kerti részt is szeretnénk hasznosítani. A gyermekek számára kötelezően előírják a levegőztetést, és mivel kis gyermekekről (1-3 éves korosztály) van szó, szeretnénk ezt minél közelebb, minél egyszerűbben kivitelezni. A jelenlegi bokros-gazos területet szeretnénk füvesíteni, valamint egy homokozót, és játékokat kitelepíteni. Kérjük tájékoztatásukat, hogy ezt a terület milyen módon és feltételekkel lehet birtokba venni.

V. A projekt tervezett időterve

Időszak	Tevékenységek
2022.06.01-06.15	Pályázat benyújtása, elbírálás
2022.06.15-06.31	Szerződéskötés
2022.07.01-től	Helyiség bérlésének kezdete
2022.06.31-08.01	Átalakítási munkálatok, helyszín berendezése
2022.08.01-11.31	Családi bölcsődék engedélyeztetése
2022.11.31-12.31	Hirdetés, nyílt nap, beiratkozás
2023.01.01	Családi bölcsődék működésének kezdete

VI. A projekt tervezett költségterve és időtartama

A helyiség bérleti díja 1.049 Ft + Áfa/m²/hó + mindenkor fizetendő közös költség +Áfa.

Az átalakítási munkálatok, valamint a családi bölcsőde engedélyeztetésének hossza miatt szeretnénk méltányossági kérelemhez folyamodni a bérlet kezdeti időszakában (2022. július 1-től 2022. december 31-ig), a bérleti díj mértékének ügyében.

Az átalakítási és felújítási munkálatok során az ingatlan jelentős értéknövelési folyamaton megy keresztül, ugyanakkor mivel a bölcsőde engedélyeztetésének lezárásáig nem fogadhatunk gyermekeket, vagyis bevételünk sem lesz, szeretnénk kérni az első hat hónapban a bérleti díj 50%-os, vagyis 524,5 Ft + Áfa/m²/hó összeg fizetési lehetőségét.

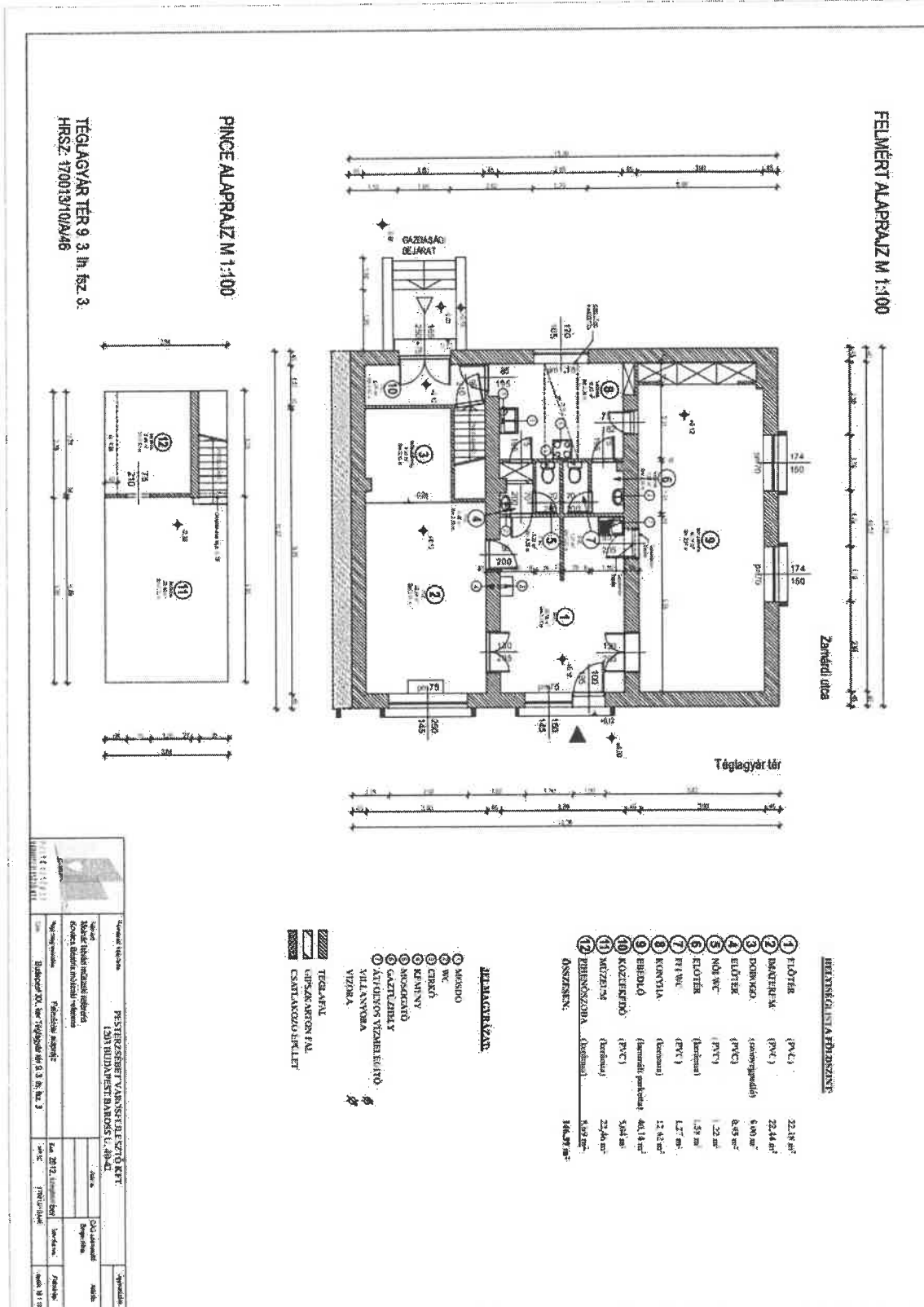
A helyiség bérletét minimum 5 évre tervezzük, 2022. július 1-től 2027. június 30-ig, és amennyiben a családi bölcsődék üzemeltetése kedvezően alakul, szeretnénk élni a hosszabbítási lehetőséggel is.

VII. Összegzés

Két olyan családi bölcsőde létrehozásában kérünk tehát segítséget, mely támogatja a család és a munka közötti egyensúly megteremtését. Létesítésével segíthetjük, elsősorban a környéken élő, gyermekeket vállaló családokat abban, hogy visszatérhessenek dolgozni, miközben gyermekük napközbeni ellátása megoldott.

VIII. Mellékletek

A) Alaprajz a jelenlegi állapotról



B) Átalakítási tervekkel módosított alaprajz

