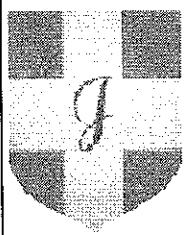


3/2



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete

2009. december 16-i ülésére

Előterjesztő: Alföldi György
Rév8 Zrt. vezérigazgató

Ellenjegyzés: Dr. Xantus Judit
jegyző

Tárgy: Corvin Sétány Program / Január-Február likvid terv

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság	
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság	
Művelődési, Emberi Jogi és Kisebbségi Bizottság	
Népjóléti Bizottság	
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat	

991/2009 (XII.16)

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

Közzététel módja:

nem indokolt: hirdetőtáblán: honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység:

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: RÉV8 ZRT., GAZDÁLKODÁSI IRODA / PROJEKT CSÓPORT

JOGI IRODA:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *Még nincs elfogadva 2010. évi terv, ezért javasolom a felhívásonkénti fizetésekre előleket, azaz a januári, februári fizetésekre.*

AZ ANYAG TERJEDELME: *1 db, likvid terv és 1 db február haviról. 1 db*

8 oldal 2. sz.

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

Tárgy: Corvin Sétány Program / Január-Február likvid terv

Előterjesztő: Alföldi György vezérigazgató / Rév8 Zrt.

Képviselő-testület ülésének időpontja: 2009. 12. 16.

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Előterjesztés előkészítője: Rév8. Zrt., Gazdálkodási Iroda / Projekt Csoport

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

Melléklet: RVSz módosítása

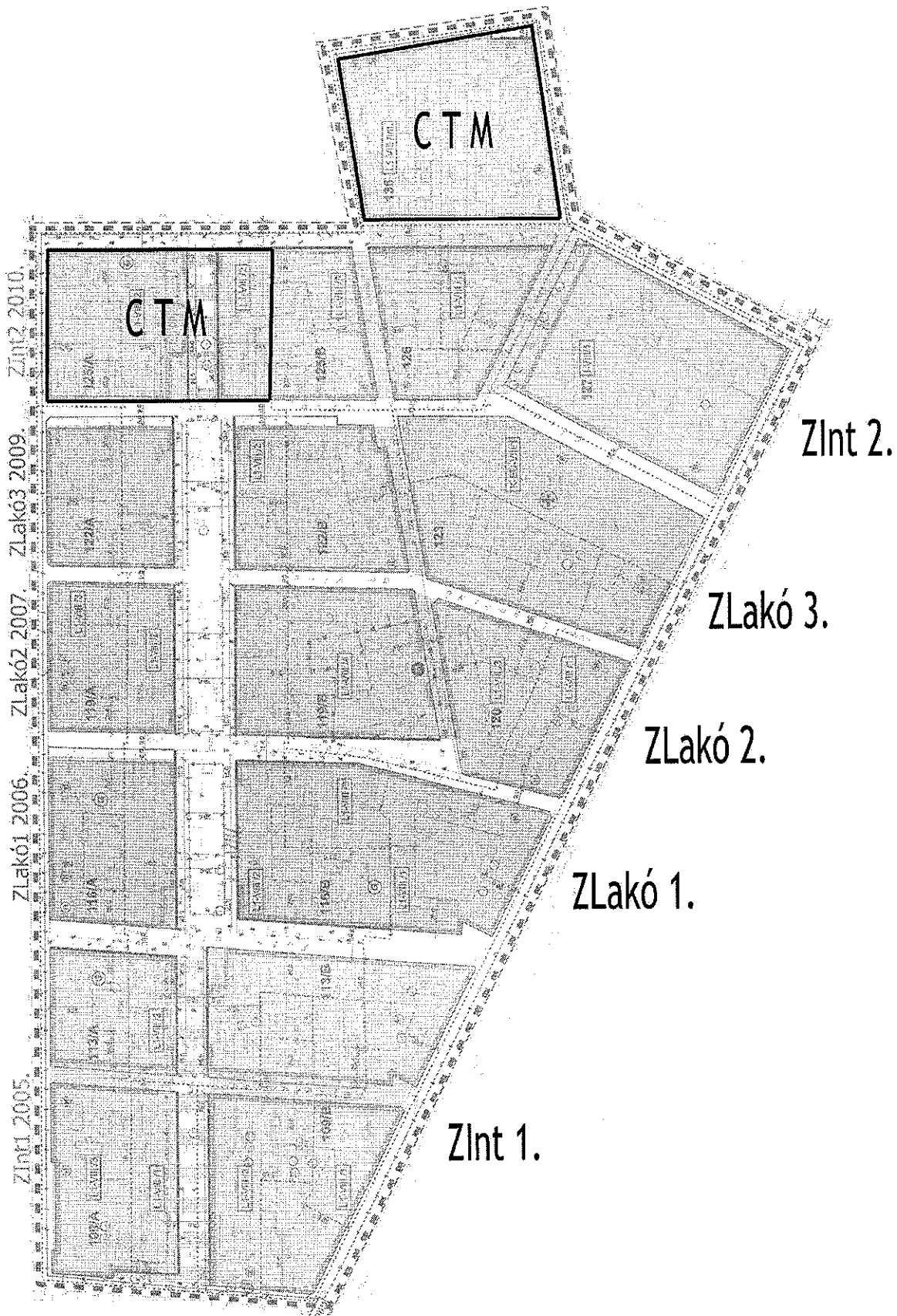
Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

A Képviselő-testület 660/2008. (XII. 17.) számú határozatával elfogadta a Corvin Sétány Program 2009. éves tervét és döntött arról, hogy 2 havonta kell likviditási tervet készíteni.

Jelen terv alapja az Önkormányzati költségvetésbe beépítésre kerülő Corvin Sétány Program 2010. éves költségvetése. Jelen likviditási tervben a 2010. januári és februári kifizetési igények alapján összeállított feladatok kerültek feltüntetésre, havi kifizetésekre lebontva.

Jelen előterjesztés a január és február hónapra vonatkozó likvid tervet és a hozzá tartozó feladatokat tartalmazza.



1. A Zlakó3 zóna 2009. január-február havi feladatai és kiadásai

1. összefoglaló táblázat / Zlakó3 2010. január-február hó tervezete		2010. január-február
1.	LP - Lakásprogram összesen	
2.	LPÖ - Önk. lakóépületek lakásainak kiköltöztetése	32 000 eFt
3.	LPT - Társasházi lakások, magántulajdonú kivásárlása	42 000 eFt
4.	LPM - Magántulajdonú ingatlanok kivásárlása	0 eFt
5.	LPÖ - Új bérlakás beszerzése	0 eFt
6.	Kiköltöztetés általános költségek	2 000 eFt
7.	LPB - Ingatlanok bontása	0 eFt
8.	LP - Lakásprogram összesen (2.-7. sor)	76 000 eFt
9.	BP - Befektetői Program összesen	1 500 eFt
ZLakó3 kiadásai összesen (8.+9. sor)		77 500 eFt

1.1. Zlakó3/ LP - Lakásprogram

1.1.1. LPT - Társasházi lakások kivásárlása / kisajátítása

2. részletező táblázat / LPT - Társasházi kivásárlás /2010. január-február hó				
	LP	Alprogram	2010. január-február hónapra tervezett feladatai	január-február tervezett kiadások
1	LPT	Társasházi lakások kivásárlása	Bókay J. u. 35., 37., utolsó részleteinek kifizetése és a Tömő u. 16. társasház tulajdonosaival és önkormányzati bérlőkkel szerződések megkötése.	42 000 eFt
Társasházi ingatlanok kivásárlása összesen				42 000 eFt

Megjegyzés: A következő 2 hónapban a Bókay J. u. 35. és 37. már 2009-ben megkötött szerződései után történnek kifizetések és a Tömő u. 16. szám alatti épület esetében szeretnénk új szerződéseket kötni.

1.1.2. LPÖ - Önkormányzati tulajdonú lakóépületek kiköltöztetése

3. részletező táblázat / LPÖ - tervezett feladatai és kiadásai / 2010. január-február hó				
	LPÖ	Alprogram	2010. január-február hónapra tervezett feladatai	január-február tervezett kiadások
1.	LPÖ	Bérlők pénzbeli megváltása	A ZLakó3 ütem területén lakó bérlőkkel a megállapodások megkötése.	32 000 eFt
Önkormányzati tulajdonú ingatlanok kiköltöztetése összesen				32 000 eFt

Megjegyzés: A Bókay J. u. 31., 33., 43., és a Tömő u. 18. esetében szeretnénk az első 2 hónapban új szerződéseket kötni.

1.1.3. LP - Általános költségek

4. részletező táblázat / Zlakó3 / LP - Általános költségek 2010. január-február hó				
	LP	Alprogram	2010. január-február hónapra tervezett feladatai	január-február tervezett kiadások
1.	LP	Kiköltöztetéshez kapcsolódó általános költségek	Értékbecslések készítése, üres lakásokból gázórák leszerelése, lakások lakhatatlanná tétele és kiköltöztetés díja.	2 000 eFt
LP - Általános költségek				2 000 eFt

1.2. Zlakó3 /BP - Befektetési Program

5. részletező táblázat/ BP Befektetési program / 2010. január-február hó				
	BP	Alprogramok	2010. január-február hónapra tervezett feladatai	január-február tervezett kiadások
1.	BP	Befektetési program	Az értékesítést és birtokbaadást előkészítő feladatok, telekkezelés.	1 500 eFt
Befektetési Program összesen				1 500 eFt

2. Ütemektől független feladatok és kiadások

Társadalmi Program - TP

6. részletező táblázat /TP - Társadalmi Program/2010. január-február hó				
	TP	Alprogramok	2010. január-február hónapra tervezett feladatai	január-február tervezett kiadások
1.	TP	Társadalmi program	Bontás alatt álló épületek őrzése.	3 800 eFt
Társadalmi Program összesen				3 800 eFt

Megjegyzés: Az épületek őrzése a még az épületben élők biztonsága miatt fontos.

3. Finanszírozási kiadások

7. részletező táblázat / Finanszírozási kiadások		
		január-február tervezett kiadások
1.	Fővárosi kölcsön törlesztése	0 eFt
2.	400 millió Ft-os hitel kamatfizetés	0 eFt
3.	2,5 mrd Ft-os kerethitel kamatfizetés	53 183 eFt
4.	LP - Lakásprogram (váltó)	0 eFt
5.	MFB-s kerethitel kamatfizetése	0 eFt
Finanszírozási kiadások		53 183 eFt

Megjegyzés: A Finanszírozási kiadások összegeit a pénzügyi osztály által megadott adatok alapján állítottuk össze.

4. Likviditási terv

(adatok ezer Ft-ban)

Kiadások					
	Kiadások	2010. éves terv	január	február	január-február összesen
1	Zint1. ütem				
2	LP - Lakásprogram				
3	LPM - Magántulajdonú ingatlan kivásárlása	200 000	0	0	0
4	LP - Lakásprogram	200 000	0	0	0
5	Zint1. ütem közprogramok összesen	200 000	0	0	0
6	Zlakó2. ütem				
7	LP - Lakásprogram				
8	LPB - Befektetési terület kiterjesztése	111 000	0	0	0
9	LPB - épületek bontása	9 000	0	0	0
10	LP - Lakásprogram összesen	120 000	0	0	0
11	Zlakó2. ütem összesen	120 000	0	0	0
12	Zlakó3. ütem				
13	LP - Lakásprogram				
14	LPÖ - Önkormányzati épületek kiköltöztetése	416 000	15 000	17 000	32 000
15	LPT - Társasházi lakások, magántulajdonú kivásárlása	372 000	22 000	20 000	42 000
16	LPM - Magántulajdonú ingatlan kivásárlása	187 000	0	0	0
17	LPÖ - Új bérlakás beszerzése	15 000	0	0	0
18	kiköltöztetés általános költségei	15 000	1 000	1 000	2 000
19	LPB - épületek bontása	147 400	0	0	0
20	LP - Lakásprogram	1 152 400	38 000	38 000	76 000
21	BP - Befektetői Program	8 000	750	750	1 500
22	Zlakó3. ütem összesen	1 160 400	38 750	38 750	77 500
23	Zint2. ütem				
24	LP - Lakásprogram				
25	LPM - További ütemek kiköltöztetése (Fővárosi)	90 000	0	0	0
26	LPB - épületek bontása	14 500	0	0	0
27	LP - Lakásprogram	104 500	0	0	0
28	Zint2. ütem összesen	104 500	0	0	0
29	Ütemektől független feladatok				
30	KKP - Közterület, Közmű Program	121 000	0	0	0
31	TP - Társadalmi Program	25 000	1 900	1 900	3 800
32	FP - Felújítási Program	65 000	0	0	0

33	Ütemektől független feladatok	211 000	1 900	1 900	3 800
34	Projekt Programok összesen	1 795 900	40 650	40 650	81 300
35	Rév8 Rt. díjazása	140 000	14 000	14 000	28 000

Megjegyzés: Jelen táblázat az előzőekben részletezett feladatok és kiadások összefoglaló táblázata.

A 2010. éves terv oszlopban az önkormányzat 2010. éves költségvetésébe beépítésre kerülő tervszámok szerepelnek.

5. Rév8 Zrt. átalánydíjának módosítása

Rév8 Zrt. 2009. év novemberétől a csökkentett Corvin Sétány Program feladatai miatt humán erőforrás átcsoportosítást hajtott végre az Európa Belvárosa Programra. Rév8 Zrt. az Európa Belvárosa Programra 2009. október 22-én megbízási szerződést kötött az önkormányzattal bruttó havi 3 375 611 Ft (nettó 2 700 489 Ft + 25% Áfa) összegben. Az átcsoportosítás miatt szükségessé vált Rév8 Zrt. RVSZ-ben meghatározott átalánydíjának csökkentése.

Rév8 Zrt. átalánydíja bruttó 17 084 100.- Ft, ami 25% Áfa-t figyelembe véve nettó 13 667 280.- Ft. Jelen változások figyelembevételével 2009. november 1-től, visszamenőleges hatállyal az Európa Belvárosa Program díjával csökkentve, bruttó 13 708 489 Ft (nettó 10 966 791 Ft + 25% Áfa) összegre módosulna.

Az RVSZ-nek a vagyonkezelő díjazásáról szóló 14.4. pontjának utolsó bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A Vagyonkezelő éves bérindexek figyelembevételével számított, 2009. június 1-től érvényes bruttó 17 084 100.-Ft összegű havi átalánydíját a Felek 2009. november 1. napjára visszamenőleges hatállyal 2 700 489. Ft + ÁFA/hó összeggel, azaz bruttó 3 375 611.- Ft-tal az alábbiak szerint csökkentik:

<i>A havi átalánydíj nettó értéke a 2009. november 1-től</i>	<i>Havi Nettó Ft</i>
<i>2009 év</i>	<i>10 966 791.-,„</i>

Határozati javaslatok

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy elfogadja a Corvin Sétány Program 2010. január, február havi likviditási tervét.

Felelős : Polgármester

Határidő: 2009. december 16.

2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy elfogadja a Corvin Szigony Projekt Rehabilitációs Vagyonkezelési Szerződés jelen előterjesztés mellékletét képező módosítását és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

Felelős : Polgármester

Határidő: 2009. december 16.

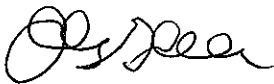
2009. december 09.



Alföldi György

vezérigazgató / Rév8 Zrt.

Jogi kontroll:



Csabáné dr. Sándi Klára

Ügyvéd

Törvényességi szempontból látta:

*Pénzügyi melléklet
rétlém*



dr. Xantus Judit

Jegyző

2009 DEC 14

**Corvin - Szigony Projekt Rehabilitációs Vagyonkezelési Szerződés
módosítása**

amely létrejött egyrészről **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67. statisztikai számjele: 155080097511-321-01, adószáma: 155 08 009-2-42, képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester) - a továbbiakban, mint Önkormányzat -,

másrészről a

Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1083 Budapest, Práter u. 22., cégjegyzékszám: 01-10-043548, adószáma: 12293005-2-42, statisztikai számjele: 12293005-7420-114-01, képviseli: Ongjerth Richárd igazgatóság elnöke, Alföldi György vezérigazgató) - a továbbiakban, mint Vagyonkezelő, továbbiakban mint Felek között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Felek a közöttük létrejött, a 2005. május 2-i módosítással egységes szerkezetbe foglalt, az egységes szerkezetbe foglalást követően 2009. október 9-én módosított Corvin - Szigony Projekt Rehabilitációs Vagyonkezelési Szerződést (RVSZ) az alábbiak szerint módosítják:

A szerződésnek a Vagyonkezelő díjazásáról szóló 14.4. pontjának - a 2009. október 9-i szerződésmódosítással beiktatott utolsó bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A Vagyonkezelő éves bérindexek figyelembevételével számított, 2009. június 1-től érvényes bruttó 17 084 100.-Ft összegű havi átalánydíját a Felek 2009. november 1. napjára visszamenőleges hatállyal 2 700 489. Ft + ÁFA/hó összeggel, azaz bruttó 3 375 611.- Ft-tal az alábbiak szerint csökkentik:

A havi átalánydíj nettó értéke a 2009. november 1-től	Havi Nettó Ft
2009 év	10 966 791.-,

2. Az RVSZ jelen szerződésmódosítással nem érintett, egyéb rendelkezései változatlanok.
3. Jelen szerződésmódosítás az aláírásának napján jön létre, de rendelkezései visszamenőleg 2009. november 1. napjától hatályosak.
4. A szerződés módosításához Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület / (....) számú határozatával hozzájárult. A szerződés módosításához a Rév8 Zrt Igazgatósága ... / (.....) számú határozatával hozzájárult.

Budapest, 2009.....

Önkormányzat részéről:

Vagyonkezelő részéről:

.....

.....

.....

Dr. Kocsis Máté
polgármester

Ongjerth Richárd
igazgatóság elnöke

Alföldi György
vezérigazgató

Ellenjegyezte:

.....

Dr.Xantus Judit jegyző