



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete

2010. február 17-i ülésére

Előterjesztő: Alföldi György
Rév8 Zrt. vezérigazgató

Ellenjegyzés: Dr. Xantus Judit
jegyző

Tárgy: Corvin Sétány Program / 2009. éves beszámolója

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	

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

56/2010(02.17.)

Közzététel módja:

nem indokolt: hirdetőtáblán: honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység:

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETLEGEYSÉG: RÉV8 ZRT., GAZDÁLKODÁSI IRODA / PROJEKT CSOPORT

JOGI IRODA: *1056 Budapest, Dupa u. 1.*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁS: *1056 Budapest, Dupa u. 1. Tel: 411-2390/31 Fax: 411-2390/31*

AZ ANYAG TERJEDELME: *10 oldal*

ÉRKEZETT *16.00*
2010 FEBR 11

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

Tárgy: Corvin Sétány Program / 2009. éves beszámolója

Előterjesztő: Alföldi György vezérigazgató / Rév8 Zrt.

Képviselő-testület ülésének időpontja: 2010. 02. 17.

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

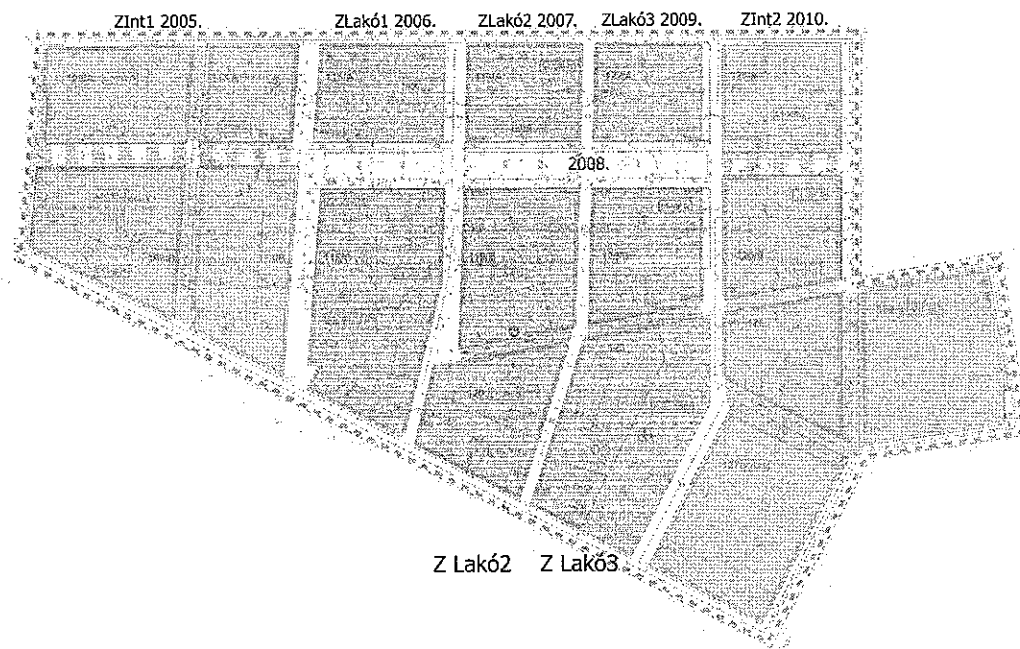
TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

A 2009. éves beszámoló a 2009. év végi gazdasági és pénzügyi helyzet figyelembevételével készült. A beszámolót a Józsefvárosi Önkormányzat és a Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Rt. között létrejött Corvin Szigony Projekt Rehabilitációs Vagyonkezelési Szerződés 3.1 és 3.1.2 pontja alapján kell a Képviselő- testület elé benyújtani. A beszámolóban szereplő elvégzett feladatok és kiadások jelentősen eltérnek a 2008. december 03-án elfogadott Corvin Sétány Program 2009. éves tervében szereplő adatoktól.

Az eltérést az eredményezi, hogy bizonyos feladatok az Önkormányzat likviditásának megőrzése érdekében és a felvételre került új kerethitel elhúzódása miatt átütemezésre került a további évekre. Az átütemezésekről az önkormányzattal egyeztetések folytak és az egyeztetések eredményeként született meg a 2009. december 16-én elfogadott módosított Corvin Sétány Program 2009. éves költségvetése. A módosításban több feladat átütemezésre került és így költségvetésileg nem a 2009. évet terhelte.

Az átütemezésekkel és a feladatok megszorításával sikerült tartanunk az év végén aktualizált szűkös éves költségvetést. A táblázatokban szereplő 2009. éves terv számai a decemberben módosítása került terv számaival egyeznek meg. Az önkormányzati költségvetésben esetleges kiadások összevontan, vagy más csoportosításban szerepelhetnek. Az összes kiadás értéke megegyezik az önkormányzat költségvetésében szereplő adattal.

A beszámolóban található összegek a kerekítés szabályai szerint ezer forintban tartalmazzák az értékeket.



Corvin-Szigony Projekt - ütemek

1. Bevételek

1. összefoglaló táblázat / Bevételek 2009.			
		2009. tervezett bevételei	2009. megvalósult bevételei
1.	Telekértékesítés	47 948 eFt	47 948 eFt
2.	Pénzmaradvány	86 543 eFt	86 543 eFt
Összes bevétel:		134 491 eFt	134 491 eFt

2. részletező táblázat / Telekértékesítések (előleg)					
Tömb	Ingtalan	Hrsz	Terület m ²	Maradvány m ²	Bevétel eFt.
122.	Tömő u. 26	36214	1 032	1 032	8 432 638
	Tömő u. 28.	36215	964	964	7 876 998
	Szigony u. 31.	36217	429	315	2 573 916
	Szigony u. 33.	36216	632	427	3 489 085
	Tömő u. 17.	36208	668	668	5 458 334
	Tömő u. 19.	36207	1 202	1 202	9 821 735
	Szigony u. 35.	36206	499	295	2 410 493
	Szigony u. 37.	36205	457	277	2 263 411
	Szigony u. 39.	36204	479	281	2 296 096
125.	Bókay J. u. 34.	36228	407	407	3 325 662
Összesen					47 948 368

Megjegyzés: a táblázatban szereplő összegek a telkek esetében átutalt előlegek összegét tartalmazza. Az előlegek összeg a bruttó vételárak 10%-a.

2. Zlakó1 zóna feladatai és kiadásai

3. összefoglaló táblázat / ZLakó1 2009.			
		2009. tervezett kiadásai	2009. megvalósult kiadásai
1.	KKP - Közterület, Közmű Program	9 428 eFt	9 428 eFt
2.	ZLakó1 kiadásai összesen	9 428 eFt	9 428 eFt

Megjegyzések:

2005. januárjától az Önkormányzat napi igénylés alapján utalja Rév8 Zrt. részére a Projekt megvalósításához szükséges ellátmány összegét. Ezért az évre betervezett, de a változások miatt később megvalósuló feladatokhoz szükséges pénzeszettek tényleges lehívása nem történt meg, nem halmozódott fel olyan pénzeszég, mely nem került felhasználásra, és így az Önkormányzat likviditási helyzetét sem terhelte.

2.1. Közmű, Közterület Program - KKP / ZLakó1.

4. részletező táblázat / KKP tervezett és megvalósított feladati / 2009.				
	KKP	Alprogramok	2009. Tervezett feladatok	2009. éves teljesítés
1.	KKM	Közmű alprogram	Nagytemplom u. vízvezeték rekonstrukció, Futó utcai vízvezeték kivitelezés garanciális visszatartásának bankgaranciával történő kiváltása	Nagytemplom u. vízvezeték rekonstrukció, Futó utcai vízvezeték kivitelezés garanciális visszatartásának bankgaranciával történő kiváltása
			9 428 eFt	9 428 eFt
Közterület, Közmű Program összesen			9 428 eFt	9 428 eFt

Megjegyzések: A Keretszerződés 4.2. melléklete szerint önkormányzati kötelezettség a Nagytemplom utcai vízvezeték rekonstrukciója a Tömő utca és a Práter utca közötti szakaszon (2008 évben a Tömő u. és az Üllői út közötti szakasz megépült.). 77 folyóméter került kivitelezésre a GKKB 1278/2008. (VIII. 26.) sz. határozata alapján lefolytatott közbeszerzési eljárás szerint.

2008. szeptemberében kivitelezésre került a Futó utcai vízvezeték. A szerződés szerint visszatartási garancia került megállapításra. A kivitelezőnek szerződés szerint lehetősége volt a visszatartást kiváltani bankgaranciával.

2009. III. negyedében kifizetésre került a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségnél történt 3 létesítési engedély módosítása.

3. A Zlakó2 feladatai és kiadásai

5. összefoglaló táblázat / Zlakó2. 2009.			
		2009. tervezett kiadásai	2009 megvalósult kiadásai
1.	KKP - Közterület, Közmű Program	36 534 eFt	36 334 eFt
2.	FP - Felújítási Program	5 490 eFt	5 490 eFt
3.	LP - Lakásprogram összesen		
4.	LPB - Ingatlanok bontása	16 eFt	16 eFt
5.	LP - Lakásprogram összesen (4. sor)	16 eFt	16 eFt
Zlakó2 kiadásai összesen (1+2+5. sor)		42 040 eFt	41 839 eFt

Megjegyzések: A táblázat összefoglaló adatokat tartalmaz, a feladatok és kiadásaiak részletezését az alfejezetek tartalmazzák. A megvalósult kiadások (teljesítés) a teljes kiadást mutatják, vagyis az önkormányzati új forrás mellett a támogatásokat és a pénzmaradványokat is magukba foglalják.

3.1. Közmű, Közterület Program - KKP / ZLakó2.

6. részletező táblázat / KKP tervezett és megvalósított feladati / 2009.				
	KKP	Alprogramok	2009. Tervezett feladatok	2009. éves teljesítés
1.	KKM	Közmű alprogram	Nagytemplom u. közterület építés, útburkolat helyreállítása. Közmű és forgalomtechnikai tervek készítése.	A Nagytemplom u. közterület kivitelezése és az útburkolat helyreállítása elkészült, a közmű és forgalomtechnikai tervek kifizetésre kerültek.
Közterület, Közmű Program összesen			36 534 eFt	36 334 eFt

Megjegyzés: 2008. évben az Önkormányzat megkezdte a 120 tömb körüli infrastruktúra fejlesztést. 2009. februárjában megtörtént a Tömő utca Nagytemplom u. és Leonardo da Vinci u. közötti szakaszán az útpálya és járda alépítmény helyreállítása. A kivitelező kiválasztására a GKKB 1278/2008. (VIII. 26.) sz. határozata alapján lefolytatott közbeszerzési eljárás szerint került sor.

3.2. Felújítási Program - FP / ZLakó2.

7. részletező táblázat / Felújítási Program feladati / 2009. év				
	FP	Alprogramok	2009. Tervezett feladatok	2009. éves teljesítés
1.	FP	Közmű alprogram	Nagytemplom u. 12./b felújításának visszatartási garanciája.	Nagytemplom u. 12./b felújításának visszatartási garanciája kifizetésre került.
			5 490 eFt	5 490 eFt
Felújítási Program összesen			5 490 eFt	5 490 eFt

Megjegyzés: A II. negyedévben kifizetésre került a Nagytemplom u. 12/b szám alatti épület felújítási munkáinak visszatartási garanciája. Az épület felújítása 2007. év végén fejeződött be.

3.3. Zlakó2 / Lakásprogram - LP

3.3.1. Zlakó2 / Ingatlanok bontása

8. részletező táblázat / Zlakó2 / LPB - Ingatlanok Bontása 2009.				
	LP	Alprogramok	2009. Tervezett feladatok	2009. éves teljesítés
		Ingatlanok Bontása	Közműkikötés	1 közműkikötés történt
		Ingatlanok bontása összesen:	16 eFt	16 eFt

Megjegyzés: Az előző évről áthúzódó, Leonardo da Vinci u. 31. gázmérő leszerelése történt meg. A számla az I. negyedévben kifizetésre került.

4. Zlakó3 ütem feladatai és kiadásai

9. összefoglaló táblázat / Zlakó3 2009.			
		2009. tervezett kiadásai	2009 megvalósult kiadásai
1.	LP - Lakásprogram összesen		
2.	LPÖ - Önk. lakóépületek lakásainak kiköltöztetése	27 521 eFt	27 521 eFt
3.	LPT - Társasházi lakások, magántulajdonú kivásárlása	157 465 eFt	161 875 eFt
4.	Kiköltöztetés általános költségek	1 700 eFt	1 508 eFt
5.	LPB - Ingatlanok bontása	47 300 eFt	46 791 eFt
6.	LP - Lakásprogram összesen (3.-6. sor)	233 986 eFt	237 695 eFt
7.	BP - Befektetői Program összesen	1 047 eFt	1 047 eFt
Zlakó3 kiadásai összesen (1.+2.+7.+8. sor)		235 033 eFt	238 742 eFt

4.1. Zlakó3 / Lakásprogram - LP

4.1.1. Zlakó3 / LPT - Társasházi lakások kiköltöztetése

10. részletező táblázat / Zlakó3 / LPT - Társasházi lakások kiköltöztetése / 2009.				
	LP	Alprogramok	2009. Tervezett feladatok	2009. éves teljesítés
1.	LPT	Társasházi lakások kivásárlása	Bókay J. u. 35., 37. és a Tömő u. 16. sz. alatti társasházak tulajdonosaival és önkormányzati bérlőkkel a szerződések megkötése.	Bókay J. u. 35., 37., Tömő u. 16. szám alatti lakó kifizetése szerződés szerint.

LPT összesen	157 465 eFt	161 875 eFt
--------------	-------------	-------------

2009-ben összesen 6 új szerződés került megkötésre a Bókay J. u. 35. és a Bókay J. u. 37. szám alatti lakókkal, továbbá 8, már 2008-ban megkötött szerződés után történt kifizetés. A Bókay J. u. 35. és a Bókay J. u. 37. esetében minden lakóval sikerült szerződést kötnünk. 3 lakó esetében az utolsó részletek kifizetése áthúzódik a 2010. évre.

4.1.2. Zlakó3 / LPÖ - Önkormányzati lakások kiköltöztetése

11. részletező táblázat / Zlakó3 / LPÖ - tervezett feladatai és kiadásai 2009.				
	LP	Alprogramok	2009. Tervezett feladatok	2009. éves teljesítés
1.	LPÖ	Bérlők pénzbeli megváltása, használt lakás vásárlása, felújítása	A Zlakó3 ütem területén lakó bérlőkkel a megállapodások megkötése.	3 új szerződés került megkötésre és 2 előző évben megkötött szerződés után történt kifizetés.
LPÖ összesen			27 521 eFt	27 521 eFt

Megjegyzés: 2009-ben a Zlakó3. zóna területén található Leonardo u. 40. és Bókay J. u. 43. esetében történt kifizetés. A Leonardo u. 40. alatti ingatlan esetében minden lakóval sikerült szerződést kötnünk és az ingatlan lebontásra került.

4.1.3. Zlakó3 / Kiköltöztetés általános költségei

12. részletező táblázat / Zlakó3 / LP - Általános költségek 2009.				
		Alprogramok	2009. Tervezett feladatok	2009. éves teljesítés
1.	LP	Kiköltöztetéshez kapcsolódó általános költségek	Értébecslések készítése, üres lakásokból gázórák leszerelése, lakások lakhatatlanná tétele, kisebb karbantartási munkák elvégzése.	A kiköltöztetéssel kapcsolatos általános feladatok ellátása a negyedév során folyamatosan zajlott.
Zlakó3/ Általános költségek összesen			1 700 eFt	1 508 eFt

Megjegyzés: 2009-ban a lakók kiköltöztetésének költsége, a gázmérők leszerelésének költsége, értébecslések, közjegyzői díjak, a cserelakások esetleges karbantartási díjai kerültek kifizetésre.

4.1.4. Zlakó3 / Ingatlanok bontása

13. részletező táblázat / Zlakó3 / LPB - Ingatlanok Bontása 2009.				
	LP	Alprogramok	2009. Tervezett feladatok	2009. éves teljesítés
		Ingatlanok Bontása	A Zlakó3 zóna területén található épületek bontása.	2 épület bontása és a bontásokhoz tartozó közműkikötések és változási vázrajzok került kifizetésre.
Ingatlanok bontása összesen:			47 300 eFt	46 791 eFt

Megjegyzés: 2009-ban lebontásra került a Leonardo da Vinci u. 40. (4048 légm³) és a Práter u. 49/a (6690 légm³) szám alatti ingatlan. Kifizetésre kerültek a bontások, hozzájuk kapcsolódó közműkikötések (több előző év végén lebontott ingatlan közműkikötésének számlája is 2009-ben került kifizetésre), vázrajzok és a Leonardo da Vinci u. 32. szám alatti transzformátor állomás kiváltása.

4.2. Zlakó3 / Befektetői Program - BP

14. részletező táblázat / Zlakó3 / BP - Befektetői Program 2009.				
	LP	Alprogramok	2009. Tervezett feladatok	2009. éves teljesítés
1.	BP	Befektetési program	Az értékesítést és birtokbaadást előkészítő feladatok, telekrendezés, telekkezelés.	119. tömb telekegyesítése került kifizetésre. 122. tömb telektakarítása.
Ingatlanok bontása összesen:			1 047 eFt	1 047 eFt

Megjegyzés: 2009-ben a 122. tömbben található még a Befektetőnek át nem adott üres telkek takarítása került kifizetésre és a 119. tömb telekegyesítése.

5. Ütemektől független feladatok

5.1. Intézményi Program - IP

15. részletező táblázat / IP - Intézményi / 2009.				
	IP	Alprogramok	2009. Tervezett feladatok	2009. éves teljesítés
1.	IP	Intézményi program	Práter utcai iskola megújításával kapcsolatos tervezés díja.	Az iskola megújításával kapcsolatos tervezés díja.
			8 400 eFt	8 400 eFt
			A Práter utcai szakiskolában nyílászárók cseréje és a szellőztetés kivitelezése	A Práter utcai szakiskolában nyílászárók cseréje és a szellőztetés kivitelezése.
			2 390 eFt	2 390 eFt
Társadalmi Program összesen			10 790 eFt	10 790 eFt

Megjegyzés: 2009-ben a GKKB 1874/2008. (XII.09.) sz. határozata alapján létrejött tervezési szerződés szerint elkészültek a Práter utcai iskola felújítás kiviteli tervei.

5.2. Társadalmi program - TP

16. részletező táblázat / TP - Társadalmi Program / 2009.				
	TP	Alprogramok	2009. Tervezett feladatok	2009. éves teljesítés
1.	TP	Társadalmi program	Bontás alatt álló épületek és közterület őrzése.	2009-ban az őrzéssel kapcsolatos költségek kerültek kifizetésre.
Társadalmi Program összesen			21 391 eFt	19 591 eFt

5.3. Felújítási Program -FPT

17. részletező táblázat / FP - Felújítási Program / 2009.				
	FP	Alprogramok	2009. Tervezett feladatok	2009. éves teljesítés
1.	FP	Felújítási program	Bókay János u. 48. és 50. sz. felújítási programjának előkészítése.	Bókay János u. 48. és 50. sz. felújítási programjának előkészítése.
Felújítási Program összesen			6 000 eFt	3 000 eFt

6. Finanszírozási kiadások

18. összefoglaló táblázat / Finanszírozási kiadások		
		2009. éves teljesítés
1.	Fővárosi kölcsön törlesztése	0 eFt
2.	400 millió Ft-os hitel kamatfizetés	4 377 eFt
3.	2,5 mrd Ft-os kerethitel kamatfizetés	244 840 eFt
4.	Váltó	197 077 eFt
Finanszírozási kiadások / 2009.		446 294 eFt

7. A Projekt 2009. évi kiadásainak összefoglalása

19. összefoglaló táblázat / CSP programok kiadásainak összefoglalása / 2009.					
		Terv 2008.12.03.	Terv 2009.10.01.	Terv 2009.12.16.	2009. éves teljesítés
1.	ZInt1 kiadásai összesen	292 200 eFt	1 300	0 eFt	0 eFt
2.	Zlakó1 kiadásai összesen	36 000 eFt	42 800 eFt	9 428 eFt	9 428 eFt
3.	Zlakó2 kiadásai összesen*	195 000 eFt	151 855 eFt	42 040 eFt	41 839 eFt
4.	ZLakó3 kiadásai összesen	1 210 600 eFt	306 403 eFt	235 033 eFt	238 742 eFt
5.	ZInt2. kiadásai összesen	86 500 eFt	0 eFt	0 eFt	0 eFt
6.	Ütemektől független feladatok	34 000 eFt	40 400 eFt	35 181 eFt	33 381 eFt
7.	Corvin Tudásközpont Megállapodás	205 000 eFt	0 eFt	0 eFt	0 eFt
8.	Rév8 Zrt. díjazása	211 579 eFt	207 048 eFt	205 638 eFt	191 232 eFt
9.	ÁFA befizetés	65 000 eFt	133 500 eFt	26 100 eFt	22 100 eFt
10.	Finanszírozási kiadások összesen	334 448 eFt	537 600 eFt	451 742 eFt	446 294 eFt
Kiadások összesen		2 670 327 eFt	1 420 906 eFt	1 005 162 eFt	983 016 eFt

Megjegyzés: a táblázatban szereplő oszlopok a Corvin Sétány Program elfogadott éves terveit mutatja. 2009 december 16-án nem történt új feladat tervezés, de az év végi állapothoz képest a költségvetési sorokon átcsoportosításra, átalakításra kerültek. Jól látható, hogy az eredeti 2008-ban készült éves tervhez képest a decemberi módosítás már 1 681 863 eFt-tal kevesebb kiadást tartalmaz. Erre azért volt szükség, hogy az önkormányzati likviditás megőrizhető legyen és az újabb kerethitelből is csak kis részt kelljen lehívni. Megállapítható tehát, hogy sikerült az önkormányzat likviditásának megőrzésével a kiadásokat 1 681 863 eFt-tal csökkenteni az eredeti éves tervhez képest. Jó látható, hogy az év végén kitűzött tervet is sikerült tartani, 16 698 eFt-tal kevesebb lett a tényleges kiadás a tervezettnél.

8. A Projekt feladatainak finanszírozása (ellátmány)

2005. januárjától Rév8 Zrt. naponta kapja az Önkormányzattól a feladatok finanszírozásához szükséges ellátmányt. Ennek keretében Rév8 Zrt. naponta adja le az Önkormányzat Pénzügyi Osztályának a másnapi kifizetések pénzügyi igényét, a napi ellátmány felhasználásáról a Társaság havonta elszámol a Pénzügyi Osztálynak (szerződések, számlák átadása).

Rév8 Zrt. által kapott ellátmány összege a 2009. évben összesen 305 292 747 Ft volt.

Az igényelt ellátmány és a beszámolóban szereplő összes teljesítés közötti eltérés abból adódik, hogy bizonyos tételek esetében a kifizetés közvetlenül az Önkormányzaton keresztül valósul meg, amellyel kapcsolatban ellátmányigénylés nem történik. Ilyen tételek pl.: Rév8 díjazása, Áfa fizetése és a Finanszírozási kiadások.

A 2008. decemberében elfogadott 2009. éves tervben az önkormányzat 1 000 000 eFt külső forrás bevonását tervezte a Projekthez. Az Önkormányzat likviditási helyzetének javítása miatt a Corvin Sétány Program 2009. éves terve átütemezésre került. Emiatt az Önkormányzatnak nem kellett bevonnia újabb 1 000 000 eFt-os külső forrást csak 265 470 eFt-ot.

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. elfogadja a Corvin Sétány Program 2009. éves beszámolóját

Felelős: polgármester


Határidő: 2010. február 17.

Budapest, 2010. február 03.



Alföldi György
vezérigazgató / Rév8 Zrt.

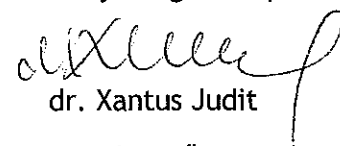
Jogi kontroll:



Csabáné dr. Sándi Klára

Ügyvéd

Törvényességi szempontból látta:



dr. Xantus Judit

Jegyző

