

előterjesztő: Rév8 Zrt.

2.1. sz. napirend
PóT

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. május 9-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Rév8 Zrt. működésével kapcsolatos tulajdonosi döntések meghozatalára

Előterjesztő: Annus Viktor vezérigazgató

Készítette: Rév8 Zrt.

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: 2015. évi beszámoló
2. sz. melléklet: 2016. évi üzleti terv
3. sz. melléklet: A CORRECT Pénzügyi és Könyvszakértő Kft. könyvvizsgálói jelentése
4. sz. melléklet: Szervezeti és Működési Szabályzat
5. sz. melléklet: Rév8 Zrt. Felügyelőbizottságának Ügyrendje – tervezet
6. sz. melléklet: Alapszabály-módosítás tervezete
7. sz. melléklet: Egységes szerkezetbe foglalt Alapszabály tervezete

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

1. A Rév8 Zrt. 2015. évi beszámolója és 2016. évi üzleti terve

A Rév8 Zrt. (a továbbiakban: Társaság) elkészítette a 2015. évi beszámolóját és a 2016. évi üzleti tervét, melyek az előterjesztés 1. sz. és 2. sz. mellékleteit képezik. A Társaság Igazgatósága és Felügyelő Bizottsága mind a beszámolót, mind az üzleti tervet tárgyalta és elfogadta.

A Rév8 Zrt. Igazgatósága és a Felügyelő Bizottsága a Társaság 2015. évi üzleti beszámolóját és kiegészítő mellékleteit 60.410 e Ft mérleg főösszeggel és 1.025 e Ft mérleg szerinti eredménnyel fogadta el és javasolta a Rév8 Zrt. Közgyűlésének, hogy a nyereség osztalék formájában történő kifizetése helyett eredménytartalékba kerüljön.

Az előterjesztés 3. számú mellékletét a CORRECT Pénzügyi és Könyvszakértő Kft. független könyvvizsgálói jelentése képezi, amely szerint a könyvvizsgáló a könyvvizsgálat során a 2015. évi beszámolót, annak részeit és tételeit az érvényes könyvvizsgálati standardoknak megfelelően felülvizsgálta. Megállapításra került, hogy a beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el, illetve a beszámoló a Társaság 2015. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad, és a cég 2015. évi üzleti jelentése a 2015. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

2. Szervezeti és Működési Szabályzat valamint a Felügyelőbizottság ügyrendje

Az elmúlt évben az új Ptk. rendelkezései alapján számos helyen módosítani kellett az Alapszabályt. A megváltozott jogszabályi környezet és a módosított Alapszabálynak való megfeleltetés céljából a cég szabályzatai felülvizsgálatra kerültek, többek között a Szervezeti és Működési Szabályzat.

[Handwritten signature]

A szabályzatok közül az Alapszabály XI. 11.2. n pontja értelmében a Szervezeti és Működési Szabályzat (a továbbiakban: SZMSZ), valamint Felügyelőbizottság Ügyrendjének jóváhagyására a Társaság Közgyűlése jogosult.

A Társaság Igazgatósága megállapította az SZMSZ módosítását, illetve a Felügyelőbizottság megalkotta saját ügyrendjét, mely szabályzatokat az Igazgatóság a Közgyűlés elé terjeszt, és mindkettőt elfogadásra javasolja.

3. Alapszabály módosítás

A Társaság 39,1 %-os tulajdonosa, Budapest Főváros Önkormányzata kezdeményezte valamennyi, a Budapest Fővárosi Önkormányzat legalább 25 % -os tulajdonában lévő gazdasági társaság létesítő okiratának módosítását annak érdekében, hogy az adósságot keletkeztető ügyletek, kötelezettségvállalások jóváhagyása, értékhatár nélkül az adott társaság legfőbb szervének, kizárólagos hatáskörébe kerüljön. Elkészítettük az Alapszabály-módosításának tervezetét és a Rév8 Zrt. Igazgatóságának 1/2016. (2.15.) számú határozatával az Igazgatósága elfogadta az előterjesztett részletes Alapszabály-módosítás tervezett szövegét és felkérte az Igazgatóság elnökét arra, hogy az Alapszabály-módosítás tervezetét juttassa el a részvényesekhez.

A módosítást kezdeményező Fővárosi Önkormányzat, – mint részvényes – a Fővárosi Közgyűlés 296/2016. (III.30.) számú határozatával jóváhagyta a Társaság Alapszabály-módosítását és a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályát, valamint felhatalmazta a képviselőjében eljáró BFVK Zrt-t arra, hogy kötött mandátummal eljárva, „igen” szavazatával támogassa a 296/2016 (III.30.) számú határozatnak megfelelő Rév8 Zrt. Közgyűlése hatáskörébe tartozó határozatok meghozatalát.

II. A beterjesztés indoka

Az előterjesztés I/1.-3. pontokban részletezett kérdésekről való döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a Társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 153. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelő határidőben teljesíteni tudja a mérlegbeszámoló letétbe helyezésére vonatkozó kötelezettségét, valamint, hogy az Alapszabályának megfelelően, a Közgyűlés a Társaság üzleti tervéről, az SZMSZ-éről, a Felügyelőbizottságának ügyrendjéről, valamint Budapest Főváros Önkormányzata kisebbségi részvényes alapszabály módosítási javaslatáról határozhasson.

A döntéseknek pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogszabályi környezet

A Bizottság hatáskörét a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 49. § (3) bekezdése határozza meg.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság átruházott tulajdonosi jogkörében, mint a Rév8 Zrt. többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy

1. 60.410 e Ft mérleg főösszeggel és 1.025 e Ft mérleg szerinti eredménnyel elfogadja a határozat mellékletét képező Rév8 Zrt. 2015. évi beszámolóját, egyben úgy dönt, hogy a nyereség osztalék formájában ne kerüljön kifizetésre és a mérleg szerinti eredmény az eredménytartalékba kerüljön.

Felelős: polgármester



Határidő: 2015. május 09.

2. elfogadja a Rév8 Zrt. határozat mellékletét képező 2016. évi üzleti tervét.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. május 09.

3. elfogadja a Rév8 Zrt. Szervezeti és Működési Szabályzatát valamint a Felügyelőbizottság ügyrendjét.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. május 09.

4. elfogadja a Rév8 Zrt. a határozat mellékletét képező Alapszabály-módosítását és a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályát.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. május 09.

5. felhatalmazza a többségi tulajdonos Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjét, hogy a Rév8 Zrt. Közgyűlésén a jelen határozati javaslat 1-4. pontjaiban meghatározott döntését képviselje, a fenti pontoknak megfelelő határozatok elfogadására igennel szavazzon, a szükséges nyilatkozatokat megtegye és a szükséges dokumentumokat aláírja.

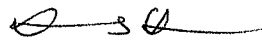
Felelős: polgármester

Határidő: a Rév8 Zrt. következő közgyűlése, legkésőbb 2016.05.31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára (megfelelő aláhúzendő!): nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

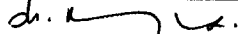
Budapest, 2016. május 3.


Annus Viktor
vezérigazgató

KÉSZÍTETTE: RÉV8 ZRT.

LEÍRTA: RÉV8 ZRT.

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS 

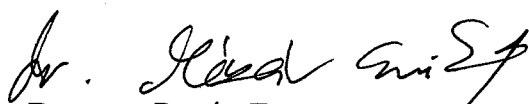
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ 2016 MÁJ 04.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ 2016 MÁJ 04.


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Rév8 Zrt igazgatóság üzleti beszámolója - 2015

2016.04.01

2015 ÉVI TEVÉKENYSÉGEK BEMUTATÁSA

Corvin Sétány Program

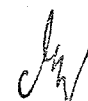
A Corvin Sétány Program megvalósítására és befejezésére vonatkozó feladatokat tartalmazó háromoldalú megállapodás (2014.08.27) alapján dolgozott társaságunk. Az Önkormányzat szerződésben vállalta 2015 év végére az ingatlancsere II. és III. ütemét és a Lakásprogram végrehajtását. Az Önkormányzat szerződésben vállalta 2016 év végére a Közmű Közterület Program végrehajtását. Ezen feladatok projektmenedzseri munkáit a Rév8 Zrt. végezte el.

2015 évben a Corvin Sétány Program területén további üres területek beépítése kezdődött meg. 2014 év végén kezdődött meg a Szigony és Bókay János utcák közötti új irodaház építése, melynek befejezése 2016 őszére várható. További lakóházzal is bővült a program, GRUND és a sétány közötti terület II. ütemén is megkezdődött az építkezés. Tervezés alatt van a Práter utca - Bókay János utca - Leonardo da Vinci utca menti üres terület fejlesztése is, melyet a Corvin sétány III. szakasza fog lezárni.

Rév8 Zrt. feladata 4 épület - Szigony u. 31., Szigony u. 33., Bókay János u. 43., Tömő u. 18. - határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlőivel a bérleti jogviszony megszüntetés feltételeiről szóló megállapodások előkészítése, elfogadtatása. A négy épületben összesen 27 bérlővel indultak meg a tárgyalások 2014 év végén, ebből egy bérlő 2015 évben elhunyt. Rév8 Zrt. 2015. július 31-ére sikeresen letárgyalta és előkészítette a döntéseket 21 esetben. A további 5 bérlővel nem jött létre megállapodás a kialakult jogi helyzet megoldásával, a szerződések szerint, a JGK Zrt foglalkozott. Rév8 Zrt a Lakásprogramot lezárta és az önkormányzati feladatok koordinálásával, menedzselésével dolgozott 2015 második felében.

A Közmű Közterület Program végrehajtása a 2015-ös évben megindult. Befektető (FUTUREÁL) átvette a tervezési feladatokat, ezek egyeztetésében vett részt Rév8 Zrt. A 2015-ös év végére kialakult a közmű-közterület munka műszaki programja. 2016-os évben kerül sor a tervezési szakasz lezárására és a kivitelezésre. A Corvin Sétány Program területén az Önkormányzat 2016 évben tervezi több közterület egyes szakaszainak (Práter utca, Szigony utca, Tömő utca, Leonardo da Vinci utca és Bókay János utca) felújítását.

A már hivatkozott testületi döntés alapján a Rév8 Zrt. díjazása 2015 évben havi nettó 1 968 500.- Ft. A szerződéses feladatok elvégzéséért összességében 2015 évben mindösszesen nettó 23 622 008.- Ft projektmenedzseri díjat számlázott az Önkormányzat felé.



5

Projekt	bevétel	kiadás	egyenleg
Corvin-Sétány Projekt	23 622 008	7 608 899	16 013 109

Magdolna Negyed Program II.

2012 évben megtörtént az uniós támogatással megvalósult a Magdolna Negyed Program II. elszámolásának lezárása. A program lezárását követően megkezdődött az ötéves fenntartási időszak, mely szerint az Önkormányzat köteles évente fenntartási jelentést leadni a Pro Régió Kft. felé, a harmadik jelentést 2015 nyarán nyújtottuk be.

Magdolna Negyed Program III.

A Magdolna Negyed Program harmadik, európai uniós forrásból finanszírozott ütemének (a továbbiakban MNPIII) Támogatási Szerződését 2013. január 30-án írták alá. Az MNPIII megvalósítása március elsejével megkezdődött. Az MNPIII teljes támogatási összege 3,8 milliárd Ft, az összes költség 4,2 milliárd Ft. Az MNPIII megvalósítása 2015 október 15-én befejeződött, saját forrásból számos eleme 2015. december 31-ig önkormányzati forrásból továbbra is működött, sőt az önkormányzat közel 100 millió forintot biztosított arra, hogy a közösségi és szociális programjainak jelentős része 2016-ban folytatódjon.

A Magdolna Negyed Program III. keretében társaságunk látja el az általános projektmenedzseri feladatokat, irányítja a projektmegvalósító szervezeteket, 2 hetente projekt értekezleteket tart, és a Pro Régióval történő teljes kapcsolattartást bonyolítja.

Az MNPIII keretében 14 társasház és 28 önkormányzati bérház került felújításra, megújult a Kálvária tér, a Teleki tér, a Mátyás tér és azok egyes környező utcái. A két és fél éves harmadik ütem 25 társadalmi és gazdasági projektjének összköltsége mintegy 550 millió forint volt. Ennek keretében zajlottak felújítandó lakásokban élő bérlőket és a környéken élőket segítő közösségi társadalmi akciók, a Kesztyűgyár gyermek, ifjúsági és felnőtt fejlesztő, szabadidős és az álláskeresőket segítő programjai, a közbiztonságot erősítő projektek, egyebek mellett a Szomszédsági rendőr program, a sértetté válást kutató kérdőíves vizsgálat és a 99-es busz kísérleti projekt. A kifejezetten szociális célú projektelemek a krízishelyzetben lévő családokat célozták és kisebb-nagyobb ún. motivációs csomagokat is biztosítottak részükre. A Program keretében készült el és működik (működött) - egyebek mellett - a FiDo Ifjúsági és Szabadidő Központ, a Közösségi mosoda, a diákmunka mentorálás projekt, a Kálvária téri játszótéri program és a peremhelyzetű nőket segítő klub is. A Program aktivizálta a helyben élőket, formális és informális csoportok, civil szervezetek vettek részt és reményeink szerint folytatják a megkezdett közös munkát.



A program eredeti műszaki tartalma a megvalósítás során keletkezett megtakarítás miatt bővült, ezzel együtt a fizikai megvalósítás határideje az eredeti 2015. május 30-ról 2015. október 15-i határidőre módosult. A program beruházási elemei - bérház és társasház felújítás, közterületi rehabilitáció - 2014 évben befejeződtek. 2015 évben további bérházak és társasházak kerültek a programba, illetve újabb közterületek kerülnek felújításra, melyek felújítása 2015 évben lezárult.

A program eredményei 2013-2015 között

Épület felújítás és közterület programok

A projekt keretében 28 önkormányzati bérház és 14 vegyes tulajdonú társasház felújítása valósult meg 1323 lakást érintően. Létrejött a Teleki téri közösségi park, valamint a Fiumei út és Dobozi utca közötti zöldterületen a sport és ifjúsági központ. Megújult a negyed több utcája (pl: Bauer Sándor u., Magdolna u.) megújult a Kálvária tér és kis mértékben a Mátyás tér is.

Társadalom, közösség, szociális és bűnmegelőzés programok

T1 Épület felújításhoz kapcsolódó, a lakosság bevonását segítő programok

Az épület felújításához kapcsolódó, a lakosság bevonását segítő programok keretében 49 épületen belüli lakóközösségi és 3 gyermekrendezvény, 5 parkgondozási, növényültetési akció, 9 bérház udvarzöldítése, a felújítandó épületek bérlői számára folyamatos tájékoztatás, tanácsadás, 5 kurzus háztartás-gazdálkodási és 3 kurzus közös képviselői tréning, a 3 szomszédsági házfelügyelő foglalkoztatása a krízisházakban, a vagyongazdálkodási munkatársainak kommunikációs, konfliktuskezelési, szociális érzékenyítő és vagyongazdálkodási továbbképzése, 3 lakossági rendezvénnyel került megvalósításra.

T2 A Kesztyűgyár Közösségi Ház programjai

A Kesztyűgyár Közösségi Házban különböző szabadidős és oktatási programok valósultak meg, mint például Nyitott ház foglalkozás, Kézműves szakkör, Felnőtt és egyéb internet oktatás, Női torna és egyéb sportfoglalkozások, Csámpai Rozi által vezetett festőműhely vagy a Mentor Program. Itt kerülnek megrendezésre a különböző gyermek és családi programok is. A Kesztyűgyár Közösségi Ház programjain a 12 projektetem látogatói létszáma kb. 8300 gyerek, fiatal, illetve felnőtt volt.

T3 Bűnmegelőzési programok

A programelemen belül valósulnak meg a Szenvedélybetegségeket, bűnelkövetést, áldozattá válást célzó prevenciók elemek és Bűnmegelőzési stratégia kidolgozása. Sikeresen folytatódik a korábbi ütemekben megismert Szomszédsági rendőr program a kerületi rendőrséggel együttműködve. A bűnmegelőzési programok keretében megvalósult 76 prevenciók osztályfőnöki óra és legalább 136 diák részvételével a Füge mentálhigiénés és prevenciók

foglalkozássorozat 4 általános iskolában, a szomszédsági rendőrök havi kb. 600 órás közterületi járőrözése, nagy mintás sértetti kutatás alapján elkészült bűnmegelőzési stratégia, valamint a 99-es busz projekt keretében: gyermek színi előadás, buszvezetők képzése, lakossági rendezvények, szociális munkások a buszokon, 4 kísérleti buszmegálló.

T4 Szociális programok

A Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ bonyolításában folynak a különböző Családfejlesztési, Intenzív családmegtartó és Közterületi ártalomcsökkentő szolgáltatások. A programok keretében 2015. április és augusztus között a szenvedélybeteg utcai megkereső munka keretében 461 találkozási esemény és 662 szolgáltatásnyújtás, 24 krízisben lévő család meghatározott ideig intenzív családmegtartó szolgáltatásban részesült, a családfejlesztő szociális munkásokkal tartósan együttműködő 56 család konyhai, műszaki, bútor, valamint lakásfelújítási motivációs csomagokban részesült, a 3 nyitott és 8 zárt tehetséggondozó műhely tevékenysége során az eredményeket bemutató nyilvános rendezvényeken 178 fő vett részt.

T5 Közösségfejlesztés

A közösségfejlesztés keretében a szociális szakemberek működtette FiDo Ifjúsági és Szabadidő Park napi látogatottsága tavasztól ősziig átlagosan naponta 100, esetenként 200 fő, a téli időszakban átlagosan 40 fő. 2015. május hónapban a Kálvária téri Információs Pont napi átlagos kontaktszáma 31 fő, a rendszeres és alkalmi gyerekprogramokat nyújtó játszótéren pedig 21 fő volt, jelentős szórással (6-65 között).

Gazdasági programok

G1 Képzési programok

A képzési programok keretében a „festő, mázoló, tapétázó”, „villanyszerelő” és „élelmiszer-, vegyi áru és gyógynövény eladó” OKJ-s képzésekre több mint 30 fő iratkozott be, eredményes vizsgát 16 fő tett. A „Webre Nagyi!” számítógépes foglalkozások az alapismeretekre és a kapcsolattartásra, az „Aktív csoport” a gyakorlati felhasználói ismeretekre fókuszált, a résztvevők száma együtt összesen 332 fő volt. Az iskolai beilleszkedési problémával küzdő gyerekek és az alapfokú iskolai végzettséggel nem rendelkező felnőttek 10 osztályos felzárkóztató képzésének résztvevői összesen 95 főt tettek ki, közel 2/3-uk eljutott az osztályozó vizsgákig.

G2 Foglalkoztatási programok

A foglalkoztatási programok keretében az álláskereső klubokat több mint 500 fő látogatta legalább egy alkalommal, 49 megváltozott munkaképességű személy speciális tanácsadást, segítséget is kapott, az állásbörzék résztvevőinek száma jelentősen meghaladta az 1000 főt. A

munkába állást segítő női klub látogatóinak száma meghaladta a 250 főt, a diákmunka mentorálás projekt keretében 89 diák, fiatal egyéni fejlesztési terve készült el. A közösségi mosodát heti rendszerességgel kb. 50 fő használja, a regisztrált kliensek száma meghaladja a 400 főt. A Társadalomból kirekesztett nők foglalkoztatását és rehabilitációját támogató projekt rendszeres látogatóinak száma 25 fő volt tavaly májusig, majd 2015 nyarától az újjászervezett, már Fókusz Női Közösségi Központ néven működő projekt tovább növelte állandó klienseinek létszámát.

Projekt	bevétel	kiadás	egyenleg
Magdolna Negyed Program III.	30 032 462	45 767 466	-15 735 004
MNP III. T3 Bűnmegelőzés	16 697 073	16 030 332	666 741

Európa Belvárosa Program I.

A 2012-es évben lezárult az Európa Belvárosa Program I. fizikai megvalósítása, és 2014-ben megtörtént a projekt pénzügyi elszámolása, lezárása. 2015. májusában leadásra került az első fenntartási jelentés leadása.

Európa Belvárosa Program II.

A program 2013-ban kedvező elbírálásban részesült a Fővárosi Önkormányzat által meghirdetett TÉR_KÖZ „A” jelű pályázatán, a Támogatási Szerződés 2014. július 11-én került aláírásra, az eredeti határidő 2015. december 31-e volt. A költségek felét a Főváros által kiírt TÉR_KÖZ pályázat finanszírozta, a másik felét az Önkormányzat, illetve a programban résztvevő társasházak fedezték.

2014 szeptemberében került megkötésre az Önkormányzattal Rév8 Zrt. projektmenedzseri megbízási szerződése 2014 júliusától 2015. szeptember 30-ig. 2015-ben összesen nettó 4 724 406.- Ft megbízási díjban részesült Rév8 Zrt. A program megvalósítása során, programelemenként, az alábbiak valósultak meg.

A program főbb elemei - 23 társasház kisebb-nagyobb léptékű felújítása, a Bródy Sándor utca és a Gutenberg tér egy részének rekonstrukciója, illetve a helyi civilszervezet, a Civilek a Palotanegyed Egyesület lebonyolításában helyi identitáserősítő és értékvédelmi programok megvalósítása - 2015 évben valósultak meg.

A fel nem használt támogatásból jövő évben indul a Palotanegyed új kulturális innovációja, a Galéria Negyed Program, melynek keretében négy önkormányzati helyiség kerül felújításra, ahol a jövőben, a tervek szerint, kortárs képzőművészeti galériák nyílhatnak.

 6

Közterületek megújítása

Elkészültek a programban vállalt útszakaszok - Bródy Sándor utca egy szakasza, a Gutenberg tér eddig meg nem újított része, illetve a Pollack Mihály tér és a Gyulai Pál utca egy-egy kisebb területe - felújítási munkái.

Társasházak felújítása

Eredetileg 24 db társasház vett részt a programban, ebből végül 22 fejezte be az épületek kisebb -nagyobb volumenű felújítási munkáit. Lezárult a Belső Udvar Program is, egy háznak sikerült a lakóközösség bevonásával megújítani a belső udvart.

Közösségformáló és kulturális programok

A helyi Civilek a Palotanegyedért Egyesület feladata volt a „Mi Büszke Bródy Sándor utcaiak” és a „Megélt Történelem” elnevezésű közösségerősítő és a helyi történelmet feldolgozó programelemek megvalósítása, melynek során több közösségi rendezvény került megtartásra, illetve kihelyezésre került több társasház történelmét feldolgozó tábla. 2016 évben készül el a tevékenységet feldolgozó kiadvány.

Az Önkormányzat és a civilek közösen tartották meg a program nyitó és záró rendezvényét, a negyed kulturális életében aktívan részt vett a program során támogatott Vasas Művészegyüttes.

A projekt során eddig elszámolt költségek:

A projekt összköltsége 629 745 062.- Ft, ebből a támogatási szerződésben rögzített fővárosi támogatási összeg 317 516 000,- Ft. A kifizetési kérelmekben összesen igényelt és kifizetett fővárosi támogatási összeg 117 418 805 Ft.

Új programelemek, Támogatási Szerződés módosítás

2015 év végén felmerült, hogy az egyes programelemek - közterület és épület felújítás - megvalósítása során fel nem használt támogatásból új programelem, a Galéria Negyed Program induljon el. A programelem keretében 4 önkormányzati helyiség kerül felújításra, melyekben, a tervek szerint, kortárs galériák fognak megnyílni. A Főváros a támogatási szerződés módosítása iránti kérelmet befogadta, ezzel együtt a program megvalósítását 2016. december 31-ig felek meghosszabbították.

Projekt	bevétel	kiadás	egyenleg
Európa Belvárosa Program 1-2	4 724 406	4 900 350	-175 944

II. János Pál pápa tér, játszóterének felújítása

A már korábban ismertetett, 2013 évben kiírt fővárosi TÉR_KÖZ pályázatban lehetőség volt önkormányzatok részére, hogy fővárosi tulajdonú területek megújítása helyi önkormányzatok és civil szervezetek bevonásával valósulhasson meg.

Az Önkormányzat a II. János Pál pápa tér elhanyagolt állapotú játszóterének felújításával pályázott, a Népszínház Kör a Polgári Értékekért Egyesület bevonásával. 2014 nyarán került aláírásra a Támogatási Szerződés, melyben az Önkormányzat bruttó 59 mFt támogatást nyert el kivitelezésre és az egyesület által szervezett közösségi programokra. 2015-ben elkészült a tér megújítása. 2016-tól kezdődnek a közösségi programok.

A 2014 szeptemberében aláírásra került Rév8 Zrt. projektmenedzseri szerződése, a Társaság a feladat ellátásáért díjazásban nem részesül.

II. Tatabányai Piac meghívásos pályázat

A 2015-ben Rév8 Zrt meghívásra került az Új Tatabányai Piac kialakítására kiírt 2 pályázatra. A tervező csapat az egyik helyszínre dícséretet kapott. A befolyt meghívási díjat az Általános Költség sor tartalmazza.

Tevékenységek összesen

A társaság 2014-ban elvégzett tevékenységeinek pénzügyi eredményét az alábbi táblázat mutatja.

Projekt	bevétel	kiadás	egyenleg
Corvin-Sétány Projekt	23 622 008	7 608 899	16 013 109
Magdolna Negyed Program III.	30 032 462	45 767 466	-15 735 004
MNP III. T3 Bűnmegelőzés	16 697 073	16 030 332	666 741
Európa Belvárosa Program 1-2	4 724 406	4 900 350	-175 944
Projekt összesen	75 075 949	74 307 047	768 902

A projektekből a társaság 75 075 949.-Ft-os bevételre tette szert, és ebből 768 912.- Ft eredményt ért el.

Jogvitás ügyek

2015. december 31-i állapot szerint folyamatban vagy függőben lévő peres eljárás a Rév8 Zrt-nek nem volt.

A korábban folyamatban volt, felperes: Pál Gyula, Danku Lajosné, Alperes: I.r. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, II.r. Rév8 Zrt 19.470.000.-Ft és járulékaik iránti, általunk megnyert perben a Rév8 Zrt részére megítélt perköltség, összesen 1.344.600.-Ft és járulékaik iránt végrehajtási eljárást megindítottuk, az 2016. március hónapban lezárult.

Fizetési meghagyásos eljárás alapján történik a követelések behajtása (peres eljárás): Parkoló bérbeadás ill. egyéb bérbeadás jogcímén fennálló különféle 5.000-50.000.-Ft közötti követelések megfizetése iránt 2010-ben indított, jogerőre emelkedett fizetési meghagyások közül 2015-ben még 3 folyamatban volt, a végrehajtás eddig eredményre nem vezetett (nincs végrehajtható vagyon, lakcíme ismeretlen, ill. ismeretlen volt, új lakcímről vh. jegyzőkönyv még nem érkezett).

Nincs a társaság vagyoni helyzetét érintő további jogi ügylet.

Önkormányzati támogatás, közszolgáltatási szerződés

Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete 461/2012. (XII.19.) számú határozatában úgy döntött, hogy Rév8 Zrt. működésének költségét külön megállapodás alapján, támogatás formájában havi rendszerességgel utalja át az Önkormányzat Társaságunk számlájára.

A 2015 évre vonatkozó támogatást a Képviselő-testület 6/2015. (II.20.) számú határozatában fogadta el, ami alapján a Rév8 Zrt. részére az Önkormányzat általános működésként 40 832 520.- Ft támogatást biztosított. Rév8 Zrt a támogatási szerződés szerint az éves teljesítésről és a költségek alakulásáról 2016. januárjában elszámolt.

Rév8 Zrt átszervezés

2015 decemberében a Józsefvárosi Önkormányzat mint többségi tulajdonos kezdeményezte és döntött arról, hogy megerősíti Rév8 Zrt kerületen belüli fejlesztői pozícióját. Ennek érdekében egyesítette Rév8 Zrt személyi állományát a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Irodájának munkatársaival és így egy erős fejlesztő csapat jött létre. Ennek megfelelően rendelt feladatokat Rév8 Zrt számára 2016-tól.

Összefoglaló

Eredmény összesen	bevétel	kiadás	egyenleg
Projekt összesen	75 075 949	74 307 047	768 902
Általános költségek	787 768	516 962	270 806
Működési támogatás	40 832 520	40 847 065	14 545
Eredmény összesen	116 696 238	115 671 074	1 025 164

A társaság projektjei közül a Magdolna Negyed Program III. bevételei adják az összes bevétel 61%-át, és ezen a projekten dolgozott a munkatársak legnagyobb része. A Magdolna Negyed program menedzselése mellett a Corvin Sétány Program menedzselése tette ki a feladatok további részét (31%). Emellett az Európa Belvárosa I-II. Programból (6%) származnak meghatározó bevételei társaságunknak.

Rév8 Zrt. az összes értékben 5 mrdFt-ot meghaladó projektek menedzselését 5+1 szenior projektmenedzserrel, 4 munkatárssal valamint 2-3 gyakornokkal látta el, érte el az árbevételt. A 2016-os évnél Rév8 Zrt megerősített személyi állománnyal és többlet feladatokkal vág neki.

A Józsefvárosi Önkormányzat 2015-ben több mint 40 mFt működési támogatással vállalta magára az igazgatóság, és felügyelő bizottság költségeit.

A társaság a 2015-es évben is több tárgyaláson fejtette ki álláspontját a Fővárosi Önkormányzat képviselőinek a 10 mFt-os rövidtávú kötelezettségről. Felek álláspontja közeledett, de mivel nem sikerült pontot tenni a tárgyalások végére, addig könyveinkben rövidtávú kötelezettségként vezetjük tovább.

Budapest, 2016. április 01.

Alföldi György DLA

a Rév8 Zrt. Igazgatóságának elnöke

12293005-4110-114-01
Statisztikai számjel

01-10-043548
Cégjegyzék száma

Rév8 Zrt.

1082 Budapest, Baross utca 63-67.

Éves beszámoló

2015

Keltezés: 2016. március 31.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.



14

12293005-4110-114-01

Statisztikai számjel

01-10-043548

Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2015. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	82296		72637
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	82296	0	72637
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0		
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0
7	III. Egyéb bevételek	37281		42964
8	ebből: visszaírt értékvesztés			
9	5 Anyagköltség	294		1546
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	10023		9121
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	181		424
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke			
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	16552		8335
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	27050	0	19426
15	10 Bérköltség	58504		69726
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	770		1078
17	12 Bérjárulékok	16800		19542
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	76074	0	90346
19	VI. Értékcsökkenési leírás	1275		1093
20	VII. Egyéb ráfordítások	2869		4642
21	ebből: értékvesztés			
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	12309	0	94

Keltetés: 2016. március 31.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

15

12293005-4110-114-01

Statistikai számjel

01-10-043548

Cégjegyzék száma

22

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2015. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	27		5
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32	ebből: értékelési különbözet			
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	27	0	5
34	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
39	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			18
40	ebből: értékelési különbözet			
41	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	0	0	18
42	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	27	0	-13
43	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	12336	0	81
44	X. Rendkívüli bevételek			1089
45	XI. Rendkívüli ráfordítások			
46	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	0	1089
47	E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	12336	0	1170
48	XII. Adófizetési kötelezettség	623		145
49	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	11713	0	1025
50	22 Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
51	23 Jávahagyott osztalék, részesedés			
52	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	11713	0	1025

Keltetés: 2016. március 31.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.



12293005-4110-114-01

Statisztikai számjel

01-10-043548

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2015. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	1392	0	3020
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok			
6	Szellemi termékek	0		0
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak érték helyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1392	0	3020
11	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1392		962
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások			2058
16	Beruházásokra adott előlegek			
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Egyéb tartós részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltezés: 2016. március 31.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.


17

12293005-4110-114-01

Statisztikai számjel

01-10-043548

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2015. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27	B. Forgóeszközök	61007	0	55972
28	I. KÉSZLETEK	0	0	0
29	Anyagok			
30	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
32	Késztermékek			
33	Áruk			
34	Készletekre adott előlegek			
35	II. KÖVETELÉSEK	18407	0	3233
36	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	17214		
37	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			2500
38	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
39	Váltókövetelések			
40	Egyéb követelések	1193		733
41	Követések értékelési különbözete			
42	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
44	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45	Egyéb részesedés			
46	Saját részvények, saját üzletrészek			
47	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48	Értékpapírok értékelési különbözete			
49	IV. PÉNZESZKÖZÖK	42600	0	52739
50	Pénztár, csekkek	2092		533
51	Bankbetétek	40508		52206
52	C. Aktív időbeli elhatárolások	12	0	1418
53	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0		1416
54	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	12		2
55	Halasztott ráfordítások			
56	Eszközök összesen	62411	0	60410

Keltezés: 2016. március 31.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

[Handwritten signature]
18

12293005-4110-114-01

Statisztikai számjel

01-10-043548

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2015. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
57	D. Saját tőke	38235	0	39260
58	I. JEGYZETT TŐKE	26520		26520
59	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61	III. TŐKETARTALÉK			
62	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	2		11715
63	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
65	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	11713		1025
68	E. Céltartalékok	0	0	0
69	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71	Egyéb céltartalék			
72	F. Kötelezettségek	23749	0	20709
73	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
74	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
77	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
78	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79	Átváltoztatható kötvények			
80	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			

Keltezés: 2016. március 31.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

19

12293005-4110-114-01

Statisztikai számjel

01-10-043548

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2015. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
86	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	23749	0	20709
87	Rövid lejáratú kölcsönök	10000		10000
88	ebből: az átváltoztatható kötvények			
89	Rövid lejáratú hitelek			
90	Vevőktől kapott előlegek			
91	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1401		3473
92	Váltótartozások			
93	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással			
94	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
95	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	12348		7236
96	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98	G. Passzív időbeli elhatárolások	427	0	441
99	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	427		441
101	Halasztott bevételek			
102	Források összesen	62411	0	60410

Keltezés: 2016. március 31.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Handwritten signature
20

Rév8 Zrt. 2015. évi beszámolójának kiegészítő melléklete

A Rév8 Zrt-t, Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen működő Részvénytársaságot (a továbbiakban: Rév8 Zrt.) 1997. augusztus 1-én alapították tulajdonosai, zártkörű részvénytőkével.

Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 65-67.)	51,0 %	30 600 000.- Ft
Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11.)	39,1 %	23 460 000.- Ft
Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)	9,9 %	5 940 000.- Ft
Összesen:	100,0 %	60 000 000.- Ft

Ez a tulajdonosi szerkezet a 2000. december 15-i Közgyűlésen megváltozott, melyet az 1. sz. melléklet tartalmaz.

A Rév8 Zrt. igazgatóságának 1/2012 (09.28) IT számú határozatában az alaptőke leszállítás mértékéről döntöttek. Ezek alapján a társaság alaptőkéje 26.520.000.- Ft, melynek megoszlása:

- Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat: 60,9% 16.150.000.- Ft
- Budapest Főváros Önkormányzat: 39,1% 10.370.000.- Ft

Alapadatok:

Székhely: 1082 Budapest Baross utca 63-67.

Adószám: 12293005-2-42

Céggjegyzékszám: 01-10-043548

Képviselőre jogosult személyek:

- Alföldi György

lakcím: [REDACTED]

- Rácz Éva Erzsébet

lakcím: [REDACTED]

- Csete Zoltán 2015.12.31.-ig

lakcím: [REDACTED]

- Dr. Dudás Lóránt

[REDACTED]

Handwritten signature
21

- Somfai Ágnes 2015.02.16-ig
lakcím: [REDACTED]
- Bartók Béla 2015.02.16-ig
lakcím: [REDACTED]
- Réti Borbála 2015.02.16-ig
lakcím: [REDACTED]

2015. 02.16-tól

- Dr.Dabasi Anita 2015.12.31-ig
lakcím: [REDACTED]
- Fernezelyi Gergely Sándor
lakcím: [REDACTED]
- Máté László
lakcím: [REDACTED]

2016.01.01-től

- Annus Viktor
lakcím: [REDACTED]
- Pribelszki Szabolcs
lakcím: [REDACTED]

A társaság tulajdonosa a kötelező könyvvizsgálatra a CORRECT Pénzügyi- és Könyvszakértő Kft. -t bízta meg. Címe: 1026 Budapest, Bimbó út 182. képviselője: Egri István Iván, kamarai azonosítója: 003152. A könyvvizsgálat éves díja: 800 e Ft + áfa / év.

A Rév8 Zrt. feladata: Józsefváros megújításának rehabilitációs eszközökkel való elősegítése, ezen belül különös tekintettel a kijelölt rehabilitációs akcióterület előkészítési, megvalósítási feladatainak szervezése és megvalósításai az Önkormányzatok megbízása alapján, valamint az ehhez kapcsolódó befektetői tőke szervezése és a rehabilitációba történő bekapcsolása.

A gazdasági események rögzítéséhez a Rév8 Zrt. számviteli politikáját úgy alkotta meg, hogy a vállalkozás fejlődése során az egyre bővülő tevékenységi és termékszerkezetéről naprakész információval tudjon szolgálni a Társaság vezetése és tulajdonosai számára.

A Rév8 Zrt. valós gazdasági eredményeinek naprakész követhetősége érdekében 2000. évtől projektenként kerültek a feladatok meghatározásra és a felmerült feladatok, kiadások és bevételek megfeleltetésre.

A számviteli törvényben meghatározott lehetőségek figyelembe vételével a Rév8 Zrt. számviteli politikájában az alábbi eljárások és módszerek kerültek kiválasztásra és alkalmazásra.

Értékelési módok és eljárások

Tényleges beszerzési áron történik az alábbi eszközök aktiválása

Immateriális javak
Tárgyi eszközök
Befektetett pénzügyi eszközök
Készletek
Értékpapírok

A beszerzési ár tartalma: engedményekkel csökkentett, felárakkal növelt vételár, valamint a termékhez kapcsolódó fuvar költséget, a vám-, vámkezelési díjat, vámpótlékot, a bizományosi közvetítői díjat, valamint az egyéb költségeket, illetéket és adókat tartalmazza ÁFA nélkül.

A tárgyi eszközök aktiválásánál a beszerzési árat növeli a szerelési, üzembe helyezési költség, az eredeti rendeltetés visszaállításával, kapacitás bővítésével, felújításával kapcsolatban felmerült költség, ha az eszköz elhasználódási ideje egy évnél hosszabb időben határozható meg.

Nem aktiválható költségek a folyamatos, zavartalan üzemeltetést szolgáló javítási, karbantartási költségek.

Az éves beszámolóban a fenti eszközök értékelése

Az immateriális javak, tárgyi eszközök értékelése minden év december 31-i fordulónappal az óvatosság elvét figyelembe véve, egyedileg az értékcsökkenési leírásokat és a piaci értéket figyelembe véve nettó értéken történik.

A vásárolt készletek, befektetett pénzügyi eszközök értékelése tényleges beszerzési áron történik.

A befejezetlen termelés értéke az önköltség-számítási szabályzatban előírtaknak megfelelően kerül értékelésre.

Kötelezettségek értékelése elismert számlázott összegben kerül a kimutatásokba.

A részvénytársaság eddig importtal és exporttal nem foglalkozott.

Egyéb források értékelése: a saját tőkét könyv szerinti értéken kell kimutatni.

A költségelszámolás módja, rendszere: A Rt. költség elszámolási rendszere az összköltség eljárású eredmény-kimutatásra épülve elsődlegesen az 5. Számlaosztályban történő könyvelésen alapul. A költséghelyre, illetve költségviselőre történő könyvelés a költség-nem elsődleges rögzítésével egyidejűleg számítógépes rendszer segítségével történik.

Az értékcsökkenés elszámolásának rendje

Az értékcsökkenési leírás elszámolása évente egyszer a társasági adótörvény mellékletében meghatározott és az adózás szempontjából is elfogadott mértékben határozta meg. Az Rt. tárgyi eszköz állományának várható elhasználódási ideje közel egybeesik az adótörvényben meghatározott mértékkel.

Az értékcsökkenési leírás az üzembe helyezés napjától a teljes leírás időpontjáig, illetve az értékesítés, átadás, selejtezés időpontjáig időarányosan, napra számolva kerül elszámolásra.

A 100 e Ft alatti egyedi bruttó értékű tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása azonnali elszámolással történik.

Terven felüli értékcsökkenés akkor kerül elszámolásra, ha a tárgyi eszköz, vagy a beruházás értéke tartósan csökken, a tevékenység változása miatt feleslegessé vált, megrongálódott, rendeltetészerűen nem használható.

Céltartalék képzése

Az adózás előtti eredmény terhére a vállalkozás céltartalékot képez azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre, amelyek a mérlegkészítés időpontjáig várhatóan felmerülnek, de összegük, vagy esedékességük időpontja a mérlegkészítésekor még bizonytalan és a vállalkozás a szükséges fedezetet más módon nem biztosította.

Szokásos mértékű és rendkívüli események meghatározásának elve

Minden olyan üzleti esemény, mely nem tartozik a vállalkozási tevékenységhez és mértéke is jelentős, nem minősíthető szokásosnak. Ilyenek a káresemények és minden esetben a 100 eFt-ot meghaladó hitelezési veszteségek, bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok.

Időbeli elhatárolások rendszere

Az Rt-nél aktív időbeli elhatárolásként kell elszámolni azokat a költségeket, amelyek a tárgyévben kifizetésre kerültek, de a mérleg fordulónapját követő

időszakot terhelik, vagy a tárgyidőszakot követő időszakban befolyt bevételek, de a tárgyidőszak bevételeire vonatkozik.

Passzív időbeli elhatárolásként kell számításba venni a tárgyévben befolyt, de a következő évet megillető árbevétel, bevétel.

A tárgyévet terhelő, de a mérleg fordulónapját követően kifizetett költségeket és ráfordításokat.

A mérleggel lezárt évhez kapcsolódó ismertté vált késedelmi kamatot, kártérítést, bírósági költséget, fizetési kötelezettséget.

A lezárt év mérlegéhez kapcsolódó, a mérlegkészítés időpontjáig kifizetett, illetve jóváhagyásra került, de még ki nem fizetett prémiumot, jutalmat és járulékait.

Jelentős hibának minősül, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes összege meghaladja a mérlegfőösszeg 2 %-át.

A számviteli politikában meghatározott elvektől eltérő értékelésre nem került sor, így annak kiemelését sem tartottuk indokoltnak.

A mérlegkészítés időpontja: **2016. március 31.**

Az értékelési eljárásokból eredő vagyoni, pénzügyi helyzetet a kiegészítő melléklet táblázatai támasztják alá. Ezek a következők: mérleg, befektetett eszközök változása, eredmény-kimutatás.

2015. évben a Rév8 Zrt. a már megkezdett felújítási munkáit befejezte. A felújított épületek átadásra kerültek. Ez évben új épületek projekt-managementje kezdődött meg vállalkozási szerződések keretében, valamint additív rehabilitációs szakmai tanácsadás és építészeti-mérnöki munkák történtek.

Az alapítók a vagyoni hozzájárulásukat az Alapító Okiratban meghatározott részletek szerint **1997. december 31-ig teljesítették**, így jegyzett, de be nem fizetett tőkét a saját tőkén belül nem kell kimutatni.

A társaság alapításakor, 1997. VII.31-én aláírt Részvényeseinek Megállapodásának 3./a./ pontjában alapítók kötelezettséget vállaltak 10M Ft kölcsön nyújtására. A Fővárosi Önkormányzat által 1997. november 3-án nyújtott 10 000 000.- Ft átutalásra került.

A Fővárosi Közgyűlés a Fővárosi Közlöny XLVII. évfolyamának 10. számában megjelent a 8/1997. (III.14.) Főv. Kgy. számú rendeletet 30/1997. (VI.25.)-én módosította, melynek 1.§ (8) pontja:

„ A Józsefvárosi rehabilitációs városfejlesztési program koordinálására létrehozott részvénytársaság miatti kiadások fedezetére a „8104 Önkormányzati fejlesztések” cím Lakásépítési, -mobilitási feladatok között a „6. Városrehabilitáció fővárosi támogatása” előirányzatának 33 460 ezer Ft-tal történő csökkenése mellett a „8147 R.É.V. VIII. Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Rt. támogatása” új címen azonos összegű előirányzatot biztosít, melyből 23 460 ezer Ft törzstőke-rész, 10 000 ezer Ft működési támogatás. „

Rév8 Zrt. kötelezettségek közé sorolta a rendeletben szereplő támogatás összegét. 2004 és 2005 évben elküldtük az önkormányzat részére az elszámolást. 2009 évtől kezdődően írásban kértük a főváros pénzügyi osztályát, hogy igazolják, van-e Rév8 Zrt. felé nyilvántartott követelésük. Telefonon történő többszöri megkeresésünkre szóbeli választ kaptunk, mely szerint Rév8 Zrt. nem tartozik a Fővárosi Önkormányzatnak, de ezt írásban a mai napig nem kaptuk meg.

A társaság számviteli politikájában előírtak alapján továbbra is a kötelezettségek között van kimutatva a kapott 10 M Ft.

Az ezzel kapcsolatos dokumentumok a 4. számú mellékletben található.

1998. március 02-án a Józsefvárosi Önkormányzat 10 000 000,- Ft kölcsönt biztosított a végrehajtandó feladatok elvégzésére, melynek visszafizetését külön megállapodás szabályozza.

A Rév8 Zrt. a hosszú távú tervezhetőség és projektenként felmerülő költségelszámolás lehetőségének biztosítása érdekében az **összköltség eljárású eredmény-kimutatás rendszerét választotta**. A számviteli törvény előírása szerint az összköltséges eljárással költség nemenkénti bontásban bemutatja az adott eredményeinek alakulását.

A feladatok fokozatos csökkenésével együtt kerül meghatározásra a felmerülő költségek és ráfordítások, valamint a kapcsolódó bevételek elszámolásának részletes rendje.

Az eredmény-kimutatás összköltséges eljárással, az éves beszámoló nyomtatványon elkészített mellékletet képezi.

Az összköltséges eljárással készült eredmény-kimutatás árbevétel arányos alakulása az üzemi, üzleti tevékenység eredményének megállapításáig, a következő:

Az üzleti év mérlegforduló napja:

2015.12.31.

Összköltség eljárással készített eredménykimutatás „A” változat					
Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	
a	b	c	d	e	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	82296		72637	01
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele				02
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	82296		72637	03
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0	04
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke				05
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+04.)	0		0	06
III.	Egyéb bevételek	37281		42964	07
05.	Anyagköltség	294		1546	09
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	10023		9121	10
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	181		424	11
08.	Eladott áruk beszerzési értéke				12
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	16552		8335	13
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	27050		19426	14
10.	Béreköltség	58504		69726	15
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	770		1078	16
12.	Bérfelrakások	16800		19542	17
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	76074		90346	18
VI.	Értékcsökkenési leírás	1275		1093	19
VII.	Egyéb ráfordítások	2869		4642	20
	VII. sorból: értékvesztés				21
A.	Üzemi (Üzleti) tevékenység eredménye (I±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	12309		94	22

Az Rt. 2015. évben átlagosan 10 fő főfoglalkozású dolgozóval, Igazgatóság tagjainak száma 5, Felügyelő bizottsági tagok létszáma 3 fő, valamint átlag 6,2 fő eseti megbízási szerződéssel foglalkoztatott dolgozóval látta el a feladatait. Az átlagos statisztikai létszáma 16 fő volt.

A foglalkoztatott munkavállalók béreköltségét és személyi jellegű egyéb kifizetéseit, valamint a Rév8 Zrt. választott tisztségviselőinek a díjazását részletesen a 2. sz. melléklet tartalmazza.

A részvénytársaság feladatainak jellegénél fogva közvetlenül nem végzett olyan kutatómunkát vagy kísérletfejlesztést, környezetvédelmi beruházást, veszélyes hulladékok tárolását, amelyet a számviteli törvény előírásai szerint részletezni kellene.

A felújítási munkáknál kikötött garanciális munkákra a fedezetet (jóteljesítési garanciákat) elkülönített és feltételekhez kötött bankszámlákon helyezik letétbe a felhasználás szükségességéig.

A társaság a 2015.évben 72 637 eFt-ot számlázott ki az alábbi projektrészletezés szerint:

adatok eFt-ban

P1	Corvin-Sétány projekt	23 622
P5	Rehabilitációs szakmai bázis árbevétele (EUB,MNP III)	48 931
	Egyéb	84
	Összesen:	72 637

Az értékcsökkenési leírás elszámolásánál saját számviteli politika a számviteli törvényben, a társasági és osztalékadó törvényben meghatározottakat egyaránt betartva határozta meg a lineáris kulcsokat, kivéve a 100 e Ft egyedi beszerzésű eszközöket. Ez utóbbiaknál mindkét jogszabály lehetőségének megfelelően az azonnali értékcsökkenés elszámolás lehetőségét választotta.

A lineáris értékcsökkenési leírás alkalmazásánál a beszerzés (üzembe helyezés időpontjától) kezdődően időarányosan számolja el az értékcsökkenés mértékét évente egyszer, napra számolva.

A Rév8 Zrt. befektetett eszközök értékének alakulását a 3. sz. melléklet részletezi.

Vevő követelések részletezése

Parkoló	120 e Ft
Vevő követelés értékvesztése	- 120 e Ft
Összesen:	0e Ft

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Józsefvárosi Önkormányzat	2 500 eFt
---------------------------	-----------

Szállítói kötelezettségek részletezése

Módusz Office Zrt.	2 683 eFt
Csabáné	508 eFt
Egyéb	282 eFt
Összesen:	3 473 eFt

Egyéb követelések részletezése

Rév8 Zrt. / A 2015. évi mérleg 40. sorában szereplő egyéb követelések		
3687	Foglaló	13 eFt
46409	Egyéb NAV kötelezettség	15 eFt
47943	Szállító áfa	136 eFt
46951	Helyi adó	54 e Ft
468	Áfa	320 eFt
461	Társasági adó	167 eFt
46412	Táppénz	28 eFt
Mind összesen:		733 eFt

Hosszúlejáratú kötelezettség

Hosszú lejáratú kötelezettsége a társaságnak nincs.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Rév8 Zrt. / 2015. évi mérleg 95. sorában szereplő rövid lejáratú kötelezettségek		
3684	Vevő áfa	531 eFt
4629	Személyi jövedelemadó	790 eFt
46404	EHO	10 eFt
46311	Szakképzési hozzájárulás	83 eFt
46306	Nyugdíjbiztosítási járulék	521 eFt
46307	Egészségbiztosítási járulék	418 eFt
464061	Szociális hozzájárulás	1 378 eFt
4711	Keresetelszámolási számla	749eFt
479	Egyéb kötelezettség	2 756 eFt
Mind összesen:		7 236 eFt

Lejárt követelés és kötelezettség a társaság könyveiben nincs kimutatva.

Céltartalék képzés illetve feloldás tárgyévben nem került könyvelésre.

Aktív és passzív időbeli elhatárolások részletezése:

Aktív időbeli elhatárolások

2016.évi telefonköltség	2 e Ft
2015.évi mérlegkészítésig befolyt megtérült perköltség	1 416 e Ft

Passzív időbeli elhatárolások

2015.évi könyvvizsgálati díj	400 e Ft
2015.évi telefon költség	41 e Ft

Egyéb bemutatandó adatok:

Anyagköltség részletezése

Tisztítószeres és fenntartási anyagok	13 eFt
Irodaszerek, nyomtatványok	261 eFt
Egyéb anyagok	1 272 eFt
Összesen:	1 546 eFt

Igénybevett anyagjellegű szolgáltatások

Tagsági díj	27 eFt
Kiküldetési, utazási költség	430 eFt
Bérleti díj	344 e Ft
Szállítási és rakodási költség	85 eFt
Egyéb igénybevett szolgáltatások	485 eFt
Anyagjellegű szolgáltatások, javítások	845 eFt
Posta, telefon, fax, internet	1 210 eFt
Könyv, folyóirat, brossúra	18 eFt
Jogi szolgáltatások	4 800 eFt
Oktatás, továbbképzés	77 eFt
Hirdetés, reklám	0 eFt
Számviteli szolgáltatás és könyvvitel	800 eFt
Igénybevett anyagjellegű szolgáltatások összesen:	9 121 eFt

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke:	8 335 eFt
---	------------------

Személyi jellegű ráfordítások

Részletezését lásd a 2. sz. mellékletben.

Egyéb szolgáltatások

Hatósági, igazgatósági díjak, illetékek	245 eFt
Bankköltség	179 eFt
Egyéb szolgáltatások összesen:	424 eFt

Egyéb ráfordítások

Iparüzési adó, egyéb adó	1 255 eFt
Egyéb ráfordítások	3 387 eFt
Összesen:	4 642 eFt

A fenti felsorolt költségek azt eredményezték, hogy a Társaság üzleti tevékenységének eredménye: 94 e Ft.

Pénzügyi műveletek kapcsán a Társaság 5 e Ft kamatbevételre tett szert, pénzügyi ráfordítása 18 e Ft, így a pénzügyi műveletek eredménye -13 e Ft.

A fentiek következtében a Társaság szokásos vállalkozási eredménye 81 e Ft lett.

Rendkívüli eredmény: A társaságnak rendkívüli bevétele 1 089e Ft, rendkívüli kiadása 0eFt, rendkívüli eredménye 1 089e Ft.

2015-ban osztalék, osztalék előleg kifizetés nem történt.

Mindezek alapján az adózás előtti eredmény: 1 170 e Ft.

Az adóalap számítása

	e Ft
Adózás előtti eredmény	1 170
Csökkentő :	
- értékcsökkenés	1 093
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen	1 093
Növelő :	
- értékcsökkenés	1 093
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek összesen	1 093
Adóalap (1 170e Ft) nyereség minimum szerint	1 453
Társasági adó (10%)	145
Adómentesség [Tao. tv. 20. § (1)]	
Adókedvezmények	
A 2015. évi (illetve az üzleti évi) adókötelezettség	145

A társasági adóalap 1 453 eFt, társasági adó fizetési kötelezettség 145 e Ft.

Ezek alapján a Társaság 2015. évi mérleg szerinti eredménye: **1 025 e Ft.**

Budapest, 2016.március 31.

Cégszerű aláírás

Beszámolót készítette: Rácz Éva
Regisztrációs száma: 142011
1091 Budapest, Üllői út 197-199.

[1 melléklet]

Rév8 Zrt. / 2015. év / Részvény megoszlás				
Részvény tulajdonosa	Részvény megnevezése	Darabszám	Névérték	Részvény tulajdon
Budapest Főváros VIII.kerület Józsefvárosi Önkormányzat	Névszerinti	1 615	10 000	16 150 000 Ft
Budapest Fővárosi Önkormányzat	Névszerinti	1 037	10 000	10 370 000 Ft
Összesen:		2 652	10 000	26 520 000 Ft

AW
33

Rév8 Zrt. / 2015. év / Foglalkoztatottak és Tisztségviselők díjazása

Megnevezés	Munkabér	Egyéb juttatás	Tiszteletdíj	Megbízási díj
<i>Alkalmazottak</i>	45 914			
Választott tisztségviselők				
Igazgatósági tagok				
Somfai Ágnes ig.elnök			104	
Dr-Dabasi Anita ig.elnök			1 554	
Alföldi György			1 129	
Máté László			1 046	
Bartók Béla			49	
Réti Borbála			85	
Fernezely Gergely Sándor			1 046	
Dr.Dudás Lóránt			1 129	
Felügyelő Bizottsági tagok				
dr.Juharos Róbert fb.elnök			1 546	
ifj.Nagy Gábor László			66	
Bulányi István Gergely			785	
Gáspár Lídia			66	
Annus Viktor			785	
Vörös Tamás fb.elnök			393	
<i>Megbízottak</i>				14 316
Összesen	45 914	-	9 783	14 316

Tárgyi eszköz összesítő

[3.számú melléklet]

	Immateriális javak	Ingatlan	Műszaki berendezések	Összesen
Bruttó nyitó egyenleg	4 807 927 Ft	- Ft	17 569 490 Ft	22 377 417 Ft
Beszerzés		- Ft	662 322 Ft	662 322 Ft
Átvétel,érték helyesbítés		- Ft		- Ft
Bővítés				- Ft
Növekedés összesen	- Ft	- Ft	662 322 Ft	662 322 Ft
Értékesítés		- Ft		- Ft
Selejt és kivétel				- Ft
Hiány				
Csökkenés összesen	- Ft	- Ft	- Ft	- Ft
Bruttó érték záró egyenleg	4 807 927 Ft	- Ft	18 231 812 Ft	23 039 739 Ft
Értékcsökkenések				
Nyitó egyenleg	4 807 927 Ft	- Ft	16 177 146 Ft	20 985 073 Ft
Tervezett lineáris		- Ft	855 453 Ft	855 453 Ft
Tervezett azonnali			237 676 Ft	237 676 Ft
Terven felüli (egyéb)				
Érték helyesbítés				
Növekedés összesen	- Ft	- Ft	1 093 129 Ft	1 093 129 Ft
Terv szerinti értékcsökkenés				
Lineáris				- Ft
Azonnali				- Ft
Terven felüli (egyéb)				- Ft
Csökkenés összesen	- Ft		- Ft	- Ft
Értékcsökkenés záró egyenleg	4 807 927 Ft	- Ft	17 270 275 Ft	22 078 202 Ft
Egy éven belüli törlesztés átvezetés				
Nyitó nettó érték	- Ft	- Ft	1 392 344 Ft	1 392 344 Ft
Záró nettó érték	- Ft	- Ft	961 537 Ft	961 537 Ft

Rév8 Zrt. / 2014. év /

- Tartalom:
- Fővárosi Előterjesztés 1997.
 - Fővárosi Közlöny 1997.
 - Részvényesi Megállapodás 1997.



0000000108

III

A bankszámlakivonat egyúttal számlaként is szolgál. Pecaét és aláírás nélkül hiteles!

Számlaadó:

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR
ÉS KERESKEDELMI BANK Rt.Budapest, V. Mádor u. 16.
Adóigazgatási szám: 10537914-2-44

0800

1108001-20513202

BODVÉRELI

VILÁGOS
B'E'A' AIII' BL0800 OTP VIII. KERÜLETI FIÓK
1085 BUDAPEST
JÓZSEF KRT. 33.

BANKSZÁMLAKIVONAT

SZÁMLASZÁM: 11708001-20513205

SZÁMLATULAJDONOS NEVE: R.E.V. VIII. RT.

ANYAGÁBA

SZÁMLA MEGNEVEZÉSE: RÉV 08 RT AL.TÖRKE+BankPont K. PFORG

BETÉTKAMAT: 3,0 %

KÖNYVELÉS DÁTUMA: 97.11.03

KIVONATSZÁM (SZLA. SORSZÁMA): 014/1997

1. LAP

ÉRTÉKNAP	FORGALOM MEGNEVEZÉSE KÖZLEMÉNY	AZONOSÍTÓ ADATOK	TERH./JÓV. ÖSSZEG
97.10.31	ÁTUTALÁS (OTP-N BELÜL) 11784009-15490012	000001 000783787 FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	10.000.000
97.10.31	ÁTUTALÁS (OTP-N BELÜL) 11784009-15490012	000001 000783799 FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	9.384.000

NYITÓ EGYENLEG:	5.933.676	ELŐJEGYZETT JUTALEK/KÖLTSÉG:	16.818
TERHELÉS ÖSSZESEN:	0		
JÓVÁÍRÁS ÖSSZESEN:	19.384.000		
ZÁRÓ EGYENLEG:	25.317.676	EGYENLEGBŐL ÁLL. GARANTÁLT:	0
EBBŐL ZÁROLT ÖSSZEG:			

37



BUDAPEST FŐVÁROS
FŐPOLGÁRMESTER-HELYETTESE

szervezői munka

Ikt. szám : 20-1006/97

Tárgy : Középső-Józsefváros
rehabilitációs városfejlesztése

Egyeztetve a Közgyűlés állandó bizottságaival.

ELŐTERJESZTÉS
A Fővárosi Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Környezetvédelmi és Területfejlesztési Minisztérium, Budapest Főváros Önkormányzata és a Józsefvárosi Önkormányzat között 1995 júniusában együttműködési megállapodás jött létre feltáró tanulmány készítése céljából a Józsefváros egy városfejlesztési akcióterületének rehabilitációjára. A feltáró tanulmány tárgyát a VIII. ker. József krt., Baross utca, Szigony utca és Üllői út közötti akció terület képezte. A tanulmány a területet jellemző rehabilitációs problémák kezelésére, ezen belül

- az elszegényedett lakáshasználó tulajdonosok, vagy bérlők által lakott erkölcsileg és fizikailag leromlott épületek megújítására,
- a beépíthető területeken megvalósítható városfejlesztési, ingatlanfejlesztési akciók elindítására

és az ezekhez tartozó eszközrendszerek kifejlesztésére irányult.

A rehabilitációs terület adottságai:

Pest egyik legrégebb városrészén, a mai Közép-Józsefvárosban rendkívül heterogén beépítés alakult ki a század elején, amelyet a 30-as évek végében lezajlott budapesti építési lendület csaknem teljesen érintetlenül hagyott. A 60-as években szinte az egész Közép-Józsefvárosra kiterjedő lakótelepi átépítés csak a városrész kisebb részén valósult meg, de rengeteg bontást eredményezett.

Figyelembe véve a városrész történetét, érthető, hogy a budapesti átlaghoz képest az épület-, és lakásállomány rendkívül lepusztult, ebben a kerületben és főleg a vizsgált körzetben légmagasabb a szükséglakások, a komfort nélküli, illetve a félkomfortos, egyszobás lakások aránya. A Lakástörvény ellenére a kerületi lakásbérlemények nagy része ma is önkormányzati tulajdonban van, amely a kerületi önkormányzattól rendkívüli anyagi ráfordítást igényel. Az épület-állomány többsége építésük óta felújításban nem részesült. A terület telkeinek kb. 20 %-a már üres és további 15 %-a bontandó épületekkel beépített.

38

A főváros területén a vizsgált városrészben - többek között a lakosság szociális helyzete miatt - a legszembetűnőbb a folyamatos pusztulás, az általános leépülés, a társadalmi, gazdasági problémák megjelenése. A gondokat súlyosbítja, hogy a lakosság jelentős része időskorú, sok a nyugdíjas, az inaktív, a beteg és a munkanélküli, nincs meg a körzetben az a magasabb társadalmi státuszú csoport, amely a szociális problémákat ne egy helyre koncentrálja.

Az 1996-ban elkészült tanulmány (kivonata 1. sz. melléklet) alátámasztva a fentieket megállapítja, hogy a Józsefváros épületállománya jelentős értéket képvisel ugyan, de nagyon leromlott. A térségben a beépítetlen ingatlanok csak igen nehezen, áron alul értékesíthetők.

A pusztulási folyamat, az épület-állomány értékvesztésének megállítására, illetve feljavítására **rehabilitációs fejlesztésre van szükség.**

A rehabilitációt elősegíti, hogy Józsefváros a Főváros egyik legjelentősebb városfejlesztési lehetőségű területe, tekintettel a Fővároson belüli elhelyezkedésére, közvetlenül határos a történelmi belvárossal, tömegközlekedéssel kiválóan ellátott, gépkocsival is igen könnyen megközelíthető. A jelenleg alacsony ingatlanpiaci árak, valamint az, hogy az újonnan létesítendő 4. metróvonal a rehabilitációs terület vonzáskörzetében van, a befektetési kedvet erősítheti.

A tanulmány rámutat arra, hogy a probléma csak irányított városfejlesztési beavatkozásokkal oldható meg, amely egyaránt fontos és együttes érdek mind a Fővárosnak, mind a kerületnek.

A két önkormányzat közötti együttműködésen és koordináción alapuló térségfejlesztés irányítása jelentékeny, összehangolt műszaki, gazdasági, pénzügyi és jogi feladatot jelent, ezért fontos a fejlesztéshez kapcsolódó feladat-meghatározás (meghatározva mind a kerület, mind a Főváros feladatait), a lebonyolítás eszköztárszere, a finanszírozás és az elszámolás bemutatása.

A Józsefváros városfejlesztési és városrehabilitációs feladatainak elvégzése kizárólag hivatali működés útján, a hivatal egyéb feladatai mellett nem valósíthatók meg. Szükségessé válik egy olyan önálló jogi személyként működő társaság létrehozása, amely az Önkormányzattól szervezetileg függetlenül, de általa ellenőrizve, és működtetve, magas színvonalon, nagy hatékonysággal, a feladatra koncentrálna el tudja látni a szükséges munkálatok irányítását, szervezését. A társaság feladatának ellátását mindkét önkormányzat elősegítheti azzal, hogy a városrehabilitációt hosszú távon kiemelt városfejlesztési feladatként kezeli, e munkákra törvényes keretek között elsőbbséget, az éves költségvetésben a városrehabilitációs célok megvalósíthatóságára forrásokat biztosítva.

A Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere és a Józsefvárosi Önkormányzat polgármestere 1997. március 25-én szándéknyilatkozatot írt alá a fenti célok elérése érdekében.

59

04
M

A rehabilitációs program végrehajtásához szükséges célkitűzéseket és az ehhez kapcsolódó feladatokat, és a gazdasági társaság létrehozását a két önkormányzat közötti együttműködési megállapodás rögzíti (melléklet). A megállapodás meghatározza az elsőként indítandó akcióterületet is, amely a Mária utca-Krúdy Gyula utca-Szentkirályi utca-Lőrinc pap tér által határolt un. 2. jelű tömb, valamint ezzel párhuzamosan a Közép-Józsefváros térsége.

A megállapodás a társaság elsődleges feladataként az alábbiakat határozza meg:

- Az akció területek előkészítése, az ott alkalmazni indokolt rehabilitációs feltételek és eszközrendszerek működtetése, a fővárosi és a kerületi érdekeltsgű megvalósíthatósági tanulmányok, tervek előkészítése, a megvalósítás előkészítésének, lebonyolításának koordinálása.
- A társaság dolgozza ki az akcióprojectek megvalósíthatósági tervét, működése során kap felhatalmazást az elfogadott akcióprojectek megvalósítására, a továbbiak kidolgozására.
- A rehabilitációs tevékenység anyagi háttérének megtervezése, a szükséges anyagi források megszerzése, a pénzeszközök kezelése.
- A rehabilitációs tevékenységgel kapcsolatos megbízási, vállalkozási szerződések előkészítése, megkötése stb.
- Lakossági kapcsolattartás

A rehabilitációs program koordinálására megalakítandó gazdasági társaság Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság néven (rövidítve R.É.V. VIII. RT.) a Budapest Főváros Józsefváros Önkormányzata, a Budapest Főváros Önkormányzata és az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. között jönne létre. A R.É.V. VIII. Rt. belső működési feltételeit, működésének rendjét, tevékenységének körét, a részvényesek vállalásait kötelezettségeit, egymáshoz való viszonyukat külön szindikátusi megállapodás (melléklet) határozza meg.

A részvényesek közötti megállapodásban rögzített fontosabb kötelezettségvállalások az alábbiak lennének:

- A projekt célkitűzéseinek érvényesítése érdekében mindkét önkormányzatnak vállalnia kell, hogy időben és pénzügyileg is csatlakozik a megvalósításhoz, az ingatlanok jogi helyzetét, vagyonátadási és ingatlan-nyilvántartási hiányosságokat rendezni.
- Mindkét önkormányzatnak a programmal összhangban a tulajdonukban lévő zöldterületek, zöldfelületek felújítási és fejlesztési munkáit el kell végeznie.
- A társaság működésével kapcsolatos fejlesztési és vagyonekezelési tevékenységet rendeletileg jogharmonizálónak kell tenni. Mivel a létrehozandó társaság a Főváros vagyonát is kezeli, ezért szükségessé vált a 27/1995 (V.15.) sz. Főv. Kgy. rendelet módosítása (melléklet: rendelet módosítás tervezet).

- A Fővárosi Önkormányzat a Budapest Városrehabilitációs Program alapján egyfajta technikai segítséget nyújt a városmegújítási folyamat közvetlen résztvevőinek a megvalósíthatósági programok kidolgozásában.
- A rehabilitációs területen a projekt időbeli megvalósításával összhangban a Főváros koordinációt vállal az előregedett víz-csatorna-közműhálózatok szükséges felújításában, bővítésében, az elektromos energiahálózat szükség szerinti felújításában, fejlesztésben.
- Mivel a program megvalósítása lakóépületek bontásával jár a Fővárosnak meghatározott feltételekkel segítséget kell nyújtania a lakásbérlet ideiglenes elhelyezésében, oly módon, hogy a segítségnyújtás konkrét formáit a programok jóváhagyása során határozza meg.
- A programba bevont területek a társaság alapításakor nem kerülnek beaportálásba. A továbbiakban viszont a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlansoportot bocsát mindkét önkormányzat a Társaság rendelkezésére.
- Mindkét önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonton túl, a működésre kölcsön jelleggel saját forrásból 10-10 millió forintot biztosít egy elkülönített művelési számlára, melynek felhasználásáról 5 éven belül köteles elszámolni az alapítóknak.

A részvénytársaság alapítói között van az OTP Bank Rt.

Elsősorban a hitelezési konstrukciók megismerésében, a programok pénzügyi szempontból történő értékelésében nyújt szakmai segítséget.

A vegyestulajdonú ingatlanoknál a magántulajdonosok, valamint vállalkozók részére kedvezményes hitelkonstrukciót dolgoz ki.

A társaság számlavezetése az OTP Bank Rt.-nél történik.

A részvénytársaság 60 millió forintos alaptőkével jön létre.

Az alaptőke felosztása:

Józsefvárosi Önkormányzat: alaptőke 51 %-a, 30.600.000.- Ft értékben

Budapest Főváros Önkormányzata: alaptőke 39,1 %-a, 23.460.000.- Ft értékben

OTP Rt.: alaptőke 9,9 %-a, 5.940.000.- Ft értékben

A társaságba alapításakor ingatlanok nem kerülnek beaportálásra, de a későbbiekben a fejlesztési vagyonsomagból meghatározott körű és értékű ingatlansomagot ad a társaság kezelésébe.

A társaság a Gt. szabályai szerint zárt körű alapítással jön létre.

A társaság igazgatósága 3-5 tagból áll, 2 tagot a VIII. kerületi Önkormányzat, 2 tagot a Fővárosi Önkormányzat, 1 tagot az OTP delegál. Az igazgatóság elnökét a Fővárosi Önkormányzat által delegált Igazgatósági tagok közül jelölik. A vezérigazgató személyére a VIII. ker. Önkormányzat pályázatot írt ki. Ennek alapján - a Fővárosi Önkormányzat véleményét is figyelembe véve - jelöli az igazgatóságba. A Felügyelő Bizottság 3 tagból áll, melyből mindegyik alapító egy-egy tagot delegál. A Felügyelő Bizottság elnökének személyére a Józsefvárosi Önkormányzat tesz javaslatot.

42

A városrehabilitációs program pénzügyi koncepciója:

Középső-Józsefváros rehabilitációjának költsége mintegy 12 milliárd forint, amelynek fő költségei az alábbiak:

- a megmaradó épületek felújítási-korszerűsítési költségei
- a terület-előkészítés költségei, melyek a nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok vételárát, az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kiürítésének költségeit, és a bontások költségeit tartalmazzák
- az infrastruktúra felújításának és kiépítésének költségei
- társasház-tulajdonosok támogatása kamatmentes hitelfelvétellel, vissza nem térítendő támogatással
- a társaság működési költségei
- tervezői, szakértői, lebonyolítói díjak.

A rehabilitáció fő forráslehetőségei az alábbiak:

- önkormányzati források
- Fővárosi Városrehabilitációs Keret; a Józsefvárosi Önkormányzat 1996 évben 200 millió forintot nyert a keretből, melynek feltétele az volt, hogy a városfejlesztés végrehajtásához a kerületi önkormányzat ugyanilyen összeggel járul hozzá. Az idei évben szintén pályázni kíván az önkormányzat.
- Település Értékvédelmi támogatás
- a területen lévő ingatlanok értékesítéséből származó bevételek
- a területen lévő ingatlanok funkció váltásából származó bevételek
- társasház tulajdonosok forrásai
- társasházi hiteltörlesztések
- egyéb bevonható források

Az Rt. üzleti terve (melléklet) az első 3 évre végez gazdasági számításokat, melyben a Fővárosi Önkormányzat Városrehabilitációs Keretéből összesen 665 millió forint támogatással, és közműfejlesztésre a Fővárosi Önkormányzat részéről 50 millió forint befizetéssel számol. A Józsefvárosi Önkormányzat ugyanolyan összeggel szándékozik hozzájárulni a városrehabilitációs programhoz, amilyen összeget a Fővárosi Rehabilitációs keretből pályázaton elnyerhet.

A rehabilitációs pályázaton elnyert összeg, a közműfejlesztési befizetés, a kerületi önkormányzat hozzájárulása, az értékesítésből származó bevételek, a társasház tulajdonosok befizetéséből stb. származó források az első három évben fedezik a 2.240 millió Ft-os kiadási igényt.

Az Rt.-be a Fővárosi Önkormányzat az alapításkor pénzbeli hozzájárulásként 23.460.000.- Ft-ot visz be, valamint kölcsön jelleggel saját forrásból további 10 millió forintot biztosít az elkülönített műveleti számlára.

Fentiek alapján a társaság alapításához összesen 33.460.000.- Ft pénzügyi összeg szükséges, ami a Fővárosi Városrehabilitációs Keret fővárosi részéből kerülne biztosításra. A Városrehabilitációs Keret kerületi önkormányzatok részére történő juttatásának feltételeiről és a pályázati eljárás rendjéről szóló, többször módosított 34/1994. (VI.10.) sz. önkormányzati rendelet nem teszi lehetővé városrehabilitációs célra létrehozandó gazdasági társaság alapításához a pénzbeli hozzájárulás ezen keretből történő kifizetését. Amennyiben a társaság alapításához szükséges összeg a Városrehabilitáció Fővárosi támogatásából kerül kifizetésre, úgy szükséges a rendelet módosítása is, amely eredetileg nem gazdasági társaságok létrehozására, és működtetésére születt, hanem a konkrét fővárosi városrehabilitációs programok végrehajtására. Megoldást jelenthet a költségvetési rendelet oly módon történő módosítása, hogy a „Városrehabilitáció Fővárosi támogatásából” az alapításhoz szükséges 33.460.000.- Ft új sorra kerül átcsoportosításra és a pénzbeli hozzájárulás ebből kerül kifizetésre. Ehhez a Költségvetési Rendelet módosítása szükséges, amelyre külön előterjesztés tesz javaslatot.

A társaság üzleti tervében meghatározza az elsőként indítandó akció területet, amely az un. „2.” jelű tömbbel indul és folytatódik a Futó utca két oldala a Horváth Mihály tértől kezdődően a 111., 114. és 115. tömbökkel. Ezen négy tömb a térség adottságai és pénzügyi eszközeinek és ütemezhetőségének, valamint a már elkezdett rehabilitációs munkák mérlegelésével került kiválasztásra, amelyhez - mint azt már előzőekben jeleztük - a Fővárosi Városrehabilitációs Keretből a pénzügyi támogatást is elnyerte.

A terület az elnyert 200 millió Ft-ból 130 mFt támogatást nyert el a „2.” jelű tömb megvalósítására. Az elnyert támogatás átadására vonatkozó pénzeszköz átadás-átvételi megállapodás aláírásra került. Ez alapján a támogatásból már kifizetésre is sor került.

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestülete 80/1996. (II.13.) határozatában elfogadta a Területfejlesztési Konceptiót, és elsődleges feladatként a rehabilitációs területfejlesztést, ezen belül Közép-Józsefváros déli részének rehabilitációját tűzte ki célul.

Az önkormányzat által elkészített megállapodásokat, alapító okirat tervezetet, pénzügyi tervet a Józsefvárosi Önkormányzat képviselő testülete folyó év március 25-i ülésén elfogadta és felkérte a hivatalát, hogy terjessze a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlése elé. A társaság alapítást a szindikátusi megállapodás és az alapító okirat alapján az OTP Bank Rt. vezetése is elfogadta.

A Józsefvárosi Rehabilitációs program végrehajtására készült együttműködési megállapodás, a létrehozandó részvénytársaság alapító okirata és a részvényesek közötti megállapodás - megvizsgálva az üzleti lehetőségeket, a szociális vállalatokat stb. - részletes egyeztetések után került a T. Közgyűlés elé.

63
M

55
M

HATÁROZATI JAVASLAT

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy

1.

- a Józsefvárosi Önkormányzattal együttműködve - a Közép-Józsefváros rehabilitációs városfejlesztése koordinálására és végrehajtására - gazdasági társaság alapítását tartja szükségesnek, mely a két önkormányzat együttműködési megállapodásán alapul. Ezért jóváhagyja az előterjesztett „Együttműködési megállapodás”-t és

- felhatalmazza Dr. Demszky Gábor Főpolgármestert az „Együttműködési megállapodás” aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős : Dr. Demszky Gábor

2.

- a rehabilitációs program koordinálására Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság (rövidítve: R.É.V. VIII. Rt.) elnevezéssel a Józsefvárosi Önkormányzattal és az OTP Rt.-vel közösen zártkörű alapítással céltársaságot hoz létre. Jóváhagyja a R.É.V. VIII. Rt. néven létrehozandó társaság előterjesztett alapító okiratát, és

- felhatalmazza Dr. Demszky Gábor Főpolgármestert az alapító okirat aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős : Dr. Demszky Gábor

3.

- a Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság megalakulására irányuló szindikátusi megállapodást a Józsefvárosi Önkormányzat, az OTP Rt. és a Fővárosi Önkormányzat között jóváhagyja.

- felhatalmazza Dr. Demszky Gábor Főpolgármestert a szindikátusi megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős : Dr. Demszky Gábor

Handwritten signature and number 15.

4.

- hozzájárul ahhoz, hogy Budapest Főváros 1997. évi költségvetéséről szóló 8/1997. (III.14.) sz. Kgy. rendelet módosításával a Városrehabilitáció Fővárosi támogatását 33.460.000.- Ft-tal csökkentse, és új „8147 Józsefvárosi Rehabilitációs Rt.” cím előirányzatát ugyanezen összeggel növelje. A Költségvetési Rendelet módosítására külön előterjesztés tesz javaslatot.

5/1.

- a Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság Igazgatóságába 2000. május 31-ig terjedő időre megválasztásra javasolja (a Fővárosi Közgyűlés által delegált két fő):

5/2.

- az Rt. igazgatóságának elnökének személyére (a Fővárosi Közgyűlés által delegált két fő közül)-t javasolja.

5/3.

- a Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság Felügyelő Bizottságába 2000. május 31-ig terjedő időre megválasztásra javasolja (a Fővárosi Közgyűlés által delegált egy fő):

5/4.

- a Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaságba 2000. május 31-ig terjedő időre könyvvizsgálónak megválasztásra javasolja (könyvvizsgálói cég/személy):

Határidő: azonnal

Felelős : Dr. Demszky Gábor

46

6.

- megalkotja a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V.15.) sz. Főv. Kgy. rendelet módosításáról szóló .../1997.(.....) sz. Főv. Kgy. rendeletét.

(A határozat 1., 3. pontjának elfogadásához egyszerű, 2., 4., 5. és 6. pontjának elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.)

Budapest, 1997. április 15.



Láttam: ✓

- 1. sz. melléklet: feltáró tanulmány összefoglalója
- 2. sz. melléklet: szándéknyilatkozat
- 3. sz. melléklet: rendelet tervezet
- 4. sz. melléklet: Együttműködési megállapodás
- 5. sz. melléklet: Alapító okirat
- 6. sz. melléklet: Szindikátusi megállapodás
- 7. sz. melléklet: Üzleti terv

47
M

1. Bevezető

Budapest igen kiterjedt lepusztult városközponti lakóterületekkel rendelkezik, amelyek további értékvesztésének megállítása ill. feljavításuk csak a spontán folyamatoktól nem várható. Ebben a munkában a kerületek és a Főváros közös tevékenysége célszerű, amelyben az állam és nemzetközi szervezetek támogatása is szükséges.

A kerület, mint a területeknek és részben az épületeknek a tulajdonosa, elsősorban érdekelt a területfejlesztés városrehabilitációs formájában. A Főváros, aki a város jó működéséért és a város-imázsért felelős - valamint tulajdonosi kompetenciái révén is - kiemelt fontossággal kezeli a városrehabilitáció feladatát. Az 1970-80-as évek rehabilitációs városmegújításának szervezése után a megváltozott körülmények közötti újra-indítás érdekében:

- a Fővárosi Közgyűlés 1037/1994. (IX.15.) sz. határozata ismét állást foglalt a rehabilitáció megvalósításához szükséges jogi, pénzügyi és szervezeti feltételek kialakítása mellett,
- az 1993. évi LXXVIII.sz. ún. lakástörvény alapján a Fővárosi Közgyűlés 34/1994.(VI.10.) sz. rendeletével megalkotta a Fővárosi Városrehabilitációs Keretet, amelynek célja az önkormányzati lakóházak felújításának támogatása,
- a kerületekkel rehabilitációs együttműködések előkészítését indította a Főpolgármesteri Hivatal,
- nemzetközi együttműködések folytat a rehabilitáció eszköztárának Európakonform kiépítése érdekében,
- jelenleg folyik Budapest Városrehabilitációs Programjának kidolgozása, amelyet az Önkormányzati Törvény a Főváros feladatai között ír elő,
- a szükséges eszközrendszer kiépítésében az európai modellt kötelezően szem előtt tartva nem feledkezhetünk meg az állami és nemzetközi szerepvállalás jelentőségéről, amely felé a rehabilitáció képviselője szintén a Főváros lehetősége.

2. A rehabilitációs terület bemutatása

A mai Középső-Józsefvárosban, Pest második legrégebb városrészén a múlt század utolsó negyedére kialakult alacsony intenzitású beépítés a századforduló nagy városfejlődési korszaka idején csak részben épült át, így a „boom” végére, az 1910-es évekre rendkívül heterogén beépítés alakult ki. Ezt a területet a 30-as évek végének újabb budapesti építési lendülete már csaknem teljesen értetlenül hagyta, így a heterogénítés továbbra is fennmaradt a Középső-Józsefváros nagy részén. Tovább zavarosította a beépítést a 60-as években szinte az egész Közép-Józsefvárosra előirányzott lakótelepi átépítés terve, amely a városrésznek csak egy kisebb részén valósult meg, de rengeteg bontást eredményezett a szóban forgó területen is.

85
M

A társadalmi erózió - a negatív társadalmi jelenségek erősödő tendenciája - egyértelműen és bizonyíthatóan az épület-, és lakásállomány, a mikrokörnyezet fizikai lepusztulásával áll közvetlen kapcsolatban. A negatív folyamat megállításának egyik eszköze a rehabilitációs fejlesztés. A bemutatott költségszámításokból kitűnik, hogy a nagyszámú üres terület beépítése legalább ugyanakkora beruházási volument igényel, mint a megmaradó épületállomány felújítása, tehát a területfejlesztő tevékenységnek ugyanolyan jelentősége van a negatív tendenciák megfordításában, mint a meglévő épületállomány felújításának.

3. A tulajdonosok fejlesztési szándékai

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 80/1996. (II.13) határozatában elfogadta a *Kerületfejlesztési koncepciót*. Eszerint első számú prioritással a rehabilitációs területfejlesztés bír, ezen belül Közép-Józsefváros déli részének rehabilitációja.

Ezt az elhatározást tükrözi néhány gyakorlati döntés is:

- A kerület 1996. évi költségvetésében 70 millió Ft-ot a közép-józsefvárosi akcióterületre kíván az önkormányzat fordítani. A Fővárosi Önkormányzat Rehabilitációs Kere-téből pedig további 70 millió Ft-ot nyert el a kerület.

A területen jelentős ingatlantulajdonos még a Fővárosi Önkormányzat, melynek legfontosabb fejlesztése: a Corvin mozi befejezése októberre várható, s a tervek között szerepel a Fazekas Gimnázium bővítése, a Baross utca közterületének és közvilágításának felújítása is.

A kerületben lévő Semmelweis Orvostudományi Egyetem szintén tervez fejlesztéseket (kollégium, orvoslakások, stb.).

A területen élő gyengébb pénzügyi helyzetben levő tulajdonosok és bérlők is költenek - sokszor engedély nélküli - komfortosításra. Az önkormányzat rehabilitációs szándékait látva az itt élők valószínűleg többféle módon is bevonhatók lennének a munkába.

4. A városrehabilitációs koncepció fejlesztési stratégiája

A jelenleg érvényben lévő rendezési tervek alapvető koncepcióján, és szellemiségén nem kell változtatni.

A terület heterogenitása miatt nem lehetséges egy általános recept szerint használni az épületfelújításokkal és az új beépítésekkel kapcsolatos megoldásokat. Egyaránt lehet alkalmazni az alacsonyabb és a magasabb intenzitású beépítést, a tömbbelsőben lévő összefüggő nagy közös zöldterületeket és az egyéni használatú kerteket, a nagyobb összefüggő közösségi zöldterületeket, fasorokat.

A rehabilitációs -a városépítészeti, társadalmi és kulturális kontinuitás fenntartásán alapuló- városfejlesztés célja, a városi élet(tér) megújítása, hogy a városi lakótér, a kör-

63-49

- nyezet, szolgáltatások, az itt kialakuló társadalmi-gazdasági élet színvonala megfeleljen az általános és a sajátos (helyi) igényeknek, és fenntartható fejlődésre képes legyen.
- A Leendő Városfejlesztő Társaság feladata lesz ezen stratégiák megvalósítási módjainak részletes kidolgozása.

A Társaság alapítóinak stratégiai jellegű feladata lesz annak a gazdasági, társadalmi, jogi közegnek a javítása, alkalmasabbá tétele, melyben a rehabilitációs városfejlesztés folyik.

A fejlesztési program első (induló) akcióinak meghatározása

Az elsőként (vagy párhuzamosan) indítható akcióterület(ek) kiválasztása a következő szempontok alapján történhet:

- városszerkezeti elhelyezkedés,
- gyors kezdési és megvalósítási lehetőség, az eddigi előkészítési munkák előnyének kihasználása (alacsony előkészítési költség),
- viszonylagosan alacsony kezdeti - önkormányzatra háruló - költség,
- kis kockázat a sikert illetően,
- látványos eredmény,
- kedvező folytatás, az akció térbeni kiterjesztésének lehetőségei,
- a résztvevői - finanszírozói kör (lakosság, befektetők) gyors bevonhatósága

Fentiek alapján az alábbi területek kiválasztása javasolható:

- Futó utca két oldala a Horváth Mihály tértől kezdődően
- Klinikák környéke - Szigony utcai terület
- Corvin mozi környezete

5. A városrehabilitációs akció társadalmi hatásai

Józsefvárosban a társadalmi gazdasági problémák halmozottan, hatásukban egymást felerősítve jelennek meg. A negatív társadalmi tendenciák megállításának, sőt visszafordításának egyik eszköze a rehabilitációs területfejlesztés.

A józsefvárosi rehabilitáció egyik célja magasabb társadalmi státuszú csoportok - fiatalok, értelmiségiek, művészek, alkalmazottak - vonzása a kerületbe, hiszen ez a viszonylag gyors, ugyanakkor hosszútávú siker egyik összetevője. Ugyanakkor nem hihetjük azt, hogy a lakosság kicserélődése egyben meg is oldja a szociális problémákat, hiszen egyes elesett családok csak máshová kerülnek át. Ezért nagyon fontos hangsúlyozni, hogy ha a különböző lakossági csoportok egymás mellé költözése pozitív társadalmi eredménnyel is jár (problémák koncentrációja csökken), a rehabilitáció csak egy eszköz a negatív folyamatok ellensúlyozására. Az oktatástól kezdve a szociális segélyezési rendszerig különböző szervezetekkel kell együttműködni a társadalmi problémák csökkentése érdekében.

6. Pénzügyi koncepció vázlat

A városrehabilitációs akció fő költségelemei:

- A megmaradó épületek felújítási-korszerűsítési költségei
- Az ingatlanok területelőkészítés és -fejlesztés költségei: tartalmazza a területen lévő nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok vételárát, az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kiürítésének fedezetét (lakás és bérlő-kihelyezések), valamint a szükséges bontások költségeit.
- Az infrastruktúra felújításának és kiépítésének költségei
- Társasház-tulajdonosok támogatása: a felújítási program egy részét - a tulajdoni részarányoknak megfelelően - a társasházak finanszírozzák. Ugyanakkor feltételezhető, hogy a társasházaknál képzett felújítási alapok nem elegendőek a szükséges források biztosítására. A felújítási programban résztvevő társasházak saját költségeik meghatározott részének erejéig - a javaslat szerint - a kerületi önkormányzattól kamatmentes hitelt vehetnek fel, illetve vissza nem térítendő támogatásban részesülhetnek.
- A városfejlesztő akciót lebonyolító társaság működési költségei
- Tervezői, szakértői és lebonyolítói díjak

A városrehabilitációs akció fő forrás-lehetőségei

- Önkormányzati (fővárosi és kerületi) források: az önkormányzatok saját költségvetésükből kell, hogy fedezzék a tulajdonukkal kapcsolatos feladatokat
- Fővárosi Városrehabilitációs Keret: a Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő forrásból a kerületi önkormányzatok lakásainak felújításához pályázat útján biztosított pénzeszköz.
- Települési Értékvédelmi Támogatás: a Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő forrás, amely a helyi építészeti értékek védelméhez biztosít anyagi támogatást.
- A területen lévő ingatlanok értékesítéséből származó bevételek
- A területen lévő ingatlanok, illetve épületrészek funkcióváltásából származó bevételek
- A társasház-tulajdonosok forrásai: készpénz, hitel
- Társasházi hiteltörlesztések: a Kerületi Önkormányzat által a társasház-tulajdonosok részére biztosított felújítási hitelek folyamatos visszafizetéséből képződnek.

A létrehozandó városfejlesztő társaság feladata lesz, hogy további külső források bevonásának lehetőségét megteremtse (kedvezményes hitelek épületfelújításhoz, új építéshez, energiafelhasználás racionalizálásához, stb.).

Az elkészített feltáró tanulmány adatai szerint a teljes városrehabilitációs akció főbb költségei az alábbiak szerint összegezhetők (ÁFA nélkül, jelenlegi árakon):

Területelőkészítés

- lakás- és bérlőkihelyezés	0,7 - 0,9 Md Ft
- ingatlan vásárlás	0,5 - 0,7 Md Ft
- bontás előkészítés, bontás	0,1 - 0,2 Md Ft
<u>Összesen</u>	<u>1,3 - 1,8 Md Ft</u>

Megmaradó épületek felújítási költségei

- önkormányzati tulajdonú	7,7 - 8,9 Md Ft
- magántulajdonú	1,6 - 1,7 Md Ft
Összesen	9,3 - 10,6 Md Ft

A terület egészére vonatkozó ingatlanértékesítésből származó bevétel a tanulmány adatai szerint várhatóan 1,8 - 1,9 Md Ft.

Az adatok természetesen csak tájékoztató jellegűek, mivel a teljes terület rehabilitálása minimum 15-20 év alatt bonyolítható le.

A tanulmány javaslata szerinti akcióterület rehabilitációs költségei a program első négy évében az alábbiak szerint alakulnak (jelenlegi árakon):

KÖLTSÉGELEMEK	ÉVEK				ezer Ft
	1.	2.	3.	4.	összesen
1. Előkészítés+fejlesztés					
111. tömb	41.900	-	-	-	41.900
112. tömb	-	12.400	-	-	12.400
114. tömb	-	25.700	-	-	25.700
115. tömb	-	29.300	-	-	29.300
összesen	41.900	67.400	-	-	109.300
2. Felújítás					
111. tömb	31.225	98.405	59.611	-	189.241
112. tömb	1.700	5.356	3.245	-	10.301
114. tömb	30.320	95.555	57.884	-	183.759
115. tömb	12.062	38.012	23.027	-	73.101
összesen	75.307	237.328	143.767	-	456.402
3. Infrastruktúra					
111. tömb	10.311	32.495	19.684	-	62.490
114. tömb	21.947	69.165	41.898	-	133.010
összesen	32.258	101.660	61.582	-	195.500
4. Közvilágítás					
111. tömb	-	-	14.560	21.840	36.400
114. tömb	-	-	23.520	35.280	58.800
összesen	-	-	38.080	57.120	95.200
5. Társasháztulajdonosok hiteltám.	24.427	76.983	46.634	-	148.044
6. Tervezői, bonyolítói díjak	11.296	35.599	21.565	-	68.460
7. A társaság működési ktsg-ei	36.000	36.000	36.000	36.000	144.000
8. Vissza nem igényelhető ÁFA	38.715	102.646	75.248	23.281	239.890
Összes ráfordítás	259.903	657.616	422.876	116.401	1.456.796

52

A felmerülő költségekkel szemben a Józsefvárosi Önkormányzat az alábbi bevételekkel számolhat:

FORRÁSOK	ÉVEK				ezer Ft
	1.	2.	3.	4.	
Ingtalanértékesítés	-	118.000	121.000	-	239.000
Társasház-tulajdonosok forrásai	48.855	153.966	93.269	-	296.090
Társasházi hiteltörlesztésből	-	4.885	20.282	29.609	54.776
Funkcióváltásból	10.200	21.600	59.000	-	90.800
Fővárosi Rehabilitációs Keretből	70.000	140.000	75.000	-	285.000
Összes bevétel	129.055	438.451	368.551	29.609	965.666

7. A városrehabilitációt megvalósító szervezet

A városrehabilitációs feladatok kizárólag hivatali működés útján, a hivatal egyéb feladatai és jelenlegi létszáma mellett nem valósíthatók meg, szükségessé teszik egy olyan professzionális társaság létrehozását, amely az Önkormányzattól szervezetileg függetlenül -de általa ellenőrzött-, magas szakmai színvonalon, nagy hatékonysággal el tudja végezni a városrehabilitációs fejlesztés előkészítésének szervezését.

A Társaság működési modellje

A Társaság működésének két alapvető területe a felújítási és az ingatlanfejlesztési tevékenység.

A Társaság alapítói

- a Józsefvárosi Önkormányzat
- a Fővárosi Önkormányzat
- pénzintézetek

A társasági forma

A fentiek alapján, elemezve a jelenlegi jogszabályi hátteret, megállapítható, hogy a társasági formára vonatkozó döntések meghozatala a tényleges tulajdonosi kör által lefolytatott egyeztető tárgyalásokon alakulhat ki véglegesen. Azt a társasági formát és szervezeti felépítést kell majd választani, amely:

- a leghatékonyabban tudja megvalósítani a városrehabilitációs program célkitűzéseit;
- a legvilágosabban tükrözi a tulajdonosok érdekeltségi viszonyait, és megfelelő eszközöket tud biztosítani az érdekek érvényesítésére.

Meg kell vizsgálni - az előnyök és hátrányok összevetésével - a Közhasznú Társaság és a Részvénytársaság társasági formákat.

Budapest Főváros Főpolgármestere

és

Budapest Főváros Józsefváros Polgármestere

S Z Á N D É K N Y I L A T K O Z Á T A

A Budapest VIII. kerület városrehabilitációs problémáinak kezelését Budapest Főváros Józsefváros Önkormányzata egyedül megoldani nem képes, a kerületben megindult negatív társadalmi folyamatok megállítására az egész Főváros érdeke, nemcsak a Józsefvárosé. E problémák megoldása érdekében a Főpolgármester és Józsefváros Polgármestere az alábbiakban állapodnak meg:

Együttműködnek Józsefváros városfejlesztési és városrehabilitációs céljainak megvalósításában, melyet hosszú távon kiemelt városfejlesztési feladatként kezelnek.

Felek a célok elérése érdekében az alábbi közös szándékot rögzítik:

- 1) A munkákra a törvényes keretek között elsőbbséget, az éves költségvetésben a városrehabilitációs célok megvalósításához forrásokat kell biztosítani mindkét önkormányzatnak.
- 2) A városrehabilitáció folyamatos és ütemezett megvalósítása érdekében mindkét önkormányzatnak vállalnia kell a feladatkörébe tartozó szükséges egyeztetéseket, koordinálásokat, a különböző forrásokból rendelkezésre álló eszközök ésszerű és célirányos felhasználásának összehangolását.
- 3) A szükséges városfejlesztési és rehabilitációs feladatok kizárólag hivatali működés útján, a hivatalok egyéb feladatai mellett nem valósíthatók meg, ezért a munkálatok irányításához, koordinálásához egy olyan gazdasági társaság létrehozását tartják szükségesnek, amely az Önkormányzatoktól szervezetileg függetlenül, de általuk ellenőrizve, magas szakmai színvonalon nagy hatékonysággal el tudja végezni ezen feladatok előkészítését, megvalósításának szervezését.

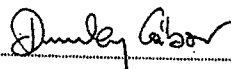
53

- 4) A rehabilitációs feladatok megvalósítása érdekében részvénytársaság alapítását tartják szükségesnek az alábbiak szerint:

A társaság feladata lesz a józsefvárosi városfejlesztési és városrehabilitációs akcióterületek előkészítése, az ott alkalmazni indokolt rehabilitációs feltételek és eszközrendszerek működtetése, a fővárosi és kerületi érdekeltségű megvalósíthatósági tanulmányok, tervek elkészítése, a megvalósítás előkészítésének és lebonyolításának koordinálása.

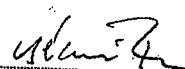
A fenti szándékok megvalósítása érdekében a Józsefvárosi Városrehabilitációs program végrehajtására készült együttműködési megállapodást, a létrehozandó részvénytársaság alapító okiratát és a részvényesek közötti megállapodást az üzleti lehetőségeket, a szociális vállalásokat megvizsgálva részletes egyeztetések után a végleges döntést a Fővárosi Közgyűlés és Józsefváros képviselőtestülete hozza meg.

Budapest, 1997. március 15.

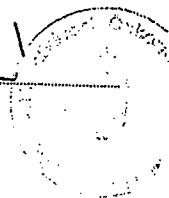


Dr. Demszky Gábor
főpolgármester





Csécsői Béla
polgármester



55
N

Budapest Főváros Közgyűlésének .../1997. (.....) sz. Önkormányzati rendelete

a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V. 15.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról

Budapest Főváros Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V. 15.) Főv. Kgy. számú rendelet 13. § (1) bekezdése az alábbiakkal egészül ki: "... továbbá a Fővárosi Önkormányzat és kerületi önkormányzat tulajdonosi részvételével működő rehabilitációs, városfejlesztési tevékenységet végző vagyonkezelő társaság, amelynek működése több önkormányzat együttműködési megállapodásán alapul."

2. §

E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Dr. Tiba Zsolt
főjegyző

Dr. Demszky Gábor
főpolgármester

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Budapest Főváros Közgyűlésének a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995.(V.15.) Főv. Kgy. számú rendelete a 13. § (1) bekezdésében felsorolja a vagyonkezelő szerveket. A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában vannak olyan ingatlanok, amelyek csak az egyes kerületi önkormányzatokkal közösen megvalósítható rehabilitációs, városfejlesztési tevékenység keretében újíthatók fel, értékesíthetők illetve bonthatók le és építhető helyettük korszerű ingatlan. Ezen tevékenység a Fővárosi Önkormányzat részére történő vagyonkezelői tevékenységnek minősül. Mivel a vagyonkezelő szervek körében egy újabb szervezettípus jelent meg, indokolt ezen Fővárosi rendelet kiegészítése.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

Budapest Főváros Közgyűlésének a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995.(V.15.) Főv. Kgy. számú rendelet 13. §-ának (1) bekezdésében megjelöli az önkormányzati vagyonkezelő szerveket. Ezek: a Fővárosi Önkormányzat vállalatai, illetve ezek átalakulásával létrejött gazdasági társaságai, intézményei, közhasznú társaságai, a Főpolgármesteri Hivatal, továbbá a forgalomképes

55
N

önkormányzati vagyon kezelésére, hasznosítására - jogszabályi rendelkezés alapján - speciálisan e célra társasági formában létrehozott, a Fővárosi Önkormányzat többségi tulajdonában lévő vagyonkezelő társaság, illetve egyszemélyes gazdasági társaság. Előfordul azonban, hogy a fővárosi és a kerületi ingatlanok fejlesztésére, kezelésére, nagyobb területrészek, tömbök rehabilitációjára oly módon kerül sor, hogy azt speciálisan erre a feladatra létrehozott gazdasági társaságok végzik, melyekben a kerületi önkormányzatok többségi részesedése mellett a Fővárosi Önkormányzatot csak kisebb részesedés illeti meg. Ez indokolja, hogy az ilyen szervezeteket is a főváros vagyonkezelő szervei közé lehessen sorolni.

A.2. §-hoz

Az önkormányzati rendeletnek hatálybaléptető rendelkezést kell tartalmazni a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

56
M

4/

Együttműködési megállapodás

amely létrejött a korábbi - a Budapest Fővárosi Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatala és a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, valamint a KTM 1995 júniusában aláírt - együttműködési megállapodás figyelembevételével

- Budapest Főváros Önkormányzata és
- Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat

között az alábbi feltételekkel:

- 1.) A felek rögzítik, hogy a Középső-Józsefváros rehabilitációs városfejlesztésére 1996-ban elkészült feltáró tanulmány alátámasztotta, hogy a Józsefváros, Budapest VIII. kerületének épületállománya jelentős értéket képvisel, de ugyancsak jelentős mértékben leromlott. Ebben a kerületben a legmagasabb, a szükséglakás, a komfortnélküli, ill. a félkomfortos egyszobás lakások aránya. Az épületek állaga katasztrófa-helyzetet mutat, mivel többségük építésük óta felújításban nem részesült. A lakáselidegenítések ellenére a kerületben található lakásbérlemények nagyrésze ma is önkormányzati tulajdonban van, ez a tény rendkívüli anyagi ráfordításokat kíván a kerületi önkormányzattól. A lakosság jelentős része időskorú, sok a nyugdíjas, az inaktív, a beteg és a munkanélküli. A kerület akár a főváros válságterületének is tekinthető.
- 2.) A felek megállapítják továbbá, hogy a fent vázolt helyzet ellenére Józsefváros a főváros egyik legjelentősebb városfejlesztési lehetőségű területe, mivel a kerület közvetlenül határos a legszorosabb történelmi belvárossal, tömegközlekedéssel kiválóan ellátott és gépkocsival is igen könnyen megközelíthető. Bár a tervezett fejlesztéseknek megfelelően a meglévő infrastruktúrák kapacitásának bővítését el kell végezni. Megállapítható, hogy a kerület csaknem valamennyi útja és járdája szilárd burkolatú. Túlnyomó többségben rendelkezésre áll a víz-, csatorna-, elektromos hálózat és a földgáz-vezeték, valamint a telefonhálózat, habár kapacitásuk és műszaki állapotuk miatt felújítandóak.
- 3.) A felek megállapítják, hogy az 1.) pontban vázolt helyzetből a kerületi önkormányzat a fejlesztési lehetőségek ellenére egyedül kiotörni nem tud jelen állapotában és környezetükben még a beépítetlen ingatlanokat is csak nagyon nehezen vagy áron alul tudja értékesíteni. A probléma csak irányított városfejlesztési beavatkozásokkal oldható meg.
- 4.) Felek megállapodnak abban, hogy a városfejlesztési és -rehabilitációs célok megvalósításában együttműködnek, a városrehabilitációt mindkét fél hosszú távon kiemelt városfejlesztési feladatként kezeli, e munkákra a törvényes keretek között elsőbbséget, az éves költségvetésében a városrehabilitációs célok megvalósítására forrásokat biztosít

- 5.) A felek a polgármesteri hivatalokon keresztül a városrehabilitációs célok hatékony megvalósítása érdekében - területi előterjesztések, hatósági munkák stb. - előnyt, illetve soron kívülséget biztosítanak.
- 6.) Mindkét Önkormányzat vállalja, hogy a célok elérése érdekében a feladatkörébe tartozó szükséges egyeztetéseket koordinálja, összehangolja a különböző forrásokból rendelkezésre álló eszközök ésszerű és célirányos felhasználását. Mindkét fél vállalja, hogy a városrehabilitáció folyamatos és ütemezett megvalósítása érdekében a szükséges döntéseket meghozza.
- 7.) A szükséges városfejlesztési és -rehabilitációs feladatok kizárólag hivatali működés útján, a hivatal egyéb feladatai mellett nem valósíthatók meg, szükségessé teszik egy professzionális társaság létrehozását, amely az Önkormányzattól szervezetileg függetlenül, de általa ellenőrizve, magas szakmai színvonalon, nagy hatékonysággal tudja végezni ezen feladatok előkészítésének, megvalósításának szervezését.
- 8.) A felek elhatározzák, hogy Józsefváros városfejlesztési és rehabilitációs feladatainak elvégzéséhez szükséges munkálatok irányítására, szervezésére gazdasági társaságot hoznak létre, s azt közösen működtetik.
- 9.) Megállapítják, hogy a tervezett társaság működése, üzleti perspektívája egy hatékony munkát végző csapatot és a városfejlesztést és -rehabilitációt előmozdítani szándékozó önkormányzati akaratot feltételez, illetve azt, hogy az önkormányzatok a társaság tevékenységi körébe tartozó feladatokat a társasággal végeztetik el.
E feltételek biztosítását az alapító önkormányzatok vállalják.
- 10.) A társaság tervezett feladata a józsefvárosi városfejlesztési és városrehabilitációs akcióterületek előkészítése, az ott alkalmazni indokolt rehabilitációs feltételek és eszközrendszerek működtetése, a fővárosi és kerületi érdekeltsgű megvalósíthatósági tanulmányok, tervek elkészítése, a megvalósítás előkészítésének, lebonyolításának koordinálása.
- 11.) A társaság a tervezett munkát a Baross utca - Mária utca - Krúdy Gyula utca - Szentkirályi utca - Lőrinc pap tér által határolt ún. "2" jelű tömb megvalósítási munkáival kezdi el és azzal párhuzamosan a Közép-Józsefváros térségében indítandó akcióprojektek megvalósítási tervét dolgozza ki. A társaság működése során kap felhatalmazást az elfogadott akcióprojektek megvalósítására, valamint továbbiak kidolgozására.

85
M

12.) A Fővárosi Önkormányzat a városrehabilitációs célok elérése érdekében mind a kerületi Önkormányzatnak, mind a fejlesztő társaságnak a munkák előkészítésében technikai segítséget nyújt a Főpolgármesteri Hivatal ügyosztályai, azok Főépítési Iroda általi koordinálása útján. Továbbá vállalja, hogy a Főépítési Iroda a Budapest Általános Rendezési Terve alkalmazása kapcsán - a kerületi adottságoknak megfelelő - megismert befektetési szándékokat az Önkormányzat felé továbbítja.

Felek fenti megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírják.

Budapest, 1996.

Csécsei Béla
polgármester
Józsefvárosi Önkormányzat

dr. Demszky Gábor
főpolgármester
Budapest Főváros Önkormányzata

65
M

5. sz. melléklet

alapító8.

A

RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

ALAPÍTÓ OKIRATA

Készítette: *Dr. Gortvay István* ügyvéd

69
JW

ALAPÍTÓ OKIRAT

Az Alapítók megállapodnak abban, hogy a Gazdasági Társaságokról szóló 1988. évi VI.-os Tv. rendelkezései szerint üzletszerű gazdasági tevékenység folytatására zártkörű alapítással **Részvénytársaságot** - továbbiakban Társaság - hoznak létre a jelen Alapító Okiratba foglalt szabályok szerint.

A TÁRSASÁG ALAPÍTÓ RÉSZVÉNYESEI

- 1./ **Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat**
1082 Budapest, Baross u. 65-67.
Képviseli: Csécssei Béla Polgármester
- 2./ **Budapest Főváros Önkormányzata**
1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Képviseli: Dr. Demszky Gábor Főpolgármester
- 3./ **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.**
1051 Budapest, Nádor u. 16.
Képviseli:

I. A TÁRSASÁG CÉGNEVE

1.1 Társaság cégneve:

Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság

61
Gortvay

62

1.2. A társaság megjelölésére, annak elnevezése helyett használt (rövidített) címszó:

R. É. V. VIII. Rt.

II. A TÁRSASÁG SZÉKHELYE

1082 Budapest, Baross u. 65-67

III. A TÁRSASÁG TARTAMA

Az Alapítók a Társaságot **h a t á r o z a t l a n** időtartamra alapítják.

A Társaság üzleti éve azonos a naptári évvel, azaz január 1. napjával kezdődik és ugyanezen év december 31.-ig tart.

Az első üzleti év csonka év, amely az Alapító Okirat aláírásának napján kezdődik és 1997. december 31.-ig tart.

IV. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖRE

A Társaság fő tevékenységi körei:

TEAOR 4540 Épületfenntartás és -korszerűsítés

TEAOR 7010 Saját vagy bérelt ingatlan hasznosítása

TEAOR 7020 Ingatlankezelés, -forgalmazás, -közvetítés, -becslés

63
JW

A Társaság által gyakorolt további tevékenységi körök

TEAOR	2962	Gépek és berendezések technológiai szerelése.
TEAOR	4510	Magasépítőipar
TEAOR	4520	Mélyépítőipar
TEAOR	4531	Építési szakipar
TEAOR	4532	Építési és épületgépészeti szerelőipar
TEAOR	7310	Műszaki, természettudományi kutatás és kísérleti fejlesztés
TEAOR	7413	Piac- és közvélemény-kutatás
TEAOR	7414	Üzletviteli tanácsadás
TEAOR	7421	Építészeti, mérnöki tevékenység és ehhez kapcsolódó műszaki tanácsadás
TEAOR	7422	Szakmai, tervezési tanácsadás
TEAOR	7423	Műszaki tesztelés és elemzés
TEAOR	7499	Máshova nem sorolt gazdasági tevékenységet segítő szolgáltatás

V. A TÁRSASÁG ALAPTŐKÉJE

A Társaság alaptőkéje: 60,000.000.- Ft, azaz hatvanmilió Forint, amely 6.000 db. egyenként 10,000. -Ft névértékű névreszóló részvényre oszlik.

29
M
C4

VI. AZ ALAPÍTÓK VAGYONI HOZZÁJÁRULÁSA

- 6.1. Az alapítók vagyoni hozzájárulásának - mely kizárólag pénzbeli hozzájárulásokból áll - összege a Részvénytársaság alaptőkéje.
- 6.2. **Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat**
a pénzbeli hozzájárulás összege: 51,0 % 30,600.000.-Ft.
- 6.3. **Budapest Főváros Önkormányzat**
a pénzbeli hozzájárulás összege: 39,1 % 23,460.000.-Ft.
- 6.4. **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.**
a pénzbeli hozzájárulás összege: 9,9 % 5,940.000.-Ft.
- 6.5. A pénzbeli hozzájárulás 30 %-át az alapító Részvényesek a jelen Alapító Okirat aláírását követő 15 napon belül kötelesek az általuk meghatározott banknál vezetett bankszámlára átutalni.
- 6.6. A pénzbeli hozzájárulás további 70%-át a bejegyzést követően az Igazgatóság felhívására az alábbiak szerint kell befizetni:
- | | |
|--------------------------|----------|
| 1997. június hó 30.-ig | 40 %-ot, |
| 1997. december hó 31.-ig | 30 %-ot. |
- 6.7. Az Alapítók kötelesek a Társaságnak a cégjegyzékbe való bejegyzésétől számított egy éven belül a teljes pénzbeli hozzájárulást befizetni.
- 6.8. Az Alapító Részvényes, aki pénzbeli hozzájárulását a fentiekben meghatározott időpontig nem fizeti be, 20% késedelmi kamatot köteles fizetni.
Késedelem esetén a Részvényest legalább 15 napos póthatáridő kitűzésével fel kell hívni a teljesítésre.

- 6.9. A Részvényes a már teljesített vagyoni hozzájárulását a Részvénytársaság fennállása alatt, sem annak megszűnése esetén nem követelheti vissza.

VII. A RÉSZVÉNYEK TULAJDONJOGA

- a./ **Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Részvényes**
tulajdonába kerül
3060 db, darabonként
10,000.-Ft. névértékű (névreszóló) részvény
összesen: 30,600.000.- Ft. értékben
- b./ **Budapest Főváros Önkormányzat Részvényes**
tulajdonába kerül
2346 db, darabonként
10,000.- Ft névértékű (névreszóló) részvény
összesen: 23,460.000.-Ft értékben
- c./ **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. Részvényes**
tulajdonába kerül
594 db. darabonként
10,000.-Ft. névértékű (névreszóló) részvény
összesen: 5,940.000. Ft. értékben

VIII. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 8.1. A Részvénytársaság olyan jogi személyiségű gazdasági társaság, amelynél a Részvényes felelőssége a Társasággal szemben a részvény névértékének, (vagy kibocsátási értékének) szolgáltatására terjed ki.

65
cw

- 8.2. A Részvénytársaság kötelezettségeiért a Részvényes egyébként nem felel.
- 8.3. A Társaság saját cégneve alatt jogokat szerezhetsz, kötelezettséget vállalhat, így különösen tulajdont szerezhetsz, szerződést köthetsz, pert indíthatsz, és perelhető mások által.

IX. A RÉSZVÉNYESEK JOGAI

9.1. Osztalékjog

A Részvényesnek joga van a Közgyűlés által felosztani rendelt, mérleg szerinti nyereségnek a részvényeire jutó arányos részére. A Részvényes nem kötelezhető a jóhiszeműen felvett osztalék visszafizetésére.

9.2. Likvidációs hányadhoz való jog

A Részvénytársaság jogutód nélküli megszűnése esetén a tartozások kiegyenlítése után fennmaradt vagyont a Részvényesek között részvényeik arányában kell felosztani.

9.3. Közgyűlési jogok

Minden Részvényes jogosult a Közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni és észrevételt tenni. A szavazati joggal rendelkező részvény alapján a Részvényes jogosult indítványt tenni és szavazni.

A Részvényesek szavazati joga részvényük névértékéhez igazodik. A Részvénytársaság minden 10.000.- Ft. névértékű részvénye 1, azaz egy szavazatra jogosít.

Dr. Gortvay István

9.4. **A részvény kiadás igénylésének joga**

A Részvényes a Részvénytársaságnak a cégjegyzékbe történt bejegyzése és az alaptőke teljes befizetése után igényelheti a neki járó részvények kiadását, vagy dematerializált értékpapír értékpapír-számlán történő jóváírását.

9.5. **A részvény átruházhatóságának joga**

A Részvényeseket a harmadik személyre átruházni kívánt részvényekre elővásárlási jog illeti meg. A részvényt eladni kívánó Részvényesnek először írásban fel kell azokat a többi Részvényesnek ajánlani. Az ajánlatban meg kell jelölni a kért árat és az egyéb szerződési feltételeket. Az ajánlatot meg kell küldeni az Igazgatóságnak, mely 8 napon belül köteles azt tovább küldeni a Részvényeseknek. A többi Részvényes az ajánlatot a kézbesítéstől számított 15 napon belül fogadhatja el. Egyéb jogcímen történő részvény átruházáshoz szükséges a Közgyűlés egyhangú hozzájárulása.

9.6. **Megtámadási jog**

Bármely Részvényes kérheti a Bíróságtól a Társaság szervei által hozott olyan határozat felülvizsgálását mely a Törvény rendelkezéseibe, más jogszabályba, az Alapító Okiratba ütközik. A keresetet indító Részvényes köteles legalább egy részvényt vagy legalább egy részvényről szóló zárolt értékpapír-alszámla kivonatát a Bíróságnál letétbe helyezni.

**X. RÉSZVÉNY, DEMATERIALIZÁLT ÉRTÉKPAPÍR ÉS
RÉSZVÉNYKÖNYV**

- 10.1. Az értékpapír az értékpapírokra vonatkozó törvények és előírások betartásával nyomdai úton részvényként, vagy dematerializált értékpapírként állítható elő.
A részvényeken legalább a GT 237. §-a szerinti adatokat, dematerializált értékpapír esetén a kiállított okiraton az 1996. évi CXI Törvény 21. § 4. pontjában felsoroltakat kell feltüntetni.

JW 68

- 10.2. A Társaság Igazgatósága névreszóló részvényekről illetve a részvényesi meghatalmazottakról Részvénykönyvet vezet, amelyben nyilvántartja a részvényesi meghatalmazottat, a Részvényesek nevét és székhelyét, a tulajdonikban lévő részvények darab- és sorszámát és névértékét, a bejegyzés időpontját és más olyan adatokat, amelyet a jogszabály előír.
- 10.3. A Részvénykönyvbe való bevezetést az új tulajdonosnak kell kérnie a Részvénytársaság Igazgatóságánál.
- Kinyomtatott részvény esetén a részvény új tulajdonosát csak a részvény hátoldalára vagy toldatára irt forgatmány megléte alapján lehet bevezetni a Részvénykönyvbe.
- 10.4. A Részvénykönyvbe való bejegyzéskor a Részvénytársaság az átruházó nyilatkozat valódiságát nem vizsgálja.
- 10.5. A névre szóló részvény átruházása a Részvénytársasággal szemben akkor hatályos, ha az új Részvényt a Részvénykönyvbe bejegyezték.

XI. TÁRSASÁG SZERVEZETI FELÉPITÉSE

Közgyűlés	(XII.)
Igazgatóság	(XIII.)
Felügyelő Bizottság	(XIV.)
Könyvvizsgáló	(XV.)

XII. KÖZGYŰLÉS

- 12.1. A Közgyűlés a Társaság legfőbb szerve, mely a Részvényesek összességéből áll. Mindazon jogokat, melyek a Részvényeseket a Társaság ügyei tekintetében megilletik, a Részvényesek összessége a Közgyűlésen gyakorolja.
- 12.2. A Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:
- a./ Az Alapító Okirat megállapítása és módosítása
 - b./ Az alaptőke felemelése és leszállítása
 - c./ Az egyes részvényfajtákhoz fűződő jogok megváltoztatása
 - d./ A Részvénytársaság más Részvénytársasággal való egyesülésének, beolvadásának, szétválásának, és megszűnésének, más Részvénytársaság alaptőkéjében való részvétel, valamint Társasági formába átalakulásának elhatározása.
 - e./ Az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság tagjainak és a Könyvvizsgálóknak a megválasztása, visszahívása, valamint díjazásuk megállapítása, az Igazgatóság tagjai közül a vezérigazgatói pozícióra történő kinevezés és felmentés.
 - f./ A mérleg megállapítása és az éves nyereség felosztása.
 - g./ Döntés az új, - alaptőke 50%-át meghaladó - a rehabilitációs programban nem szereplő saját forrásokból finanszírozásra kerülő beruházásokról, vagy beruházások megszüntetéséről.
 - h./ Döntés átváltoztatható, vagy elővásárlást biztosító kötvény kibocsátásáról.
 - i./ Saját ingatlan elidegenítése, vagy 3 évet elérő tartalmú tartós megterhelése.
 - j./ Hitelfelvételről döntés, ha azok összege egy éven belül az alaptőke 50 %-át meghaladja.

69
ch

M

k./ Döntésre alkalmas rehabilitációs programok elfogadása.

l./ A Társaság saját tevékenységéhez kötődő, a rehabilitációs programban nem szereplő az alaptőke 50 %-át meghaladó összegű kötelezettség vállalása.

m./ Az éves üzleti terv elfogadása.

n./ Minden olyan kérdésben, amit a Társasági Törvény, vagy a jelen Alapító Okirat a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

12.3. Minden üzleti évben legalább egyszer Közgyűlést kell tartani, melyet legkésőbb minden év május 31-ig kell összehívni.

a./ A Közgyűlést az Igazgatóság köteles összehívni.

b./ A Közgyűlést az Igazgatóságnak össze kell hívni, ha azt az alaptőke legalább 1/10-ét képviselő szavazati joggal rendelkező Részvényesek az Igazgatóságnál - az ok és a cél megjelölésével - írásban kérik és továbbá ha tudomására jut, hogy a Részvénytársaság alaptőkéjének 1/3-át elvesztette, vagy a Részvénytársaság fizetéseit megszüntette és vagyona a tartozásokat nem fedezi.

c./ Ha az Igazgatóság 30 napon belül nem hívja össze a Részvényesek kérésére a Közgyűlést, a Cégbíróság hívja azt össze.

12.4. Rendkívüli Közgyűlést hív össze:

- a Társaság Igazgatósága, ha azt a Társaság működésével kapcsolatosan szükségesnek tartja,
- a Társaság Felügyelő Bizottsága a GT 294. §-a alapján,
- a Társaság könyvvizsgálója a GT 42. §-a alapján

14
M

12.5. A Közgyűlés összehívását a Közgyűlés kezdő napját legalább 30 nappal megelőzően közzé kell tenni a jelen Alapító Okiratban kijelölt lapban.

A névreszóló részvények tulajdonosait a Közgyűlés összehívásáról meghívó levélben kell értesíteni legalább 15 nappal a Közgyűlés időpontját megelőzően.

A hirdetménynek és a meghívónak tartalmazniuk kell:

- az RT cégnevét és székhelyét
- a Közgyűlés időpontját és helyét
- a Közgyűlés napirendjét
- a szavazati jog gyakorlásához a jelen Alapító Okiratban előírt feltételeket.
- a meghívóhoz mellékelni kell a napirendi pontokhoz kapcsolódó előterjesztéseket.

12.6. A Közgyűlésen megjelent Részvényesekről jelenléti ívet kell készíteni melyben fel kell tüntetni a Részvényes, illetve képviselője nevét és

lakcímét, részvényei számát és az annak alapján öt megillető szavazatok számát.

A jelenléti ívet a Közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti.

12.7. A Közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazásra jogosító részvények több mint 75 %-át képviselő Részvényes, vagy azok képviselői jelen vannak.

12.8. A Közgyűlés határozatképtelensége esetén a 15 napon belüli időpontra összehívott második Közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes.

Az eredeti meghívónak tartalmaznia kell a határozatképtelenség esetén megismétlésre kerülő Közgyűlés időpontját.

ch 72

- 12.9. A közzétett napirendben nem szereplő ügyben a Közgyűlés csak akkor hozhat döntést, ha valamennyi Részvényes jelen van, és ahhoz egyhangúlag hozzájárulnak.
- 12.10. A részvényhez fűződő szavazati jog a részvény névértékéhez igazodik. A Részvényes szavazati jogát akkor gyakorolhatja, ha az esedékes vagyoni hozzájárulását teljesítette.
- 12.11. A Részvényes közgyűlési jogait képviselők útján is gyakorolhatja. Meghatalmazását közokirat, vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell megtennie, azonban ennek érvényessége csak egy Közgyűlésre szól, beleértve a határozatképtelenség miatt megismételt Közgyűlést is.
- 12.12. A Közgyűlés az előterjesztett határozati javaslatokról a szavazatok egyszerű, 51 %-os többségével dönt, kivéve ha a Törvény vagy a jelen Alapító Okirat más minősített többséget nem ír elő.
- 12.13. A Közgyűlés **egyhangú** határozattal dönt a jelen Alapító Okirat **12.2/a.,b.,c.,d.,f.,h.** pontjaiban meghatározott ügyekben és ha a GT, vagy a jelen Alapító Okirat, illetve annak későbbi módosításai az egyhangú döntéshozatalt írják elő.
- 12.14. A Közgyűlés a leadott szavazatok legalább 3/4-es többségével határoz a **12.2. e., j., k., m.** pontokban meghatározott ügyekben, és mindazon ügyben, amit a Társasági Törvény, vagy a jelen Alapító Okirat és annak jövőbeni módosításai előírnak. A Közgyűlés olyan határozata amely valamely részvényfajtaához kapcsolódó jogot hátrányosan változtat meg akkor válik érvényessé, ha ahhoz a szóban forgó részvény fajtát képviselő Részvényesek legalább 3/4-es többsége hozzájárul.

73
M

- 12.15. A Közgyűlésen az Igazgatóság elnöke elnököl. Távollétében az Igazgatóság tagjai közül a Közgyűlés választja meg a Közgyűlés elnökét.

A Közgyűlés továbbá megválasztja minden esetben a jegyzőkönyvvezetőt, a szavazat számlálókat és a Közgyűlési jegyzőkönyvet hitelesítő Részvényeseket. Ha a Közgyűlésen a szavazás titkosan történik, 3 tagú szavazat-számláló bizottságot kell választani.

- 12.16. A Közgyűlésen megjelenő Részvényesek a Részvénykönyvbe bejegyzett részvény tulajdonjoguk ellenőrzése alapján szavazócédulát kapnak, melyen feltüntetésre kerül szavazataik száma. A Társaság csak azokat tekinti a névre szóló részvények tulajdonosainak, akik a Közgyűlés napján a részvénykönyvben Részvényesként szerepelnek.

A Részvényesek a szavazócédulák felmutatásával szavaznak.

- 12.17. A Közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet a Közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető ír alá, továbbá a Közgyűlésen jelen levő két Részvényes hitelesít.

A Közgyűlési jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell mindazt, melyeket a Törvény és a jelen Alapító Okirat előír.

Amennyiben a jegyzőkönyv a jelen Alapító Okiratot módosító határozatot is tartalmaz, azt az ügyvédnek ellenjegyezni kell.

Az Igazgatóság a Közgyűlési jegyzőkönyv egy hiteles példányát, a jelenléti ívet és a Közgyűlés összehívásáról szóló hirdetményt tartalmazó lappéldányokat az írásbeli meghívók másolatával együtt a Közgyűlés befejezését követő 30 napon belül köteles a Cégbírósághoz benyújtani.

47/10

XIII. IGAZGATÓSÁG

- 13.1. Az Igazgatóság a Részvénytársaság ügyvezető szerve. Képviseli a Részvénytársaságot harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt.

Az Igazgatóság tagja:

- a, nem köthet saját nevében a Részvénytársaság tevékenységi körébe tartozó ügyleteket,
- b, nem lehet korlátlanul felelős tagja a Részvénytársasághoz hasonló tevékenységet végző más gazdasági társaságnak,
- c, nem lehet vezető tisztségviselője, vagy Felügyelő Bizottsági tagja a Részvénytársasághoz hasonló tevékenységet végző más gazdasági társaságnak,
- d, nem lehet olyan személy, aki a megelőző két éven belül olyan gazdasági társaságnál töltött be vezetői tisztséget, vagy Felügyelő Bizottsági tagságot melyet felszámolási eljárás során szüntettek meg.

- 13.2. A Társaság ügyeit 3-5 tagú Igazgatóság intézi, melynek tagjait a Közgyűlés választja a szavazatok 3/4-es szótöbbségével. Az Igazgatóság tagjai újra választhatók.

- 13.3. Az Igazgatóság egyszerű többségi szavazással választja meg Elnökét tagjai közül.

Az Igazgatóság tagjai a Társaság általános, teljes jogkörű képviselőjére jogosultak.

Az Igazgatósági tagot helyettesíteni nem lehet.

75

13.4. Az Igazgatóság jogosult dönteni minden olyan ügyben, mely nem tartozik a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe.
Az Igazgatóság köteles a mérleg, az eredmény-felosztási javaslat, az Igazgatóság, valamint a Felügyelő Bizottság jelentésének a lényeges adatait a Közgyűlést megelőzően legalább 30 nappal a Részvénytársaság hirdetményeinek közzétételére vonatkozó jelen Alapító Okirati rendelkezések szerint nyilvánosságra hozni.

13.5. Az Igazgatóság ülése akkor határozatképes, ha azon legalább a tagok 51 %-a jelen van.

Az Igazgatóság határozatait általában egyszerű többséggel hozza, kivéve az alábbi ügyekben, melyek 3/4-es többségű döntést igényelnek:

- a./ A Részvénytársaság mérlegének, vagyonkimutatásának és a nyereség felosztására vonatkozó javaslatnak az elkészítése.
- b./ A Társaság ügyvezetéséről, vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról jelentés készítése a Közgyűlés részére.
- c./ Éves tevékenységi terv kidolgozása.
- d./ Több évre szóló rehabilitációs program kidolgozása.
- e./ Az elfogadott rehabilitációs programok alapján az abból következő feladatok kidolgozása.
- f./ A rehabilitációs program finanszírozási tervezet kidolgozása tekintettel az Önkormányzati kötelezettség-vállalásra.
- g./ Elszámolások készítése a rehabilitációs program megvalósításáról, különös tekintettel az Önkormányzati források felhasználásáról.
- h./ A Társaság beszerzési-, és piacpolitikájának, valamint kereskedelmi stratégiájának kidolgozása.
- i./ A személyzeti politika meghatározása, kollektív szerződés aláírása és a létszükséglet meghatározása.

- j./ Különböző fajta hitel, vagy kölcsön nyújtása saját vagyon terhére értékhatárra való tekintet nélkül.
- k./ Harmadik személy javára szóló kötelezettségek és garanciák elvállalása, valamint biztosítékok nyújtása értékhatárra való tekintet nélkül.
- l./ A Társaság tulajdonát képező 1.000.000,- Ft értékhatár feletti tárgyak elidegenítése.
- m./ Olyan szerződések kötése - a munkaszerződések kivételével - amelyek a Társaságot 12 hónapnál hosszabb időre elkötelezik.
- n./ A Társaság szervezeti és működési szabályzatának elfogadása.
- o./ Annak eldöntése, hogy kinyomtatják-e a részvényeket, vagy dematerizált értékpapír-számlán történik azok jóváírása.
- 13.6. Szavazat egyenlőség esetén az Igazgatóság elnökének szavazata dönt.
- 13.7. Megszűnik az Igazgatósági tisztség:
- lemondással
 - visszahívással
 - megbízás időtartamának elteltével
 - elhalálozással
 - a Törvényben és a jelen Alapító Okiratban szabályozott kizáró ok bekövetkezésével
- Az Igazgatóság tagjait a Közgyűlés 3/4 szótöbbségű döntésével hívhatja vissza.
- 13.8. Az Igazgatóság jogosult a Társaság dolgozóit felhatalmazni a Részvénytársaság általános, vagy meghatározott ügyekben történő képviselésére.

13.9 A Társaság Alapítói 2000. május 31-ig egyhangúlag jelölték ki az Igazgatóság első tagjainak:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Az Igazgatósági tagok közül 1 fő tisztségét munkajogi viszony alapján látja el (Munka Törvénykönyv).

13.10. Az Igazgatóság üléseit az elnök szükség szerint, de évente legalább 8 alkalommal hívja össze. Bármely két tag indokolt kérelmére az ülést 8 napon belül össze kell hívni. Amennyiben az elnök e felkérésnek nem tesz eleget, az ülést az indítványozók is összehívhatják.

Az Igazgatóság határozatait ülés nélkül is meghozhatja. Ilyenkor az elnök által megküldött írásbeli előterjesztésre a tagok írásban szavaznak. Az írásbeli szavazás eredményéről az elnök a tagokat haladéktalanul értesíti.

XIV. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG

14.1. A Társaság ellenőrző szerve a 3 tagú Felügyelő Bizottság.

77
77
77

78
JW

A Felügyelő Bizottság tagjait a Részvényesek, vagy kívülálló személyek közül a Közgyűlés választja a szavazatok 3/4-es többségével.

A Társaság Igazgatóságának tagjai és azok közeli hozzátartozói a Felügyelő Bizottság tagjává nem választhatók.

14.2. A Felügyelő Bizottság elnökét tagjai sorából maga választja a szavazatok egyszerű többségével, továbbá szervezeti és ügyrendjét maga állapítja meg.

14.3. A Felügyelő Bizottság feladata kizárólagosan a Társaság ügyvezetésének ellenőrzése, ennek keretében az Igazgatóságtól és a Társaság vezető állású dolgozóitól jelentést, vagy felvilágosítást kérhet, a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, illetőleg szakértővel megvizsgálathatja.

A Felügyelő Bizottság köteles előzetesen megvizsgálni a Közgyűlés elé terjesztett valamennyi fontosabb jelentést, továbbá a Társaság mérlegét és vagyonkimutatását.

Vizsgálatának eredményét a Felügyelő Bizottság elnöke ismerteti és a jelentésekről, a mérlegről, valamint a nyereség felosztásáról csak ennek ismeretében hoz határozatot.

14.4. A Felügyelő Bizottság határozatképességéhez a 3 tagnak a jelenléte szükséges.

A Felügyelő Bizottsági tagot helyettesíteni nem lehet.

A határozatokat a Felügyelő Bizottság egyszerű szótöbbséggel hozza.

14.5. A Felügyelő Bizottság tagjait a Közgyűlés 3/4 szótöbbségű döntésével hívhatja vissza.

14.6. A Társaság Alapítói 2000. május 31-ig egyhangúan jelölték ki a Társaság Felügyelő Bizottságának első tagjait.

1.

2.

3.

XV. KÖNYVVIZSGÁLÓ

15.1. A Társaság Közgyűlése a szavazatok 3/4-es többségével választja a Könyvvizsgálót.

A Könyvvizsgáló a Társasággal kötött megbízási viszony keretében tevékenykedik. A könyvvizsgáló szervezetileg független a Társaságtól, nem utasítható.

15.2. A Könyvvizsgáló ellenőrzési joga csak a Társaság könyveinek hiteles szakértői ellenőrzésére terjed ki, ennek keretében köteles az üzleti könyveket, a mérleget és a vagyon-kimutatást megvizsgálni abból a szempontból, hogy azok valós adatokat tartalmaznak-e, illetőleg megfelelnek-e a jogszabályok előírásainak.

Vizsgálatai eredményéről jelentést készít. A Közgyűlés csak ezen jelentés ismeretében hozhat érvényes határozatot a mérleg és a vagyon-kimutatás elfogadásáról.

15.3. A Társaság Alapítói egyhangúan 2000. május 31-ig kijelölik a Társaság Könyvvizsgálójának:

Név:

Cím:

Lajstromszám:

SW 29

XVI. A TÁRSASÁG TISZTSÉGVISELŐINEK FELELŐSSÉGE

- 16.1. Az Igazgatóság - a Felügyelő Bizottság tagjai és a Könyvvizsgáló az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal kötelesek eljárni.

Kötelezettségeik megszegésével a Társaságnak okozott kárért a Polgári Jog általános szabályai szerint felelősek akkor is, ha a Társasággal munkaviszonyban állnak.

A vezető tisztségviselők előző bekezdés szerinti felelőssége egyetemleges.

Nem terheli a felelősség azt a vezető tisztségviselőt, aki a határozat, vagy intézkedés ellen tiltakozott és tiltakozását a Felügyelő Bizottságnak bejelentette.

- 16.2. A Közgyűlés határozata vagy a Felügyelő Bizottság korlátozhatja az Igazgatóság képviseleti jogát. A korlátozás harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A korlátozás megsértéséből eredő károkért az Igazgatóság tagjai a Társasággal szemben egyetemlegesen felelősek.

- 16.3. Az Igazgatóság tagjai korlátlanul és egyetemlegesen felelnek azokért a károkért, amelyek a Cégbírósághoz bejelentett adat, jog, vagy tény valótlanságából, illetve a bejelentés elmulasztásából származnak.

- 16.4. Az Igazgatósági tagok akik a cégbejegyzés megtörténte előtt a Társaság nevében eljárak, korlátlanul és egyetemlegesen felelnek a közös név alatt vállalt kötelezettségeikért. A felelősség kizárása, vagy korlátozása a Társaság hitelezőivel szemben hatálytalan.

A cégbejegyzést megelőzően a Társaság nevében vállalt kötelezettségeikért az előző bekezdés alapján fennálló felelősség megszűnik ha a Közgyűlés vagy az Igazgatóság a szerződést utólag jóváhagyja.

18
JW

XVII. A NYERESÉG KISZÁMÍTÁSÁNAK ÉS FELOSZTÁSÁNAK ELVEI

- 17.1. A Közgyűlés jogosult a Társaság alapításától számított 5 évig úgy dönteni, hogy osztalékot ne fizessenek a Részvényeseknek, hanem azt a Közgyűlés által meghatározásra kerülő beruházások finanszírozására fordítsák.
- 17.2. A tartalék alappal csökkentett nyereségből a kifizethető osztalékot a részvények arányában kell a Részvényesek között felosztani.

XVIII. A TÁRSASÁG CÉGJEGYZÉSÉNEK MÓDJA

Minden Igazgató jogosult a Társaság cégének jegyzésére.

- 18.1. A Társaság cégjegyzése akként történik, hogy a kézzel vagy géppel előírt, elnyomott vagy nyomtatott cégszöveg alá két Igazgatósági tag együttesen ír alá.
- 18.2. A Igazgatóság felhatalmazhatja a Társaság dolgozóit általános vagy meghatározott ügyekben történő képviselőre. Lehetőség van arra, hogy egy igazgatósági tag és egy alkalmazott értékhatar nélkül vagy két alkalmazott együttesen 1.000.000.-Ft értékhatarig jegyezze a társaságot.

XIX. A TÁRSASÁG HIRDETMÉNYÉNEK KÖZZÉTÉTELE

A Társaság hirdetményeit a Magyar Hírlapban teszi közzé. Egyéb újságot, vagy a közlönyt az Igazgatóság határozhat meg.

M 82

Az Igazgatóság a fentiekben meghatározott lapon kívül más lapban is közzé teheti a hirdetményeket, de ezekhez a közzétételekhez joghatály nem fűződik.

E szakasz rendelkezései nem vonatkoznak a Céggközlönyben közzétételre kerülő közleményekre.

XX. ALAPTŐKE FELEMELÉSE ÉS LESZÁLLÍTÁSA

A. Alaptőke felemelésének szabályai

- 20.1. Az alaptőke felemeléséhez és leszállításához a Közgyűlés egyhangú szavazata szükséges.
- 20.2. Az alaptőkét új részvények jegyzésével, vagy a Társaság saját alaptőkéjén felüli vagyonának alaptőkésítésével lehet megemelni.
- 20.3. A Társaság alaptőkéjét akkor emelheti fel, ha korábban kibocsátott valamennyi részvényének névértékét teljes egészében befizették.

Ha az alaptőke felemelt részét kizárólag nem pénzbeli hozzájárulással kívánják fedezni a Részvénytársaság az alaptőkét akkor is felemelheti ha még nem bocsátották valamennyi részvény ellenértékét a Részvénytársaság rendelkezésére.
- 20.4. Ha az alaptőke emelés az alaptőkén felüli vagyon alaptőkévé alakításával történik, úgy elegendő egy Közgyűlést tartani, de szükséges az éves vagy a külön mérleg Közgyűlés általi elfogadása. A Közgyűlésen kell a felemelt alaptőke összegét az új részvények típusát, fajtáját, névértékét, darabszámát meghatározni.
- 20.5. Alaptőke emelés esetén az alapító Részvényesek részvényeik arányában jogosultak az új részvények jegyzésére kivéve, ha a Közgyűlés egyhangú szavazással másképp nem dönt.

Az alaptőke feemelése történhet oly módon is, hogy az alaptőke feemelése során kibocsátandó részvények jegyzése kizárólag az alaptőke feemeléséről döntő Közgyűlés határozatában kijelölt személyek, illetve részvényesek jogosultak.

- 20.6. Az alaptőke emelésről szóló határozatot annak meghozatalát követő 30 napon belül be kell jelenteni a Cégbíróságon.

B. Az alaptőke leszállításának szabályai

- 20.8. Az alaptőke leszállításánál meg kell tartani a részvények névértékére és az alaptőke legkisebb összegére vonatkozó szabályokat.

A Közgyűlésnek a leszállítást kimondó határozatát a Cégbíróságnak be kell jelenteni a határozathozattól számított 30 napon belül. E bejelentést követően a határozatot kétszer egymás után legalább 30 napos időközökkel a hivatalos lapban közzé kell tenni.

- 20.9. Az alaptőke leszállítása végrehajtható:

- A részvények kicserélésével, vagy lebélyegzésével,
- Részvények bevonásával. Ez esetben először a Társaság tulajdonában álló részvényeket kell bevonni.

- 20.10. Ha az alaptőke leszállítása nem a Társaság saját tulajdonában álló részvényeinek bevonásával történik, a részvény bevonási sorsolás részletes szabályait (sorsolás helye, módja, stb.) a Közgyűlés a tőke leszállítást kimondó határozatával egyidejűleg állapítja meg.

Részvény bevonás esetén a Részvényes által teljesített fizetést a Részvényes részére a GT 316. §. (3) bekezdés alkalmazásával vissza kell fizetni.

A bevont részvényt meg kell semmisíteni, az értékpapírok megsemmisítésére vonatkozó szabályok szerint. A bevont névre szóló részvényt egyidejűleg a Részvénykönyvből is törölni kell.

Jm/ 85

XXI. A TÁRSASÁG MEGSZÜNÉSE

- 21.1. A Társaság megszűnik ha:
- Elhatározza jogutód nélküli megszűnését.
 - Más Társasággal egyesül, abba beleolvad, szétválík, vagy más Társasági formába alakul.
 - A Cégbíróság megszűntnek nyilvánítja.
 - A Bíróság felszámolási eljárás során megszünteti.

A Társaság megszűnésének elhatározásához a Közgyűlés egyhangú határozata szükséges.

- 21.2. Ha a nem fizetőképtelen Társaság jogutód nélkül szűnik meg, a hitelezőit végelszámolási eljárás során elégíti ki. A végelszámolásra a Társasági Törvény 47-54. § valamint a 318-320. § vonatkoznak.

A végelszámolással kapcsolatos feladatokat az Igazgatóság végzi, amennyiben a Közgyűlés ettől eltérően nem határoz.

Ha a Közgyűlés más személyeket kíván megbízni a végelszámolással, minden alapító egy személyt delegálhat.

- 21.3. Ha a Közgyűlés végelszámoló(ka)t jelöl ki, a kijelöléstől kezdődően az összes jogokat egyedül a végelszámoló(k) gyakorolja, képviseli a Társaságot, elismeri a Társaság kötelezettségeit egy harmadik személlyel szemben, beleértve a Társaság alkalmazottait is, akiknek jogai és kötelezettségei törvényi, vagy szerződéses eredetűek.

- 21.4. Az Igazgatóság (végelszámoló(k)) elkészíti a Társaság zárómérlegét, melyet a végelszámolási eljárás megindításától számított 180 napon belül kell a Közgyűlés elé terjeszteni.

- 21.5. A Tartozások kiegyenlítése után fennmaradt vagyont a Részvényesek között a részvényeik arányában kell felosztani, a hivatalos lapban harmadik alkalommal közzétett hitelezői felhívás megjelenését követő 6 hónap eltelte után.
- 21.6. A végelszámolási eljárást a Cégbíróságnál be kell jelenteni a Társaság cégjegyzékből való törlése céljából.
- 21.7. A Társaság a cégjegyzékből történt törléssel szűnik meg. A törlés a Cégbíróság hivatalos lapjában kerül közzétételre.

XXII. RÉSZESEDÉS MÁS RÉSZVÉNYTÁRSASÁGBAN

- 22.1. Ha a jelen Társaság megszerezte egy másik magyar Részvénytársaságnak az alaptőkéje több mint 1/4-ét kitevő részvényeit, vagy a másik magyar Részvénytársaság Közgyűlésén a szavazatok több mint 1/4-e illeti meg, a jelen Társaság köteles erről a másik Részvénytársaságot haladéktalanul értesíteni és a szerzést a hivatalos lapban közzétenni.
- 22.2. Ha a jelen Társaság az előzőekben írt kötelezettségét nem teljesíti, úgy a másik magyar Részvénytársaságnál a Részvényesi jogait mindaddig nem gyakorolhatja, amíg kötelezettségének eleget nem tett.
- 22.3. Ha a jelen Társaság meg akarja szerezni egy másik magyar Részvénytársaság alaptőkéjénél több mint a felét kitevő részvényeit, vagy a másik magyar Részvénytársaság Közgyűlésén a szavazatok több mint fele illeti meg, úgy a többségi részesedés megszerzése előtt erről a szándékról a másik Társaságot értesíteni kell és a többségi részesedés megszerzéséhez tervezett részvény vásárlásra a másik (ellenőrzött) Részvénytársaság Részvényesei számára ajánlatot kell tenni.

JW 85

A vételi ajánlatnak tartalmaznia kell a megvásárolni szándékolt részvények fajtáját, számát és vételárát, valamint az ajánlati kötöttség időtartamát.

Az értesítést és a vételi ajánlatot a hivatalos lapban közzé kell tenni.

22.4. A többségi részesedés megszerzésétől számított 90 napon belül az ellenőrzött Részvénytársaság bármelyik Részvényesének kérésére a jelen Társaság a Részvényes választása szerint köteles:

a./legalább a Társaság által tett ajánlat szerinti áron tőle a részvényeit megvásárolni, vagy

b./a Részvényesnek előre meghatározott mértékű osztalékot fizetni,

22.5. Ha a jelen Társaság az ellenőrzött Részvénytársaságnak az alaptőkéje több mint 3/4-ed részét kitevő részvényeit megszerezte, a jelen Társaság Igazgatósága a közvetlen irányítás alá került Részvénytársaság Igazgatóságának a Társaság vezetésére vonatkozóan utasítást adhat, amelyet ez utóbbi köteles végrehajtani.

A jelen Társaság a közvetlen irányítás alatt álló Részvénytársaság tartozásaiért korlátlanul felel.

XXIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23.1. A Társaság a jelen Alapító Okiratnak a Cégjegyzékbe történő bejegyzésével - az Alapító Okirat aláírásának időpontjára visszamenőleg - jön létre.

A bejegyzett adat, jog vagy tény változásának bejegyzése is visszamenőleges hatályú.

78
M

23.2. Az Alapítók kötelezik magukat, hogy részvényesi jogviszonyuk alatt, illetve annak megszűnését követő 5 évig bezáróan a Társaság tevékenységével kapcsolatosan tudomásukra jutott minden üzleti érdeket sérteni alkalmas adatot és körülményt - különös tekintettel a gyártási technológiákra, know-how-ra - különösen a versenytársakkal és ellenérdekű felekkel szemben titokban tartanak. E kötelezettség megszegője erkölcsi és anyagi kártérítési felelősséggel tartozik.

23.3. A Társaság nem felelős az Alapítók más jogviszonyából eredő kötelezettségeiért.

23.4. A Részvényesek között a Társasággal kapcsolatban, és a Részvényesek és a Társaság között felmerült jogvitákat elsősorban békés úton - szükség szerint jogi képviselők bevonásával - egyeztetik.

Ennek eredménytelensége esetén a felek visszavonhatatlanul alávetik magukat a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességének.

Részvényesek a jelen pontban meghatározott Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki a közöttük megkötésre kerülő egyéb szerződések és megállapodásokból eredő esetleges jogviták eldöntésére.

23.5. Részvényesek úgy állapodnak meg, hogy az Alapító Okirat érvénytelensége esetén is az előző 23.4. pontban foglaltakat érvényesnek és hatályban lévőnek tekintik.

Amennyiben a jelen Alapító Okirat bármelyik más rendelkezése érvénytelen, vagy hatálytalan lenne, az nem érinti sem az Alapító Okirat további részeinek érvényességét és hatályosságát, sem pedig az egész szerződés érvényességét.

23.6. Az Alapító Okirat aláírása előtt a felek által készített és/vagy aláírt bármely okirat, vagy szóbeli megegyezés, mely ellentétes a jelen Alapító Okirat rendelkezéseivel, érvénytelen és hatálytalan.

88
M

23.7. Jelen Alapító Okirat módosításainak érvényességi feltétele az írásbeliség és aláíróinak felhatalmazotti minősége az aláíráshoz.

23.8. A jelen Alapító Okiratot Alapítók 8 db eredeti példányban írták alá.

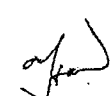
23.9. A jelen Alapító Okiratban nem részletezett kérdésekben a Gazdasági Társaságokról szóló 1988. évi VI-os Tv. rendelkezései az irányadók.

Jelen Alapító Okiratot Alapítók, mint akaratukkal mindenben megegyezőt annak elolvasása, értelmezése után írták alá helybenhagyólag.

Kelt, Budapesten 199.....hó napján.

**Budapest Főváros Józsefvárosi
Önkormányzat**
Képviseli:

Budapest Fővárosi Önkormányzat
Képviseli:



Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.
Képviseli:

Az Alapító Okiratot az 1988. évi VI.-os Törvény 19.§.2. előírása szerint
Dr. Gortvay István ügyvéd ellenjegyezte.

A R.É.V. VIII. RT.
RÉSZVÉNYESEINEK MEGÁLLAPODÁSA

Mely létrejött egyrészről:

- 1./ **Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat**
1082 Budapest, Baross u. 65-67.
Képviseli: Csécsi Béla polgármester
- 2./ **Budapest Főváros Önkormányzata**
1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Képviseli: Dr. Demszky Gábor főpolgármester
- 3./ **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.**
a továbbiakban röviden: **OTP. Bank Rt.**
1051 Budapest, Nádor u. 16.
Képviseli:

között az alábbiak szerint:

A jelen Megállapodás célja, hogy meghatározza a R.É.V. VIII. Rt. belső működési feltételeit, működésének rendjét, tevékenységi körét a Részvényesek vállalásait, kötelezettségeit, egymáshoz való viszonyukat.

I.

A JELEN MEGÁLLAPODÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ
ALAPÍTÓ OKIRAT

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat, a Budapest Főváros Önkormányzata és az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank

Rt. 1997. hó napján a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg zárt Részvénytársaságot hoznak létre.

Az Rt. neve: Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság
Az Rt rövid neve: R.É.V. VIII. Rt.
Az Rt. székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 65-67
Az Rt. alaptőkéje: 60,000.000.- Ft, azaz hatvanmillió Forint

Az alaptőke felosztása:

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat jegyzi az alaptőke 51 %-át, azaz 3060 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 30,600.000.- Ft. értékben.

A Budapest Főváros Önkormányzat jegyzi az alaptőke 39,1 %-át, azaz 2.346 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 23,460.000.- Ft. értékben.

Az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. jegyzi az alaptőke 9,9 %-át, azaz 594 db.10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 5,940.000.- Ft. értékben.

II.

A TÁRSASÁG ÉS A RÉSZVÉNYESEK FELADATA

A./

A TÁRSASÁG FELADATA

- 1./ A Társaság tervezett feladata a Józsefvárosi Városfejlesztési és Városrehabilitációs akció területek elkészítése, az ott alkalmazni indokolt rehabilitációs feltételek és eszközrendszerek működtetése, a Fővárosi és Kerületi érdekeltségű megvalósíthatósági tanulmányok, tervek elkészítése, a megvalósítás előkészítésének koordinálása,
- 2./ a Társaság a tervezett munkát a Baross - Mária - Krúdy - Szentkirályi u. - Lőrinc pap tér által határolt un. 2. jelű tömb megvalósítási

96

munkáival kezdi el és azzal párhuzamosan a Közép-Józsefváros térségében indítandó akció projektek megvalósítási tervének kidolgozását végzi,

- 3./ a rehabilitációs tevékenység anyagi hátterének megtervezése, a szükséges anyagi források megszerzése, a pénzeszközök kezelése,
- 4./ a rehabilitációs tevékenységgel kapcsolatos megbízási, vállalkozási (kivitelezési) szerződések előkészítése, megkötése, azok betartásának folyamatos ellenőrzése, a kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos kifizetések teljesítése,
- 5./ az Önkormányzat javára városfejlesztési műveletek, városfejlesztési tanulmányok és városrendezési műszaki tervek megvalósítása, illetve szolgáltatások nyújtása.
- 6./ környezetalakítás, létesítmények megvalósítása, hasznosítása és üzemeltetése, a R.É.V. VIII. RT városfejlesztési és rendezési tevékenységének keretébe tartozó különféle ingatlanügyletek, térségi fejlesztés, városfejlesztési tanácsadás.
- 7./ koordinálás, a célterületen, a városfejlesztési műveletekkel érintett lakosság, bérlők, magántulajdonosok, és társaságok körében.

B./

RÉSZVÉNYESEK FELADATAI

- 1./ A két Önkormányzat közösen vállalt feladatai:
 - a./ Az adott városrehabilitációs projekt célkitűzéseinek érvényesítése a fővárosi tulajdonú ingatlanok esetében is azzal, hogy időben és pénzügyileg is csatlakoznak az adott projekt megvalósításához,
 - b./ mindent megtesznek annak érdekében, hogy az adott akcióprojekt előkészítési munkái során felszámolják a még fennálló ingatlan-nyilvántartási hiányokat, rendezik az ingatlanok hivatalos jogi helyzetét, a vagyonátadási hiányosságokat,

c./ mindent megtesznek a tulajdonukban lévő, a hatáskörükbe tartozó és az adott program útfelújítási-fejlesztési, közlekedésfejlesztési és környezetvédelmi, parkolási feladatainak megvalósítása érdekében,

vállalják, hogy a tulajdonukban lévő és az adott programban szereplő közterületek, zöldfelületek szükség szerinti felújítási, fejlesztési munkáit a programmal összhangban elvégzik,

d./ a VIII. kerületi és a Fővárosi Önkormányzat a városrehabilitációs fejlesztési, vagyonkezelési tevékenységet érintő rendeleti szabályozásaikat összhangba hozzák, a jogharmonizációt elvégzik,

e./ a Kerületi- és Fővárosi Önkormányzat feladata, hogy jogi és pénzügyi-gazdasági eszközeit összehangolva és koncentráltan hasznosítva megindítsák a városrehabilitáció megvalósításának folyamatát.

2./ A Józsefvárosi Önkormányzat részvétele a Társaságban:

a./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonon túl, saját forrásból 10 millió Ft. kölcsönt nyújt a Társaságnak, melyet köteles 5 éven belül a kölcsön felhasználásával elszámolni az Alapítóknak. Továbbiakban, a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlancsoportot bocsát a Társaság rendelkezésére.

b./ pénzeszközöket, ingó és ingatlan eszközöket bocsát az Rt. rendelkezésére

c./ meghozza az Rt. tevékenységéhez szükséges testületi és hivatali döntéseket, azoknak a lehetőségek keretein belül soron kívüli eljárást biztosít,

Tekintettel a hatályos közbeszerzési törvényre vállalja, hogy vagy helyi önkormányzati rendeletben közszolgáltató tevékenységnek minősíti a társaság tevékenységét, mint közcélú szolgáltatást, vagy minden esetben kiírja a közbeszerzési eljárást, tárgyalásos eljárásként.

ch 92

M/93

- d./ ugyancsak soron kívüli eljárást biztosít a hatáskörébe tartozó hatósági döntésekben,
- e./ részt vesz pályázatokon,
- f./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához szükséges lakásmobilitáshoz. Elősegíti a városrehabilitáció során az új lakásépítést,
- g./ vállalja, hogy a városmegújítás akcióprogramjának megfelelően rendezi és biztosítja - a helyi Önkormányzat értékvédelmi politikájának megfelelően - a megvalósításhoz szükséges beavatkozási előirányzatokat, a szükséges nyilvántartási módok meghatározását a kerület építészeti és városrészi öröksége terén,
- h./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához a lakás és helyiségbérlő ideiglenes/végleges elhelyezésében.

3./ **A Főváros Önkormányzata részvétele a Társaságban:**

- a./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonton túl, saját forrásból **10 millió Ft-** kölcsönt nyújt a Társaságnak, melyet köteles 5 éven belül a kölcsön felhasználásával elszámolni az Alapítóknak. Továbbiakban, a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlancsoportot bocsát a Társaság rendelkezésére.
- b./ deklarálja a történeti városrészek megújításának prioritását, a fejlesztési és stratégiai tervében így a VIII. kerület városmegújításának feladatát is a fővárosi fejlesztésben,
- c./ a Budapest Városrehabilitációs Program alapján - a városrehabilitáció metodikájának és szükséges eszközrendszerének kifejlesztése révén - egyfajta technikai segítségnyújtást ad a városmegújítási folyamat közvetlen szereplőinek. Részt vesz a területen készülő városrehabilitációs megvalósíthatósági programok kidolgozásában,

17
45

- d./ részt vállal a meglévő és még készülő funkcionális pénzalapok koordinált felhasználása révén a városmegújítási folyamatok összehangolt irányításában. Az alapok működtetésénél biztosítja, hogy a városrehabilitáció prioritást élvezzen mind a megvalósítás sorrendjében, mind a finanszírozás nagyságrendjében,
- e./ törekszik a budapesti városmegújítási politika megvalósítását szolgáló "területi városmegújítási alap" létrehozására, amely a városmegújítás feltételeinek kialakítása érdekében tulajdonsemlges támogatást kíván nyújtani és ezzel is a bizalmi tőke erősítését kívánja szolgálni,
- f./ kezdeményezési, egyeztetési és koordinációs szerepet vállal a városrehabilitációval kapcsolatos kormányzati lépések megtételéhez (jogalkotás, finanszírozás terén), szerepet vállal továbbá nemzetközi és külső források pénzeszközeinek megszerzésében,
- g./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához szükséges lakásmobilitáshoz. Elősegíti a városrehabilitáció során az új lakásépítést,
- h./ koordinációs szerepet vállal abban, hogy a kijelölt városrehabilitációs területen a különféle tartalmú és orientáltságú fővárosi programok egymást erősítve szolgálják a városrehabilitációs program céljait. (Szociális támogatások, szociális lakásprogram, értékvédelmi programok, általános közmű- és infrastruktúra-fejlesztések, intézményfejlesztések, közterület- és zöldterületi fejlesztések stb.),
- i./ vállalja, hogy a városmegújítás akcióprogramjának megfelelően rendezi és biztosítja - a fővárosi értékvédelmi politikának megfelelően - a megvalósításhoz szükséges beavatkozási előirányzatokat, a szükséges nyilvántartási módok meghatározását a főváros építészeti és városi öröksége terén,
- j./ vállalja, hogy az adott városrehabilitációs programban szereplő előregedett víz-csatorna-közműhálózatok szükség szerinti felújításának, bővítésének a koordinációjáról gondoskodik. Továbbá koordinációs szerepet vállal az elektromos energiahálózat szükség szerinti felújításának, fejlesztésének megvalósítása érdekében.

Handwritten signature or initials in the top right corner.

k./ A Főváros Önkormányzata meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához a lakásbérlet ideiglenes elhelyezéseiben, oly módon, hogy a segítségnyújtás konkrét formáit a programok jóváhagyása során határozza meg.

4./ Az OTP Bank Rt. részvétele a Társaságban:

- a./ Törekszik arra, hogy ellássa a R.É.V. VIII. Rt.-t információval és tanácsaival, a hitelezési konstrukciók teljes körű ismertetésével, valamint saját szakmai ismereteivel, kivéve a bank üzleti titok körébe esőket,
- b./ mindent megtesz annak érdekében, hogy a R.É.V. VIII. Rt.-nek rövid-, közép- és hosszú lejáratú kölcsönöket bocsásson rendelkezésre műveleteinek megvalósításához, mégpedig kedvezményes, a bank Adósminősítési és Fedezetértékelési Szabályzatának megfelelő kamatlábbal, a bank vezetőségének döntésétől függően,
- c./ ha a Társaság kölcsönöket vesz fel a társaság tevékenységének megvalósítása céljából az elfogadott területmegújító program által meghatározottak keretében az OTP Bank Rt.-nél, a bank szükségesnek tartja, hogy a két alapító Önkormányzat törekedjen arra, hogy garanciát biztosítson a kölcsönök odaítélésének megkönnyítése érdekében, amennyiben ezt a kölcsönnyújtó megkívánja, különös tekintettel abban az esetben, ha a hitel az akció (művelet) megvalósítása érdekében kerül folyósításra,
- d./ minősíti a Társaság által kidolgozott területmegújító programot az önkormányzatok által történő elfogadása előtt,
- e./ az elfogadott területmegújító program végrehajtása során az önkormányzati finanszírozás időszakonkénti megnyílása előtt pénzügyi szempontból értékeli a program megvalósulását és erről a finanszírozást végző Önkormányzatot tájékoztatja,
- f./ a Társaság tevékenységének felügyelete során a területmegújító program előrehaladtával megnyíló befektetési, ingatlanhasznosítási lehetőségekről folyamatosan tájékoztatja az OTP Ingatlan Rt.-t,

M/96

- g./ banki tevékenysége során törekszik arra, hogy külső/másodlagos forrásszervezéssel segítse a társaság által létrehozott beruházások hasznosulását,

III. A TÁRSASÁG SZERVEZETE

3.1. A Társaság Igazgatósága:

Az Igazgatóság a részvényesek által választott 3-5 tagból áll.

- A VIII. Ker. Önkormányzatnak joga van az Igazgatóságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívásukra javaslatot tenni.
- A Főváros Önkormányzatának joga van az Igazgatóságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni, beleértve az Igazgatóság Elnökét.
- Az OTP Bank Rt.-nek joga van az Igazgatóságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.

Az Igazgatóság Elnökét a Fővárosi Önkormányzat által delegált Igazgatósági tagok közül jelölik.

A mindenkori vezérigazgató az Igazgatóság tagja.

A vezérigazgató személyére a VIII. Ker. Önkormányzat pályázatot ír ki. Ennek alapján - a Főváros Önkormányzata véleményét is figyelembe véve - jelöli az Igazgatóságba.

A vezérigazgató hatáskörét és feladatait külön szerződés rögzíti.

A Vezérigazgató megválasztásán és visszahívásán kívül a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja a Vezérigazgatóval szemben.

45
M

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselők a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

Az ülések pontos időpontját és helyét, a napirendet 8 nappal előre kell valamennyi taggal közölni, meghívó levélben.

3.2. A Felügyelő Bizottság

A Felügyelő Bizottság a részvényesek által választott 3 tagból áll

- A VIII. Ker. Önkormányzatnak joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- A Főváros Önkormányzatának joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- Az OTP Bank Rt.-nek joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- A Felügyelő Bizottság elnöke a VIII. Ker. Önkormányzat által javasolt tag.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselők a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

3.3. A Könyvvizsgáló

A Könyvvizsgáló személyére, vagy társaságra a Főváros Önkormányzata tesz javaslatot.

8/6/98

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselők a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

A könyvvizsgáló személyére (társaságra) vonatkozó kijelölési jog a Főváros Önkormányzatát csak az alapításnál illeti meg. A későbbiekben ez a jog a Közgyűlést illeti meg.

IV. A NYERESÉG FELOSZTÁSA.

A nyereség felosztása az alaptőkében való részvétel arányában történik.

Az első 5 üzleti év során nyereség felosztásra nem kerülhet sor.

A Részvényesek kifejezik azon szándékukat, hogy a nyereséget a fent meghatározott időszak elteltét követően fel kívánják venni.

V. VERSENY TILALOM

Az alapító Részvényesek kötelezettséget vállalnak arra, hogy segítséget nyújtanak a R.É.V. VIII. RT. részére fejlődésének biztosítására, az alábbiak szerint:

- A VIII. Ker. Önkormányzat előnyben részesíti a R.É.V. VIII. RT. szolgáltatásait és segítségnyújtását fejlesztési tervei összességének megvalósításánál.

66
99

- A VIII. Ker. Önkormányzat vállalja, hogy, vagy helyi önkormányzati rendeletben közszolgáltató tevékenységnek minősíti a társaság tevékenységét, mint közcélú szolgáltatást, vagy minden esetben kírja a közbeszerzési eljárást, tárgyalásos eljárásként.

- A Főváros Önkormányzata kifejezi azt a szándékát, hogy a R.É.V. VIII. RT. meghatározó szerephez jusson a kerületi városfejlesztési politikában.

VI.

A R.É.V. VIII. RT. MŰKÖDÉSÉNEK MÓDOZATAI.

A Rehabilitációs programterv kidolgozására a Társaság Igazgatósága a Józsefvárosi Önkormányzattól kap megbízást.

A Rehabilitációs programterv elkészültekor azt az OTP Bank Rt-nek előminősítésre az Igazgatóság megküldi.

Az OTP Bank Rt. az előminősítés során véleményezi a terv végrehajthatóságát pénzügyi szempontok alapján.

Az Igazgatóság a fenti eljárások befejezésekor a két Önkormányzat testülete elé terjeszti a Rehabilitációs programtervet csatolva az OTP Bank Rt. minősítését.

A két Önkormányzat testülete dönt a Rehabilitációs program elfogadásáról, az ahhoz kapcsolódó önkormányzati forrásokról és vagyoni jogok, vagyontárgyak feletti rendelkezési jog átruházásáról.

A két Önkormányzat testületi döntése alapján a Társaság Közgyűlése dönt a program felvállalásáról és felhatalmazást ad az Igazgatóság részére annak végrehajtására.

A két Önkormányzat a Rehabilitációs program végrehajtásához biztosított forrásokat bankszerű finanszírozás keretében folyósítja.

A Rehabilitációs program megvalósulását legalább az éves beszámoló során értékelni kell. Az önkormányzati források felhasználásával egy-egy beruházási szakasz lezárásakor és a program befejezésekor is el kell számolni az Önkormányzatok felé.

A Rehabilitációs program elszámolásának elfogadásáról a két Önkormányzat testülete dönt.

A Rehabilitációs programban nem szereplő tevékenységekre az alábbiak az irányadók:

Tértítés ellenében a R.É.V. VIII. RT. az Önkormányzat számára az alábbi tevékenységeket nyújtja:

- szolgáltatások,
- bizományosi tevékenység
- megbízások
- megbízott beruházói tevékenység

A bizományosi ügyletek eredménye - legyen az nyereséges, vagy veszteséges, - teljes egészében az Önkormányzatot illeti, illetve terheli.

Az esetenként megállapított térítés ellenében a R.É.V. VIII. RT., harmadik személyek részére is vállalhat munkákat az Igazgatóság jóváhagyása alapján, az alábbi formákban:

- szolgáltatások nyújtása,
- megbízott beruházási tevékenység.

VII. PÉNZÜGYEK, HITELEK

A Társaság számlavezetése az OTP. Bank Rt. kerületi fiókjánál történik. Ha a Társaság másik számlavezető bankot választ, úgy az OTP. Bank Rt. és a Józsefvárosi Önkormányzat között megkötött OpcióS Szerződés vonatkozó rendelkezései lesznek irányadók.

100

M
101

A hitelek igénybevétele és feltételei tekintetében az Igazgatóság dönt.

Ha a R.É.V. VIII. RT. kölcsönöket vesz fel társasági tevékenységének megvalósításának céljára, a Főváros Önkormányzata és a VIII. Ker. Önkormányzat törekedni fog arra, hogy az ilyen kölcsönök odaitélésének megkönnyítése érdekében garanciákat biztosítson, amennyiben a kölcsönt nyújtó ezt igényli.

VIII. RÉSZVÉNYEK ÁTRUHÁZÁSA.

Részvény eladás esetén a többi részvényesnek elővásárlási joga van az Alapító Okiratban szabályozottak szerint.

Egyéb jogcímen történő részvény átruházáshoz szükséges a Közgyűlés **egyhangú** hozzájárulása.

A részvényt csak abban az esetben lehet kivülálló személyre átruházni, ha az a jelen Részvényesi Megállapodást magára nézve kötelezően elfogadta, azaz a jelen Részvényesi Megállapodást aláírja.

IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 9.1. A jelen Megállapodás a R.É.V. VIII. RT. működési időtartamára szól.

Ha a VIII. Ker. Önkormányzat részesedése megszűnik a R.É.V. VIII. RT.-ben, úgy ez esetben a Közgyűlés megszünteti a Társaságot.

- 9.2. A jelen Megállapodást aláíró alapító Részvényesek megállapodnak abban, hogy a Társaságnak - a Cégbíróság által történt bejegyzését megelőző - alábbi költségeit fizetik részvényeik névértékei arányában:

- a részvényesi Megállapodás és az Alapító Okirat készítésének költségei,
- a cégbejegyzési illeték és a közzétételi díj.

Budapest 1997

**Budapest Főváros Józsefvárosi
Önkormányzat**
Képviselet:
Csécei Béla
polgármester

Budapest Főváros Önkormányzata
Képviselet:
Dr. Demszky Gábor
főpolgármester

Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.
képviselet:

Handwritten signature

Handwritten number 102

A R.É.V. VIII. Rt.

ÜZLETI TERVE (millió Ft)

	1. év	2. év	3. év
I.) BEVÉTELEK			
Művelet 7.) és 8.) sor	47,4	71,7	68,0
II.) KIADÁSOK			
1.) Személyi jellegű bér + tiszteletdíj járulékok	40,2 27,5 12,7	48,2 33,0 15,2	55,4 38,0 17,4
2.) Megbízási díjak	1,6	1,9	1,9
3.) Első beszerzés költségei	3,0	-	-
4.) Működési kiadások	6,0	7,4	7,6
5.) Eredmény	- 3,4	14,2	3,1
6.) Társasági adó	-	2,6	0,6
7.) Adózott eredmény	- 3,4	11,6	2,5
8.) Kumulált eredmény	- 3,4	8,2	10,7
9.) Saját vagyon változása	- 3,4	8,2	10,7
10.) Saját vagyon	56,6	64,8	75,5

M 103

104

CASH FLOW (millió Ft)

	1. év	2. év	3. év
I.) BEVÉTELEK	48,7	73,2	69,5
1.) Társaság díjazása	42,4	71,7	68,0
2.) Társaság működési költség térítés	5,0	0,0	0,0
3.) Amortizáció	1,3	1,5	1,5
II.) KIADÁSOK	56,6	58,6	64,0
1.) Személyi jellegű bér + tiszteletdíj járulékok	40,2 27,5 12,7	48,2 33,0 15,2	55,4 38,0 17,4
2.) Megbízási díjak	1,6	1,9	1,9
3.) Első berendezkedés költsége	3,0	-	-
4.) Beruházás (első berendezkedés)	7,0	-	-
5.) Működési kiadások (- amortizáció)	4,8	5,9	6,1
6.) Társasági adó	-	2,6	0,6
NYITÓ EGYENLEG	60,0	52,1	66,7
ÉVES CASH FLOW	- 7,9	14,6	5,5
ZÁRÓ EGYENLEG	52,1	66,7	72,2

501/105

KIADÁSOK BONTÁSA

KIADÁSOK (eFt)	1997.	1998.	1999.
I. Személyi jellegű ráfordítás	40.177,4	48.152,4	55.329,9
bér + tiszteletdíj	27.500,0	33.000,0	37.950,0
tb-járulék (39% + 1.800 Ft fő/hó)	11.027,4	13.172,4	15.102,9
munkaadói + szakképz.járulék (4,5% + 1,5%)	1.650,0	1.980,0	2.277,0
II. Megbízási díjak	1.600,0	1.920,0	1.920,0
jogi tanácsadás	600,0	720,0	720,0
pénzügyi, adóügyi tanácsadás	500,0	600,0	600,0
könyvvizsgálat	500,0	600,0	600,0
III. Működési költségek	6.018,8	7.420,4	7.648,0
irodaszerek, újság, biztosítás, reklám	800,0	1.000,0	1.000,0
posta, távközlés	1.200,0	1.400,0	1.600,0
amortizáció	1.250,0	1.500,0	1.500,0
rezsiköltség	400,0	500,0	500,0
közüzemi díjak (villany, gáz, víz)	300,0	360,0	432,0
gépkocsi elszámolás, taxi, kiküldetés	500,0	700,0	700,0
bankköltség	600,0	700,0	700,0
továbbképzés	400,0	400,0	400,0
iparüzési adó	568,8	860,4	816,0

BÉR + TISZTELETDÍJ BONTÁSA

KIADÁSOK (eFt)	havi	10 óra	12 óra
igazgató	300,0	3.000,0	3.600,0
helyettesek (3 fő)	200,0	6.000,0	7.200,0
projekt manager (2 fő)	150,0	3.000,0	3.600,0
referens (5 fő)	100,0	5.000,0	6.000,0
adminisztrátor (3 fő)	60,0	1.800,0	2.160,0
		18.800,0	22.560,0
prémiumkeret (25%)		4.700,0	5.640,0
		23.500,0	28.200,0
tisztségviselők díjazása	400,0	4.000,0	4.800,0
MINDÖSSZESEN		27.500,0	33.000,0

201
106

MŰVELETI SZÁMLA

KIADÁSOK (millió Ft)

	1. év	2. év	3. év	Összesen
1.) Előkészítés, fejlesztés	85,1	85,0	39,6	209,7
2. tömb	43,2	30,0	39,6	
111. tömb	41,9	-	-	
114. tömb	-	25,7	-	
115. tömb	-	29,3	-	
2.) Felújítás	222,6	349,9	258,6	831,1
2. tömb	149,0	117,9	118,2	
111. tömb	31,2	98,4	59,6	
114. tömb	30,3	95,6	57,8	
115. tömb	12,1	38,0	23,0	
3.) Infrastruktúra	36,8	139,1	70,9	246,8
2. tömb	4,6	37,4	9,4	
111. tömb	10,3	32,5	19,6	
114. tömb	21,9	69,2	41,9	
115. tömb	-	-	-	
4.) Közvilágítás	8,0	-	87,0	95,0
2. tömb	8,0	-	12,0	
111. tömb	-	-	36,3	
114. tömb	-	-	23,5	
115. tömb	-	-	15,2	

107

5.) Társasházak hitel támogatása	24,4	90,4	59,3	174,1
2. tömb	-	13,4	12,7	
111.-115. tömb	24,4	77,0	46,6	
6.) Tervezési díjak	14,8	33,2	35,4	83,4
2. tömb	7,8	9,0	18,0	
111.-115. tömb	7,0	24,2	17,4	
7.) Társaság díjazása	42,4	71,7	68,0	182,1
A. Tervezési díj	6,0	-	-	
B. Bonyolítói díj műv.	28,7	41,9	44,3	114,9
2. tömb	16,2	11,4	15,1	
111.-115. tömb	12,5	30,5	29,2	
C. Bonyolítói díj pénzműveletek	3,9	11,9	8,9	24,7
2. tömb	1,0	2,4	3,3	
111.-115. tömb	2,9	9,5	5,6	
D. Jutalék (értékesítés)	3,8	17,9	14,8	36,5
2. tömb	3,2	9,5	4,0	
111.-115. tömb	0,6	8,4	10,8	
8.) Társaság működési költség támogatása	5,0	-	-	5,0
9.) Összes kiadás	439,1	769,3	618,8	1827,2
10.) ÁFA (vissza nem igényelhető)	103,7	169,7	139,9	413,3
11.) Összes ráfordítás	542,8	939,0	758,7	2240,5

102

MŰVELETI SZÁMLA
FORRÁSOK (millió Ft)

	1. év	2. év	3. év	Összesen
12.) Értékesítés	1,0	217,9	195,7	414,6
2. tömb	1,0	99,9	74,7	
111-115. tömb	-	118,0	121,0	
13.) Társasházi tulajdonosok befizetése	17,1	41,6	41,8	100,5
2. tömb	4,5	7,6	8,5	
111-115. tömb	12,6	34,0	33,3	
14.) Társasházi tulajdonosok pénzügyi bony. díj fiz.	3,9	11,9	14,1	29,9
2. tömb	1,0	2,4	3,3	
111-115. tömb	2,9	9,5	10,8	
15.) Társasházi tulajdonosok hiteltörlesztése	-	11,4	26,9	38,3
2. tömb	-	6,6	6,6	
111-115. tömb	-	4,8	20,3	
16.) Funkcióváltás	9,0	21,6	59,0	89,6
2. tömb	-	-	-	
111-115. tömb	9,0	21,6	59,0	

501/109

17.) Fővárosi Rehabilitációs Alap pályázat	220,0	285,0	160,0	665,0
2. tömb	135,0	70,0	45,0	
111-115. tömb	85,0	215,0	115,0	
18.) Tulajdonos önkormányzatok műveletindító befizetése	20,0	-	-	20,0
Fővárosi Önkormányzat	10,0	-	-	
Józsefvárosi Önkormányzat	10,0	-	-	
19.) Fővárosi Önkormányzat: közműfejlesztésre befizetés	-	30,0	20,0	50,0
2. tömb	-	-	-	
111-115. tömb	-	30,0	20,0	
20.) Józsefvárosi Önkormányzat: tulajdonosi befizetés	41,8	34,6	91,2	167,6
2. tömb				
111-115. tömb	41,8	34,6	91,2	167,6
21.) Józsefvárosi Önkormányzat pályázat alapösszeg befizetés	220,0	285,0	160,0	665,0
22.) Művelet összes forrás	532,8	939,0	768,7	2240,5
23.) Józsefvárosi Önkormányzat összesen	271,8	319,6	251,2	842,6
24.) Fővárosi Önkormányzat összesen	230,0	315,0	180,0	725,0

I/1

110

Forstolágról



FŐVÁROSI KÖZLÖNY

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK HIVATALOS LAPJA

1997. június 25.

XLVII. évfolyam

10. szám

TARTALOMJEGYZÉK

Budapest Főváros Közgyűlésének rendeletei	
- Budapest Főváros Közgyűlésének 28/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/1992. (III. 26.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról	832
- Budapest Főváros Közgyűlésének 29/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V. 15.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról	832
- Budapest Főváros Közgyűlésének 30/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi költségvetéséről szóló 8/1997. (III. 14.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról	833
<i>Mellékletek</i>	
1. sz.: Budapest Főváros Önkormányzatának 1997. évi tervezett bevételei	837
2. sz.: Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évre tervezett felhalmozási célú pénzeszköz-átvételeinek részletezése ...	838
3. sz.: Budapest Főváros Önkormányzatának 1997. évi tervezett kiadásai	839
4. sz.: Budapest Főváros Önkormányzata költségvetési intézményei és a Főpolgármesteri Hivatal 1997. évi tervezett előirányzatai	840
5. sz.: Összesítés Budapest Főváros Önkormányzata adósságszolgálatáról	900
6. sz.: Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi tervezett felújítási előirányzatai feladatonként	901
7. sz.: Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi tervezett fejlesztési kiadásai feladatonként	904
8. sz.: A színházak művészeti kiadásaihoz kapcsolódó központi hozzájárulás elosztásának szabályozása	910
- Budapest Főváros Közgyűlésének 31/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a kerületi önkormányzatok által igénybe vehető fővárosi céltámogatásról szóló 45/1995. (IX. 25.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról	911
- Budapest Főváros Közgyűlésének 32/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/1992. (III. 26.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról	911
- Budapest Főváros Közgyűlésének 33/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/1992. (III. 26.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról	912
- Budapest Főváros Közgyűlésének 34/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/1992. (III. 26.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról	913
- Tájékoztató III. kerületi közterület-elnevezéséről	914

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Budapest Főváros Közgyűlésének a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V. 15.) számú önkormányzati rendelete a 13. § (1) bekezdésében felsorolja a vagyonkezelő szerveket. A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában vannak olyan ingatlanok, amelyek csak az egyes kerületi önkormányzatokkal közösen megvalósítható rehabilitációs, városfejlesztési tevékenység keretében újíthatók fel, értékesíthetők, illetve bonthatók le és építhetők helyettük korszerű ingatlan. Ezen tevékenység a Fővárosi Önkormányzat részére történő vagyonkezelői tevékenységnek minősül. Mivel a vagyonkezelő szervek körében egy újabb szervezettípust jelent meg, indokolt ezen fővárosi rendelet kiegészítése.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Budapest Főváros Közgyűlésének a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V. 15.) számú önkormányzati rendelete a 13. § (1) bekezdésében felsorolja a vagyonkezelő szerveket. A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában vannak olyan ingatlanok, amelyek csak az egyes kerületi önkormányzatokkal közösen megvalósítható rehabilitációs, városfejlesztési tevékenység keretében újíthatók fel, értékesíthetők, illetve bonthatók le és építhetők helyettük korszerű ingatlan. Ezen tevékenység a Fővárosi Önkormányzat részére történő vagyonkezelői tevékenységnek minősül. Mivel a vagyonkezelő szervek körében egy újabb szervezettípust jelent meg, indokolt ezen fővárosi rendelet kiegészítése.

kormányzati rendelete 13. §-ának (1) bekezdésében megjelöli az önkormányzati vagyonkezelő szerveket. Ezek: a Fővárosi Önkormányzat vállalatjai, illetve ezek átalakulásával létrejött gazdasági társaságai, intézményei, közhasznú társaságai, a Főpolgármesteri Hivatal, továbbá a forgalomképes önkormányzati vagyon kezelésére, hasznosítására – jogszabályi rendelkezés alapján – speciálisan e célra társasági formában létrehozott, a Fővárosi Önkormányzat többségi tulajdonában lévő vagyonkezelő társaság, illetve egyszemélyes gazdasági társaság.

Előfordul azonban, hogy a fővárosi és a kerületi ingatlanok fejlesztésére, kezelésére, nagyobb területrészek, tömbök rehabilitációjára oly módon kerül sor, hogy azt speciálisan erre a feladatra létrehozott gazdasági társaságok végzik, melyekben a kerületi önkormányzatok többségi részesedése mellett a Fővárosi Önkormányzatot csak kisebb részesedés illeti meg. Ez indokolja, hogy az ilyen szervezeteket is a főváros vagyonkezelő szervei közé lehessen sorolni.

A 2. §-hoz

Az önkormányzati rendeletnek hatályba léptető rendelkezést kell tartalmazni a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

**Budapest Főváros Közgyűlésnek
30/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete
Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi költségvetéséről szóló
8/1997. (III. 14.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról**

Budapest Főváros Közgyűlése az államháztartásról szóló – többször módosított – 1992. évi XXXVIII. törvény 65. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján az alábbiak szerint módosítja Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi költségvetéséről szóló, többször módosított 8/1997. (III. 14.) Főv. Kgy. számú rendeletet (továbbiakban: alaprendelet).

1. §

(1) Az 1997. április 1.–május 20. között pótelőirányzatként biztosított állami támogatások, az átvett pénzeszközök tervbevétele, illetőleg csökkentése, valamint egyéb, a feladat-végrehajtáshoz kapcsolódó előirányzat-rendezések miatt az alaprendelet 1. § (1) bekezdésében megállapított

kiadási főösszeget	1 925 ezer Ft-tal,
bevételi főösszeget	1 925 ezer Ft-tal

megemeli, és Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi költségvetése

módosított kiadási főösszeget	182 989 236 ezer Ft-ban,
módosított bevételi főösszeget	161 601 336 ezer Ft-ban,
hiányának összegét állapítja meg.	21 387 900 ezer Ft-ban

(2) Az (1) bekezdés szerinti:

- bevételi főösszegváltozás előirányzat-csoportonkénti összegét az 1. sz. melléklet 3. oszlopa,
- a módosított bevételi főösszeget előirányzat-csoportonkénti összegét az 1. sz. melléklet 4. oszlopa szerint határozza meg.

(3) A tervbe vett

a) 91 232 ezer Ft összegű állami támogatásból megemeli

- a települési folyékony hulladék ártalmatlanításának támogatását a „8107 A Fővárosi Településtudományi és Környezetvédelmi Kft.” címen 2 186 ezer Ft-tal,
- a társadalmi szervezetek, alapítványi és egyesületi alternatív színházak támogatását az új „8150 Alternatív Színházak támogatása” címen 80 000 ezer Ft-tal,

I/2

JUL 1997

- a határítélshelyek fenntartásának támogatását a „7201 Út-, hídfenntartás” címen 46 ezer Ft-tal,
 - a helyi önkormányzati hivatásos zenekarok és énekkarok támogatását az „5113 Budapesti Fesztiválzenekar” címen 9 000 ezer Ft-tal.
 b) 10 693 ezer Ft összegű meghatározott célra átvett pénzeszközből megemeli a hajléktalan munkanélküliek - jövedelempótló támogatását 10 139 ezer Ft-tal,
 - rendszeres szociális segélyét 554 ezer Ft-tal a „7507 Igazgatási és Hatósági Ügyosztály” címen.
 (4) Az adósszolgálati kötelezettségeknek a lejárat előtti visszafizetésből adódó növekedése miatt a „9118 A tárgyévet követő kötelezettségek” cím előirányzatát 2 368 200 ezer Ft-tal csökkenti, a „8116 Adósszolgálat” cím előirányzatának egyidejű, azonos összegű növelése mellett.
 (5) Az 1997. február 1-jétől érvényes illetmények és pótlékok, valamint a minimálbér-többlet fedezeteként a „9200 Általános tartalék” cím előirányzatát 333 323 ezer Ft-tal csökkenti, egyidejűleg azonos összeggel (ebből személyi kiadások: 232 732 ezer Ft, munkaadókat terhelő járulékok: 100 551 ezer Ft) megemeli az érintett címek előirányzatait.
 (6) A „8104 Önkormányzati fejlesztések” címen a Közlekedési feladatok III. Folyamatban lévő fejlesztések 12. Hungária krt. korszerűsítése B/1 építési szakasz és az V. Új induló fejlesztések 4. Hungária krt. korszerűsítése III. ütem (Salgótarjáni u.-Köbányai út), valamint a „9124 Évközi indításra tervezett beruházások tartalék előirányzata” címen a Közlekedési feladatok között a 6. Hungária krt. korszerűsítése II/b. ütem (Köbányai út-Üllői út) feladatokat összevonja és a „8104 Önkormányzati fejlesztések” címen a Közlekedési feladatok III. Folyamatban lévő fejlesztéseknél „12. Hungária krt. (Könyves Kálmán krt.) fejlesztése a Salgótarjáni út-Üllői út között (II/b. és III. szakasz)” megnevezéssel és 3 097 200 ezer Ft összegű 1997. évi előirányzattal hagyja jóvá.
 (7) A 4. (DBR) metróvonal építésének beruházói feladatai ellátására megalakításra kerülő kft. törzstőkéjének biztosítása érdekében a „9124 Évközi indításra tervezett beruházások tartalék előirányzata” címen tervezett „4. (DBR) metróvonal I. szakasz építése” feladat előirányzatát 100 000 ezer Ft-tal csökkenti, és ezzel egyidejűleg azonos összegű előirányzatot biztosít az új „8149 Átadás a BKV Rt. részére a DBR Metró Kft. törzstőkéjének biztosítására” címen.
 (8) A Józsefvárosi rehabilitációs városfejlesztési program koordinálására létrehozott részvénytársaság miatti kiadások fedezetére a „8104 Önkormányzati fejlesztések” cím Lakásépítési, -mobilitási feladatok között a „6. Városrehabilitáció fővárosi támogatása” cím előirányzatának 33 460 ezer Ft-tal történő csökkentése mellett a „8147 R.É.V. VIII. Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Rt. támogatása” új címen azonos összegű előirányzatot biztosít, melyből 23 460 ezer Ft törzstőke-rész, 10 000 ezer Ft működési támogatás.

- (9) A közoktatás középtávú feladatellátási, fejlesztési tervében jóváhagyott körzeti, térségi és országos feladatok támogatására létrehozott közalapítvány induló vagyoniának fedezete biztosítása érdekében 5 000 ezer Ft-tal csökkenti a „9103 Oktatási tartalék” cím előirányzatát, ezzel egyidejűleg, azonos összegű előirányzatot biztosít az új „8351 Fővárosi Közoktatásfejlesztési Közalapítvány” címen.
 (10) A Fővárosi Tűzoltóparancsnokság technikai fejlesztésének végrehajtása érdekében a „9124 Évközi indításra tervezett beruházások tartalék előirányzata” címen belül az „1. Fővárosi Tűzoltóparancsnokság technikai fejlesztése” feladatot az alábbi részfeladatokra bontja:
 - Nehézkategóriájú gépjárműfescskendők beszerzése önkormányzati saját forrás biztosítása (támogatás) 36 000 ezer Ft,
 - Riasztási hálózat és hírtávközlés korszerűsítésének támogatása 40 000 ezer Ft,
 - Tűzvédelmi szakkészülékek beszerzésének támogatása 24 000 ezer Ft,
 - Készletléti „K” tehergépjárművek beszerzésének támogatása 24 000 ezer Ft.
 (11) A költségvetési rendeletben megtervezett felújítási célhatalékok feladatra történő jóváhagyása miatt
 - a „9142 Oktatási ágazat felújítási célhataléka” cím előirányzatát 150 000 ezer Ft-tal,
 - a „9143 Gyermekvédelmi ágazat felújítási célhataléka” cím előirányzatát 50 000 ezer Ft-tal,
 - a „9144 Kulturális ágazat felújítási célhataléka” cím előirányzatát 10 000 ezer Ft-tal csökkenti, ezzel egyidejűleg megemeli
 - a „8102 Intézményfelújítás” cím előirányzatát 189 700 ezer Ft-tal, valamint az alábbi címek előirányzatát:
 - „3151 Pedagógus és Növényszálló” 1 000 ezer Ft-tal,
 - „3620 Csonka János Műszaki SZKI és SZMK” 7 000 ezer Ft-tal,
 - „4222 Cseppek utcai Gyermekotthon” 2 300 ezer Ft-tal,
 - „5107 Radnóti Miklós Színház” 2 000 ezer Ft-tal,
 - „5101 Budapest Bábszínház” 2 000 ezer Ft-tal,
 - „5401 Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár” 6 000 ezer Ft-tal.
 (12) A Mikroszkóp Színpad 1997. június 30-ával történő jogutód nélküli megszűnése és a Mikroszkóp Színpad Kht. 1997. július 1-jével történő létrehozása miatt 19 608 ezer Ft-tal csökkenti a „8207 Színházi Alap” cím, ezen belül a színházak intézményracionálizálási céljellégű keret előirányzatát, ezzel egyidejűleg
 - a felmerülő személyi jellegű kifizetések (végki-elégtetés stb.) fedezetének biztosítása érdekében 19 098 ezer Ft-tal megemeli az „5106 Mikroszkóp Színpad” cím előirányzatát (ebből: személyi kiadások 13 337 ezer Ft, munkaadókat terhelő járulékok 5 761 ezer Ft).

I/ (3)

JW 112

II

MS

Ref.:rev/ szerz/tars/ szind10.doc

**A R.É.V. VIII. RT.
RÉSZVÉNYESEINEK MEGÁLLAPODÁSA**

Mely létrejött egyrészről:

- 1./ **Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat**
1082 Budapest, Baross u. 65-67.
Képviseli: Csécsi Béla polgármester
- 2./ **Budapest Főváros Önkormányzata**
1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Képviseli: Dr. Demszky Gábor főpolgármester
- 3./ **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.**
a továbbiakban röviden: **OTP. Bank Rt.**
1051 Budapest, Nádor u. 16.
Képviseli: Kovács Attila igazgató
és Veltői Zoltán főosztályvezető

között az alábbiak szerint:

A jelen Megállapodás célja, hogy meghatározza a R.É.V. VIII. Rt. belső működési feltételeit, működésének rendjét, tevékenységi körét a Részvényesek vállalásait, kötelezettségeit, egymáshoz való viszonyukat.

I.

**A JELEN MEGÁLLAPODÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ
ALAPÍTÓ OKIRAT**

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat, a Budapest Főváros Önkormányzata és az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

J/114

1997. hó napján a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg zárt Részvénytársaságot hoznak létre.

Az Rt. neve: R.É.V. VIII. Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság

Az Rt. rövid neve: R.É.V. VIII. Rt.

Az Rt. székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 65-67

Az Rt. alaptőkéje: 60,000.000.- Ft, azaz hatvanmillió Forint

Az alaptőke felosztása:

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat jegyzi az alaptőke 51 %-át, azaz 3060 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 30,600.000.- Ft. értékben.

A Budapest Főváros Önkormányzat jegyzi az alaptőke 39,1 %-át, azaz 2.346 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 23,460.000.- Ft. értékben.

Az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. jegyzi az alaptőke 9,9 %-át, azaz 594 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 5,940.000.- Ft. értékben.

II.

A TÁRSASÁG ÉS A RÉSZVÉNYESEK FELADATA

A./

A TÁRSASÁG FELADATA

- 1./ A Társaság tervezett feladata a Józsefvárosi Városfejlesztési és Városrehabilitációs akció területek elkészítése, az ott alkalmazni indokolt rehabilitációs feltételek és eszközrendszerek működtetése, a Fővárosi és Kerületi érdekeltségű megvalósíthatósági tanulmányok, tervek elkészítése, a megvalósítás előkészítésének koordinálása,
- 2./ a Társaság a tervezett munkát a Baross - Mária - Krúdy - Szentkirályi u. - Lőrinc pap tér által határolt un. 2. jelű tömb megvalósítási munkáival

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

J. 1/15

kezdi el és azzal párhuzamosan a Közép-Józsefváros térségében indítandó akció projektek megvalósítási tervének kidolgozását végzi,

- 3./ a rehabilitációs tevékenység anyagi háttérének megtervezése, a szükséges anyagi források megszerzése, a pénzeszközök kezelése,
- 4./ a rehabilitációs tevékenységgel kapcsolatos megbízási, vállalkozási (kivitelezési) szerződések előkészítése, megkötése, azok betartásának folyamatos ellenőrzése, a kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos kifizetések teljesítése,
- 5./ az Önkormányzat javára városfejlesztési műveletek, városfejlesztési tanulmányok és városrendezési műszaki tervek megvalósítása, illetve szolgáltatások nyújtása,
- 6./ környezetalakítás, létesítmények megvalósítása, hasznosítása és üzemeltetése, a R.É.V. VIII. RT városfejlesztési és rendezési tevékenységének keretébe tartozó különféle ingatlanügyletek, térségi fejlesztés, városfejlesztési tanácsadás,
- 7./ koordinálás a célterületen a városfejlesztési műveletekkel érintett lakosság, bérlők, magántulajdonosok és társaságok körében.

B./

RÉSZVÉNYESEK FELADATAI

- 1./ A két Önkormányzat közösen vállalt feladatai:
 - a./ Az adott városrehabilitációs projekt célkitűzéseinek érvényesítése a fővárosi tulajdonú ingatlanok esetében is azzal, hogy időben és pénzügyileg is csatlakoznak az adott projekt megvalósításához,
 - b./ mindent megtesznek annak érdekében, hogy az adott akcióprojekt előkészítési munkái során felszámolják a még fennálló ingatlan-nyilvántartási hiányokat, rendezik az ingatlanok hivatalos jogi helyzetét, a vagyonátadási hiányosságokat,
 - c./ mindent megtesznek a tulajdonukban lévő, a hatáskörükbe tartozó és az adott program útfelújítási-fejlesztési, közlekedésfejlesztési és környezetvédelmi, parkolási feladatainak megvalósítása érdekében,

Készítette: Dr. Gortvay István ügyvéd

J. M. 116

vállalják, hogy a tulajdonukban lévő és az adott programban szereplő közterületek, zöldfelületek szükség szerinti felújítási, fejlesztési munkáit a programmal összhangban elvégzik,

d./ a VIII. kerületi és a Fővárosi Önkormányzat a városrehabilitációs fejlesztési, vagyonkezelési tevékenységet érintő rendeleti szabályozásaikat összhangba hozzák, a jogharmonizációt elvégzik,

e./ a Kerületi- és Fővárosi Önkormányzat feladata, hogy jogi és pénzügyi-gazdasági eszközeit összehangolva és koncentráltan hasznosítva megindítsák a városrehabilitáció megvalósításának folyamatát.

2./ A Józsefvárosi Önkormányzat részvétele a Társaságban:

a./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonton túl, saját forrásból 10 millió Ft. kölcsönt nyújt a Társaságnak, mely köteles 5 éven belül a kölcsön felhasználásával elszámolni az Alapítóknak. Továbbiakban, a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlancsoportot bocsát a Társaság rendelkezésére,

b./ pénzeszközöket, ingó és ingatlan eszközöket bocsát az Rt. rendelkezésére

c./ meghozza az Rt. tevékenységéhez szükséges testületi és hivatali döntéseket, azoknak a lehetőségek keretein belül soron kívüli eljárást biztosít,

Tekintettel a hatályos közbeszerzési törvényre vállalja, hogy vagy helyi önkormányzati rendeletben közszolgáltató tevékenységnek minősíti a társaság tevékenységét, mint közcélú szolgáltatást, vagy minden esetben kiírja a közbeszerzési eljárást, tárgyalásos eljárásaként.

d./ részt vesz pályázatokon,

- e./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához szükséges lakásmobilitáshoz. Elősegíti a városrehabilitáció során az új lakásépítést,
- f./ vállalja, hogy a városmegújítás akcióprogramjának megfelelően rendezi és biztosítja - a helyi Önkormányzat értékvédelmi politikájának megfelelően - a megvalósításhoz szükséges beavatkozási előirányzatokat, a szükséges nyilvántartási módok meghatározását a kerület építészeti és várorész-i öröksége terén,
- h./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához a lakás és helyiségbérlő ideiglenes/végleges elhelyezésében.

3./ **A Főváros Önkormányzata részvétele a Társaságban:**

- a./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonton túl, saját forrásból 10 millió Ft- kölcsönt nyújt a Társaságnak, mely köteles 5 éven belül a kölcsön felhasználásával elszámolni az Alapítóknak. Továbbiakban, a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlancsoportot bocsát a Társaság rendelkezésére.
- b./ deklarálja a történeti városrészek megújításának prioritását, a fejlesztési és stratégiai tervében így a VIII. kerület városmegújításának feladatát is a fővárosi fejlesztésben,
- c./ a Budapest Városrehabilitációs Program alapján - a városrehabilitáció metodikájának és szükséges eszközrendszerének kifejlesztése révén - egyfajta technikai segítségnyújtást ad a városmegújítási folyamat közvetlen szereplőinek. Részt vesz a területen készülő városrehabilitációs megvalósíthatósági programok kidolgozásában,
- d./ részt vállal a meglévő és még készülő funkcionális pénzalapok koordinált felhasználása révén a városmegújítási folyamatok összehangolt irányításában. Az alapok működtetésénél biztosítja, hogy a városrehabilitáció prioritást élvezzen mind a megvalósítás sorrendjében, mind a finanszírozás nagyságrendjében,

118

- e./ törekszik a budapesti városmegújítási politika megvalósítását szolgáló "területi városmegújítási alap" létrehozására, amely a városmegújítás feltételeinek kialakítása érdekében tulajdonsemleges támogatást kíván nyújtani és ezzel is a bizalmi tőke erősítését kívánja szolgálni,
- f./ kezdeményezési, egyeztetési és koordinációs szerepet vállal a városrehabilitációval kapcsolatos kormányzati lépések megtételéhez (jogalkotás, finanszírozás terén), szerepet vállal továbbá nemzetközi és külső források pénzeszközeinek megszerzésében,
- g./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához szükséges lakásmobilitáshoz. Elősegíti a városrehabilitáció során az új lakásépítést,
- h./ koordinációs szerepet vállal abban, hogy a kijelölt városrehabilitációs területen a különféle tartalmú és orientáltságú fővárosi programok egymást erősítve szolgálják a városrehabilitációs program céljait. (Szociális támogatások, szociális lakásprogram, értékvédelmi programok, általános közmű- és infrastruktúra-fejlesztések, intézményfejlesztések, közterület- és zöldterületi fejlesztések stb.),
- i./ vállalja, hogy a városmegújítás akcióprogramjának megfelelően rendezi és biztosítja - a fővárosi értékvédelmi politikának megfelelően - a megvalósításhoz szükséges beavatkozási előirányzatokat, a szükséges nyilvántartási módok meghatározását a főváros építészeti és városi öröksége terén,
- j./ vállalja, hogy az adott városrehabilitációs programban szereplő elöregedett víz-csatorna-közműhálózatok szükség szerinti felújításának, bővítésének a koordinációjáról gondoskodik. Továbbá koordinációs szerepet vállal az elektromos energiahálózat szükség szerinti felújításának, fejlesztésének megvalósítása érdekében.
- k./ A Főváros Önkormányzata meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához a lakásbérlok ideiglenes elhelyezéseiben, oly módon, hogy a segítségnyújtás konkrét formáit a programok jóváhagyása során határozza meg.

119

4./ Az OTP Bank Rt. részvétele a Társaságban:

- a./ Törekszik arra, hogy ellássa a R.É.V. VIII. Rt.-t információval és tanácsaival, a hitelezési konstrukciók teljes körű ismertetésével, valamint saját szakmai ismereteivel, kivéve a bank üzleti titok körébe esőket,
- b./ mindent megtesz annak érdekében, hogy a R.É.V. VIII. Rt.-nek rövid-, közép- és hosszú lejáratú kölcsönöket bocsásson rendelkezésre műveleteinek megvalósításához, mégpedig kedvezményes, a bank Adóminősítési és Fedezetértékelési Szabályzatának megfelelő kamatlábbal, a bank vezetőségének döntésétől függően,
- c./ ha a Társaság. kölcsönöket vesz fel a társaság tevékenységének megvalósítása céljából az elfogadott területmegújító program által meghatározottak keretében az OTP Bank Rt-nél, a bank szükségesnek tartja, hogy a két alapító Önkormányzat törekedjen arra, hogy garanciát biztosítson a kölcsönök odaitélésének megkönnyítése érdekében, amennyiben ezt a kölcsönnyújtó megkívánja, különös tekintettel abban az esetben, ha a hitel az akció (művelet) megvalósítása érdekében kerül folyósításra,
- d./ minősíti a Társaság által kidolgozott területmegújító programot az önkormányzatok által történő elfogadása előtt,
- e./ az elfogadott területmegújító program végrehajtása során az önkormányzati finanszírozás időszakonkénti megnyílása előtt pénzügyi szempontból értékeli a program megvalósulását és erről a finanszírozást végző Önkormányzatot tájékoztatja,
- f./ a Társaság tevékenységének felügyelete során a területmegújító program előrehaladtával megnyíló befektetési, ingatlanhasznosítási lehetőségekről folyamatosan tájékoztatja az OTP Ingatlan Rt.-t,
- g./ banki tevékenysége során törekszik arra, hogy külső/másodlagos forrásszervezéssel segítse a társaság által létrehozott beruházások hasznosulását,

c/120

III.
A TÁRSASÁG SZERVEZETE

3.1. A Társaság Igazgatósága:

Az Igazgatóság a részvényesek által választott 3-5 tagból áll.

- A VIII. Ker. Önkormányzatnak joga van az Igazgatóságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívásukra javaslatot tenni.
- A Főváros Önkormányzatának joga van az Igazgatóságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni, beleértve az Igazgatóság Elnökét.
- Az OTP Bank Rt.-nek joga van az Igazgatóságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.

Az Igazgatóság Elnökét a Fővárosi Önkormányzat által delegált Igazgatósági tagok közül jelölik.

A mindenkori vezérigazgató az Igazgatóság tagja.

A vezérigazgató személyére a VIII. Ker. Önkormányzat pályázatot ír ki. Ennek alapján - a Főváros Önkormányzata véleményét is figyelembe véve - jelöli az Igazgatóságba.

A vezérigazgató hatáskörét és feladatait külön szerződés rögzíti.

A Vezérigazgató megválasztásán és visszahívásán kívül a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja a Vezérigazgatóval szemben.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselők a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

Az ülések pontos időpontját és helyét, a napirendet 8 nappal előre kell valamennyi taggal közölni, meghívó levélben.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

121

3.2. **A Felügyelő Bizottság**

A Felügyelő Bizottság a részvényesek által választott 4 tagból áll

- A VIII. Ker. Önkormányzatnak joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- A Főváros Önkormányzatának joga van a Felügyelő Bizottságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- Az OTP Bank Rt.-nek joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- A Felügyelő Bizottság elnöke a Fővárosi Önkormányzat által javasolt tag.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselők a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

3.3. **A Könyvvizsgáló**

A Könyvvizsgáló személyére, vagy társaságra a Főváros Önkormányzata tesz javaslatot.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselők a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

A könyvvizsgáló személyére (társaságra) vonatkozó kijelölési jog a Főváros Önkormányzatát csak az alapításnál illeti meg. A későbbiekben ez a jog a Közgyűlést illeti meg.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

122

IV.
A NYERESÉG FELOSZTÁSA.

A nyereség felosztása az alaptőkében való részvétel arányában történik.

Az első 5 üzleti év során nyereség felosztásra nem kerülhet sor.

A Részvényesek kifejezik azon szándékukat, hogy a nyereséget a fent meghatározott időszak elteltét követően fel kívánják venni.

V.
VERSENY TILALOM

Az alapító Részvényesek kötelezettséget vállalnak arra, hogy segítséget nyújtanak a R.É.V. VIII. RT. részére fejlődésének biztosítására, az alábbiak szerint:

- A VIII. Ker. Önkormányzat előnyben részesíti a R.É.V. VIII. RT. szolgáltatásait és segítségnyújtását fejlesztési tervei összességének megvalósításánál.

- A VIII. Ker. Önkormányzat vállalja, hogy, vagy helyi önkormányzati rendeletben közszolgáltató tevékenységnek minősíti a társaság tevékenységét, mint közcélú szolgáltatást,

vagy minden esetben kiírja a közbeszerzési eljárást, tárgyalásos eljárásként.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

W
123

- A Főváros Önkormányzata kifejezi azt a szándékát, hogy a R.É.V. VIII. RT. meghatározó szerephez jusson a kerületi városfejlesztési politikában.

VI.

A R.É.V. VIII. RT. MŰKÖDÉSÉNEK MÓDOZATAI

A Rehabilitációs programterv kidolgozására a Társaság Igazgatósága a Józsefvárosi Önkormányzattól kap megbízást.

A Rehabilitációs programterv elkészültekor azt az OTP Bank Rt-nek előminősítésre az Igazgatóság megküldi.

Az OTP Bank Rt. az előminősítés során véleményezi a terv végrehajthatóságát pénzügyi szempontok alapján.

Az Igazgatóság a fenti eljárások befejezésekor a két Önkormányzat testülete elé terjeszti a Rehabilitációs programtervet csatolva az OTP Bank Rt. minősítését.

A két Önkormányzat testülete dönt a Rehabilitációs program elfogadásáról, az ahhoz kapcsolódó önkormányzati forrásokról és vagyoni jogok, vagyontárgyak feletti rendelkezési jog átruházásáról.

A két Önkormányzat testületi döntése alapján a Társaság Közgyűlése dönt a program felvállalásáról és felhatalmazást ad az Igazgatóság részére annak végrehajtására.

A két Önkormányzat a Rehabilitációs program végrehajtásához biztosított forrásokat bankszerű finanszírozás keretében folyósítja.

A Rehabilitációs program megvalósulását legalább az éves beszámoló során értékelni kell. Az önkormányzati források felhasználásával egy-

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

JW 124

egy beruházási szakasz lezárásakor és a program befejezésekor is el kell számolni az Önkormányzatok felé.

A Rehabilitációs program elszámolásának elfogadásáról a két Önkormányzat testülete dönt.

A Rehabilitációs programban nem szereplő tevékenységekre az alábbiak az irányadók:

Térítés ellenében a R.É.V. VIII. RT. az Önkormányzat számára az alábbi tevékenységeket nyújtja:

- szolgáltatások,
- bizományosi tevékenység
- megbízások
- megbízott beruházói tevékenység

A bizományosi ügyletek eredménye - legyen az nyereséges, vagy veszteséges, - teljes egészében az Önkormányzatot illeti, illetve terheli.

Az esetenként megállapított térítés ellenében a R.É.V. VIII. RT., harmadik személyek részére is vállalhat munkákat az Igazgatóság jóváhagyása alapján, az alábbi formákban:

- szolgáltatások nyújtása,
- megbízott beruházási tevékenység.

VII. PÉNZÜGYEK, HITELEK

A Társaság számlavezetése az OTP. Bank Rt. kerületi fiókjánál történik. Ha a Társaság másik számlavezető bankot választ, úgy az OTP. Bank Rt. és a Józsefvárosi Önkormányzat között megkötött Opció Szerződés vonatkozó rendelkezései lesznek irányadók.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

M/125

A hitelek igénybevétele és feltételei tekintetében az Igazgatóság dönt.

Ha a R.É.V. VIII. RT. kölcsönöket vesz fel társasági tevékenységének megvalósításának céljára, a Főváros Önkormányzata és a VIII. Ker. Önkormányzat törekedni fog arra, hogy az ilyen kölcsönök odaítélésének megkönnyítése érdekében garanciákat biztosítson, amennyiben a kölcsönt nyújtó ezt igényli.

VIII. RÉSZVÉNYEK ÁTRUHÁZÁSA.

Részvény eladás esetén a többi részvényesnek elővásárlási joga van az Alapító Okiratban szabályozottak szerint.

Egyéb jogcímen történő részvény átruházáshoz szükséges a Közgyűlés **egyhangú** hozzájárulása.

A részvényt csak abban az esetben lehet kívülálló személyre átruházni, ha az a jelen Részvényesi Megállapodást magára nézve kötelezően elfogadta, azaz a jelen Részvényesi Megállapodást aláírja.

IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

9.1. A jelen Megállapodás a R.É.V. VIII. RT. működési időtartamára szól.

Ha a VIII. Ker. Önkormányzat részesedése megszűnik a R.É.V. VIII. RT.-ben, úgy ez esetben a Közgyűlés megszünteti a Társaságot.

126

9.2. A jelen Megállapodást aláíró alapító Részvényesek megállapodnak abban, hogy a Társaságnak - a Cégbíróság által történt bejegyzését megelőző - alábbi költségeit fizetik részvényeik névértékei arányában:

- a részvényesi Megállapodás és az Alapító Okirat készítésének költségei,
- a cégbejegyzési illeték és a közzétételi díj.

Budapest 1997. máj. hó 31. napján

Budapest Főváros Józsefvárosi
Önkormányzat

Képviselet:

Csécsei Béla
polgármester

Budapest Főváros Önkormányzata

Képviselet:

Dr. Demszky Gábor
főpolgármester

Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.
képviselet:

Handwritten signature of Kovács Abilka
Kovács Abilka
igazgató

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR
ÉS KERESKEDELMI BANK RT.

Handwritten signature of Kolbics József
Kolbics József
főosztály

Vagyoni helyzet elemzése

5.melléklet

2014.év

<u>Tőkeerősség</u>	Saját tőke	/ források	38 235	/	62 411 =	61,26%
<u>Kötelezettségek aránya</u>	Kötelezettségek	/ mérlegfőösszeg	23 749	/	62 411 =	38,05%
<u>Tőkegyarapodás</u>	Mérlegszerinti eredmény	/ saját tőke	11 713	/	38 235 =	30,63%
<u>Tőkenövekmény</u>	Saját tőke	/ jegyzett tőke	38 235	/	26 520 =	144,17%
<u>Befektetett eszközök fedezete I</u>	Saját tőke	/ bef.eszköz	38 235	/	1 392 =	2746,77%
<u>Befektetett eszközök fedezete II</u>	Saját tőke+ hosszú lejáratú kötelezettségek	/ bef.eszköz	38 235	/	1 392 =	3,64%
<u>Forgó tőke</u>	Forgóeszközök	- rövid lejáratú kötelezettségek	61 007	-	23 749 =	37 258
<u>Forgótőke aránya</u>	Forgó tőke	/ saját tőke	37 258	/	38 235 =	97,44%

2015.év

<u>Tőkeerősség</u>	Saját tőke	/ források	39 260	/	60 410 =	64,99%
<u>Kötelezettségek aránya</u>	Kötelezettségek	/ mérlegfőösszeg	20 709	/	60 410 =	34,28%
<u>Tőkegyarapodás</u>	Mérlegszerinti eredmény	/ saját tőke	1 025	/	39 260 =	2,61%
<u>Tőkenövekmény</u>	Saját tőke	/ jegyzett tőke	39 260	/	26 520 =	148,04%
<u>Befektetett eszközök fedezete I</u>	Saját tőke	/ bef.eszköz	39 260	/	3 020 =	1300,00%
<u>Befektetett eszközök fedezete II</u>	Saját tőke+ hosszú lejáratú kötelezettségek	/ bef.eszköz	39 260	/	3 020 =	1300,00%
<u>Forgó tőke</u>	Forgóeszközök	- rövid lejáratú kötelezettségek	55 972	-	20 709 =	35 263
<u>Forgótőke aránya</u>	Forgó tőke	/ saját tőke	35 263	/	39 260 =	89,82%

Pénzügyi helyzet elemzése:


2014.év

<u>Likviditási mutató:</u>	Forgóeszközök	/ rövid lejáratú kötelezettségek	61 007	/	23 749 =	256,88%
<u>Likviditási gyorsráta:</u>	Forgóeszközök-készletek	/ rövid lejáratú kötelezettségek	61 007	/	23 749 =	256,88%
<u>Saját tőke arány:</u>	saját tőke	/ hosszú lejáratú köt. +saját tőke	38 235	/	38 235 =	100,00%

2015.év

<u>Likviditási mutató:</u>	Forgóeszközök	/ rövid lejáratú kötelezettségek	55 972	/	20 709 =	270,28%
<u>Likviditási gyorsráta:</u>	Forgóeszközök-készletek	/ rövid lejáratú kötelezettségek	55 972	/	20 709 =	270,28%
<u>Saját tőke arány:</u>	saját tőke	/ hosszú lejáratú köt. +saját tőke	39 260	/	39 260 =	100,00%

A társaság vagyoni helyzetének vizsgálatakor megállapítható, hogy a likviditás kismértékben javult, tőkeerősség jelentősen nem változott.


127

CASH FLOW-KIMUTATÁS

2015. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-14. sorok)	6090	12860
2	1 Adózás előtti eredmény ±	11713	1170
3	2 Elszámolt amortizáció +	1275	1093
4	3 Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	120	0
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
6	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	0
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	-686	2072
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	1755	-5112
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-431	14
10	9 Vevőkövetelés változása ±	-7465	14714
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	434	460
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-2	-1406
13	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-623	-145
14	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	
15	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 16-18. sorok)	-872	-2721
16	14 Befektetett eszközök beszerzése -	-872	-2721
17	15 Befektetett eszközök eladása +	0	0
18	16 Kapott osztalék, részesedés +		
19	III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 20-30. sorok)	0	0
20	17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele		
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +		
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
24	22 Véglegesen kapott pénzeszköz +		
25	23 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
26	24 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
27	25 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		
28	26 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
29	27 Véglegesen átadott pénzeszköz -		
30	28 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
31	IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	5218	10139

Keltezés: 2016. március 31.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

128

Rév8 Zrt.

2016. évi üzleti terv



1. Rév8 Zrt. üzleti terv 2016.

A Társaság 2016-ra kitűzött célja a Józsefvárosi Önkormányzattal kötött szerződéseinek teljesítése, a kerületi város-rehabilitáció folytatása. A legfontosabb feladatok a Magdolna Negyed Program III. lezárása, az Európa Belváros Program II. ütemének 2016. évi folytatása, a Corvin Sétány Program lezárása és elszámolása az Önkormányzat döntései alapján, a Százados úti Pitypang óvoda új épületének megvalósítása, a Tér_Köz „B” program koordinálása, illetve az újabb városrehabilitációs és egyéb pályázatok előkészítése, írása, sikeres megvalósítása.

A társaság bevételeinek 100%-át az Önkormányzattal kötött szerződések biztosítják.

2015 decemberében a Józsefvárosi Önkormányzat, mint többségi tulajdonos kezdeményezte és döntött arról, hogy megerősíti Rév8 Zrt. kerületen belüli fejlesztői pozícióját. Ennek érdekében egyesítette Rév8 Zrt. személyi állományát a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Irodájának munkatársaival és így egy erős fejlesztő csapat jött létre. Ennek megfelelően rendelt feladatokat Rév8 Zrt. számára 2016-tól.

Az Önkormányzat a városrehabilitációs és városfejlesztési feladatai ellátásának racionalizálása és a jelenleg zajló, illetve a jövőben felmerülő programok integrálásának és hatékonyságának növelése érdekében a Rév8 Zrt.-nél felhalmozódott és általa mozgósítható és integrált szellemi bázisra kíván támaszkodni, emiatt a képviselő-testület a 277/2015. (XII.03.) számú határozatával döntött arról, hogy a Rév8 Zrt. 2016.01.01-től közszolgáltatási szerződést köt az Önkormányzattal.

Összefoglalva elmondható, hogy a Társaság a kialakított tevékenységi portfóliójából 2016-ban megközelítőleg bruttó 123,2 millió árbevételt tervez elérni. A bevételből bruttó 11,5 millió Ft a Corvin Sétány Programból, 3,7 millió forint a Tér_Köz „A” pályázatból, még bruttó 108,1 millió forint a közszolgáltatási szerződésből származik.

2. A 2016 évi tevékenységek bemutatása

2.1. Közszolgáltatási feladatok

A képviselő-testület a 277/2015. (XII.03.) számú határozatával döntött arról, hogy a Rév8 Zrt. 2016.01.01-től közszolgáltatási szerződést köt az Önkormányzattal, melynek során az önkormányzati városrehabilitációs és városfejlesztési közfeladat ellátására köteles a szakmai gyakorlat szerint, a jogszabályokkal és a Belső Szabályzatokkal összhangban, a Polgármesteri Hivatal illetékes ügyosztályaival együttműködve.

Rév8 Zrt.-nek 2016-tól a szerepköre és tevékenységi köre kiteljesedik az egész kerületre, a jövőben nemcsak kijelölt projektek tervezését és lebonyolítását végzi, hanem általánosabb jellegű városfejlesztési feladatok ellátása mellett, az egész kerületet érintő projekt előkészítési, megvalósítási, pályázatfigyelési tevékenységeket is ellát majd.

2016 évi tevékenység portfólió bemutatása

A Társaság az új felhatalmazás alapján egy, a korábbiaknál jóval szélesebb körű feladatköröket ellátó céggént tud majd működni, egy olyan kreatív alkotó műhellyé tud válni, amely a Polgármesteri Hivatal illetékes ügyosztályaival együttműködve, az integrált városfejlesztési feladatokat sikeresen látja majd el. Tevékenységeit 5 csoportba rendezve

látja el: (P1) Program előkészítési és tanácsadási feladatok, (P2) Program tervezési feladatok, (P3) Program menedzsment feladatok, (P4) a már teljesített projektek működésének követése, (P5) Általános gazdálkodási és ügyviteli teendők.

Társaságunk tervezett célja a felhatalmazás nyomán, hogy tovább erősítse pozícióját Józsefvárosban és a Fővárosban és munkánk eredményeként a Corvin Sétány Projekt, a Magdolna Negyed Program, vagy az Európa Belvárosa Program mellett a kerület más részein is meginduljon a városrehabilitáció. Az alábbiakban, ebben a bontásban mutatjuk be társaságunk tevékenység portfólióját.

(P1) Program előkészítési és tanácsadási feladatok

- a) az Integrált Településfejlesztési Stratégiában és a 2015-ben elfogadott Gazdasági Programjában meghatározott (a) Integrált városnegyed programokat, (b) közterület fejlesztési programokat, (c) egyedi projekteket készíti elő és végez tanácsadást,
- b) további programok kijelölésére tesz javaslatokat,
- c) projektek előkészítését végzi el,
- d) a kerületi városfejlesztési stratégiák alakításához szükséges kutatásokat végez,
- e) feladata a 2014-2020-as időszak Európai Unió tervezési időszak pályázati kiírásainak figyelembevétele és az önkormányzati érdekeknek megfelelő kiválasztásához döntés előkészítő anyagok készítése.

A feladat tervezett ellátásához 3 szenior menedzserre, és 5 junior menedzserre van szükség, osztott időben. A feladathoz rendelt járulékokkal terhelt munkabér költségtervezet bruttó 12.182.080.-Ft.

(P2) Program tervezési feladatok

Közszolgáltató az Önkormányzat döntése alapján a 314/2012 Korm. rendelet alapján elvégzi a programok részletes kidolgozását. A Keretszerződés 2016. évre 2 program kidolgozásával számol.

A feladat tervezett ellátásához 3 szenior menedzserre, és 7 junior menedzserre van szükség, osztott időben. A feladathoz rendelt járulékokkal terhelt munkabér költségtervezet bruttó 17.576.349.-Ft.

(P3) Projektmenedzsment feladatok

- a) menedzseli a TÉRKÖZ/A, és a TÉRKÖZ/B fővárosi támogatású projekteket,
- b) elvégzi a Pitypang óvoda építésének megindulása kapcsán jelentkező feladatokat.

A feladat tervezett ellátásához 3 szenior menedzserre, és 4 junior menedzserre van szükség, osztott időben. A feladathoz rendelt munkabér költségtervezet bruttó 15.996.563,-Ft.

(P4) A teljesített projektek követése

- a) ellátja a fenntartási időszak feladatait, az MNP II, az EUB I, és a KEOP 5.5.0/A/12 projektek esetében,
- b) végzi az MNP III projekt zárási feladatait,
- c) követi a Közreműködő Szervezet és az Irányító Hatóság utóellenőrzéseinek és szervezi a feltárt esetleges hiányosságok kijavítását.

A feladat tervezett ellátásához 2 szenior menedzserre, és 4 junior menedzserre van szükség, osztott időben.