

12293005-4111-114-01
Statisztikai számjel

01-10-043548
Cégjegyzék száma

Rév8 Zrt

1082 Budapest, Baross utca 63-67.
4592-120


Egyszerűsített éves beszámoló

2017.01.01-2017.12.31.

Keltezés: 2018. április 24.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.



Rév8 Zrt.
1082 Budapest, Baross utca 63-67.

12293005-4111-114-01
Statisztikai számjel

01-10-043548
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2017. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	1 770	0	1 011
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 770		1 011
4	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			0
5	B. Forgóeszközök	58 594	-1 777	95 857
6	I. KÉSZLETEK			0
7	II. KÖVETELÉSEK	2 463	-1 777	1 816
8	III. ÉRTÉKPAPÍROK			0
9	IV. PÉNZESZKÖZÖK	56 131		94 041
10	C. Aktív időbeli elhatárolások	0		0
11	Eszközök összesen	60 364	-1 777	96 868

Keltezés: 2018. április 24.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Rév8 Zrt.
1082 Budapest, Baross utca 63-67.

12293005-4111-114-01
Statisztikai számjel

01-10-043548
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2017. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
12	D. Saját tőke	39 829	-22 818	31 784
13	I. JEGYZETT TŐKE	26 520		26 520
14	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			0
15	III. TŐKETARTALÉK			0
16	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	12 740		-9 508
17	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			0
18	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK			0
19	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	569	-22 818	14 772
20	E. Céltartalékok			0
21	F. Kötelezettségek	20 281	21 041	64 884
22	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			0
23	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
24	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	20 281	21 041	64 884
25	G. Passzív időbeli elhatárolások	254		200
26	Források összesen	60 364	-1 777	96 868

Keltezés: 2018. április 24.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.



Rév8 Zrt.
1082 Budapest, Baross utca 63-67.

12293005-4111-114-01
Statistikai számjel

01-10-043548
Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2017. 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	I. Értékesítés nettó árbevétele	11773	88107	103 819
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke			0
3	III. Egyéb bevételek	112381	-111896	246
4	IV. Anyagjellegű ráfordítások	12281	-2684	8 760
5	V. Személyi jellegű ráfordítások	107174		75 009
6	VI. Értékesítési leírás	3021		2 108
7	VII. Egyéb ráfordítások	867	1760	2 725
8	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	811	-22865	15 463
9	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	6		7
10	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		8
11	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	6	0	-1
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	817	-22865	15 462
16	X. Adófizetési kötelezettség	248	-47	690
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	569	-22818	14 772

Keltezés: 2018. április 24.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Rév8 Zrt. 2017. évi egyszerűsített éves 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

Cégjegyzékszám: 01-10-043548

Képviselőre jogosult személyek:

- Dr. Dudás Lóránt igazgatóság tagja

lakcím: [REDACTED]

- Csatári Ilona igazgatóság tagja

lakcím: [REDACTED]

- Máté László igazgatóság tagja

lakcím: [REDACTED]

- Szikszai Zsolt munkavállaló

lakcím: [REDACTED]

- Rácz Éva Erzsébet munkavállaló

lakcím: [REDACTED]

- Czupponné Benoist Mónika igazgatóság tagja
lakcím: [REDACTED]
- Kovács Barbara
lakcím: [REDACTED]

Beszámolót készítette: Rácz Éva Regisztrációs száma: 142011

A társaság tulajdonosa a kötelező könyvvizsgálatra a KASNYIK&TÁRSA Kft.-t bízta meg. Címe: 2131 Göd, Rozmaring utca 7. , képviselője: Kasnyik János, kamarai azonosítója: 003850. A könyvvizsgálat éves díja: 400 e Ft + áfa / év.

Az üzleti év mérlegforduló napja: 2017.12.31.

A mérlegkészítés időpontja: 2018.04.25.

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 költség, a vám-, vámkezelési díj, vámpótlék, a bizományosi közvetítői díj, valamint az egyéb költségek, illeték és adók

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 egyszerűsített 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, rendeltetésszerűen 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 mérlegkészítéskor 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 e Ft-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.

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

2017. 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 igazolja, 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 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.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata és a Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság között az önkormányzati városrehabilitációs és városfejlesztési feladatok ellátásáról Közzolgáltatási szerződést kötött 2016.január 01.hónaptól kezdődően, mely 2017.január hónapban módosítva lett. 2017.évre vonatkozó szerződés teljes összege: 130 042 000,- Ft. Többszöri ÁFA és könyvszakértői egyeztetés során megállapítást nyert, hogy Rév8 Zrt. közzolgáltatási feladatai a hatályos adótörvények szerint az ÁFA törvény hatálya alá esik. Emiatt a 2016. és 2017.évi közzolgáltatási szerződésben meghatározott támogatás bruttó összegnek minősülnek. A 2016.évi ÁFA helyesbítés a 2016.évi mérleg főösszeg 2%-át meghaladja, mely a számviteli törvény alapján jelentős hibának minősül, ezért ennek hatása a 2017.évi mérleg és eredménykimutatásban külön oszlopban kerül bemutatásra. A 2016.évi ÁFA helyesbítés és a 2017.évi ÁFA felszámításakor keletkezett ÁFA kötelezettséget az alábbi táblázat részletezi:

	2 016			2 017		
	Bruttó	Nettó	ÁFA	Bruttó	Nettó	ÁFA
Bevétel	111 895 680	88 106 835	23 788 845	130 041 996	102 395 272	27 646 724
Kiadás	-12 120 134	-9 435 680	-2 684 454	-13 938 267	-11 548 964	-2 389 303
Összesen			21 104 391			25 257 421

A 2017.évben kapott bruttó 130 042 000,- Ft felhasználása 90.276.681,- Ft, a különbözet 39.765.319,- Ft, mely a fizetendő ÁFA befizetésére valamint a 2016.évi helyesbítésekor keletkezett veszteség miatti saját tőke rendezésére, az eredménytartalékba kerül.

A részletes elszámolás az 5. sz. mellékletben található.

Mérleg egyes tételeinek a bemutatása:

ESZKÖZÖK

A. Befektetett eszközök

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.

B. Forgó eszközök

Rév8 Zrt. / A 2017. évi mérleg 7. sorában szereplő követelések		
311	Vevő	1 803 eFt
3687	Foglaló	13 e Ft
Mind összesen:		1 816eFt

Vevő követelések részletezése

Józsefvárosi Önkormányzat	1 803 e Ft
Összesen:	1 803 e Ft

Ebből : követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Józsefvárosi Önkormányzat	1 803 eFt
---------------------------	-----------

Pénzeszközök

e Ft

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31
Elszámolási betétszámla	55 979	94 005
Pénztár	152	36
Összesen	56 131	94 041

C. Aktív időbeli elhatárolások

-	0 e Ft
---	--------

FORRÁSOK

D. Saját tőke

A Saját tőke szerkezete a 2016.évi helyesbítés miatt változott, melyet az alábbi táblázat mutat be:

	2016.12.31. záró	2016.évi helyesbítés	2016.12.31. helyesbített záró	2017.12.31.Záró
D. Saját tőke	39 829		17 011	31 784
I. Jegyzett tőke	26 520		26 520	26 520
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0
III.Tőketartalék	0	0	0	0
IV. Eredménytartalék	12 740	0	12 740	-9 508
V. Lekötött tartalék	0	0	0	0
VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0
VII.Adózott eredmény	569	-22 818	-22 249	14 772

E. Céltartalék

Céltartalék képzés illetve feloldás tárgyévben nem került könyvelésre.

F. Kötelezettségek

I. Hátrasorolt kötelezettség

Hátrasorolt kötelezettsége a társaságnak nincs.

II. Hosszúlejáratú kötelezettség

Hosszú lejáratú kötelezettsége a társaságnak nincs.

III. Rövid rövidlejáratú kötelezettségek

Rév8 Zrt. / 2017 évi mérleg 24. sorában szereplő rövidlejáratú kötelezettségek		
4512	Egyéb kölcsön	10 000 e Ft
4541	Szállítók	729 eFt
461	Társasági adó	472 e Ft
4627	Személyi jövedelemadó- kifizetői	32 e Ft
4629	Személyi jövedelemadó- munkavállalói	735 eFt
463093	Késedelmi pótlék	661 e Ft
46404	EHO	37 eFt
46406	Nyugdíjbiztosítási járulék	507 eFt
464061	Szociális hozzájárulás	1 115 eFt
46407	Egészségbiztosítási járulék	414 eFt
46408	Szakképzési hozzájárulás	77 eFt
468	ÁFA	46 607 eFt
4691	Helyi Iparüzési adó	2 770 eFt
4711	Kereset elszámolási számla	728 eFt
Mind összesen:		64 884 eFt

Szállítói kötelezettségek részletezése

Módusz Office Zrt.	70 eFt
Reevolutio Bt	445 eFt
EP-SZERVIZ Kft.	50 eFt
Egyéb	164 eFt
Összesen:	729 eFt

Lejárt követelés és kötelezettség a társaság könyveiben nincs kimutatva.

G. Passzív időbeli elhatárolások

2017.évi könyvvizsgálati díj (második részlet)	200 e Ft
-------------------------------------------------	----------

Eredménykimutatás egyes tételeinek a bemutatása:

I. Értékesítés nettó árbevétele:

A társaság bevételeinek alakulása 2017. évben :

	netto e Ft-ban
Közszolgáltatási szerződés szerint	102 395
EUB	1 420
Egyéb árbevétel	4
Összesen:	103 819

III. Egyéb bevételek

Egyéb bevételek összege : 246 e Ft

IV. Anyagjellegű ráfordítások :

- Anyagköltség :	162 e Ft
- Igénybevett szolgáltatások:	7 304 e Ft
- Alvállalkozói díj:	1 052 e Ft
- Egyéb szolgáltatások:	242 e Ft
Összesen:	8 760e Ft

V. Személyi jellegű ráfordítások

Az Rt. 2017. évben átlagosan 11 fő főfoglalkozású dolgozóval, valamint átlag 1 fő eseti megbízási szerződéssel foglalkoztatott dolgozóval látta el a feladatait. Az átlagos statisztikai létszáma 12 fő volt.

Igazgatóság tagjainak száma 5, Felügyelő bizottsági tagok létszáma 3 fő.

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

VI. Értékcsökkenési leírás

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. értékcsökkenésének alakulását a 3. sz. melléklet mutatja be.

VII. Egyéb ráfordítás

Ezen a soron van kimutatva a 2017.évi helyi iparüzési adó, valamint a késedelmi pótlék. Összesen 2 725 e Ft.

A fenti felsorolt bevételek és költségek azt eredményezték, hogy a Társaság üzleti tevékenységének eredménye: 15 463e Ft.

Pénzügyi műveletek kapcsán a Társaság 7 e Ft kamatbevételre tett szert, pénzügyi ráfordítása 8 e Ft, így a pénzügyi műveletek eredménye -1 e Ft.

A fentiek következtében a Társaság adózás előtti eredménye 15 462 e Ft.

2017-ben osztalék, osztalék előleg kifizetés nem történt.

Mindezek alapján az adózás előtti eredmény: 15 462 e Ft.

Az adóalap számítása

	e Ft
Adózás előtti eredmény	15 462
Csökkentő :	
- értékcsökkenés	2 108
- korábbi évek veszteségelhatárolásának felhasználása	7 671
- értékvesztés	120
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen	9 899
Növelő :	
- értékcsökkenés	2 108
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek összesen	2 108
	7 671
Adóalap (7 731eFt) vagy nyereség minimum szerint	
Társasági adó (9%)	690
Adómentesség [Tao. tv. 20. § (1)]	0
Adókedvezmények	0
A 2017. évi (illetve az üzleti évi) adókötelezettség	690

A társasági adóalap 7 671 e Ft, társasági adó fizetési kötelezettség 690 e Ft.

Ezek alapján a Társaság 2017. évi adózott eredménye: **14 772 e Ft.**

Vagyoni helyzet elemzése

2016.év

<u>Tőkeerősség</u>	Saját tőke	/ források	39 829 /	60 364 =	65,
<u>Kötelezettségek aránya</u>	Kötelezettségek	/ mérlegfőösszeg	20 281 /	60 364 =	33,
<u>Tőkegyarapodás</u>	Adózott eredmény	/ saját tőke	1 025 /	39 829 =	2,
<u>Tőkenövekmény</u>	Saját tőke	/ jegyzett tőke	39 829 /	26 520 =	150,
<u>Befektetett eszközök fedezete I</u>	Saját tőke	/ bef.eszköz	39 829 /	1 770 =	2250,
<u>Befektetett eszközök fedezete II</u>	Saját tőke+ hosszú lejáratú kötelezettségek	/ bef.eszköz	39 829 /	1 770 =	2250,
<u>Forgó tőke</u>	Forgóeszközök	- rövid lejáratú kötelezettségek	58 594 -	20 281 =	38
<u>Forgótőke aránya</u>	Forgó tőke	/ saját tőke	38 313 /	39 829 =	96,

2017.év

<u>Tőkeerősség</u>	Saját tőke	/ források	31 784 /	96 868 =	32,
<u>Kötelezettségek aránya</u>	Kötelezettségek	/ mérlegfőösszeg	64 884 /	96 868 =	66,
<u>Tőkegyarapodás</u>	Adózott eredmény	/ saját tőke	14 772 /	31 784 =	46,
<u>Tőkenövekmény</u>	Saját tőke	/ jegyzett tőke	31 784 /	26 520 =	119,

<u>Befektetett eszközök fedezete I</u>	Saját tőke	/ bef.eszköz	31 784 /	1 011 = 3143,
<u>Befektetett eszközök fedezete II</u>	Saját tőke+ hosszú lejáratú kötelezettségek	/ bef.eszköz	31 784 /	1 011 = 3143,
<u>Forgó tőke</u>	Forgóeszközök	- rövid lejáratú kötelezettségek	95 857 -	64 884 = 30
<u>Forgótőke aránya</u>	Forgó tőke	/ saját tőke	30 973 /	31 784 = 97,

Pénzügyi helyzet elemzése:

2016.év

<u>Likviditási mutató:</u>	Forgóeszközök	/ rövid lejáratú kötelezettségek	58 594 /	20 281 = 288,
<u>Likviditási gyorsráta:</u>	Forgóeszközök-készletek	/ rövid lejáratú kötelezettségek	58 594 /	20 281 = 288,
<u>Saját tőke arány:</u>	saját tőke	/ hosszú lejáratú köt. +saját tőke	39 829 /	39 829 = 100,

2017.év

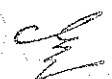
<u>Likviditási mutató:</u>	Forgóeszközök	/ rövid lejáratú kötelezettségek	95 857 /	64 884 = 147,
<u>Likviditási gyorsráta:</u>	Forgóeszközök-készletek	/ rövid lejáratú kötelezettségek	95 857 /	64 884 = 147,
<u>Saját tőke arány:</u>	saját tőke	/ hosszú lejáratú köt. +saját tőke	31 784 /	31 784 = 100,

Budapest,2018.04.25.

cégszerű aláírás

[1 melléklet]

Rév8 Zrt. / 2017. 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



Rév8 Zrt. / 2017. év / Foglalkoztatottak és Tisztségviselők díjazása

Megnevezés	Munkabér	Egyéb juttatás	Tiszteletdíj	Megbízási díj
<i>Alkalmazottak</i>	47 445	1 580		
Választott tisztségviselők				
Igazgatósági tagok				
Pribelszki Szabolcs elnök			856	
Dr.Dudás Lóránt			1 200	
Fernezely Gergely Sándor			1 148	
Máté László			1 200	
Szép Péter			242	
Komássy Ákos			323	
Csatári Ilona			52	
Czupponné Benoist Mónika			52	
Felügyelő Bizottsági tagok				
dr.Juharos Róbert elnök			1 800	
Bulányi István Gergely			900	
Kelemen Ida			900	
<i>Megbízottak</i>				2 400
Összesen	47 445	1 580	8 673	2 400

	Immateriális javak		Ingatlan		Műszaki berendezések		Összesen	
	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft
Bruttó nyitó egyenleg	2 645 728 Ft	-	-	-	15 447 820 Ft	18 093 548 Ft		
Beszerezés	739 829 Ft	-	-	-	609 511 Ft	1 349 340 Ft		
Átvétel, értékhelyesbítés		-	-	-		-		
Bővítés		-	-	-		-		
Növekedés összesen	739 829 Ft	-	-	-	609 511 Ft	1 349 340 Ft		
Értékesítés		-	-	-		-		
Selejt és kivétel		-	-	-	80 060 Ft	80 060 Ft		
Hiány		-	-	-		-		
Csökkenés összesen	- Ft	-	-	-	80 060 Ft	80 060 Ft		
Bruttó érték záró egyenleg	3 385 557 Ft	-	-	-	15 977 271 Ft	19 362 828 Ft		
Értékcsökkenések								
Nyitó egyenleg	2 645 728 Ft	-	-	-	13 678 147 Ft	16 323 875 Ft		
Tervezett lineáris		-	-	-	996 465 Ft	996 465 Ft		
Tervezett azonnali	739 829 Ft				371 794 Ft	1 111 623 Ft		
Terven felüli (egyéb)								
Értékhelyesbítés								
Növekedés összesen	739 829 Ft	-	-	-	1 368 259 Ft	2 108 088 Ft		
Terv szerinti értékcsökkenés								
Lineáris	-	-	-	-	-	-		
Azonnali	-	-	-	-	80 060 Ft	80 060 Ft		
Terven felüli (egyéb)						-		
Csökkenés összesen	- Ft	-	-	-	80 060 Ft	80 060 Ft		
Értékcsökkenés záró egyenlő	3 385 557 Ft	-	-	-	14 966 346 Ft	18 351 903 Ft		
Egy éven belüli törlesztés átvezetés								
Nyitó nettó érték	- Ft	-	-	-	1 769 673 Ft	1 769 673 Ft		
Záró nettó érték	- Ft	-	-	-	1 010 925 Ft	1 010 925 Ft		

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

Számleadó:

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR
ÉS KERESKEDELMI BANK Rt.

Budapest, V. Nádor u. 16.
Adóigazgatási szám:10537914-2-44

0800

11108001-30213502

BUDVÉSZI'

VIAVGYBV
B'E'A' AIII' KI'

0800 OTP VIII. KERÜLETI FIÓK
1085 BUDAPEST
JÓZSEF KRT. 33.

BANKSZÁMLAKIVONAT

SZÁMLASZÁM: 11708001-20513205
SZÁMLATULAJDONOS NEVE: R.É.V. VIII. RT.

ANYAGÁBA

SZÁMLA MEGNEVEZÉSE: RÉV 08 RT AL.TÖKE+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	384-222 10.000.000
97.10.31	ÁTUTALÁS (OTP-N BELÜL) 11784009-15490012	000001 000783799 FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	384-332 9.384.000

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

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

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

munkáival 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 vagyónátadási 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 szabályozásait 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.

- 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 várorészi 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 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./ 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,
- e./ törekszik a budapesti városmegújítási politika megvalósítását szolgáló "területi városmegújítási alap" létrehozására, amely a városmegújítás feltételeinek kialakítása érdekében tulajdonsemleres 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 lakásbérlők 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,

- 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.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselőik 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 képviselőik 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 képviselőik 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.

- 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.

- 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 MÓDOZATAL

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:

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*

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.

- 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**
Képviseli:
Csécsi Béla
polgármester

Budapest Főváros Önkormányzata
Képviseli:
Dr. Demszky Gábor
főpolgármester

Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.
képviseli:

Handwritten signatures and initials:
G.P.
Hav

Handwritten signature:
Jav

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

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

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-járadék (39% + 1.800 Ft fõ/hó)	11.027,4	13.172,4	15.102,9
munkaadói + szakképz.járadék (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. Mûködési 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 fõ)	200,0	6.000,0	7.200,0
projekt manager (2 fõ)	150,0	3.000,0	3.600,0
referens (5 fõ)	100,0	5.000,0	6.000,0
adminisztrátor (3 fõ)	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
tisztségviselõk díjazása	400,0	4.000,0	4.800,0
MINDÖSSZESEN		27.500,0	33.000,0

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	

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

5/2

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	

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



FŐVÁROSI KÖZLÖNY

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK HIVATALOS LAPJA

1997. június 25.

XLVII. évfolyam

10. szám

TARTALOMJEGYZÉK

I. RÉSZ

Budapest Főváros Közgyűlésének rendeletai

- Budapest Főváros Közgyűlésének 28/1997.
(VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fő-
városi 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 Fő-
városi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontár-
gyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról
szóló 27/1995. (V. 15.) Főv. Kgy. számú ren-
delet módosításáról 832
- Budapest Főváros Közgyűlésének 30/1997.
(VI. 25.) számú önkormányzati rendelete Bu-
dapest Főváros Önkormányzata 1997. évi költ-
ségvetéséről szóló 8/1997. (III. 14.) Főv. Kgy.
számú rendelet módosításáról 833
- Mellékletek**
- 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 Főpol-
gármesteri Hivatal 1997. évi tervezett
előirányzatai 840
- 5. sz.: Összesítés Budapest Főváros Önkor-
mányzata adósságszolgálatáról 900

- 6. sz.: Budapest Főváros Önkormányzata
1997. évi tervezett felújítási előirány-
zatai feladatonként 901
- 7. sz.: Budapest Főváros Önkormányzata
1997. évi tervezett fejlesztési kiadásai
feladatonként 904
- 8. sz.: A színházak művészeti kiadásaihoz
kapcsolódó központi hozzájárulás el-
osztásának szabályozása 910

- Budapest Főváros Közgyűlésének 31/1997.
(VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a ke-
rületi önkormányzatok által igénybe vehető fő-
városi céltámogatásról szóló 45/1995. (IX. 25.)
Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról 911

- Budapest Főváros Közgyűlésének 32/1997.
(VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fő-
városi 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 Fő-
városi 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 Fő-
városi Önkormányzat Szervezeti és Működési
Szabályzatáról szóló 7/1992. (III. 26.) Főv.
Kgy. számú rendelet módosításáról 913

II. RÉSZ

- Tájékoztató III. kerületi közterület-elnevezés-
ről 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 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.) számú ön-

kormányzati rendelete 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 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 Közgyűlésének
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	21 387 900 ezer Ft-ban

állapítja meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti:

- bevételi főösszegváltozás előirányzat-csoportonkénti összegét az 1. sz. melléklet 3. oszlopa,
 - a módosított bevételi főösszeg 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 Településsztisztasági 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,

JW

- a határátkelőhelyek 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 pénzeszközökből megemeli a hajléktalan munkanélküliek
 - jövedelemplótló támogatását 10 139 ezer Ft-tal,
 - rendszeres szociális segélyét 554 ezer Ft-tal a „7507 Igazgatási és Hatósági Ügyosztály” címen.
 (4) Az adósságszolgálati kötelezettségeknek a lejárat előtti visszafizetésből adódó növekedése miatt a „9118 A tárgyévét követő kötelezettségek” cím
 előirányzatát 2 368 200 ezer Ft-tal csökkenti, a „8116 Adósságszolgálat” 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 előirányzatát.
 (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.-Kőbányai út), valamint a „9124 Évközi indításra tervezett beruházások tartalék előirányzata” címen a Közlekedési feladatok között a 6. Hungária krt. korszerűsítése II/b. ütem (Kőbányai 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” 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 vagyonnak fedezete biztosítása
 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 gépjárműfecskendők beszerzése önkormányzati saját forrás biztosítása (támogatás) 36 000 ezer Ft,
 - Riasztási hálózat és hírendszer korszerűsítésének támogatása 40 000 ezer Ft,
 - Tűzvédelmi szakfelszerelések beszerzésének támogatása 24 000 ezer Ft,
 - Készletléti „K” tehergépjárművek beszerzésének támogatása 24 000 ezer Ft.
 (11) A költségvetési rendeletben megtervezett felújítási céltartalékok feladatra történő jóváhagyása miatt
 - a „9142 Oktatási ágazat felújítási céltartaléka” cím előirányzatát 150 000 ezer Ft-tal,
 - a „9143 Gyermekvédelmi ágazat felújítási céltartaléka” cím előirányzatát 50 000 ezer Ft-tal,
 - a „9144 Kulturális ágazat felújítási céltartaléka” 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 Nővérszülő” 1 000 ezer Ft-tal,
 - „3620 Csonka János Műszaki SZKI és SZMK” 7 000 ezer Ft-tal,
 - „4222 Cseppkő 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 Színház 1997. június 30-ával történő jogutód nélküli megszűnése és a Mikroszkóp Színház Kht. 1997. július 1-jével történő létrehozása miatt
 19 608 ezer Ft-tal csökkenti a „8207 Színházi Alap” címen, ezen belül a színházak intézményracionálizálási céljellegű keret előirányzatát, ezzel egyidejűleg
 - a felmerülő személyi jellegű kifizetések (végteljesítés stb.) fedezetének biztosítása érdekében 19 098 ezer Ft-tal megemeli az „5106 Mikroszkóp Színház” cím előirányzatát (ebből: személyi kiadások 13 337 ezer Ft, munkaadókat terhelő járulékok 5 761 ezer Ft),

II

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: Csécsei 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 Anneli igazgató
és Valtai Zsuzsa főosztályvezető

között az alábbiak szerint:

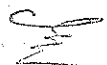
A jelen Megállapodás célja, hogy meghatározza a **R.É.V. VIII. Rt.** belső működési feltételeit, működésének rendjét, tevékenységi körét a **Részvényesek** vállalásait, kötelezettségeit, egymáshoz való viszonyukat.

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*



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*

- 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 vagyónátadási 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*



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, 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 eljárásként.

- d./ részt vesz pályázatokon,

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*



- 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 várorészi 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,

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*



- 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 előregedett 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.

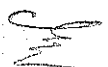
Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

Jel

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

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*



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 képviselőik 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*

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 képviselőik 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 képviselőik 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*



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*



- 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 MÓDOZATAL

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*

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 Opciós Szerződés vonatkozó rendelkezései lesznek irányadóak.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*



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.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*



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 *VI.* hó *31.* napján

**Budapest Főváros Józsefvárosi
Önkormányzat**
Képviseleti:
Csécsei Béla
polgármester

Budapest Főváros Önkormányzata

Képviseleti:
Dr. Demszky Gábor
főpolgármester

Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.
képviseleti:

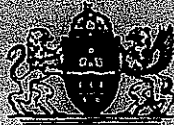
[Handwritten signature]
Kovács Anikó
vezető

**ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR
ÉS KERESKEDELMI BANK RT.**

[Handwritten signature]
Koltai József
vezető

Készítette: **Dr. Gortvay István** ügyvéd

[Handwritten mark]



BUDAPEST FŐVÁROS
FŐPOLGÁRMESTER-HELYETTESÉ

*Erővel üvöl-
vima*

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 készíttetése 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 legrégebbi 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 legmagasabb 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.

[Handwritten signature]

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 értékesíthetőek.

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 eszközzrendszere, 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.



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 érdekeltségű 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 rendezzi.
- 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 lakásbérlők 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 ingatlancsoportot bocsát mindkét önkormányzat a Társaság rendelkezésére.
- Mindkét önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonon túl, a működésre kölcsön jelleggel saját forrásból 10-10 millió forintot biztosít egy elkülönített műveleti 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 ingatlancsomagot 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.

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** pénzüsszeg 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 született, 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 kerület 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.

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

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

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 19.



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

Handwritten signature

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-imagóért 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 újraindítás 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 Európa-konform 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 városfejlesztési 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 érintetlenül hagyta, így a heterogénitás 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.

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-

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 hiszünk 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 költségelei:

- *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 elegendők 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

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

FORRÁSOK	ÉVEK				ezer Ft
	1.	2.	3.	4.	összesen
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 ellenőrzötten-, 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 háttérrel, 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.

Handwritten signature

Budapest Főváros Főpolgármestere

és

Budapest Főváros Józsefváros Polgármestere

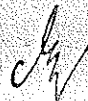
SZÁNDÉKNYILATKOZATA

A Budapest VIII. kerület városrehabilitációs problémáinak kezelését Budapest Főváros Józsefváros Önkormányzata egyedül megoldani nem képes, a kerületben megindult negatív társadalmi folyamatok megállítása 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.

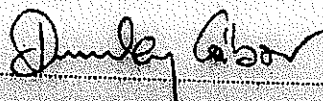


- 4) A rehabilitációs feladatok megvalósítása érdekében részvénytársaság alapítását tartják szükségesnek az alábbiak szerint:

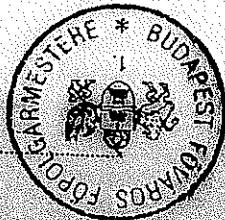
A társaság feladata lesz a józsefvárosi városfejlesztési és városrehabilitációs akcióterületek előkészítése, az ott alkalmazni indokolt rehabilitációs feltételek és eszközrendszerek működtetése, a fővárosi és kerületi érdekeltségű megvalósíthatósági tanulmányok, tervek elkészítése, a megvalósítás előkészítésének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



Csécsel Béla
polgármester



**Budapest Főváros Közgyűlésének .../1997. (.....) sz. Önkormányzati rendelete
a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok
gyakorlásáról szóló 27/1995. (V. 15.) Föv. 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.) Föv. 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.) Föv. 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.) Föv. 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



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 fővárosi vagyonkezelő szervei közé lehessen sorolni.

A 2. §-hoz.

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

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 kitörni 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 - testületi előterjesztések, hatósági munkák stb. - előnyt, illetve soron kívüliséget 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 érdekeltségű 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.

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

alapító8.

A

RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

ALAPÍTÓ OKIRATA



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: Csécsei 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

Készítette: *Dr. Gortvay István* ügyvéd 

- 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

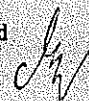
A Társaság fő tevékenységi körei:

TEAOR 4540 Épületfenntartás és -korszerűsítés

TEAOR 7010 Saját vagy bérelt ingatlan hasznosítása

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

Készítette: *Dr. Gortvay István* ügyvéd



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 **hatvanmillió Forint**, amely **6.000** db. egyenként **10,000.-** Ft névértékű névreszóló részvényre oszlik.

Készítette: *Dr. Gortvay István* ügyvéd

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.

JG

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

Készítette: *Dr. Gortvay István* ügyvéd



- 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.

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 részvényét 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 kivonatot 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.

- 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 írt forgatmány megléte alapján lehet bevezetni a Részvénykönyvbe.
- 10.4. A Részvénykönyvbe való bejegyzéskor a Részvénytársaság az átruházó nyilatkozat valóságát nem vizsgálja.
- 10.5. A névre szóló részvény átruházása a Részvénytársasággal szemben akkor hatályos, ha az új Részvényest a Részvénykönyvbe bejegyezték.

XI. TÁRSASÁG SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE

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.

- 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

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.

- 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 részvényfajtához kapcsolódó jogot hátrányosan változtat meg akkor válik érvényessé, ha ahhoz a szóban forgó részvény fajtát képviselő Részvényesek legalább 3/4-es többsége hozzájárul.

- 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 számlálót 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.

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.

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 tervzet 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 létszámszükséglet 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.

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 megvizsgáltathatja.

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 jogviszony 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:

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.

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, előnyomott 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 értékhatár nélkül vagy két alkalmazott együttesen 1.000.000.-Ft értékhatárig 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.

Készítette: *Dr. Gortvay István* ügyvéd



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 Céglapban 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.

Készítette: *Dr. Gortvay István* ügyvéd



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

- 20.6. Az alaptőke emeléséről 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 határozathozataltól 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.

XXI. A TÁRSASÁG MEGSZŰNÉSE

21.1. A Társaság megszűnik ha:

- a. Elhatározza jogutód nélküli megszűnését.
- b. Más Társasággal egyesül, abba beleolvad, szétválak, vagy más Társasági formába alakul.
- c. A Cégbíróság megszűntnek nyilvánítja.
- d. 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. RÉSZESÉDÉS 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.

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 Részvényesnek 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.



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.

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 irányadóak.

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.

Készítette: **Dr. Gortvay István** ügyvéd

Az Önkormányzat által nyújtott támogatás elszámolása 2017.			
	Bruttó	Felhasználás bruttó	Maradvány bruttó
Rév8 Zrt. Bevételek (közszolgáltatási szerződés alapján)	130 042 000		
Rév8 Zrt. Kiadások (közszolgáltatási szerződés teljesítésével kapcsolatos kiadások)			
Személyi juttatások	85 897 166	59 220 738	26 676 428
Munkáltatót terhelő járulékok	20 185 834	14 369 176	5 816 658
Személyi juttatások összesen	106 083 000	73 589 914	32 493 086
Dologi kiadások			
Működési költségek	6 163 000	3 569 013	2 593 987
Ügyvéd	6 096 000	6 096 000	0
Könyvvizsgáló	1 200 000	508 000	692 000
Alvállalkozó	4 000 000	1 335 623	2 664 377
Dologi kiadások összesen	17 459 000	11 508 636	5 950 364
Egyéb kiadások			
Adók	1 500 000	2 748 500	-1 248 500
Felhalmozási költségek			
Beruházás	5 000 000	2 429 631	2 570 369
Közszolgáltatási szerződés teljesítésével kapcsolatos kiadások összesen	130 042 000	90 276 681	39 765 319
Kompenzáció összege	130 042 000		

Fel nem használt kompenzáció

39 765 319

ÁFA helyesbítés miatti tételek:

- 2016. évi ÁFA	21 104 000
- 2016.évi helyi adó	1 760 000
- 2016.évi társasági adó	-47 000
- 2017.évi ÁFA	25 257 000

Áfa helyesbítés miatti bevétel kiesés

-8 308 681

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. (01-10-043548)

1082 Budapest, Baross utca 63-67.

tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük a Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. 2017. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege **96 868 eFt, az adózott eredmény 14 772 e Ft** (nyereség) –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2017. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza. Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is. Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámoló a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlése a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért.

A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvén kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

7.

Handwritten signature

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteni kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2018. április 26.

Kasnyik János
ügyvezető
KASNYIK & TÁRSA Számviteli Szolgáltató Kft.
2131 Göd, Rozmaring u. 7.
Nyilv.t.sz.: 000185

Kasnyik János
kamarai tag könyvvizsgáló
Tags.ig.sz.: 003850

Rév8 Zrt.
2017. év üzleti beszámolója



2017. ÉVI TEVÉKENYSÉGEK BEMUTATÁSA

A képviselő-testület a 277/2015. (XII.03.) számú határozata alapján a Rév8 Zrt. 2016.01.01-től közszolgáltatási szerződést kötött az Önkormányzattal, melynek során az önkormányzati városrehabilitációs és városfejlesztési közfeladat ellátását végezte a szakmai gyakorlat szerint, a jogszabályokkal és a Belső Szabályzatokkal összhangban.

Rév8 Zrt.-nek 2017-től a szerepköre és tevékenységi köre kiteljesedett az egész kerületre, így kiterjedt nemcsak a kijelölt projektek tervezésére és lebonyolítására, hanem általánosabb jellegű városfejlesztési feladatok ellátására, az egész kerületet érintő projekt előkészítésére, megvalósítására, pályázatfigyelésére.

A 2017. évi üzleti tervben, és a közszolgáltatási szerződésben foglaltakon felül a cég a támogatás keretein belül valósította meg az előre tervezett programokat.

2017. évben a Rév8 Zrt közszolgáltatási és egyéb szerződéses feladatait 5 csoportba rendezve látta el: (P1) Program előkészítési és tanácsadási feladatok, (P2) Program tervezési feladatok, (P3) Projektmenedzsment feladatok, (P4) a már teljesített projektek működésének követése, (P5) Általános gazdálkodási és ügyviteli teendők.

(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 készített elő és végzett tanácsadást,

b) további programok kijelölésére tett javaslatokat a kerület több negyedét érintően.

c) projektek előkészítését végezte el (Népszínház-, Csarnok negyed, Népszínház utca),

d) a kerületi városfejlesztési stratégiák alakításához szükséges kutatásokat végzett, és projekt előkészítő tanulmányokat fogalmazott meg. A Rév8 Zrt. a 2017. évben számos a tulajdonosok számára, részben pedig lehetséges befektetői szereplők megjelenésének elemzésére, városfejlesztési folyamatok, hatások vizsgálata tárgyában készített projekt előkészítő tanulmányokat és dokumentumokat. Ezek között található számos, az egész kerületre, egy-egy városrészre (Orczy negyed, Népszínház negyed, Csarnok negyed, Népszínház utca), illetve tömbszintre (126-os tömb, Corvin sétány tömbjei) vagy akár egyes ingatlanokra elvégzett kutatás, adatfeldolgozás, stratégiaalakítás.

Smart City Munkacsoport működésének segítése, szakmai előkészítő munka végzését látta el a cég. A Képviselő-testület a 24/2016. (II.04.) számú határozatával létrehozta a Smart City Munkacsoportot, amely többek között a korábbi Digitális Józsefváros Munkacsoport feladatait is átvette. A Smart City Munkacsoport működésének adminisztratív feladatait és működésének szakmai segítségét a Rév8 Zrt. látta el. Az Önkormányzat a Smart City Stratégia kidolgozására ajánlatot kért be és a győztes ITI Hungary Kft. munkájában a Rév8 Zrt. kapcsolattartói feladatokat látott el valamint a jövőben a Smart City Stratégia és a Klímastratégia összehangolását végzi.

A feladatot 3 szenior és 6 junior menedzser végezte el osztott időben.

(P2) Program tervezési feladatok

Közszolgáltató az Önkormányzat döntése alapján a 314/2012 Korm. rendelet alapján elvégzi a programok részletes kidolgozását. A Keretszerződés 2017. évre 2 program kidolgozásával számolt a tervezet alapján. A tervezetben felül teljesített a társaság, az alábbi pályázatok előkészítését, tervezési feladatait, összeállítását benyújtását látta el.

Orczy negyed

A társaság kidolgozta és benyújtásra előkészítette „A leromlott településrészekben élő alacsony státuszú lakosság életkörülményeinek javítása, társadalmi és fizikai rehabilitációja Budapesten” című pályázati felhívást (VEKOP-6.2.1-15), így az Önkormányzat benyújtotta a „Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program” elnevezésű pályázatot 2016-ban. A projekt célja a leszakadó vagy leszakadással veszélyeztetett városrészben koncentráltan megnyilvánuló társadalmi-fizikai-gazdasági problémák komplex módon való kezelése, illetve az akcióterületen élők társadalmi integrációjának elősegítése.

Az Orczy negyed területének integrált város rehabilitációs programjára is készített javaslatot, mely a tervezett európai uniós forrásokon felüli további beavatkozásokat fogalmaz meg a negyed komplex fejlődése érdekében.

A közszolgáltatási feladaton felül a pályázat előkészítéséhez kapcsolódó tevékenységek megvalósítása érdekében, az előkészítő tervezési feladatok ellátása érdekében, a 111/2016. (V.05.) számú képviselő-testületi határozat alapján 1,2 M Ft összegben az önkormányzat megbízta a Rév8 Zrt.-t a feladatok elvégzésével.

Európa Belváros Program III:

A Fővárosi Önkormányzat a kerületi önkormányzatok számára közterületek komplex megújítására és közösségi célú városrehabilitációs programok megvalósítására pályázatot hirdetett meg „TÉR_KÖZ Közterületek komplex megújítása” címen. A pályázati kiírás „A” jelű elemére az Önkormányzat a „Palotanegyed gazdasági és kulturális fejlődését célzó Európa Belvárosa Program III. ütemének megvalósítása” címmel adott be pályázatot. Hasonlóan a korábbi ütemekhez, most is közterület és társasház felújítási programelemek, illetve a helyi Civilek a Palotanegyedért Egyesület által bonyolított közösségépítő programelemek tartalmaz a pályázat. A pályázat elbírálásáról a Fővárosi Közgyűlés 2017. április 5-én döntött, melyben a pályázatot csökkentett összeggel, 350 millió Ft-tal támogatta. Az Együttműködési Megállapodás 2017. augusztus 1-jén aláírásra került. 2017. december 19-én a Képviselő-testület a 251/2017 (XII.19.) számú határozatával elfogadta a projekthez kapcsolódó költségek módosítását és döntött a Támogatási Szerződés megkötéséről. 2018. január 31-én benyújtásra kerültek a Főváros részére a Támogatási Szerződés (a továbbiakban: TSZ) megkötéséhez szükséges részletes anyagok (kiviteli tervek, költségvetés, tulajdoni lapok). A Fővárosi Közgyűlés 141/2018. (II.21.) számú határozatával döntött a TSZ elfogadásáról és aláírásáról. A TSZ mindkét fél általi aláírására 2018. március 29-én került sor. Ezt követően megkezdődhetnek a munkálatok. 13 társasház homlokzata és 3 útszakasz újul meg (Rökk Szilárd utca, Bródy Sándor utca a Pollack Mihály tér és a Vas utca között, illetve a Szentkirályi utca teljes szakasza. Emellett a CaPE 3 millió Ft támogatás kapott közösségi programok megvalósulására.

TÉR ÉPÍTŐK, Tisztviselőtelep:

A fent ismertetett fővárosi TÉR_KÖZ pályázati kiírás „B” jelű elemére adott be pályázatot az Önkormányzat „TÉR_ÉPÍTŐK – Józsefváros Tisztviselőtelep - Bláthy Ottó utca közterület megújítás és funkcióváltás a helyi lakosok és a Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesület együttműködésével” címmel. A projekt célja új közpark kialakítása a Bláthy Ottó utca Vajda Péter utca felőli, jelenleg zsákutcaként funkcionáló területén, közösségi tervezés keretében. A pályázat elbírálásáról a Fővárosi Közgyűlés 2017. április 5-én döntött, melyben a pályázatot 40 millió Ft összeggel támogatta. Az Együttműködési Megállapodás 2017. augusztus 1-jén aláírásra került.

A pályázat az alábbi két 2 projektelemet tartalmazza:

1. közterület megújítása (Bláthy Ottó utca Vajda Péter utca és Bíró Lajos utca között szakaszán --> Vajda Péter utca felőli oldala zsákutca, jelenleg parkolóként használják, iskola és óvoda öleli körbe, de azoknak csak a gazdasági/hátsó bejárata nyílik ide)
2. nem beruházási tevékenység (kulturális rendezvények --> Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesület (a továbbiakban: TÖE) rendezésében és együttműködésében pl. bográcfsesztivál, karácsonyfa állítás, esetleg mobilszínpad stb.) + kommunikációs tevékenységek

2017. december 19-én a Képviselő-testület a 252/2017 (XII.19.) számú határozatával elfogadta a projekthez kapcsolódó költségek módosítását és döntött a Támogatási Szerződés megkötéséről. A Támogatási Szerződés megkötéséhez szükséges részletes pályázati anyagok benyújtási határideje 2018. január 31.-ről 2018. október 31-re módosult a közösségi tervezés elhúzóására miatt.

A KEHOP-5.2.9. épületenergetikai pályázat

Magyarország Kormánya 2016. március 25-én pályázati felhívást tett közzé a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program (továbbiakban: KEHOP) keretében Önkormányzati épületek energiahatékonysági felújítására és megújuló energiaforrás hasznosítására a Közép-magyarországi régióban „Pályázatos épületenergetikai felhívás a közép-magyarországi régió települési önkormányzatai számára” címmel, KEHOP-5.2.9. kódszámmal.

A pályázat előkészítését, pályázat írását végezte el, egyúttal részt vett a Társaság a tervezési folyamatban is. A támogatási kérelem benyújtásra került a Képviselő-testület a 159/2016. (VIII.25.) számú határozata értelmében. A benyújtott támogatási kérelem elutasításra került 2016. október 18-án az alábbiak miatt:

„A Pályázati Felhívás 6.2. d. pontja alapján „A kivitelezésre vonatkozó (köz)beszerzési eljárás dokumentumai és a megkötött (feltételes) Vállalkozói Szerződés” kötelezően benyújtandó szakmai mellékletek közül a megkötött (feltételes) Vállalkozói Szerződések nem kerültek benyújtásra hiánypótlást követően sem.

(P3) Projektmenedzsment feladatok

Corvin Sétány Program

Ellátta a Corvin-Sétány Program lezáró szerződésben vállalt önkormányzati kötelezettségekből 2016. évben még teljesítendő feladatokat. A közszolgáltatási szerződésen felül, a Corvin Sétány Program megvalósítására és befejezésére vonatkozó feladatokat tartalmazó háromoldalú

megállapodás (2014.08.27) megvalósítására vonatkozóan, a 2016 év végéig volt érvényben a Rév8 Zrt projektmenedzseri szerződése összesen 11,5 M Ft összegben.

2016. évben lezárult a mintegy 15 éve kezdődött Corvin Sétány Program területén kijelölt befektetési terület kialakítása. A bontásra kijelölt épületek kiürítése megtörtént, egy épület bontása húzódik át 2017. évre. 2016-ban a program megvalósításában részt vevő befektető partner elkészítette a felújítandó közművek és közterületek terveit, a kivitelezéshez szükséges engedélyeket beszerezte. A több ütemre osztott kivitelezés első üteme – Bókay János utca és Szigony utca – már épül, illetve folyamatban van a második ütem – Práter utca, Leonardo da Vinci utca, Tömő utca és a Corvin Sétány III. szakasza – közbeszerzési eljárásának előkészítése. A feladatokat a JGK Zrt-vel együttműködésben végezte a Társaság.

Projektmenedzsmenti feladatokat látott el több 2017-ban zajló projekt esetében a közszolgáltatási szerződés alapján.

TÉR KÖZ „A” fővárosi támogatású projekt

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, a program megvalósításának többször módosított határideje 2017. december 31. A program főbb elemei – közterület és társasházi felújítások – 2015. évben megvalósultak.

2016. évben az ún. nem beruházási programelemek, a helyi Civilek a Palotanegyedért Egyesület által megvalósított „Mi Büszke Bródy Sándor utcaiak” és a „Megélt Történelem” elnevezésű közösségerősítő és a helyi történelmet feldolgozó projektek fejeződtek be. Elkészült a programban résztvevő társasházak történetét feldolgozó kiadvány szerkesztett anyaga, HÁZTÓL HÁZIG UTCÁTÓL UTCÁIG - TÖRTÉNETEK A MEGÚJULÓ PALOTANEGYEDRŐL című kiadvány. A több mint 150 oldalból álló, színvonalas kül- és beltartalmú anyag nyomdai sokszorosítását az Önkormányzat vállalta, melynek megrendelése folyamatban van. Egyeztetés alatt van a többi nem beruházási programelem részletes kidolgozása.

2016-2017. évben elkészültek a felújítandó, a leendő galériáknak helyet adó helyiségek tervei, a szükséges engedélyek beszerzése. Az üzlethelyiségekre vonatkozóan a végleges kivitelező kiválasztására vonatkozó beszerzési eljárások lefolytatásra kerültek, még 1 helyiség tekintetében előkészítés alatt van. Ezzel párhuzamosan a helyiségek hasznosítására vonatkozó pályázat kiírása folyamatban van. A programelem megvalósítása a JGK Zrt. feladata.

A programelemek megvalósítása érdekében a Tér Köz A pályázat támogatási szerződés módosítására került sor 2017. december 31-ig, ennek következtében a Rév8 Zrt Projektmenedzseri szerződése is módosításra került egyúttal a feladatok bővülése miatt összesen 3.560.431,- Ft-tal megemelésre került. A szerződéses összeg 50%-ára a helyiségek felújításának végeztével jogosult a társaság, mely 2017. közepén kifizetésre került. A Rév8 Zrt. a projekt zárásáig ellátta a projektmenedzseri tevékenységeket. A projekt 2017. december 31-ei zárására a tevékenységek megvalósultak. A Főváros felé az elszámolás folyamatban van, az elszámolás végső határideje 2018. június vége.

TÉR KÖZ „B” fővárosi támogatású projekt

A Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából a Rév8 Zrt. a Népszínház Kör a Polgári Értékekért egyesülettel együtt készítette el a „JÁTSZÓTÁRSÁK – II. János Pál pápa téri játszótér



funkcióbővítő megújítása” című pályázatot. 2013 szeptemberében a Fővárosi Közgyűlés a projektet sikeresen elbírálta és mintegy 60 millió forint (59,1 M) támogatásban részesítette.

Első lépésként a 2015. évben elkészült a játszótér felújítása, majd 2016-ban a rendezvényekhez szükséges eszközök beszerzése a cég közreműködésével. Ezt követően az egyesület vette birtokába a területet. A pályázat keretében beszerzett játzó- és sporteszközök kikölcsönzése mellett az egyesület kétheti rendszerességgel közösségi, családi rendezvényeket tartott. A rendezvények sikeres lebonyolításához nagyban hozzájárult a téren kialakított csőzház, ahol a meglévő raktárfunkció mellett vizesblokk is épült. A közel egy év alatt 18 kisebb és nagyobb rendezvény került megtartásra.

2016 végén a program lezárásra került, az elszámolás megtörtént a támogató Fővárosi Önkormányzat felé. A támogató a záró beszámólót elfogadta, a záró kifizetést 2017. március 22-én átutalta a Józsefvárosi Önkormányzat felé. A Támogatási szerződés szerint a projekt zárását követően az Önkormányzat 3 éves kötelezettséget vállalt a csőzház és a rendezvények fenntartására, ennek teljesítése érdekében az Önkormányzat a feladat ellátására a Józsefvárosi Közösségiért Nonprofit Zrt-t jelölte ki.

KMOP – 5.2.2/B – 2f – 2009 – 0004 Európa Belvárosa Program

A projekt tartalma: Horánszky u. 13. szám alatti, korábban önkormányzati lakóház felújítása és funkcióváltása során megépült Józsefváros új kulturális központja. Négy utca került felújításra – a Gyulai Pál utca, a Kőfaragó utca, a Mária utca és Horánszky utca-, illetve a Gutenberg tér. Öt épület utcai homlokzatára került díszvilágítás, Mikszáth tér 2., Horánszky u. 1. és 13., Bródy Sándor u. 19. és Vas u. 16. A beruházások mellett több kulturális esemény is megrendezésre került, 2010 évben két fesztivál a Bárka Színház lebonyolításában, illetve a projektből került támogatásra a Kossuth Klub által tartott Tudományfesztivál. Nagy sikere volt az ortofotó installációnak a Szabó Ervin téren. A program lezárásaként kerül kiadásra a „A Palotanegyed Most” című kiadvány, melyben bemutatásra kerülnek a Palotanegyed építészeti és kulturális örökségei. A kiadvány a múlt, jelen és a jövő tükrében próbálja elkalauzolni az érdeklődőt többek közt azon közösségi törekvések közt, melyek oly nagy elszántsággal és hittel kutatják a Palotanegyed múltját és ápolják jelenét, – ezen keresztül meghatározva annak jövőjét.

Jelenleg a projekt fenntartás alatt áll, 2018 májusában a 4. projekt fenntartási jelentést kell benyújtani. A fenntartási időszak 2019 májusában zárul.

A Pitypang óvoda fejlesztése

A Képviselő testület a 213/2014. (XI.05.) számú határozatával már a 2014. évi költségvetésében fedezetet biztosított a Budapest VIII. kerület Százados út 14. alatt levő nevelési-oktatási intézmény Pitypang Napközi Otthonos Óvoda új, 6 csoportos épületének tervezési szolgáltatására vonatkozóan. A közbeszerzési eljárásban nyertes tervező - SAGRA Építész Kft. - az engedélyes, kiviteli terveket 2015 decemberére leszállította. A Rév8 Zrt., mint projektmenedzser szervezet, a 2016 év elején indult kivitelezési közbeszerzés folyamán végig közreműködött, a szükséges döntéseket előkészítette. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az 517/2016. (V.23.) számú határozatában döntött a projekt kivitelezőjéről. A kivitelezővel a szerződés 2016. júniusában aláírásra került, amely után a építési munkálatok megkezdődhetnek. A Rév8 Zrt. a tervezési művezetés, illetve a műszaki ellenőri szerződések megkötésében való szerepén túl, a kivitelezés

ideje alatt folyamatosan látta el a menedzseri feladatokat, a megrendelő képviselőjét biztosította. A teljes beruházás 2017 év végén készült el.

126-os tömb fejlesztése

A Szeretet Misszionáriusai Teréz Anya Nővéreinek rendje 2016. februárjában megkereste az Önkormányzatot a Tömő utca 19. szám alatti ingatlan – mely ingatlan a Magyar Állam tulajdona és a rend örökös használatában áll – fejlesztésével kapcsolatban. Ezzel felmerült a lehetőség az Önkormányzat számára, hogy a rend által használt Tömő utca 19. és az Önkormányzat tulajdonában álló telkek (a Szigony utca 35. és 37. szám) átalakítását követő telekcserével egy fejlesztési szempontból előnyösebb telekstruktúrát alakítson ki. Erről a Képviselő-testület a 69/2016. (IV.07.) számú határozatával döntött. A szakmai munka során a Rév8 Zrt. az MNV Zrt-vel, valamint a Terézanya renddel tárgyalásokat folytatott le a 2016. év folyamán, a tömb hosszú távú fejlesztése érdekében telekalakítási javaslatot dolgozott ki. A tárgyalások 2017-ben elakadtak, ugyanis az MNV Zrt. a szerződésben nem vállalt kötelezettséget magára nézve.

Mindezekkel párhuzamosan az összevonásra kerülő, Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló Szigony utca 35. sz. (36206 hrsz.) alatti lakóépület bontásra került.

A feladatok ellátásához 3 szenior és 5 junior menedzserre volt szükség, osztott időben.

(P4) A teljesített projektek követése

Az elmúlt időszakban uniós támogatásból megvalósult programok esetében, a lezárást követően megkezdődik a kötelező fenntartási időszak, évente fenntartási jelentéseket kell eljuttatni a Támogató Hatóság részére.

2017. évben benyújtásra került több a már lezárt projektek fenntartási jelentései.

Az „Energieracionalizálás Józsefvárosban” című **KEOP-5.5.0/A/12-2013-0122** kódszámú projekt 2015 őszen zárult le és ezzel együtt elkezdődött az 5 éves fenntartási időszak, melynek keretében évente projektfenntartási jelentést szükséges készíteni. 2017-ban benyújtásra került a projekt második éves fenntartási jelentése.

A 2017. évben benyújtásra került a **Magdolna Negyed Program II.** ütemének ötödik az **Európa Belvárosa Program I.** ütemének harmadik projekt fenntartási jelentése.

A **Magdolna Negyed Program III.** megvalósítási időszaka 2015. november 30-án lezárult. A 2016-os évben a pályázat során még el nem számolt költségek a 136. és 137. sz. kifizetési igénylés (BF VIII. ker. Józsefvárosi Önk.) formájában kerültek benyújtásra a Közreműködő Szervezet felé, melyek 2016 májusában elfogadásra kerültek. A konzorciumi partnerek záró kifizetési kérelmei az év első felében szintén benyújtásra kerültek.

Az Irányító Hatóság 2016. június 1-3. valamint 2016. június 8-án helyszíni ellenőrzést tartott, melynek keretében a projekt pénzügyi-fizikai előrehaladását, dokumentáltságát, műszaki tartalmát, közbeszerzéseit, beszerzéseit, nyilvánosság biztosítását és horizontális szempontjait vizsgálta. A záró helyszíni szemle hiánypótlást követően 2016. augusztus 30-án lezárásra került. A MNPIII. záró kifizetési igényének és záró beszámolójának Irányító Hatóság általi elfogadása 2016. augusztus 31-én megtörtént. A projekt fenntartási időszaka ezennel 2016. szeptember 1-jei dátummal megkezdődött, a fenntartási időszak vége várhatóan 2026. augusztus 31.

A feladatot 2 szenior , 4 junior menedzser és 3 gyakornok látta el osztott időben.

(P5) Általános gazdálkodási és ügyvitel feladatok

A Társaságban a munkaszervezést és gazdálkodást a vezérigazgató, a gazdasági igazgató, a felkért jogi képviselő és az ügyviteli asszisztens látta el. 2017-ben átlagosan 11 fő főfoglalkozású, valamint átlag 1 fő eseti megbízású szerződéssel foglalkoztatottat alkalmazott. Az átlagos statisztikai létszám 12 fő volt. 2017 első félévében a vezérigazgató valamint a projektmenedzserek közül többen is távoztak. 2017 októberben megbízott cégvezető került a Társaság élére. Új munkatársak felvétele és a humánstruktúra újjáépítése kezdődött meg a jövőbeni feladatok sikeres elvégzésére.

A társaság vezetését és képviseletét az Alapszabályban lefektetettek szerint az igazgatóság látta el, ellenőrzését a Felügyelő Bizottság és Könyvvizsgáló végezte. Az Igazgatóság tagjainak száma 5 fő, év közben személycserék történtek. A Felügyelő Bizottság létszáma 3 fő volt.

A 2017. év első felében felülvizsgálatra kerültek a cég szabályzatai, melyet a társaság éves rendes közgyűlése, elfogadott. Ennek megfelelően végezte a cég a munkáját a 2017. évben.

Jogvitás ügyek

A Rév8 Zrt.-nek 2017. december 31-i állapot szerint folyamatban vagy függőben lévő peres eljárása nem volt.

Követelések, melyek behajtása peres eljárás, fizetési meghagyásos eljárás alapján történik:

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 2017-ben még 3 folyamatban lévő ügyben változás nem történt, a követelések behajthatatlanok és elévültnek tekinthetők.

Egyéb, a társaság vagyoni helyzetét érintő jogi ügyek nincsenek

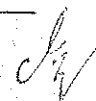
Rév8 Zrt. részvényesi tárgyalás

A Fővárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Önkormányzat között tulajdonosi tárgyalások folytatódtak a 2016. évben a részvények adás-vételének tárgyában. Az előzetes egyeztetések eredményeképp a cég piaci cégértékének, és ezen belül Budapest Főváros Önkormányzata kisebbségi részvénycsomagja értékének független könyvszakértői véleménnyel történő megállapítása megtörtént. A részvényesi tárgyalások ezek mentén folytatódtak. A képviselő testület 2017.04.13-i ülésén döntött a Fővárosi részvények értékének megfelelő fedezet biztosításáról.

Összefoglaló

A társaság 2017-ban elvégzett tevékenységeinek pénzügyi összefoglalóját az alábbi táblázat mutatja:

Bruttó Ft



Eredmény összesen		Bevétel	Kiadás	Egyenleg
1.	Közszolgáltatási Szerződés	130 042 000	90 276 681	39 765 319
2.	Európa Belvárosa Program II	1 803 243	1 803 243	0
3.	Egyéb működési bevétel	257 219		257 219
	Összesen	132 102 462	92 133 924	39 968 538

A fenti táblázatban kimutatott eredményből levonásra kerül a könyvvizsgáló által előírt 2016. és 2017-es évekre befizetendő Áfa összege, valamint a 2016. évi helyi adó és társasági adó összege, melyet részletesen a társaság 2017.évi Egyszerűsített éves beszámolója mutat be.

A társaság legfőbb bevételét a közszolgáltatási szerződés nyújtotta. A Rév8 Zrt. több milliárd értékű projektek menedzselését, támogatási kérelmek előkészítését, benyújtását végezte, egyúttal az elmúlt években megkezdett támogatásokkal eredményesen számolt el. Mindezen tevékenységeket 5 vezető projektmenedzserrel, és 9 munkatárssal, valamint 3 gyakornokkal végezte el.

A társaság a 2017-es évben is több tárgyaláson fejtette ki álláspontját a Fővárosi Önkormányzat képviselőinek a 10 m Ft-os rövidtávú kötelezettségről. Felek álláspontja közeledett, de mivel nem sikerült pontot tenni a tárgyalások végére, addig könyveinkben rövidtávú kötelezettségként tartjuk nyilván.

Budapest, 2018. április 26.



Szikszai Zsolt

Rév8 Zrt. mb. cégvezető



