

Tervezett összköltség	584 276 100 Ft
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2019 tavasz-2020 őszi

Projekt neve	“Palotanegyed – Európa Belvárosa Program III.”
Projekt rövid leírása	Célja a Palotanegyed fejlesztése; a pályázatba bevont 13 társasház felújítása, közterületek megújítása (Rökk Szilárd u., Bródy Sándor utca és a Szentkirályi utca egyes részei) közösségépítő programok megvalósítása a Civilek a Palotanegyedért Egyesület közreműködésével
Projekt helyszíne	Palotanegyed
Projekt gazda	Önkormányzat
Előkészítettség	A projekt a Fővárosi Önkormányzat támogatásában részesült, a TÉR_KÖZ 2016 pályázat keretében valósul meg, részben Fővárosi Önkormányzat és részben a Józsefvárosi Önkormányzat forrásából
Tervezett összköltség	721 565 613 Ft
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2018. március 29.-2019. december 31.

Projekt neve	Népszínház utca megújítása – a közterület és a közterülethez kapcsolódó ingatlanok megújítása, helyi gazdaságfejlesztés, és ehhez kapcsolódóan a lakosság felzárkóztatását segítő közösségi programok
Projekt rövid leírása	
Projekt helyszíne	Népszínház és Csarnok Negyed
Projekt gazda	Önkormányzat
Előkészítettség	Népszínház és Csarnok Negyed - Budapest Hagyományos kisipari és kereskedelmi negyedének Integrált Városrehabilitációs Programja, Projekt-előkészítő tanulmány készült
Tervezett összköltség	-
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	öt éven belül

Projekt neve	„TÉR_ÉPÍTŐK – Tisztviselőtelep Bláthy Ottó utcai közterület megújítása és funkcióváltása”
Projekt rövid leírása	Célja egy jelenleg zsákutcaként funkcionáló közterület közösségi térré alakítása játszótérrel, rendezvénytérrel és megemlékezésre alkalmas térrel. Ezen kívül közösségépítő programok

	megvalósítása a Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesület közreműködésével
Projekt helyszíne	Tisztviselőtelep
Projekt gazda	Önkormányzat
Előkészítettség	A projekt a Fővárosi Önkormányzat támogatásában részesült, a TÉR_KÖZ 2016 pályázat keretében valósul meg, részben Fővárosi Önkormányzat és részben a Józsefvárosi Önkormányzat forrásából
Tervezett összköltség	118 707 000 Ft
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2019 tavasz-2019 ősz

Forrás: saját táblázat

4.8.1. A Budapesti Rendőr-Főkapitányság Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy-negyed Szociális Városrehabilitációs Programjához kapcsolódó rendőrségi programjának megvalósítási terve

A Budapesti Rendőr-Főkapitányság tanulmánya három témában határozta meg az akcióterületen történő működését, melyek néhány ponton kapcsolódnak a Magdolna-Orczy negyed Szociális Városrehabilitációs Program Közterületi és Közbiztonsági alprogramjához.

A megvalósulási terv 3 pillére:

- Bűnmegelőzés
- Balesetmegelőzés
- Közösségi rendészet

Bűnmegelőzés: A „Mozgásban a bűnmegelőzés” prevenciós program elsődleges célja - kapcsolódva a kerületi városrehabilitációs programhoz – a kerület lakosságának objektív és szubjektív biztonságérzetének javítása.

Ezen program alapeleme a „Mobil Bűnmegelőzési Centrum”, melyek tematikus programokkal, minden második hetében egy napot tölt a Kálvária téren.

A program főbb tematikus témái:

- Megelőző vagyonvédelem
- Áldozatvédelem
- Gyermekek- és ifjúságvédelem
- Kábítószer prevenció

Az Orczy negyedben megrendezésre kerülő programhoz kapcsolódó állandó, visszatérő helyszínen a Kálvária téren felállított prevenciós pont lesz.

Balesetmegelőzés: Célja az Orczy negyed közút hálózatának forgalomszervezési és forgalomtechnikai ellenőrzése.

A Budapest Közút Zrt.-vel együttműködve, helyszínbejárások segítségével az alábbi hiányosságok kerültek megállapításra: Korányi Sándor és a Szeszgyár utca útburkolat felújítása, várakozóhelyek felfestése, az Illés utca Közvilágításának fejlesztése, bővítése. Kijelölt gyalogos-átkelőhelyek felújítása (Illés – Práter utca, Orczy út - Kőrös utca, Orczy út – Vajda Péter utca kereszteződése)

A BRKF ezen elképzelései a „KP5 - Bűnmegelőzés a környezet tervezés segítségével” alprogrammal szinergiában valósulhatna meg.

Mindemellett a BRKF javaslatott tett arra, hogy a „KP1 – Gyermekek és ifjúsági szabadidős programok hálózata, hátrányos helyzetű fiatalok tehetséggondozása, közösségi miniprojektek” alprogram rendezvényeihez a BRKF Közlekedésrendészeti Főosztály Balesetmegelőzési és Közlekedési Osztálya is csatlakozik, különböző programokkal, kerékpároztatással, tesztlapok kitöltésével.

Közösségi rendészet: A BRKF ezen alpillérének tematikája teljes mértékben illeszkedik a „KP3 – Problémaorientált közösségi rendészet” alprogramhoz, így ezen alprogram egy sokkal mélyebb és hatékonyabb együttműködésben valósulhat meg.

4.8.2 FOKI létrehozása

A Kálvária tér 13. szám alatt, – amely az akcióterület szempontjából tekintve központi helyen áll – jön létre a Foglalkoztatási és Közösségi Iroda, (továbbiakban: FOKI). A FOKI nem közvetlenül az akcióterületen lesz, de szorosan kapcsolódik hozzá és központi szerepet tölt be, mind a foglalkoztatás, mind a közbiztonság növekedésének elősegítésében.

Programjai segítséget nyújtanak a helyi alacsony végzettségű, munkanélküli vagy kezdő munkavállalók, diákok, pályakezdők, megváltozott munkaképességűek álláskeresésében, a munkaerő piacra történő visszavezetésében. A bekerülő ügyfeleket a Munkaerő-piaci (re)integrálás alprogramban töltött teljes idejük alatt, egy ernyőprogram keretében, egyéni mentorok segítik. Az ügyfelek projektbe történő bekerülésének első lépése az ügyfelek előzetes szempontok alapján történő toborzása, delegálása az alprogramba.

A közbiztonság fejlődéséhez is nagy mértékben hozzájárul, mivel itt fog létrejönni egy körzeti megbízotti iroda a VIII. kerületi rendőrséggel és a Budapesti Rendőr-főkapitánysággal együttműködve. Az iroda még jobban elősegíti a közbiztonságot az akcióterületen csökkentve a bűnözést (pl. a prostitúciót, és a kábítószer fogyasztást).

4.9 A projekt várható hatásai

Társadalmi-gazdasági hatások

A szociális városrehabilitáció esetében általában nem elsődleges szempont a gazdasági hatások maximalizása. Azonban a Magdolna negyedben a korábbi években lezajlott integrált szociális rehabilitációs projektek gazdaságélénkítő hatással bírtak, és hatásukat éreztetik a jelenlegi akcióterületre is. Társadalmi, és gazdasági élénkítő hatással bír a jövőben tervezett Orczy tér megújítása, illetve a Nemzeti Közzolgálati Egyetem Orczy negyedben zajló állami beruházása is.

Jelen program a közel 10-15 évre tervezett teljes Orczy negyed integrált eszközökkel történő megújítási folyamatának első lépése. Mind emellett a szociális

városrehabilitáció legjelentősebb hatása társadalmi.

- A felzárkóztató és képzési programok révén javul az itt élők gazdasági aktivitása.
- A program segítségével erősödik a társadalmi kohézió, csökken a területi szegregáció mértéke.
- A beavatkozás segítségével az itt élők jövedelmi helyzete, munkaerőpiaci potenciálja javul, így csökkenhet az Önkormányzatnál amúgy jelentkező segélyezési teher. Ugyanez igaz a felújított lakások csökkenő fenntartási költségeire, amely az adósságkezelés tekintetében eredményezhet csökkenő önkormányzati terheket.
- A folyamatosan moderált, közösségi élet erősíti az egységet, és a lokálpatriotizmust az akcióterületen, amely alapját jelenti a rehabilitáció hosszú távú fenntarthatóságának.

Esélyegyenlőségi hatás

A program a társadalmi esélyegyenlőség terén is eredményeket kíván elérni.

- A foglalkoztatási program a munkaerőpiacra legnehezebben bevonható társadalmi csoportokat kívánja elérni, első lépésben képzésükkel, második lépésben a szociális gazdaságban való foglalkoztatásukkal, és lehetőség szerint tartós munkaerőpiaci beilleszkedésük elősegítésével.
- Az esélyegyenlőséget javítja, hogy a motivációs és programcsomagok kialakításával a kiemelten hátrányos helyzetűek (mélyszegénységben, fogyatékossgal élők stb.) problémáinak megoldásának megoldására törekedtünk.

Környezeti hatások:

- A lakóépületek energiahatékonysági beruházásai jelentősen csökkentik az energiafelhasználást.
- A zöldfelületek nagysága növekszik, valamint a meglévő zöldfelületek intenzitása is javul, rendezettsége, kihasználtsága növekszik.

4.10 Felhívásban meghatározott horizontális szempontok érvényre jutása

A projektben minden vonatkozó jogszabály, így a környezetvédelmi és esélyegyenlőségi jogszabályok is teljes mértékben figyelembe vannak véve, és betartva. A védett természeti értékek és kulturális javak védelme érvényesül. Az esetlegesen okozott zajterhelés, környezeti vagy egyéb kár legkésőbb a projekt megvalósítása során megszüntetésre kerül. Az esélyegyenlőség megtartása végig érvényesül, az esetleges kompenzáció, a szabályok figyelembe vételével történik. A konzorcium vezetője, tagjai, illetve az egyéb érintettek, a fejlesztéshez kapcsolódó nyilvános eseményeken, kommunikációjukban, megnyilvánulásukban az esélytudatosságot, a tiszteletet, és a szabályokban elírtakat fejezik ki. A helyi esélyegyenlőségi terv rendelkezésre áll, a pályázathoz csatolásra kerül. Az érintett célcsoportok és képviselőik bevonásra kerülnek a projekt tervezésébe, végrehajtásába. A projekt keretében kizárólag jogtiszt kommunikációs, és egyéb anyagok kerülnek felhasználásra.

4.11 Kockázatok elemzése

Kockázatok

Kockázat megnevezése	Valószínűség	Hatás		A kockázat kezelésének módja
	(1-7)	(1-7)	(1-7)	
Műszaki	előkészítés: számos jogszabályi és előírási szempontnak, valamint külső körülménynek való megfelelés	5	5	A tervezés során kiviteli tervek készülnek, ehhez kapcsolódóan részletes, tételes tervezői költségvetés kerül kiírásra, tartalékidővel megállapított ütemezéssel..
	környezeti: meglévő lakásállomány minősége, alkalmassága	4	4	
	kivitelezés: hanyag, szakszerűtlen munkavégzés	1	4	
	meghibásodás, technikai károk: helytelen, gondatlan anyaghasználat, nem a célnak megfelelő berendezések telepítése	2	4	A beruházás során a minőségi kivitel betartatása kiemelt, az esetlegesen felmerülő hibák kezelésére a garanciák érvényesítésre kerülnek
	finanszírozás megoldatlansága	2	6	A tervezett tevékenységeket pénzügyi tervezés készíti elő, amely tartalmazza az igények

Pénzügyi	gazdaságtalan üzemeltetési struktúra	1	4	felmérését és konkrét javaslatot tesz egy fenntartható struktúrára. A megvalósítást részletes pénzügyi terv készíti elő. A megvalósítást intenzív marketingtevékenység kíséri, amely hozzájárul a teljes körű tájékoztatáshoz.
	elhibázott marketing- kampány	2	4	
Jogi	a jogi előírások figyelmen kívül hagyása	1	5	A jogszabályi háttér nyomon követése elsődleges, így a fejlesztés kizárólag az előírások betartása mellett valósulhat meg, kizárva ezzel a közbenső és a későbbi büntetéseket és minden egyéb negatív jogkövetkezményt.
	a jogszabályi környezet, a szabványok, kibocsátási határértékek megváltozása	1	4	
Társadalmi	lakossági tiltakozások	2	4	Az Önkormányzat tevékenységeit illetően alapvető a lakosság rendszeres tájékoztatása az írott és elektronikus sajtón, valamint fórumokon, közmeghallgatáson illetve egyéb tájékoztatókon keresztül. Az esetleges versenytársakkal párbeszédre kell törekedni az együttműködési lehetőségek keresése mellett.
	esetleges versenytársak lejárató kampánya	1	3	

Intézményi	a megvalósító lebonyolítók személyének megváltozása, szervezeti struktúrában történő változások	1	2	A megvalósító projektmenedzsment szervezet szükségessége (RÉV8 Zrt.) amelynek profiljába illik a projekt előkészítése, megvalósítása. A megtervezett üzemeltetői struktúra megvalósítható egy stabil, elkötelezett kollektívával.
-------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Válságkezelési terv

Felmerülő kérdések/problémák	Valószínűség (1-7)	Hatás (1-7)	Kezelési módja
Nem akarják eladni a lakóingatlant	1	1	Csak önkormányzati lakásokról van szó
Nem fogadják el a szociális bérlakást	4	4	Az érintett munkatársak (JSzSZGyK) korábban személyesen felkerestek minden érintettet és tájékoztatták őket, minden kérdésük megválaszolásra került. Több lakás is felajánlható. A Felhívás alapján a bérbeadó élhet a bérleti szerződés felmondásával.

A településrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve

Tevékenység	Megvalósítás kezdete	Megvalósítás vége	2018				2019				2020				2021			
			I. né	II. né	III. né	IV. né	I. né	II. né	III. né	IV. né	I. né	II. né	III. né	IV. né	I. né	II. né	III. né	IV. né
ELŐKÉSZÍTÉS																		
Igényfelmérés, PET	2016.01.01	2016.08.31																
MT	2018.03.01	2019.02.15																
Kiviteli tervezés	2018.09.27	2018.12.31																
Közbeszerzés	2019.01.01	2018.07.31																
MEGVALÓSÍTÁS																		
LP1 / Önkormányzati lakóépületek komplex közösségi megújítása	2019.08.01	2020.12.31																
LP2 / Műszakilag szükséges épületek bontása	2020.01.01	2020.12.31																
LP3 / Bérházak és bérlakások üzemelési költség csökkentése	2019.08.01	2020.12.31																
LP4 / Községi zöldudvar program	2020.01.01	2020.12.31																
LP7 / Speciális lakhatási projektek	2019.08.01	2020.12.31																
KAPCSOLÓDÓ ÉS KÖTELEZŐ TEVÉKENYSÉGEK																		
Projektmenedzsment	2018.03.01	2021.06.30																
Műszaki ellenőrzés	2019.08.01	2020.12.31																
Nyilvánosság	2018.03.01	2021.06.30																
KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓ																		
LP5 / Család és Lakóház Mentorálás																		
Család és Lakóház Mentorálás	2018.03.01	2021.06.30																

161

1/1

LP6 / Lakásgazdálkodásban dolgozó önkormányzati szereplők egymás megismerését, együttműködését elősegítő képzési és érzékenyítési programok															
I. Lakásgazdálkodásban dolgozó önkormányzati szereplők számára kommunikációs, együttműködési és konfliktuskezelői képzés	2018.06.18	2018.11.19													
II. Lakhatással és munkaerőpiaci helyzettel kapcsolatos kérdőíves kutatás	2018.10.10	2018.12.31													
FP1 / Munkaerő-piaci (re)integrálás															
I. Egyéni mentorálás	2019.01.01	2021.06.30													
II. Egyéni fejlesztési terv	2019.01.01	2021.06.30													
III. Foglalkoztatás-egészségügyi stratégia és cselekvési terv	2019.01.01	2021.06.30													
IV. Álláskeresési klub	2019.01.01	2021.06.30													
V. Álláskeresési technikák tréning	2019.01.01	2021.06.30													
VI. Szupervízió	2019.01.01	2021.06.30													
VII. Kálvária téri soft elemek	2019.01.01	2021.06.30													
VIII. Állásbörze	2019.01.01	2021.06.30													
IX. Gyermekfelügyelet	2019.01.01	2021.06.30													
FP2 / Képzések															
I. Informatikai képzés	2019.01.01	2021.06.30													
II. OKJ képzések	2019.01.01	2021.06.30													
III. Kreatív nevelés – mentor program	2019.01.01	2021.06.30													
FP3 / Helyi gazdaságfejlesztés															
I. Vállalkozásfejlesztési tanácsadó szolgáltatás	2019.01.01	2021.06.30													
II. Vállalkozói inkubációs program	2019.01.01	2021.06.30													
III. Vállalkozói Klub	2019.01.01	2021.06.30													
FP4 / Munkahelyteremtés megváltozott munkaképességűek részére															
I. Bolt és Kávézó	2019.01.01	2021.06.30													

4.12 A projekt elkészítése és végrehajtása során lezajlott partnerségi egyeztetések

A projekt előkészítési szakaszában a VIII. kerületi Önkormányzat az aktuálisan rendelkezésre álló – KSH és önkormányzati – statisztikai adatok alapján a Magdolna és Orczy negyed területén körülhatárolt krízis- és veszélyeztetett tömböket érintően 2015 évben elkészítette a törvényileg előírt bevonási, partnerségi egyeztetések szerint az ITS-t. A partnerségi egyeztetések célja volt a helyi társadalom vonatkozó problémáinak és szükségleteinek megismerése, mely kellő alapot biztosít akár az akcióterületen élők szükségleteinek megismeréséhez. Az ITS az akcióterület vonatkozásában a Magdolna és Orczy negyed jövőbeli fejlesztési programját a Magdolna Negyed Programok eredményeire és tapasztalataira építette. 2016 június és július folyamán az egyes tématerületeket illetően szakcsoport ülések és megbeszélések történtek, valamint egy nyilvános lakossági rendezvény keretében kerültek felmérésre a térrészben élők javaslatai. A felmérés a Magdolna és az Orczy negyedre terjed ki, érintve a jelen program 7 tömbjéből álló akcióterületet. A 2016. májusában, és júniusában lezajlott szakcsoportos megbeszélések követően július 15-én került megtartásra egy nyilvános lakossági rendezvény. A rendezvények célja a helyi lakosok vonatkozó problémáinak és szükségleteinek az átfogó feltárása volt, mely kellő alapot biztosított az akcióterületen élők igényeinek naprakész megismeréséhez. Ezen tapasztalatok és eredmények a Projekt-Előkészítő Tanulmány kidolgozásához is szükségesek voltak. (Részletesen lásd a PET 3. fejezetében)

2017. év végétől és 2018. tavaszáig intenzíven folytatódott a szoft tervezési folyamat projekt menedzsmentet biztosító RÉV8 Zrt. és a konzorciumi partnerek között. A 3 szociális partnerrel történő projekt-előkészítő, egyeztető folyamat kiemelt célja, hogy 2019. év elejétől a projekt-elemeket érintő szociális tevékenységek megkezdődhessenek. Ezen folyamat havi rendszerességű egyeztetéseket, feladat orientált kiscsoportos megbeszéléseket foglalt magában. Ennek során a szociális partnerek részleteiben kidolgozták 30-36 hónapra szóló tevékenységeiket tételes költségvetésekkel. Összességében a szóban forgó tevékenység és költségvetés csomagok a megvalósíthatósági tanulmány fontos részét képezik.

2018 októberében egy ún. nyitórendezvény keretében a konzorciumi partnerszervezetek együttműködésében akcióterületi kérdőíves felmérésekre került sor egészségügyi, képzési, foglalkoztatási és lakhatási tématerületen, melynek célja a korábbi felmérések eredményein alapuló, tervezett főbb tevékenységek lakossági támogatottságának, az elsődleges célcsoportok körében történő elfogadottságának feltérképezése volt. A kérdésekre adott lakossági válaszok segítették a szoft programok célzottabb tartalmi-módszertani összeállítását. 100 háztartásban célzott kérdőíves felmérést folytattak a szociális munkások, kiemelten a krízisterületen élő – egyéni fejlesztésben és/vagy költözésben érintett – célcsoportok számára. Az infrastrukturális beavatkozásokkal érintett lakók elérése kiemelten fontos volt. A lakhatással és munkaerőpiaci helyzettel kapcsolatos kérdőíves kutatás célja a Magdolna és Orczy negyedekben élők háztartás-, családösszetételéről,

képzettségéről, foglalkoztatottságáról, munkaerőpiaci helyzetéről, jövedelmi viszonyairól, szociális és lakáshelyzetéről, egészségi állapotáról, bűncselekmények sértetté válásáról, a MONP közösségi projektjeiben való részvételről, valamint a Magdolna és Orczy negyedekben élő, alacsony iskolai végzettségű, hátrányos helyzetű és/vagy roma emberek, különösen a fiatalok munkavállalásáról, jövedelemszerző tevékenységéről, lehetőségeiről, céljairól, a MONP keretében tervezetten felújításra vagy bontásra kerülő önkormányzati tulajdonú lakóépületekben élők lakáskörülményeiről, a lakással, lakhatással kapcsolatos terveikről, a ház közösségi életéről, a MONP lakhatási projektjeiben való egyéni, közösségi részvétel lehetőségeiről való információ gyűjtés. A kérdőívvel 2350 főt értünk el.

A kérdőíves igényfelmérést megelőzően a 2018. októberében megrendezésre kerülő projektindító lakossági családi nap elsődleges célja az előzetes tájékoztatás nyújtása volt a helyi lakosság számára. A szoft tevékenységek kidolgozásban és megvalósításban érintett, egyes konzorciumi partnerek tájékoztató és toborzó szándékkal ismertették a saját tervezett akcióikat, valamint felhívták a figyelmet arra, hogy az adott programra (rendezvényre, képzésre stb.) mikor, milyen feltételekkel és kiknek van lehetősége bekapcsolódni.

5. MEGFIZETHETŐSÉGI ÉS MOBILITÁSI TERV

A Lakhatási alprogram LP2 programelemének kivitelezési időszakában műszakilag indokolt épületek¹ bontására kerül sor. Az önkormányzati épületekben lévő 20 lakott bérleményben élők számára a Program biztosítja a lakhatást a Pályázati Felhívásnak megfelelően. A bontás következtében eredeti lakhelyüket elhagyni kényszerülők esetében Mobilitási terv készül, mely tartalmazza a lakások műszaki paramétereit, a költözés okát, illetve a befogadó önkormányzati házak bemutatását, valamint az új lakások műszaki részleteit. Bemutatásra kerül továbbá a költöztetés folyamata az érintett lakók értesítésétől az új bérlemények kiválasztásán át a beköltözésig.

A költözésben érintettek száma

Bontásra ítélt épületek	Lakott bérlemények száma	Bejelentett lakók száma
Kálvária utca 18.	14	n.a
Kálvária utca 20.	3	n.a
Illés utca 20. B és C szárny	3	n.a
Σ	20	n.a

Forrás: saját táblázat

A mobilizáció folyamata Lakossági tájékoztatás

A bontásra ítélt önkormányzati tulajdonú házakban a JGK, a Rév8 Zrt., a JSzSzGyK

¹ Kálvária utca 18. és 20. valamint az Illés utca 20. B és C szárnyai

munkatársai, valamint a körzetük által érintett önkormányzati képviselők az előkészítési időszakban a Programról írásos és szóbeli tájékoztatást adtak az érintettek számára, valamint az ott élő személyek lakhatásával, társadalmi és gazdasági helyzetével kapcsolatos felméréseket végeztek, a Mobilitási terv elkészítésének érdekében.

Az új bérlemények kiválasztását a JGK Lakásgazdálkodási Csoportja biztosítja a bérlők számára.

Önkormányzati tulajdonú bérlemények bérbeadásának folyamata, jogi szabályozása

A VEKOP-6.2.1-15 kódszámú felhívás alapján bonyolított épület kiürítések esetében alkalmazandó szabályokat a felhívásban foglaltak mellett a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. tv (továbbiakban: Lakástörvény), a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) szabályozza.

A Lakástörvény 26. §-a szerint:

(1) Állami vagy önkormányzati lakás esetén a bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést rendes felmondással, írásban abban az esetben mondhatja fel, ha egyidejűleg a bérlő részére beköltözhető és megfelelő lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel ugyanazon a településen – a fővárosban a főváros területén – bérleti jogviszony létesítésére. A felmondási idő három hónapnál rövidebb nem lehet.

(2) A cserelakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét lakás

- a) komfortfokozatát;
- b) alapterületét;
- c) műszaki állapotát;
- d) lakóhelyiségeinek számát;
- e) településen és épületen belüli fekvését;
- f) lakbérét.

(3) Ha a felmondással érintett lakásra a bérleti jog határozatlan időre szólt, ezt a cserelakás megfelelőségénél is figyelembe kell venni. A felajánlott lakás akkor is megfelelő, ha a lakások közötti eltérést a felajánlott lakás más előnye kiegyenlíti. A bérlő kevesebb szobaszámú, kisebb alapterületű lakást csak akkor köteles elfogadni, ha ez reá vagy a vele együtt lakó személyekre nézve nem jár jelentős érdeksérelemmel.

(4) A bérbeadó nem köteles cserelakást felajánlani, ha a bérlőnek a bérelt lakással azonos településen — a fővárosban a főváros területén — megfelelő és beköltözhető lakása van.

(5)–(6)

(7) A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás esetén az (1) bekezdés szerinti felmondásra csak az épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása vagy társbérlet megszüntetése céljából kerülhet sor.

A Lakásrendelet 11. §-a alapján

- (1) Lakásgazdálkodási feladatok ellátása keretében történik a bérbeadás, ha:
 - c) a bérbeadó az Ltv. 26. § (1) bekezdése alapján történő bérbeadási felmondás esetén az Ltv. 26. § (1)-(3) bekezdésében foglalt követelményeknek megfelelő cserelakást ad bérbe

(2) Az Ltv. 23.§ (3) bekezdése és a 26. § (1) bekezdése alapján történő bérbeadói felmondás esetén a bérlő részére az Ltv. 26. § (1)-(3) bekezdésében foglalt követelményeknek megfelelő cserelakást kell bérbe adni, melyet a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jelöl ki.

c.) Ezen bekezdés szerinti jogcímen felmondásra került lakás bérlője (bérlőtársak) és a vele életvitelszerűen legalább kettő év óta jogszerűen együttlakó és lakásba be is jelentkezett házastársa, szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője), gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája kérelmére külön-külön lakás is bérbe adható, ha a szerződés legalább két szobás lakásra szűnik meg és a bérbe adandó lakások lakhatóvá tételét a leendő bérlők megállapodásban vállalják.

(3) Az (1)-(2) bekezdés esetén a megállapodás megkötéséről a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt a bevételi/kiadási előirányzaton rendelkezésre álló keretösszeg határáig. Megfelelő másik lakás biztosítása során a kiürítendő lakás szobaszámát, alapterületét és komfortfokozatát.

(4) A lakásgazdálkodási feladatok keretében történő bérbeadás során, különösen a bontandó épületben lévő lakások kiürítése során – elsősorban az (1) bekezdés b)-c)-e) pontjában meghatározott esetekben és különösen a HVT területén megoldandó lakásgazdálkodási feladatok megoldása keretében – tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján átmeneti jelleggel is bérbe adható lakás:

a.) a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről szóló megállapodásban meghatározott adottságú lakásban való végleges elhelyezés megoldásáig,

b.) vagy/és a pénzbeli térítés bérlőnek való megfizetéséig tartó időtartamra.

(5) Az átmeneti jelleggel történő bérbeadás esetén – ha a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről szóló megállapodás mást nem tartalmaz – a pénzbeli térítés összegének megállapításnál és a bérlő végleges elhelyezése céljából bérbe adandó lakás adottságait illetően értelemszerűen azt a lakást kell figyelembe venni, melyre a bérleti jogviszony az átmeneti elhelyezést megelőzően közös megegyezéssel megszűnik.

(8) A (2) bekezdés c) pontja alapján történő külön-külön bérbe adott lakások együttes szobaszáma nem haladhatja meg a bérlő és a vele együttlakó, 24. § (2) bekezdésben meghatározott személyek száma alapján számított lakásigény mértékének alsó határához tartozó szobaszám és ehhez hozzászámítható egy szoba együttes számát.

(9) A (2) bekezdés c) pontjának alkalmazása során az új bérlő esetében a bérleti jogviszony létesítését kizáró feltételeket vizsgálni kell. A nem a bérlőnek bérbe adott lakás után költségelvű vagy piaci lakbért kell fizetni. Az ilyen lakásra csak határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig létesíthető bérleti jogviszony.

(10) Az (1) bekezdésben meghatározott jogcímek alapján, a bérleti szerződést a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján a bérbeadó szervezet köti meg.

Fentiekhez képest a Felhívás 40), 44)-45), 47) és 49) pontjai konkrétan meghatározzák, hogy a bontásra kerülő épületből az egyes lakók milyen paraméterekkel rendelkező lakásokba költöztethetők át. A 41) pont azonban kitér arra, hogy – bár a projekt célja a bérlők helyzetének stabilizálása – azon bérlők esetében, akik a tulajdonos Önkormányzat jogszabályban előírt ellátandó feladatainak teljesítését akadályozzák; bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeiket nem teljesítik; a többi lakó nyugalmát zavarják; a projekt feltételeit nem tartják be (nem rendeltetésszerű használat, tartozás felhalmozás), a bérbeadó élhet a bérleti

szerződés felmondásának lehetőségével. Ennek feltétele, hogy a lakás szociális bérlakásként kerüljön bérbeadásra.

Lakások kiválasztása

A Felhívásban meghatározottak szerint az LP2 programelembe vonható lakások száma korlátozott, tekintettel arra, hogy a Felhívás célja, hogy a kiköltöztetésekkel ne jöjjenek létre olyan területek, ahol az alacsony státuszú népesség koncentrálódik. Erre vonatkozóan a Felhívás szigorú szabályokat is megfogalmaz, ezért a lakók elhelyezése nagyobb területen történhet meg, arra ügyelve, hogy a teljes kiszakíttóság se valósuljon meg, amennyiben arra a lakó igényt tart.

A lakások kiválasztása a lakók bevonásával, a Felhívásban és a jogszabályokban meghatározott feltételek figyelembevételével történik. A felajánlott lakás megtekintése után a lakóknak kell nyilatkozniuk, hogy azt elfogadják-e vagy sem. A meghatározott feltételrendszer miatt korlátozott lakásállomány kis mozgásteret enged a lakókkal való együttműködésre.

A lakások felajánlása során a JGK biztosítja a lakás előzetes megtekintését, ezzel biztosítva a lakó döntési lehetőségét. Amennyiben a megtekintett lakást a lakó elfogadja, úgy a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, és az új lakásra való megkötéséről a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt. A bérleti szerződést az Önkormányzat gazdasági társasága köti meg a bérlővel.

Költöztetés és utógondozás

Az átköltöztetés a Program keretében történik meg a megjelölt határidőig. Az átköltözéssel egyidejűleg történik meg az elhagyott lakás Önkormányzat általi birtokbavétele.

A bérleti szerződésekben meghatározott együtt költözők szerint 26 fő érintett a kiköltöztetésekben, akik közül jelenleg egy 18 év alatti személy van, azonban a projekt megvalósítása alatt ő is nagykorúvá válik. Ez a szám nem azonos a lakásba lakcímbeljelentéssel rendelkező személyek számával, mivel egyes esetekben (pl.: gyermek), nem szükséges a bérbeadó hozzájárulása a lakcím létesítéséhez.

A JSzSzGyK munkatársai a szociális munka eszközeinek alkalmazásával segítenek az épületekből elköltöző lakóknak az új lakóhelyükön élőkkel való megismertetésében, illetve a befogadó épületek lakóközösségeibe való integrálásban. A Mobilitási terv részletesen dokumentálja az érintett személyek lakhatási körülményeinek változását, a kiindulási ponttól egészen az lakóépületekbe való beköltözéséig. Az új helyszíneken élő lakóközösség tájékoztatása, befogadóvá tétele szintén a JSzSzGyK munkatársainak feladatát képezi. A lakók ki és átköltöztetésével, valamint az új lakókörnyezetükben történő tartós elhelyezésüket szolgáló utógondozásukkal kapcsolatos tevékenységeket a Mobilitási és megfizethetőségi terv c. nyomtatványon dokumentálják.


6. PÉNZÜGYI TERV

	Költségtípus	Összesen	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat	Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ	Józsefvárosi Községi Nonprofit Zrt.	Moravcsik Alapítvány
Projektelőkészítés költségei (elszámolható)	70 274 620	63 404 620	6 270 000	0	600 000	
	Előzetes tanulmányok, engedélyezési dokumentumok költségei	38 907 500	38 307 500	0	0	600 000
	Előzetes tanulmányok, engedélyezési dokumentumokhoz kapcsolódó elszámolható önerő	55 881 550	55 881 550	0	0	0
	Egyéb projektelőkészítéshez kapcsolódó költség	11 367 120	5 097 120	6 270 000	0	0
	Közbeszerzés költsége	20 000 000	20 000 000	0	0	0
Beruházáshoz kapcsolódó költségek (elszámolható)	852 553 018	779 557 910	50 000 000	3 995 108	19 000 000	

169

	Építéshez kapcsolódó költségek	776 985 240	764 985 240	0	0	12 000 000
	Építéshez kapcsolódó elszámolható önerő	146 736 150	146 736 150	0	0	0
	Építéshez kapcsolódó nem elszámolható önerő	314 229 300	314 229 300	0	0	0
	Eszközbeszerezés költségei	70 567 778	9 572 670	50 000 000	3 995 108	7 000 000
	Eszközbeszerezéshez kapcsolódó nem elszámolható önerő	11 718 000	11 718 000	0	0	0
	Immateriális javak beszerzésének költségei	5 000 000	5 000 000	0	0	0
Szakmai szolgáltatásokhoz kapcsolódó szolgáltatások költségei		259 317 440	106 323 200	138 443 000	400 000	
	Műszaki ellenőri szolgáltatás költsége	7 691 000	7 591 000	0	0	100 000
	Műszaki jellegű szolgáltatások költségei	23 073 000	22 773 000	0	0	300 000
	Képzéshez kapcsolódó költségek	990 000	990 000	0	0	0
	Marketing, kommunikációs szolgáltatások költségei	2 507 302	359 302	500 000	1 648 000	0

	Kötelezően előírt nyilvánosság biztosításának költsége	3 130 000	0	0	3 130 000	0
	Egyéb szolgáltatási költségek	467 092 338	227 604 138	105 823 200	133 665 000	0
Szakmai megvalósításban közreműködő munkatársak költségei		29 212 000	285 302 130	120 128 092	0	
	Szakmai megvalósításhoz kapcsolódó személyi jellegű ráfordítás	434 642 222	29 212 000	285 302 130	120 128 092	0
Projektmenedzsment költség		50 000 000	0	0	0	
	Projektmenedzsmenthez igénybevett szakértői szolgáltatás díja	50 000 000	50 000 000	0	0	0
Célcsoport támogatásának költségei		70 000 000	9 870 000	55 306 500	0	
	Célcsoport útiköltsége	7 620 000	0	7 620 000		
	Célcsoport képzési költségei	35 119 500	0	0	35 119 500	0
	Célcsoport képzéséhez kapcsolódó nem elszámolható önerő	20 000 000	20 000 000	0	0	0
	Célcsoport által igénybe vett munkaerő-piaci szolgáltatások költségei	22 437 000	0	2 250 000	20 187 000	0

171


	Célcsoport által igénybe vett munkaerő-piaci szolgáltatásokhoz kapcsolódó nem elszámolható önerő	50 000 000	50 000 000	0	0	0
Tartalék	22 870 000	22 870 000	0	0	0	
	Tartalék	22 870 000	22 870 000	0	0	0
	Tartalékoz kapcsolódó nem elszámolható költség	81 935 000	81 935 000	0	0	0
Összesen	2 000 000 000					
	Önerő	680 500 000				
	Önerő elszámolható része	202 617 700				
Mindösszesen	2 680 500 000					

7. MEGVALÓSÍTÁS INTÉZMÉNYI KERETE

A projekt megvalósításának egyik fontos elemeként az egyeztetésekbe előzetesen bevonásra kerültek a helyi viszonyokat leginkább ismerő, releváns szervezetek, valamint a lakosság. Bevonásuk formatizálása érdekében megalakult a projekt Helyi Támogató Csoport-ja. A csoport működését egy Kt. által elfogadott „Együtműködési Megállapodás” szabályozta.

Az Együtműködési Megállapodás aláírói:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 10. választókerület önkormányzati képviselő
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 11. választókerület önkormányzati képviselő
Józsefvárosi Közbiztonsági Polgárőrség és Katasztrófavédelmi Önkéntes Tűzoltó Egyesület
Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Józsefvárosi Magdolna Negyed Egyesület
Külső-Józsefvárosi Református Egyházközség
Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekvédelmi Központ
Kövessi Erzsébet Baptista Szakközépiskola, Szakiskola és Gimnázium
Magyar Emberi Jogvédő Központ Alapítvány
Moravcsik Alapítvány

A Helyi Támogatócsoport (HTCS) szakcsoportokból állt, melynek meghívottainak, delegáltjainak köre a projekt alprogramjaira építetten, annak szakmai tartalmára támaszkodóan kerültek meghatározásra, így Foglalkoztatási, Közterületi és Közbiztonsági, Lakhatási Munkacsoportok alakultak. A HTCS érintett tagjai aktívan részt vettek a projekt szakmai előkészítésében. A HTCS összehívása szakcsoportonként történt. A Foglalkoztatási Szakcsoport 2016. június 29-én, a Lakhatási Munkacsoport 2016. június 30-án, a Közterületi és Közbiztonsági Munkacsoport 2016. július 12-én tartotta a projekt előkészítést célzó találkozót, ahova az akcióterület szempontjából érintett, releváns civil szervezeteket, nevelési-oktatási intézményeket, a szociális és egészségügyi szféra, valamint a megvalósításban résztvevő önkormányzati szervezetek és cégek képviselői kerültek meghívásra.

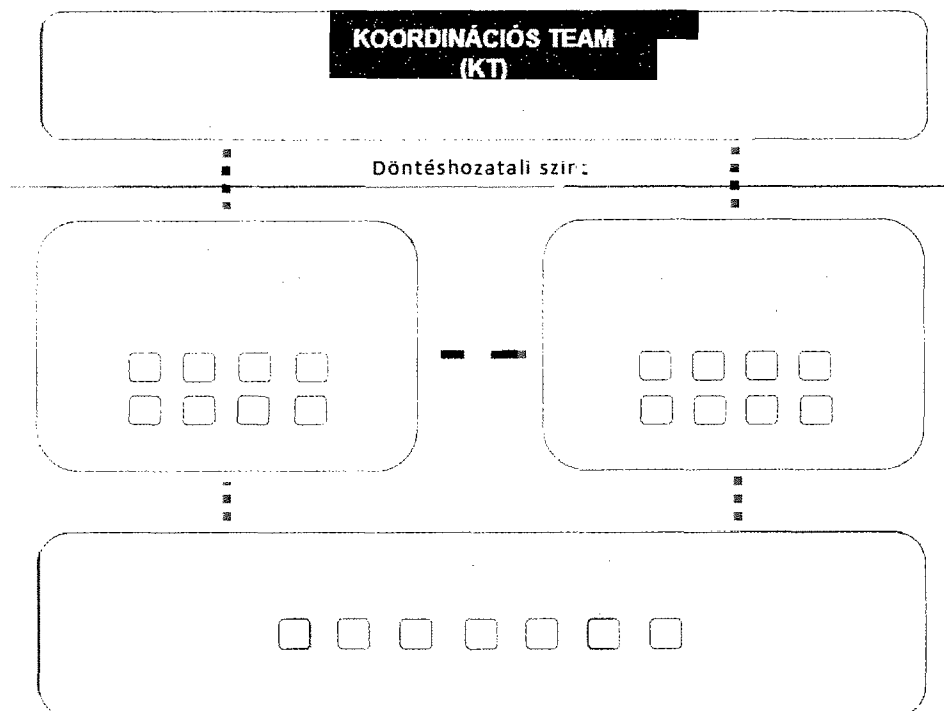
A lakosság tájékoztatása, a résztvevő együtműködő, szakmai és konzorciumi partnerek, az önkormányzati területi képviselők és a családsegítő szociális munkások bevonása révén valósult meg, továbbá a Nyitórendezvény alkalmával a projekt előkészítési szakaszban 2018. szeptember 29-én.

A támogatási szerződés aláírását követően (2018. február), szükségessé vált a Helyi Támogatócsoport tagjainak részleges újra tervezése, mivel az időközben eltelt közel 2 év alatt szervezeti és személyi változások történtek.

A konzorciumi tagok esetében a Kövessi Erzsébet Baptista Szakközépiskola Szakiskola és Gimnáziumot a JKN-KKH váltotta fel átvállalva annak tevékenységeit, feladatait. Emellett a HTCS-t összehívó, menedzsment szervezet projektmenedzseri posztján, szervezetén belül is változások, és személycserék történtek.

A program tartalma és az egyes projektek lebonyolításáért felelős szervezetek (PMVSZ) meghatározása alapján zajlanak a szakmai egyeztetések. Ennek megfelelően a projekt műszaki infrastrukturális és társadalmi/szociális-közösségi tartalmi elemeinek összekapcsolása, a szükséges döntések előkészítéséhez, a szakmai és politikai irányvonalak meghatározása érdekében heti rendszerességgel *koordinációs megbeszélésre* került sor az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának gazdasági vezetői (Aljegyző, Alpolgármester, Kabinet vezető, Gazdasági vezető, Gazdálkodási ügyosztály vezető, JKN, JGK, RÉV8 Zrt., Jszzszgyk) és a projekt előkészítést végző szakmai partnerek között.

Az infrastrukturális elemek megvalósításáért felelős szakemberek hetente (RÉV8 Zrt., Jszzszgyk, JGK), míg a szoft elemekért felelős szakértői „munkacsoport” (Moravcsik Alapítvány, JKN, Jszzszgyk, RÉV8 Zrt.) havonta üléseznek.



Az egyeztetések az Önkormányzat szakmai felelős munkatársai, illetve a bevont külső szakmai szakértők, a konzorciumi partnerek felelős szakmai képviselői, valamint eseti jelleggel a támogatópartnerek képviselői, továbbá a projektmenedzsment tagjainak részvételével zajlottak. A munkacsoportok a projekt megvalósítása folyamán szakmai minőségbiztosító szerepet játszanak a tervezett tevékenységelemek sikeres végrehajtása érdekében.

JKN

A projekt előrehaladása során különböző célú koordinációs és munkamegbeszélésekre kerül sor, melyeket a projektmenedzsment szervezet a projektátogatást nyújtók részéről előírt módon dokumentált. (jelenléti ív, emlékeztető és helyszíni fényképfelvételek útján).

A projekt megvalósítás szakaszának szervezeti kereteit az alábbi egyszerűsített ábra szemlélteti:

A „BUDAPEST-JÓZSEFVÁROS, MAGDOLNA-ORCZY NEGYED SZOCIÁLIS VÁROSREHABILITÁCIÓS PROGRAM” szervezeti ábrája

Képviselő-testület (KT)

Programgazda: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (JÖK)

Stratégiai szint (döntéshozás) Politikai legitimáció	Irányító vagy a Döntéshozó Testület (IT/DT) Elnöke a Feladatai: a Polgármester munkafolyamat Tagjai: felügyelete, Polgármester, konzultáció, politikai Alpolgármesterek, legitimáció bizottsági biztosítása elnökök, jegyző Meghívott tagjai: projektmenedzser aljegyző Létszáma: 5-6 fő				Szakpolitikai Kabinet, vagy ideiglenes Magdolna-Orczy Bizottság (MOB) Belső szakpolitikai csoport Feladatai: információ szolgáltatás, szakmai Tagjai: önkormányzati részvétel, szakmai és politikai legitimáció szakpolitikusok (képviselők), biztosítása hivatali ügyosztályvezetők, érintett intézmények, gazdasági társaságok vezetői Meghívott tagjai: független szakértők Létszáma: 3-10 fő		Közreműködő Szervezet (KSZ)
	A Program döntéstámogatása és kontrollja (PT) A Program döntéstámogatási és ellenőrző szerepét a PH egyes egységei látják el, ezen feladatok Programot érintő vezetői feladatait a jegyző és az aljegyző látja el a kiadmányozás és az aláírás rendjéről szóló jegyzői utasítás szerint		Projektmenedzser szervezet (PMEN) Rév8 Projekt-előrehaladási jelentések elkészítése, PMVSZ státusjelentések begyűjtése, TSZ előkészítése, követése	Program ÉRTEkezlet (PÉRT) Tagjai: aljegyző, Feladatai: a projektmenedzser, stratégiai és szakmai vezetők, operatív szint közötti információ áramlás biztosítása szakprojektmenedzserek, PMVSZ vezetők, koordinátorok Meghívott tagjai: IT/DT tagjai közül delegált 2 fő			
Operatív szint (döntés-előkészítés, döntéstámogatás) Végrehajtás	PH-GSZ	PH-JOG	PH-PÜ	PH-KONT	Helyi Egyeztető Munkacsoport (HMCS)		

Szakmai Program ÉRTekezlet (SZPÉRT)

Tagjai: szak-projektmenedzserek, érintett konzorciumi partnerek vezetői, PMVSZ felelősök, koordinátorok, meghívott önkormányzati és külsős szakemberek

Feladatai: az al-programok közötti koordinációs biztosítása

A Program megvalósításért felelős szervezetek (PMVSZ)

Moravcsik Alapítvány (Moravcsik Alapítvány)	Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ (JSzSzGyK)	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (JGK)	Józsefvárosi Közösségeiért Nonprofit Zrt. (JKN) H13 Diák- és Vállalkozásfejlesztési Központ (JKN-H13) és a Kesztyűgyár Közösségi Ház (JKN-KKH)	Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, Polgármesteri Hivatal Közterület-felügyeleti Ügyosztály (PH-KF)	Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Ügyosztály (PH-HUM)	Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt
-------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------

177
177

7.1 A menedzsment szervezet bemutatása

A Rév8 Zrt.-t (a továbbiakban: Társaság) 1997-ben a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata, a Fővárosi Önkormányzat és az OTP alapította. A későbbiekben az OTP, mint tulajdonos kivált. A Társaság feladata a kezdetektől a kerületi városrehabilitáció kialakítása, megindítása, Józsefváros fejlesztése. A Társaság stratégiai tervezési és városfejlesztési feladatokat lát el, városrész fejlesztési koncepciókat, tanulmányokat készít, mellyel megalapozza a megvalósításra kerülő projekteket.

A Társaság aktívan részt vesz a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat által benyújtani kívánt uniós pályázatok előkészítő munkálataiban. Terveket készít, összeállítja a pályázatok benyújtásához szükséges műszaki tervdokumentációkat.

A Rév8 Zrt. alapítása

A Fővárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Önkormányzat 1997-ben határozta el együttesen, hogy az Önkormányzatoktól szervezetileg független, de általuk ellenőrzött, szakmailag magas színvonalon működő társaságot hoznak létre a fejlesztési és rehabilitációs feladatok elvégzéséhez szükséges munkálatok irányítására, szervezésére.

A Társaság jelenlegi tulajdonosai a Józsefvárosi Önkormányzat 60.9%-os és a Fővárosi Önkormányzat 39.1%-os részesedéssel. A társaság Részvénytársaság formájában működő, alapvetően a Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából közfeladatok ellátását végző, integrált szakmai szervezet.

A Társaság vezetése 1999-ben a kerületi stratégiaváltáshoz illeszkedően alakította ki a társaság szervezetét. A szervezet ötvözi magában a közérdekű és a piaci szemléletet. A szakmai munka magas minőségét a városfejlesztés összetett tevékenységének megfelelően összeállított sokoldalú, kvalifikált szakembergárda biztosítja, építészmérnökök, várostervezők, közgazdászok, jogászok, szociológusok és szociális munkások, valamint geográfusok egyaránt.

A társaság munkáját az igazgatóság irányítja. A társaság feletti hatékony önkormányzati kontrollt a felügyelő bizottság és a könyvvizsgáló biztosítja.

A társaság tevékenységi portfóliója

1997-ben a társaság megalapításakor a kerületi cél a konkrét épület felújítási munkák mielőbbi megindítása volt, és ez az elvárás határozta meg a megalakulást követően Rév8 tevékenységét is. 1997-1999 között a társaság tevékenységi profilját a műszaki – épület felújítás alapú rehabilitáció határozta meg, kiegészítve ingatlanfejlesztési elemekkel. A munkaszervezet is ezt az igényt elégítette ki. A kisebb rehabilitációs programok előkészítése és az építkezések lebonyolítása tartozott fő tevékenységi köréhez.

A Társaság belső változásai együtt zajlottak le a józsefvárosi rehabilitáció stratégiájának gyökeres módosulásával. A társasággal szembeni eredmény elvárásként az alábbi célok teljesülése került meghatározásra: az évtizedek óta tartó társadalmi, gazdasági és környezeti állapotromlás megállítása, a negatív örökségek felszámolása, a hosszú távú fejlődést biztosító értékek meghatározása, a társadalmi kohézió erősítése és a társadalom különböző szereplői közötti bizalom erősítése.

Sikeres pályázat esetén a Társaság a projektek megvalósítási szakaszában is kiemelt szerepet kap. A pályázatok sikeres véghezvitelével kapcsolatos projektmenedzseri tevékenységet és a megvalósítás során felmerülő szakmai feladatok koordinálását is ellátja. Ezen belül az alábbi tevékenységeket folytatja amelyek jelentős részt kapcsolódnak a tervezett fejlesztések előkészítéséhez, megvalósításához és fenntartásához

- város- és gazdaságfejlesztési projekteket kezdeményez, illetve részt vesz ezek generálásában, kezdeményezésében, fenntartásuk koordinációjában;
- pályázati és egyéb (befektetői) lehetőségeket, forrásokat kutat fel, javaslatot tesz pályázatokon való részvételre;
- pályázatokat készít elő, illetve részt vesz a pályázatok előkészítésében, továbbá pályázatot készít, készített külön megbízás alapján;
- közreműködik az Önkormányzat (köz)beszerzéseiben;
- adminisztratív, információs feladatok ellátása (kapcsolattartás az Önkormányzattal, a hivatal irodáival, szükség esetén a lakossággal, a kerületi vállalkozókkal)

A Társaság vezetését 1 fő vezérigazgató (dr. Nagy Attila) látja el, a stratégiai és projektmenedzsmenst területén jelenleg 5 fő projektmenedzser, 2 fő projektasszisztens, és 2 fő külsős munkatárs. Mindannyian releváns tapasztalattal rendelkeznek a projektek előkészítésében és megvalósításában egyaránt.

Újszerű gondolkodásmód, fiatalos lendület, rugalmasság, nyitottság jellemzi együttműködő szakmai csapatunkat.

Projektmenedzsmenst szervezet:

- Herbai Csilla – projektmenedzser
- Jáki Monika - projektmenedzser
- Kiss Tibor – projektmenedzser
- dr. Nagy Attila - vezérigazgató
- Patatics Balázs – projektasszisztens
- dr. Sólyom Attila - projektmenedzser
- Teppert Zsolt – projektasszisztens
- Tóth Gyöngyi – projektmenedzser

A Társaság saját szakmai munkájával – alvállalkozókkal együtt – 1998 és 2016 között az alábbi stratégiai terveket és városfejlesztési koncepciókat készítette el, mindig megalapozva a megvalósításra kerülő projekteket:

1998 és 2016 között 68 épület és öt közterület felújításának/megépítésének a szervezését, bonyolítását végezte el. 1998 és 2016 között közel 10 milliárd forint támogatást nyert a kerület fejlesztéséhez, ebből 7,2 milliárd forintot az Európai Uniótól,

340 millió kormányzati, 2,2 milliárd forint fővárosi támogatást, valamint 420 millió forint fővárosi kamatmentes kölcsönt nyert el a kerület fejlesztéséhez.

A Társaság a Józsefváros területén 1998-2016 között nyolc összefogott, integrált programot bonyolított le vagy bonyolít napjainkban.

7.2 Üzemeltetés, működtetés

- A fejlesztéssel érintett létesítmények:
- lakóépület-felújítások (lakófunkció)
- Közterületi fejlesztések
- Közbiztonsági fejlesztések

Az egyes Alprogramok működésének leírása:

Lakóépület felújítások:

Az energiahatékonyságot célzó beruházások az egyes épületek és lakások hatékonyabb „energia” felhasználását, és egyben összeségében való költségcsökkentést okoznak. A működtetés és fenntartás teljes egészében a tulajdonosok és bérlők feladata lesz. A pontos költségek kalkulációja a részletes tervek ismeretében kerülnek meghatározásra.

Közterületi fejlesztések:

A funkcióbővítő beruházás során megvalósuló egyes projekt-elemek működtetéséhez, fenntartásához szükséges forrást az Önkormányzat saját költségvetésükből biztosítják. A pontos üzemeltetési költségek a műszaki tervek ismeretében a későbbiekben kalkulálhatók.

Közbiztonsági fejlesztések:

A személyi feltételek, és a modell működtetésének rendszere szükséges.

Városi rehabilitációs funkciók:

Kálvária tér felújítása: A rehabilitáció közterületi zöldfelületek és járőfelületek, a rendezvény tér funkcióját ellátó közterületi teresedés, az utcabútorok, a közvilágítás pontok, valamint a játszótér bővítése került fókuszba.

A közterületi projektelemek fenntartása és üzemeltetése az Önkormányzat, feladata.

Belső udvar felújítások: A kialakított zöldfelületek, díszburkolt felületek fenntartása rendszeres gondozást igényel. Az Önkormányzat a projektek fenntartásába, állagmegőrzésébe közösségi akciók révén a helyi lakosságot és a civil szervezeteket is folyamatosan bevonja az egységes, rendezett és tiszta városkép elérése és megtartása érdekében.

A pontos költségek kalkulációja a részletes tervek elemzését követően kerülnek meghatározásra.

Soft projektelemek: A soft projektelemek nem igényelnek fenntartási tevékenységet.

Közbiztonsági funkció

A működtetés pénzügyi vetületei

Költségcsökkenés:

A rehabilitációs program lakóépület felújítási komponensei költségcsökkentést eredményeznek a fűtési energia tekintetében. A csökkenés az egyedi fűtéssel rendelkező lakások és a központi fűtéssel rendelkező épületek esetében jelentkezik majd, amely a gázfogyasztás csökkenésében lesz érzékelhető. Minden gázfelhasználással kapcsolatos csökkenés jelentős anyagi segítséget jelent a bérlők üzemeltetési (rezi) számláinak tekintetében.

Költségnövekedés:

A magasabb minőségű közterület intenzívebb továbbfejlesztése megnöveli a fenntartási költségeket. A Kálvária tér üzemeltetése összességében költség növekedéssel jár a jelenlegihez képest, hiszen a plusz eszközök fenntartása azok karbantartása, a kapcsolódó részek takarítása plusz humán erőforrást, illetve időbeli ráfordítást igényel.

Közösségi költség átvállalás:

A közösségi költség átvállalás a zöldudvar projekt megvalósítása során válik világossá, hogy adott épületekben hány bérlő vállal részt a kialakításban, valamint a jövőbeni fenntartásban. Az üzemeltetésben való részvétel felmérése során lesz megállapítható a belső udvar fenntartására vonatkozó közösköltség mértéke. Mindezek mellett a zöldudvar kiépítésénél a közös vízvételi pontok kiépítése/meglévő szabályozása kellő figyelmet fog kapni, hogy indokolatlan vízfogyasztás – közös költség növekedést eredményezve – ne történjen.

8. MELLÉKLETEK

1. Áttekintő térképvázlat
2. Egyeztetések dokumentációja
3. Támogatói csoport
4. Projektmenedzsment
5. Bérlakás rendelet