

**Melléklet**  
a 863/2018. (IX.17.) sz.  
VPB határozat melléklete

1

# Rév8 Zrt. 2018. évi üzleti terve

## 1. Rév8 Zrt. üzleti terv 2018.

A Társaság 2018-ra kitűzött célja a Józsefvárosi Önkormányzattal kötött szerződéseinek (közszolgáltatási szerződés, projektmenedzsmentre, valamint program megvalósításra vonatkozó megbízási szerződések) teljesítése, a kerületi város-rehabilitáció folytatása. A legfontosabb feladatok, a városfejlesztési folyamatokban való tanácsadás, projekt előkészítése a tervezésen felül, a már megkezdett programok folytatása, projektmenedzsment folyamatok elvégzése, a támogatások szerződésszerű felhasználásának biztosítása, beruházások bonyolítása. Ilyen beruházások 2017. évről az Európa Belváros Program II. ütemének befejezése (pályázati támogatás elszámolása a Támogató irányába), 2018. évben induló Tér\_Köz „A” és „B” újabb pályázatok teljes körű menedzselése, továbbá a Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program projektmenedzsment feladatainak ellátása, valamint az újabb városrehabilitációs és egyéb városfejlesztési pályázatok előkészítése, tervezése, írása, egyúttal sikeres megvalósítás után a már lezárt pályázatok fenntartási kötelezettségeinek ellátása.

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

2015 decemberében a Józsefvárosi Önkormányzat, mint többségi tulajdonos kezdeményezte és döntött arról, hogy megerősíti Rév8 Zrt. kerületen belüli fejlesztői pozícióját. Ennek érdekében egyesítette Rév8 Zrt. személyi állományát a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Irodájának munkatársaival. Az elmúlt évben a cég személyi állománya erősen lecsökkent. Szükséges a meglévő szakember állományra támaszkodva, egy hatékony szakmai projektmenedzsment csapatot kialakítani. 2017. novemberében megkezdődött új emberek felvétele a cégben és a feladatok átstrukturálása, ami a 2018-as év első felében is folytatódott. A RÉV8 Zrt.-ben az elmúlt években nem történt bérfelállítás. A versenyképesség, a szakmai munka minőségi fenntartása, a meglévő munkaerő megtartás és új kollégák felvétele érdekében szükséges 2018-as béreket közelíteni nemcsak a piaci szakértői, tanácsadói és projektmenedzsment bérekhez, hanem egyes önkormányzati és közigazgatási szféra hasonló ágazatában meglévő cégek bérezéséhez.

Szükséges az infrastruktúra fejlesztése is, a jelenlegi szakmai feladaton dolgozó projektmenedzsmenterek mobilitásának megkönnyítése érdekében. Ennek megfelelően indokolt 3 laptop beszerzése, ezen túl a munkatársak képzése, fejlesztése, szakmai konferenciákon való részvételéhez is tervezünk költségeket.

A már megkezdett, a Józsefvárosi Önkormányzattal kötött szerződésben foglaltaknak megfelelően, a kerületi város-rehabilitációs feladatokat a Rév8 Zrt. 2018-ban is folytatni kívánja. Összhangban a kerület integrált településfejlesztési stratégiájával, valamint a kerület fejlesztésével a szakmai csapat, és projektmenedzsment megerősítését követően további városrehabilitációval kapcsolatos projekt előkészítését is tervezi a RÉV8 Zrt.



Az Önkormányzat a városrehabilitációs és városfejlesztési feladatai ellátásának racionalizálása és a jelenleg zajló, illetve a jövőben felmerülő programok integrálásának és hatékonyságának növelése érdekében a Rév8 Zrt.-nél felhalmozódott és általa mozgósítható és integrált szellemi bázisra kíván támaszkodni, emiatt a Képviselő-testület a 277/2015. (XII.03.) számú határozatával döntött arról, hogy a Rév8 Zrt. 2016.01.01-től közszolgáltatási szerződést köt az Önkormányzattal 5 évre, melyet szükség szerint évente felülvizsgálnak.

Összefoglalva elmondható, hogy a Társaság a kialakított tevékenységi portfóliójából 2018-ban megközelítőleg bruttó 133 808 470 Ft bevételt tervez elérni. A bevételből bruttó 128 412 470 Ft forint a közszolgáltatási szerződésből származik, 5 396 000 Ft a Magdolna-Orczy szociális városrehabilitációs programmal kapcsolatos projektmenedzsmenti bevétel 2018-ra eső része.

## **2. A 2017. évi tevékenységek bemutatása**

### **2.1. Közszolgáltatási feladatok**

A Képviselő-testület a 277/2015. (XII.03.) számú határozatával döntött arról, hogy a Rév8 Zrt. 2016.01.01-től 5 évre közszolgáltatási szerződést köt az Önkormányzattal, melynek során az önkormányzati városrehabilitációs és városfejlesztési közfeladat ellátására köteles a szakmai gyakorlat szerint, a jogszabályokkal és a Belső Szabályzatokkal összhangban, a Polgármesteri Hivatal illetékes ügyosztályaival együttműködve.

A Rév8 Zrt.-nek 2018-ban is a szerepköre és tevékenységi köre kiterjed az egész kerületre, így nemcsak kijelölt projektek tervezését és lebonyolítását végzi, hanem általánosabb jellegű városfejlesztési feladatok ellátása mellett, az egész kerületet érintő projekt előkészítési, megvalósítási, pályázatfigyelési tevékenységeket is ellát. A Fővárosi Önkormányzat, Józsefváros területét érintő beruházásainál, az egyeztetéseken részt vesz, előkészítő tanulmányokat készít, képviseli Józsefváros kerületfejlesztési érdekeit.

## **3. 2018. évi tevékenység portfólió bemutatása**

Tevékenységeit 5 csoportba rendezve látja el: (P1) Program előkészítési és tanácsadási feladatok, (P2) Program tervezési feladatok, (P3) Program menedzsment feladatok, (P4) a már teljesített projektek működésének követése, (P5) Általános gazdálkodási és ügyviteli teendők.

Társaságunk tervezett célja a felhatalmazás nyomán, hogy tovább erősítse pozícióját Józsefvárosban és a Fővárosban és munkánk eredményeként a Magdolna-Orczy Negyed



Program, az Európa Belvárosa Program mellett a kerület más részein is meginduljon a városrehabilitáció. Az alábbiakban, ebben a bontásban mutatjuk be társaságunk tevékenység portfólióját.

### 3.1 (P1) Program előkészítési és tanácsadási feladatok

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

A 2018. február 9-én megjelent klímastratégiai pályázattal (KEHOP-1.2.1. Helyi klímastratégiák kidolgozása, valamint a klímatudatosságot erősítő szemléletformálás) kapcsolatosan pályázati előkészítést valamint a pályázat benyújtását végzi. Sikeres pályázat esetén pedig a projektmenedzseri teendőket látja el.

Részt vesz a Smart City Programok és tervezett stratégia kidolgozásában. A Rév8 Zrt. mint állandó meghívott a 2018. évben is részt vesz a Smart City Ideiglenes Bizottság ülésein, illetve szükség esetén a tanácskozásban is.

Az Orczy negyed fejlesztésével kapcsolatos folyamatok vizsgálatát végzi, egyúttal előkészítő feladatokat lát el a Népszínház és Csarnok negyedek, a Népszínház utca egyéb területek tekintetében.

### 3.2 (P2) Program tervezési feladatok

Közszolgáltató az Önkormányzat döntése alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.08.) Korm. rendelet alapján elvégzi a programok részletes kidolgozását.

2017 márciusában Projekt-előkészítő tanulmány készült a Népszínház és Csarnok negyedekre vonatkozóan.

A Közszolgáltató a Magdolna-Orczy negyed városrehabilitációs programra vonatkozóan megvalósíthatósági tanulmány készítését végzi.

### 3.3 (P3) Projektmenedzsment feladatok

- a) menedzseli több, már folyamatban lévő pályázatot



**TÉRKÖZ/A – Európa Belvárosa Program II.**

A pályázat 2013-ban került benyújtásra.

A projekt fizikai megvalósítási határideje 2017. december 31. napja, ezt követően 180 nap áll rendelkezésre a projekt pénzügyi elszámolására és lezárására. A pénzügyi elszámolást határidőre leadtuk a Fővárosnál, annak elfogadása folyamatban.

b) korábban beadott támogatási kérelmek pozitív elbírálásának eredményeként előkészíti a további döntési folyamatokat, végrehajtja a támogatási szerződéses kötelezettségeket.

**Fővárosi támogatású TÉR KÖZ 2016 pályázatok: TÉR KÖZ/A – Európa Belvárosa Program III.**

A pályázat 2016 novemberében benyújtásra került. A pályázat eredményes volt, melyről a Fővárosi Közgyűlés 2017. április 5-én döntött. A Támogatási Szerződés megkötéséhez szükséges műszaki dokumentáció a Fővárosi Önkormányzat részére benyújtásra került 2018. január 31-én. A Támogatási Szerződés mindkét fél általi aláírását követően a projektelemek megvalósítása megkezdődhet, a projekt fizikai befejezése 2019. december 31.

**Fővárosi támogatású TÉR KÖZ 2016 pályázatok: TÉR KÖZ/B Térépítők – Bláthy Ottó utcai közterület megújítása**

A pályázat 2016 novemberében benyújtásra került. A pályázat eredményes volt, melyről a Fővárosi Közgyűlés 2017. április 5-én döntött.

A közösségi tervezési fórumok 2017 decemberében befejeződtek. A Fővárosi Önkormányzat által elfogadott koncepció terv elfogadását követően megkezdődhet az engedélyes tervdokumentáció elkészítése, valamint az engedélyeztetési eljárás. Ezt követően kerül benyújtásra a Fővárosi Önkormányzathoz Támogatási Szerződés megkötéséhez. Ennek határideje 2018. október 31. A Támogatási Szerződés ezt követően kerül megkötésre a két önkormányzat között. A projekt fizikai megvalósítása 2019. évben várható.

**Fővárosi támogatású TÉR KÖZ 2018 pályázatok: TÉR KÖZ/A – Csarnok Negyed Program – DériM Projekt – A Negyed főutcája**

A pályázat 2018. július 4-én benyújtásra került. A Fővárosi Önkormányzat 2018. szeptember 30-áig dönt a pályázat eredményéről.

A Déri Miksa utca megújításának megvalósításához a maximális bruttó 350.000.000 Ft támogatásra pályázik az Önkormányzat 214.364.100 Ft önrész biztosítása mellett az alábbi társasházak felújításával: Bérkocsis utca 12-14., Víg utca 15., 26.; a Déri Miksa u. 11. szám alatti önkormányzati bérház felújításával; és közösségépítő programok megvalósításával a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. közreműködésével.

### **Fővárosi támogatású TÉR KÖZ 2018 pályázatok: TÉR KÖZ/B – Józsefvárosi Községi Egészségmegőrző Program (JóKözEg Program)**

A pályázat 2018. július 4-én benyújtásra került. A Fővárosi Önkormányzat 2018. szeptember 30-áig dönt a pályázat eredményéről.

A pályázat tárgya kerületi játszóterek funkcióbővítése kültéri fitnesz- és sporteszközök telepítésével a helyi sajátosságok figyelembevételével mellett az alábbi öt helyszínen: Teleki téri játszótér, Golgota téri játszótér, Losonci téri játszótér, II. János Pál pápa téri játszótér, FIDO ifjúsági park, valamint, közösségépítő programok megvalósítása a JSZSZGYK közreműködésével. A pályázati cél megvalósításához bruttó 40.426.026,- Ft támogatásra pályázik az Önkormányzat 21.179.983,- Ft önrész biztosítása mellett.

### **VEKOP-6.2.1-15 – „Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program**

A pályázat 2016 augusztusában került benyújtásra és 2017 októberében érkezett értesítés a támogatási kérelem pozitív elbírálásáról, melynek értelmében 2 mrd Ft támogatást ítétek meg az Önkormányzat részére. A Támogatási szerződés 2018. február 16. napjától lépett hatályba. Ezt követően 12 hónap áll rendelkezésre a megvalósíthatósági tanulmány elkészítésére és benyújtására, a részletes programelemek kidolgozására. Ezt követően kezdődhet meg a projekt fizikai megvalósítása, melyre a Támogatási Szerződés megkötésétől számítva 60 hónap áll rendelkezésre.

A Képviselő-testület 250/2017. (XII.19.) döntése szerint projektmenedzsmentre a pályázatban elszámolható 50 m Ft-on felül 2018-2022 évekre további saját forrást nevesít.

A Programban a Rév8 Zrt. megvalósító szervezetként is részt vesz a lakhatási, valamint a közterület és közbiztonsági alprogramok adott projektelemek kivitelezése során. Ezen feladatokra külön megbízási szerződés készül.

### **c) Helyi klímastratégia kidolgozása, valamint a klímatudatosságot erősítő szemléletformálás Józsefvárosban – KEHOP-1.2.1**

2018. május 1-ig beadott pályázattal kapcsolatban, amennyiben támogatást nyer, a projektben a projektmenedzseri feladatokat a Rév8 Zrt. látja el. A projektben lehívható projektmenedzsmenti költségekről (500.000 Ft), a Társaság projektmenedzseri szerződést köt az Önkormányzattal.

## **3.4 (P4) A teljesített projektek követése**

a) ellátja a lezárt támogatásban részesült programok fenntartási időszak alatti feladatait

**KEOP-5.5.0/A/12-2013-0122 – Energiaracionalizálás Józsefvárosban**

A projekt 2015 őszén zárult le, melyet követően megkezdődött a projekt fenntartási időszaka. A fenntartási időszak 2015. november 20.-2020. november 20-ig tart. Ennek teljesítéséhez 2018 novemberében szükséges a harmadik projektfenntartási jelentés benyújtása.

**Magdolna Negyed Program III.**

A projekt 2016 augusztusában lezárásra került és megkezdődött a fenntartási időszaka, melynek teljesítéséhez az második projektfenntartási jelentést 2018. szeptember 15-ig szükséges benyújtani. A fenntartási időszak 2016. szeptember 01-2026. augusztus 31-ig tart.

**TÉR KÖZ „B” – Játsszótársak.**

2016 végén a program lezárásra került, az elszámolás megtörtént a támogató Fővárosi Önkormányzat felé. A projekt lezárását követő 5 éven belül a projektben érintett ingatlanok nem idegeníthetők el és a létrehozott funkciókat, illetve befogadott funkciókat legalább 3 éven át működtetni szükséges.

**Európa Belvárosa Program I.**

A 2012-es évben lezárult az Európa Belvárosa Program I. fizikai megvalósítása, és 2014-ben megtörtént a projekt pénzügyi elszámolása, lezárása. 2018 májusában kerül leadásra a negyedik fenntartási jelentés.

b) követi a Közreműködő Szervezet és az Irányító Hatóság utóellenőrzéseinek és szervezi a feltárt esetleges hiányosságok kijavítását.

**3.5 (P5) Általános gazdálkodási és ügyvitel feladatok**

A Társaság munkaszervezetét és gazdálkodását a megbízott cégvezető, a gazdasági igazgató, a felkért jogi képviselő és az ügyviteli asszisztens látja el.

A társaság vezetését és képviselét az Alapszabályban lefektetettek szerint az igazgatóság látja el, ellenőrzését a Felügyelő Bizottság és Könyvvizsgáló végzi.

**4. Tevékenység összefoglaló**

A társaság 2018-ban elvégzendő tevékenységeinek összefoglalóját az alábbi táblázat mutatja

<b>Rév8 Zrt. 2018 évben tervezett bevételei (bruttó eFt.)</b>		
<b>1.</b>	Közszolgáltatási Szerződés alapján	<b>128 412 470</b>
<b>3</b>	VEKOP-6.2.1-15 – „Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program	<b>5 396 000</b>
	<b>Tervezett bevételek összesen</b>	<b>133 808 470</b>

A társaság bruttó **128 412 470** Ft-os működési támogatást kap a megkötött közszolgáltatási szerződés alapján a Józsefvárosi Önkormányzattól. A Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Programból ebben az évben további 5 396 000 Ft-os bevétellel számol. A teljes tervezett bevétel bruttó **133 808 470** Ft lesz. Több pályázat esetén lehetőség nyílik projektmenedzseri díj elszámolására, mely újabb bevételeket jelenthet a cég számára, azonban az új támogatási szerződések során a feladatok mennyisége is jelentősen megnő.

A Társaság kiadásainak jelentős részét a munkabérek teszik, mely mellett a szervezet működéséhez szükséges feltételek biztosításán felül alvállalkozói rész került betervezésre. Jelentősebb beruházás nem tervezett. A kiadásokat az 1. sz. melléklet tartalmazza.

A Rév8 Zrt. több milliárdot meghaladó projektek menedzselését 4 fő projektmenedzserrel, 1 fő szakmai vezetővel, 1 fő pénzügyi vezetővel, 2 fő projektasszisztenssel, 2 munkatárssal, valamint időszakosan külső alvállalkozó bevonásával tervezi ellátni. Amennyiben a cég feladatköre tovább bővül, abban az esetben újabb munkatársak felvétele szükséges.

Budapest, 2018. szeptember 4.

Szikszai Zsolt

Rév8 Zrt. mb. vezérigazgató





**Az Önkormányzat által nyújtott támogatás mértéke**

	<b>2018 elfogadott</b>	<b>2018. Módosítás</b>
Rév8 Zrt. Bevételek (közszolgáltatási szerződés alapján)	98 857 000	128 412 470
Rév8 Zrt. Kiadások (közszolgáltatási szerződés teljesítésével kapcsolatos kiadások)		
Működési költségek		
Személyi juttatások		
Munkáltatót terhelő járulékok		
<b>Személyi juttatások összesen</b>	<b>106 500 000</b>	<b>80 000 000</b>
Dologi kiadások		
Működési költségek	5 511 811	4 040 000
Ügyvéd	4 800 000	6 096 000
Könyvvizsgáló	472 441	508 000
Alvállalkozó, szakértői keret	4 725 196	10 812 000
<b>Dologi kiadások összesen</b>	<b>15 509 448</b>	<b>21 456 000</b>
Egyéb kiadások		
Adók	<b>1 500 000</b>	<b>2 000 000</b>
Felhalmozási költségek		
Beruházás	<b>1 574 803</b>	<b>1 905 000</b>
<b>Közszolgáltatási szerződés teljesítésével kapcsolatos kiadások összesen nettó</b>	<b>125 084 252</b>	<b>105 361 000</b>
Áfa	33 772 749	28 447 470
Közszolgáltatási szerződés teljesítésével kapcsolatos kiadások összesen bruttó	158 857 000	133 808 470
Orczy Negyed programmal kapcsolatos szolgáltatási bevétel	60 000 000	5 396 000
<b>2018. évi kompenzáció összege bruttó</b>	<b>98 857 000</b>	<b>128 412 470</b>