

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

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

173

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 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				Szakértői Kabinet Meghívott Független Szakértők		Helyi Egyeztető Munkacsoport (HMCS)
Operatív szint (döntés-előkészítés, döntés-támogatás) Végrehajtás	PH-GSZ	PH-JOG	PH-PÜ	PH-KONT	Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt	Projekt-előrehaladási jelentések elkészítése, PMVSZ státuszjelentések begyűjtése, TSZ előkészítése, követése	Tagjai: aljegyző, projektmenedzser, szakmai vezetők, szak-projektmenedzserek, PMVSZ vezetők, koordinátorok Meghívott tagjai: IT/DT tagjai közül delegált 2 fő Feladatai: a stratégiai és operatív szint közötti információ áramlás biztosítása

MP

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)	Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. (JKN), 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 Város- fejlesztési Zrt
--	---	--	--	---	--	---

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 elvárásaként 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 projektmenedzsment 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.

Projektmenedzsment szervezet:

- Herbai Csilla – 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 összességében 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 járófelületek, 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.

A működtetés pénzügyi vetületei

Költségcsökkenés:

A rehabilitációs program lakóépület felújítási komponensei költségcsökkentést eredményeznek a fűtési energia tekintetében. Ez a csökkenés az egyes lakások és a közösségi területek számláiban is jelentkezik majd, de ennél is jelentősebb mértékben az egyéni számlák esetében lesz érzékelhető.

Költségnövekedés:

A magasabb minőségű közterület intenzívebb fenntartása megnöveli a fenntartási költségeket. Jelentős tétel a Kálvária tér tisztítása, üzemeltetése. Összességében költség növekedéssel jár a plusz eszközök fenntartása és azok karbantartása.

Közösségi költség átvállalás:

A közösségi költség átvállalás a projekt megvalósítása során válik világossá, hogy adott épületekben hány bérlő vállal részt a fenntartásban. Ezt követően lehet majd a költségeket megállapítani. A zöldudvar kiépítésénél a közös vízvételi pontok kiépítése/meglévő szabályozása kellő figyelmet fog kapni, hogy indokolatlan vízfogyasztás ne történjen.

8. MELLÉKLETEK

1.	Áttekintő térképvázlat a következőkről:	az akcióterület és a krízistömb/veszélyeztetett tömb elhelyezkedése a kerületen belül
		a korábbi fejlesztési helyszínek elhelyezkedése
		az egyes akcióterületi ingatlanok tulajdoni helyzete
		a megvalósításra tervezett összes beruházási jellegű tevékenység földrajzi helye, kiemelve a pályázat projektelemeit
		milyen funkciók és hogyan helyezkednek el az akcióterületen civil szervezetekkel, lakossággal, gazdasági szereplőkkel, egyéb intézményekkel folytatott egyeztetésekről
2.	Egyeztetések dokumentációja	civil szervezetekkel, lakossággal, gazdasági szereplőkkel, egyéb intézményekkel folytatott egyeztetésekről
3.	Támogatói csoport dokumentációja	meghívottak köre és a meghívás igazolása
		alakuló ülés jegyzőkönyve
		együttműködési megállapodás
		ülések emlékeztetői, jelenléti ívek
4.	Lakásmobilizációs tevékenységbe bevont célcsoport tagokkal folytatott egyeztetések jegyzőkönyvei, valamint lakcímkártya	
5.	A településrendezési tervhez való illeszkedést igazoló illetékes állami főépítési nyilatkozat.	
6.	Tervezői nyilatkozat költségmegosztásról – amennyiben releváns	
7.	Projektmenedzsment	szervezeti ábra, SZMSZ
		a menedzsmentben résztvevők önéletrajza (amennyiben ismert a személyük)
6.	Bérlakás rendeletek	Az önkormányzat bérlakás rendelete. (Amennyiben a projekt következtében változott, úgy szükséges az új rendelet tervezetét is benyújtani.)