

Rév8 Zrt igazgatóság üzleti beszámolója - 2015

2016.04.01

2015 ÉVI TEVÉKENYSÉGEK BEMUTATÁSA

Corvin Sétány Program

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

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

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

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

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

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

Magdolna Negyed Program II.

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

Magdolna Negyed Program III.

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

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

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

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

A program eredményei 2013-2015 között

Épület felújítás és közterület programok

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

Társadalom, közösség, szociális és bűnmegelőzés programok

T1 Épület felújításhoz kapcsolódó, a lakosság bevonását segítő programok

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

T2 A Kesztyűgyár Közösségi Ház programjai

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

T3 Bűnmegelőzési programok

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

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

T4 Szociális programok

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

T5 Közösségfejlesztés

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

Gazdasági programok

G1 Képzési programok

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

G2 Foglalkoztatási programok

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

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

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

Európa Belvárosa Program I.

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

Európa Belvárosa Program II.

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

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

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

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

Közterületek megújítása

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

Társasházak felújítása

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

Közösségformáló és kulturális programok

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

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

A projekt során eddig elszámolt költségek:

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

Új programelemek, Támogatási Szerződés módosítás

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

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

II. János Pál pápa tér, játszóterének felújítása

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

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

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

II. Tatabányai Piac meghívásos pályázat

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

Tevékenységek összesen

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

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

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

Jogvitás ügyek

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

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

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

Nincs a társaság vagyoni helyzetét érintő további jogi ügylet.

Önkormányzati támogatás, közszolgáltatási szerződés

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

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

Rév8 Zrt átszervezés

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

Összefoglaló

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

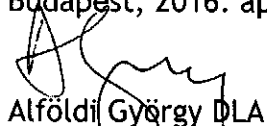
A társaság projektjei közül a Magdolna Negyed Program III. bevételei adják az összes bevétel 61%-át, és ezen a projekten dolgozott a munkatársak legnagyobb része. A Magdolna Negyed program menedzselése mellett a Corvin Sétány Program menedzselése tette ki a feladatok további részét (31%). Emellett az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

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

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

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

Budapest, 2016. április 01.



Alföldi György DLA

a Rév8 Zrt. Igazgatóságának elnöke
Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1082 Budapest, Baross u. 63-67.
Adószám: 12293005-2-42
Bankszámla: 14100440-66944049-01000009

