

Rév8 Zrt.

2016. évi üzleti terv

1. Rév8 Zrt. üzleti terv 2016.

A Társaság 2016-ra kitűzött célja a Józsefvárosi Önkormányzattal kötött szerződéseinek teljesítése, a kerületi város-rehabilitáció folytatása. A legfontosabb feladatok a Magdolna Negyed Program III. lezárása, az Európa Belváros Program II. ütemének 2016. évi folytatása, a Corvin Sétány Program lezárása és elszámolása az Önkormányzat döntései alapján, a Százados úti Pitypang óvoda új épületének megvalósítása, a Tér_Köz „B” program koordinálása, illetve az újabb városrehabilitációs és egyéb pályázatok előkészítése, írása, sikeres megvalósítása.

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 és így egy erős fejlesztő csapat jött létre. Ennek megfelelően rendelt feladatokat Rév8 Zrt. számára 2016-tól.

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.

Összefoglalva elmondható, hogy a Társaság a kialakított tevékenységi portfóliójából 2016-ban megközelítőleg bruttó 123,2 millió árbevételt tervez elérni. A bevételből bruttó 11,5 millió Ft a Corvin Sétány Programból, 3,7 millió forint a Tér_Köz „A” pályázatból, még bruttó 108,1 millió forint a közszolgáltatási szerződésből származik.

2. A 2016 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 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.

Rév8 Zrt.-nek 2016-tól a szerepköre és tevékenységi köre kiteljesedik az egész kerületre, a jövőben 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 majd.

2016 évi tevékenység portfólió bemutatása

A Társaság az új felhatalmazás alapján egy, a korábbiaknál jóval szélesebb körű feladatköröket ellátó céggént tud majd működni, egy olyan kreatív alkotó műhellyé tud válni, amely a Polgármesteri Hivatal illetékes ügyosztályaival együttműködve, az integrált városfejlesztési feladatokat sikeresen látja majd el. 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 Corvin Sétány Projekt, a Magdolna Negyed Program, vagy az Európa Belvárosa Program mellett a kerület más részein is meginduljon a városrehabilitáció. Az alábbiakban, ebben a bontásban mutatjuk be társaságunk tevékenység portfólióját.

(P1) Program előkészítési és tanácsadási feladatok

a) az Integrált Településfejlesztési Stratégiában és a 2015-ben elfogadott Gazdasági Programjában meghatározott (a) Integrált városnegyed programokat, (b) közterület fejlesztési programokat, (c) egyedi projekteket 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 Unió tervezési időszak pályázati kiírásainak figyelembe és az önkormányzati érdekeknek megfelelő kiválasztásához döntés előkészítő anyagok készítése.

A feladat tervezett ellátásához 3 szenior menedzserre, és 5 junior menedzserre van szükség, osztott időben. A feladathoz rendelt járulékokkal terhelt munkabér költségtervezet bruttó 12.182.080.-Ft.

(P2) Program tervezési feladatok

Közszolgáltató az Önkormányzat döntése alapján a 314/2012 Korm. rendelet alapján elvégzi a programok részletes kidolgozását. A Keretszerződés 2016. évre 2 program kidolgozásával számol.

A feladat tervezett ellátásához 3 szenior menedzserre, és 7 junior menedzserre van szükség, osztott időben. A feladathoz rendelt járulékokkal terhelt munkabér költségtervezet bruttó 17.576.349.-Ft.

(P3) Projektmenedzsment feladatok

a) menedzseli a TÉRKÖZ/A, és a TÉRKÖZ/B fővárosi támogatású projekteket,
b) elvégzi a Pitypang óvoda építésének megindulása kapcsán jelentkező feladatokat.

A feladat tervezett ellátásához 3 szenior menedzserre, és 4 junior menedzserre van szükség, osztott időben. A feladathoz rendelt munkabér költségtervezet bruttó 15.996.563,-Ft.

(P4) A teljesített projektek követése

a) ellátja a fenntartási időszak feladatait, az MNP II, az EUB I, és a KEOP 5.5.0/A/12 projektek esetében,
b) végzi az MNP III projekt zárási feladatait,
c) követi a Közreműködő Szervezet és az Irányító Hatóság utóellenőrzéseinek és szervezi a feltárt esetleges hiányosságok kijavítását.

A feladat tervezett ellátásához 2 szenior menedzserre, és 4 junior menedzserre van szükség, osztott időben.

A feladathoz rendelt járulékokkal terhelt munkabér költségtervezet bruttó 10.634.338.-Ft.

(P5) Általános gazdálkodási és ügyvitel feladatok

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

A társaság vezetését és képviselését az Alapszabályban lefektetettek szerint az igazgatóság látja, ellenőrzését a Felügyelő Bizottság és Könyvvizsgáló végzi. A feladathoz rendelt járulékokkal terhelt munkabér költségtervezet bruttó 32.840.931.-Ft.

2.2. Corvin Sétány Program (CSP)

A Corvin Sétány Program megvalósítására és befejezésére vonatkozó feladatokat tartalmazó háromoldalú megállapodás (2014.08.27) alapján dolgozik 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. végzi el. A Képviselő-testület a 269/2013. (VII.17.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Corvin Sétány Program egyes közterületeit a Corvin Zrt.-vel együttműködve saját beruházásában megépíti. A beruházások előkészítését és lebonyolítását Rév8 Zrt. végzi.

A lakásprogram szerződéses kötelezettségeit a 2015. évben a Rév8 Zrt. teljesítette, azonban 5 bérlővel nem jött létre megállapodás a kialakult jogi helyzet megoldásával, a szerződések szerint, a JGK Zrt. foglakozik. A kialakult helyzet miatt a 2016. évre maradt az ingatlancsere II. és III. üteme. Az ingatlanok kiürítése után van lehetőség a bontási munkálatok elvégzésére, melyet a JGK Zrt. végez, majd ezt követően valósulhat meg az ingatlancsere.

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 majd 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 Corvin Sétány Programhoz szervesen kapcsolódó további útszakaszok felújítását (Bókay János utca, Tömő utca és az Üllői út közötti szakasz, valamint a Tömő utca Szigony utca és Illés utca közötti szakasza) is tervezi az Önkormányzat, melyek megvalósítását a Rév8 bonyolítja.

Fenti döntések alapján a Társaság 2016 év feladata a közterületi beruházások lebonyolítása. A Társaság a programmal kapcsolatos tevékenységéért havi átalánydíjban részesül, Éves szinten megbízási díjból tervezett bevétel bruttó 11 500 000.- Ft.

2.3. Magdolna negyed Program III. (MNPIII.)

Rév8 Zrt. az Önkormányzattal kötött szerződés alapján a program menedzsere. A vonatkozó Támogatási Szerződés 2013. január 30-án került aláírásra, a projekt fizikai megvalósítása 2013. március 1-el kezdődött meg, és 2015. 10. 15-én befejeződtek a beavatkozások. A 2016. évben az elszámolás, a program zárása van hátra, melyet a Társaságunk bonyolít. A 2016. évre ezekért a feladatokért bevétele nem származik a Társaságnak.

2.4. Európa Belvárosa Program II. (EUBII)

Az Európa Belvárosa Program II keretén belül megvalósultak a TÉR_KÖZ „A” pályázat eredeti célkitűzései. A megmaradt forrásokat kiegészítve a Támogatási Szerződés módosítását követően új programelemmel bővült a pályázat, a Galéria Negyed Programmal. Az új programelem keretében négy önkormányzati helyiség kerül felújításra, ahol a jövőben, a tervek szerint, kortárs képzőművészeti galériák nyílhatnak.

A program megvalósítási időszaka 2016. december 31-re lett meghosszabbítva. A Projektmenedzseri szerződés a megvalósítási időszak végéig szól, azonban az eredeti szerződés szerint a 2016. évben már bevétel nincs belőle. A Támogatási szerződés újabb módosítása folyamatban van, annak aláírása esetén a Projektmenedzseri szerződés módosítására nyílik lehetőség további bruttó 3 560 431,- Ft értékben.

2.5. II. János Pál pápa tér, játszóterének felújítása

A 2013 évben kiírt fővárosi TÉR_KÖZ pályázatban lehetőség volt arra, hogy helyi önkormányzatok és civil szervezetek bevonásával valósulhasson meg, fővárosi tulajdonú területek megújítása. A Józsefvárosi 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 millió Ft támogatást nyert el kivitelezésre és az egyesület által szervezett közösségi programokra.

A 2014 szeptemberében aláírásra került Rév8 Zrt. projektmenedzseri szerződése, a Társaság a feladat ellátásáért díjazásban nem részesül. A pályázat tárgya a II. János Pál pápa tér játszóterének felújítása, illetve helyi civil szervezet bevonásával a program időszakában közösség építést szolgáló programok rendezése.

2015-ben megtörtént a tér kivitelezése a Rév8 Zrt. menedzselésében, melynek lezárásához Fővárosi Önkormányzat kikötéseinek teljesítése szükséges, erre a 2016. évben kerül sor. Továbbá a játszó- és sporteszközök beszerzése 2016-ban sikeresen megtörtént. A fizikai megvalósítás így ebben az évben befejeződik. A Népszínház Kör a Polgári Értékekért Egyesület a pályázatban vállalt program sorozatát valósítja meg.

3. Tevékenység összefoglaló

A társaság 2016-ban elvégzett tevékenységeinek összefoglalóját az alábbi táblázat mutatja


Rév8 Zrt. 2016 évben tervezett bevételei (bruttó eFt.)		
1.	Corvin Sétány Program	11 500
2.	Közszolgáltatási Szerződés alapján	108 142
3.	Tér_Köz„A” Projektmenedzseri díj	3 560
	Tervezett bevételek összesen	123 185

A projektekből a társaság 15 060 e Ft-os bevételre tervez szert tenni. A társaság bruttó 108 142 e Ft-os működési támogatást kap a megkötött közszolgáltatási szerződés alapján a Jó-zsefvárosi Önkormányzattól. A teljes tervezett bevétel bruttó 123 185 e Ft lesz.

Rév8 Zrt. 2016 évben tervezett kiadásai (bruttó eFt)		
1.	Személyi jellegű ráfordítások	101 143
2.	Dologi kiadások	17 542
3.	Egyéb ráfordítások	4 500
	Tervezett kiadások összesen	123 185

A társaság kiadásait mutatja ez az összefoglaló táblázat. A társaság, mint a látható szerény pozitív eredménnyel tervezi a 2016-os évet. A likviditást az alábbi táblázat mutatja. Rév8 Zrt. több milliárdot meghaladó projektek menedzselését 4+8 szenior projektmenedzserrel, 3 munkatárssal valamint 2-3 gyakornokkal tervezi ellátni.

Budapest, 2016. április. 01.


Annus Viktor

Jó-zsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1082 Budapest, Baross u. 63-67.
Adószám: 12293005-2-42
Bankszámla: 14100440-66944049-01000009

Rév8