



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

J A V A S L A T

a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. 2015. évre szóló üzleti tervének elfogadására

Készítette: Süle László
Ügyvezető
Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

Előterjesztő: Süle László
Ügyvezető
Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

Az előterjesztés egyeztetve:
Vincze Anikó aljegyzővel
Halmos Istvánné Városgazdálkodási ágazatvezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
Jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2015. évi 122/1 sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2015. 04. 30.

Az előterjesztés leadva:
2015. április 28.

**Testületi ülés időpontja:
2015. április 30.**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. megtárgyalásra és elfogadásra benyújtja a 2015. évi üzleti tervét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képező 2015. évi üzleti tervet érdemben tárgyalja meg és fogadja el.

Budapest, 2015. 04. 28.

Süle László
Ügyvezető
Csepeli Városfejlesztési és
Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

Melléletek:

1. sz. melléklet: egyeztető lap
2. sz. melléklet: a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. 2015. évi üzleti terve
3. sz. melléklet: FEB határozat

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. 2015. évi üzleti tervét a jelen előterjesztés mellékletében foglalt tartalommal elfogadja.

Határidő:

Felelős:

Végrehajtásért:

2015. december 31.
Borbély Lénárd polgármester
Süle László
Csepeli Városfejlesztési és
Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.
Ügyvezető

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű **többségű támogató szavazata** szükséges.

A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

2015. évi üzleti terve

Budapest, 2015. április 10.

I. A Társaság fontosabb adatai tervekészítéskor

A Társaság neve:	Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.
A Társaság jogi formája:	Korlátolt felelősségű társaság
A Társaság székhelye:	1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 88-92. I.em.
A Társaság telephelye:	1215 Budapest, Csete Balázs utca 13.
A Társaság vezetője:	Süle László ügyvezető
A Társaság alakulásának időpontja:	2015. január 9.
A Társaság jegyzett tőkéje:	30 millió Ft
A Társaság e-mail elérhetősége:	<i>titkarsag@varosfejlesztes21.eu</i>

II. A Társaság alapítója

Név: Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Nyilvántartási szám: 521008
Székhely: HU-1211 Budapest, Szent Imre tér 10.
Adószám: 15735849-2-43
Képviselőre jogosult neve: Borbély Lénárd polgármester

III. A Társaság tevékenységi köre

Fő tevékenység: 41.10 Épületépítési projekt szervezése

Egyéb tevékenységek

68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetés

68.31 Ingatlanügynöki tevékenység

68.32 Ingatlankezelés

70.10 Üzletvezetés

70.21 PR, kommunikáció

70.22 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

71.11 Építészmérnöki tevékenység

71.12 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

72.20 Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés,

73.11 Reklámügynöki tevékenység

73.12 Médiareklám

73.20 Piac-, közvéleménykutatás

74.90 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

81.10 Építményüzemeltetés

81.30 Zöldterület-kezelés

82.11 Összetett adminisztratív szolgáltatás

82.19 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás

82.30 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése

82.99 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

85.59 M.n.s. egyéb oktatás

85.60 Oktatást kiegészítő tevékenység

93.29 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység

94.99 M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység

IV. Vezetői összefoglaló

A Társaság az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló egyszemélyes gazdasági társaság, amelyet Alapító Okirata értelmében az Önkormányzat a tulajdonában lévő vagyon üzemeltetésére, hatékony, gazdaságos működtetésére, megőrzésére, gyarapítására, egyes kötelező, illetőleg önként vállalt feladatainak hatékony ellátására hozott létre.

A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. egy hatékony, rugalmas és átlátható, piaci szemléletű menedzsment feltételeit biztosítja, amely egyrészt az önkormányzati költségvetést tehermentesíti, középtávon pedig egy olyan forrás és tervezési koordinációt valósít meg, amely révén az Önkormányzat városrehabilitációs és gazdaságfejlesztési tevékenységei tervezhetők lesznek, és finanszírozásuk is kiszámíthatóbbá válik.

Az üzleti terv készítésénél Társaságunk az alaptevékenység finanszírozhatóságának egyik legfontosabb elemeként azzal számol, hogy a városfejlesztési és gazdaságfejlesztési feladataink finanszírozását az Önkormányzattal megkötött feladatellátási szerződés biztosítja.

Az üzleti terv alapján a Társaság 2015-re 32,8 millió forint árbevéttel, 189,3 millió forint egyéb bevétellel, 60,5 millió forint anyag jellegű ráfordítással, 156,7 millió forint személyi jellegű ráfordítással számol. Értékcsökkenésre 4,3 millió forintot, egyéb ráfordításra 560 ezer forintot terveztünk. Mivel a Társaság nonprofit jelleggel működik, így költségei és bevételei a tervezett működés során egyensúlyban vannak, így a Társaság üzleti tervében 0 Ft adózás előtti eredménnyel kalkulál, a későbbiekben részletesen bemutatott költségszerkezet mellett.

A Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság hatáskörének ismertetése

- az önkormányzat nevében hajtja végre a város- és gazdaságfejlesztési akciót, vagyis az önkormányzat a fejlesztés gazdája, stratégiai irányainak kijelölője,
- a rehabilitációs rendelet által kijelölt rehabilitációs akcióterületek teljes körű fejlesztéséhez kapcsolódó kompetenciák,
- az értékesítésből, bérbeadásból származó bevételek akcióterületi fejlesztésekre való visszaforgatása
- befektetőkkel való tárgyalás, szerződéskötés az Önkormányzat nevében az akcióterületi rehabilitáció érdekében,
- amennyiben befektető bevonására kerül sor és a végrehajtás indokolja az Önkormányzat és a vállalkozó által közösen létrehozott projektársaság felállítását, az önkormányzat részéről minden esetben az akcióterületi rehabilitáció keretében a Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság vesz ebben részt,
- az önkormányzati bizottságok csak a rehabilitáció stratégiai irányait határozzák meg (és ellenőrzik azok megvalósulását), az operatív irányítás a Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Társaság kompetenciájába tartozik.

A Társaság által ellátandó feladatok bemutatása

Fő feladatai: az önkormányzati határozattal kijelölt rehabilitációs akcióterületek teljes körű fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok ellátása, a csepeli gazdaságfejlesztés operatív irányítása kedvezőbb feltételeket teremtve a helyi gazdaság növekedésének és a munkaerő piacnak és az önkormányzat saját fejlesztéseinek, beruházásainak az előkészítése, bonyolítása.

Ezen belül

- akcióterületi terv készítése és felülvizsgálata,
- gazdaságfejlesztési elemek integrációja,
- gazdasági partnerek koordinációja,
- civil és közigazgatási, államigazgatási partnerek koordinációja,
- lakosság bevonása,
- fizikai beruházásokat kiegészítő tartalmi fejlesztések megvalósítása (önállóan vagy partnerrel),
- fenntartás koordinációja,
- további pályázati és egyéb (pl. befektetői) források felkutatása,
- a megvételre kijelölt ingatlanok megvásárlása (üzleti tárgyalások lebonyolítása, szerződések előkészítése és megkötése az Önkormányzat megbízásából),
- a terület előkészítési munkák irányítása (bontások, közműépítési munkák elvégzése, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása az építési telkek kialakítása érdekében),
- a közterületek rendezési munkáinak irányítása (tervek elkészítése, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
- az Önkormányzat beruházásában megvalósuló egyes létesítmények (pl. közintézmények, szociális lakás stb.) esetében a beruházói feladatok ellátása (terveztetés, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
- a szociális városrehabilitáció esetén a városrehabilitáció társadalmi céljainak és programjainak koordinációja a Csepelen érintett önkormányzati és nem önkormányzati szakmai szervezetek, intézmények bevonásával,
- a lakóház felújítások esetén az előkészítés és végrehajtás koordinációja, irányítása a társasházak bevonásával,
- a magánvállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése),
- gazdaságfejlesztési központ létrehozása, a helyi vállalkozások komplex szolgáltatásokkal történő segítése,
- az akció mindenkorai pénzügyi egyensúlyának biztosítása (a szükséges pénzforrások megszerzése, pályázatok és projektek előkészítése,
- adminisztratív, információs feladatok ellátása (kapcsolattartás az Önkormányzattal, a Hivatal szakmai szervezeteivel, lakossággal, vállalkozókkal, bankokkal).

Társaságunk városfejlesztési tevékenységét alapvetően a 29/2009.(IX.22.)Kt. számú rendelet szabályozza, amely a Városfejlesztési főosztályhoz delegálja a rehabilitációval kapcsolatos közcélú szervezési-lebonyolítási feladatokat, amelyek részleteit minden projekt esetében külön

Rehabilitációs Megbízási Szerződés tartalmazza. Jelenleg a városfejlesztési főosztály fő feladatai közé három szociális célú városrehabilitációs projekt megvalósítása, lezárása és fenntartás tartozik:

- Ady lakótelep integrált szociális rehabilitációja (KMOP-5.1.1/C-2f-2009-0004)
- Csepel Kapuja – Szociális célú városrehabilitációs (KMOP-5.1.1/C-09-2f-2010-0003 jelű) program
- Csepel déli lakóközpont szociális célú rehabilitációja (KMOP-5.1.1/B-12-k-2012-0004 jelű) program

Beruházási főosztályunk ebben az évben Csepel közigazgatási területén több kiemelt fontosságú fejlesztést tervez:

- Dagi Csárda (volt Bajnokok Klubja) étterem és vendégház fejlesztés (1215 Budapest, Dunadűlő út 4., hrsz.208261/1 és hrsz.208261/3)
- Csepeli Birkózó Club Birkózó Csarnoka (várhatóan 1213 Budapest, Hollandi út 8. hrsz.: 206125/2)
- Csepel Ü1, Ü2 jelű üzletközpontok homlokzat és tető-felújítása, utca és térburkolatok design, komplett arculatváltás, tetőfelület hasznos területbe bevonása (Ü1: Kossuth Lajos u. 85-91. hrsz.: 208529/8; Ü2: Kossuth Lajos u. 70-86.hrsz.: 208495/27)
- Pálma utca és Hollandi út csapadék csatorna és útépítés – 120M Ft + Áfa
- BKSZT projektből kimaradt utcák szennyvíz gerinccsatornázása – 12M Ft + Áfa
- BKISZ II csatorna beruházásba bekerülő szakaszok megtervezése – 10M Ft + Áfa

Kiemelt feladatunk, hogy a 2015. január 20-án megjelent „Társasházak energia-megtakarítást eredményező korszerűsítésének, felújításának támogatása” alprogram ZFR-TH/15 kódszámú pályázathoz szükséges önkormányzati önerő támogatást társaságunk előkészítse és lebonyolítsa.

Az I. körben megadott határidőig összesen 34 darab pályázat érkezett az Önkormányzathoz.

A beérkezett pályázatok az önkormányzati támogatási igény százalékos mértékétől függően kerülnek rangsorolásra. A pályázók, az önkormányzat költségvetésében elkülönített 130.000.000 Ft-os keret kimerüléséig kaphatnak önerő támogatást.

V. A tervkészítés során figyelembe irányelvek

A Társaság a szervezeti elképzelések tekintetében 2015-ben kizárólag a feladatokhoz igazodó humánerőforrás igényt valósít meg a működési- és költséghatékonyság jegyében. 2015-re 20 fős statisztikai átlaglétszámmal kalkulálunk.

Több, a Társaság működtetéséhez szükséges szolgáltatást külső vállalkozók bevonásával valósítunk meg. Az Üzleti terv erőforrás igénye figyelemmel van a tervkészítéskor hatályos, év közben le nem járó szolgáltatási szerződésekben (pl.: bérszámfejtési; IT szolgáltatás; pénzügyi-számviteli rendszer támogatása, takarítási, mobiltelefon szolgáltatás) rögzített díjtételekre, feltételekre.

VI. Kiemelt szervezet fejlesztési feladatok

A Társaság kiemelt feladatai 2015-ben:

- A tulajdonosi elvárással összhangban a Társaság hatékony működésének kialakítása, új SzMSz bevezetése, az Alapító által adott feladatok magas szintű megvalósításához szükséges munkavállalói és megbízotti szakembergárda felállítása;
- A belső szabályozási, nyilvántartási környezet kialakítása, figyelemmel a Tulajdonosi elvárásokra annak informatikai, pénzügyi-számviteli támogatására;
- A megválasztott könyvvizsgálóval egyeztetetten új Számviteli politika és a kapcsolódó szabályzatok bevezetése;
- A tulajdonos Önkormányzattal kötendő Feladatellátási szerződésben támasztott követelményekhez illeszkedő kontrolling, adatszolgáltatás, riportolás kialakítása;
- A Társaság tevékenységét támogató informatikai megoldások bevezetése.

VII. Kiemelt tevékenységek

A Társaság kiemelt tevékenységei 2015-ben:

A Városfejlesztési Főosztály, a Beruházási Főosztály és a Gazdaságfejlesztési Csoport célja az Önkormányzat által elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégiával (IVS), Integrált Településfejlesztési Stratégiával (ITS), Településfejlesztési Konceptióval (TFK) összhangban, azoknak továbbfejlesztése, kiegészítése céljából további városfejlesztési és városrehabilitációs feladatok előkészítése.

Feladatuk minden olyan Csepel fejlődését segítő tevékenység végzése, amely a helyi gazdaság erősödéséhez, a helyi lakosság közérzete, a kerület képének - arculatának javításához, a település élhetőbbé tételéhez, infrastrukturális fejlődéséhez hozzájárul.

Tevékenységeinket az alábbi alapelvek figyelembevételével látjuk el:

- Hatékony, rugalmas, átlátható, piaci szemléletű menedzsmentet biztosítása a városfejlesztés, a beruházás területén,
- Speciális városfejlesztési tevékenység révén komplex fejlesztési célok megvalósítása,
- Folyamatosan nyomon követjük és felkutatjuk a hazai és nemzetközi források kiírását,
- Új fejlesztési lehetőségek kidolgozása, előkészítése,
- Középtávon olyan forrás és tervezési koordináció megvalósítása, mely révén a városrész rehabilitációs tevékenységei tervezhetők lesznek, és finanszírozásuk is kiszámíthatóbbá válik,
- A Gazdaságfejlesztési Csoport helyi ingatlan és vállalkozói adatbázist épít ki, ami középtávon a közsféra és a magánsféra strukturált együttműködését teszi lehetővé és erősíti az egyes gazdasági szereplők közötti koordinációt,

- A Gazdaságfejlesztési Csoport hathatós közreműködésével elősegítjük a fejlesztési terhek megosztását a közsféra és a magánsféra között,
- A megvalósításra kerülő városfejlesztési akciók végrehajtásának finanszírozásában, amennyiben erre a jogszabályi keretek és a piaci viszonyok lehetőséget adnak magántőke bevonása az önkormányzat irányításával és ellenőrzésével,
- Társaságunk feladata az önkormányzati, kormányzati és EU források pénzügyi szempontból hatékonyabb (nagyobb multiplikátor hatást biztosító), szakmai szempontból jobb koordinációval történő felhasználása.

A Társaság 2015. évi tevékenységei szakterületenként:

Városfejlesztési Főosztály

- **Ady lakótelep integrált szociális rehabilitációja (KMOP-5.1.1/C-2f-2009-0004)**

A projekt hivatalos lezárása megtörtént 2013. október 14-én, jelenleg az ötéves fenntartási időszak zajlik.

2015. október 29-ig elkészítjük és benyújtjuk a projekt 2. számú Fenntartási Jelentését és felkészülünk a Közreműködő Szervezet helyszíni szemléjére.

- **Csepel Kapuja – Szociális célú városrehabilitációs (KMOP-5.1.1/C-09-2f-2010-0003 jelű) program**

A pályázat fizikai megvalósításának zárása 2014. december 31-vel megtörtént, folyamatosan végezzük a lezárási feladatokat. A projekt záró jelentését 2015. január 30-án benyújtottuk a záró kifizetés kérelmekkel együtt a Közreműködő Szervezethez.

2015. februárjában és márciusában a Közreműködő Szervezet záró helyszíni szemlét tartott. Folyamatosan végezzük a pénzügyi, műszaki és közbeszerzési észrevételek megválaszolását.

A helyszíni szemle hiánypótlási anyagait várhatóan 2015. április 30-ig nyújtjuk be a Közreműködő Szervezethez.

A projektben résztvevő társasházak és új létesítmények hibabejelentéseit folyamatosan vizsgáljuk, indokolt esetben a kivitelező bevonásával, helyszíni bejárást tartottunk.

Az Önkormányzat és konzorcium partnerek szakmai vállalását nyomon követjük, adatszolgáltatásukat kérjük.

2015-ben várhatóan megtörténik a projekt hivatalos lezárása, teljes körű elszámolása és megkezdődhet a fenntartási időszak.

- **Csepel déli lakóközpont szociális célú rehabilitációja (KMOP-5.1.1/B-12-k-2012-0004 jelű) program**

A pályázat fizikai megvalósításának zárása várhatóan 2015. szeptember 30-val megtörténik.

Kétheti rendszerességgel írásbeli jelentést nyújtunk be a projekt előrehaladásáról, a Közreműködő Szervezethez, valamint a ROP-2013-06 utasítása szerinti havi szintű személyes beszámolóval, valamint a megvalósulási dokumentációk bemutatásával is eleget teszünk az ellenőrzési követelményeknek.

2015 elejére befejeződtek a projekt tervezett építési ill. felújítási munkái. Az elkészült programelemek (társasházak, Szent Imre tér, volt Rákóczi Iskola földszintjének felújítása) hibabejelentéseit és garanciális javítási munkáit koordináljuk.

Állandó feladatunk a kifizetési kérelmek előkészítése és benyújtása az időszakos beszámolókkal együtt, valamint a közbeszerzési eljárásokról szóló tájékoztatások feltöltése az EMIR rendszerben.

2015. márciusában a Játszóház programelem elindult a HSZI megvalósításában, állandó segítséget biztosítunk az új konzorciumi partnernek a megvalósítás során.

2015. tavaszán műszaki tartalom bővítésre készítünk elő Támogatási Szerződés módosítását. Várhatóan az eredményes közbeszerzési eljárás után megkezdődhet a játszótér és a park, valamint a társasházak közötti út felújítását. A felújítások várhatóan 2015. kora őszére készülnek el.

2015 októberében szükséges benyújtatunk a projekt záró beszámolóját, valamint a záró elszámolásait a könyvvizsgálati jelentéssel együtt, ezt követően várható a projekt záró helyszíni szemléje.

Egyéb városfejlesztési projektek:

TÉR_KÖZ városrehabilitációs program (Budapest Főváros Önkormányzata által meghirdetve)

A Főváros által 2013-ban kiírt TÉR_KÖZ elnevezésű városrehabilitációs pályázaton Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata több pályázattal indult, melyek közül három csepeli projektjavaslat nyert támogatást. A pályázatok megvalósítása 2014-ben megkezdődött, a menedzsment feladatokat jogutódlással 2015 márciusától a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. Városfejlesztési Főosztálya végzi.

- **„Csepeli Városház központ integrált rehabilitációja, 2. ütem”**
- **Pavilon csoport megvalósítása (Szent Imre tér hrsz.: 208664/1, Projekt összköltsége: 144 millió Ft)**

Jelenleg a kiviteli terv és módosított költségvetés optimalizálása, a kapcsolódó hatósági és szakhatósági egyeztetések lefolytatása zajlik. Megkezdődtek az előzetes bérleti igényfelmérések, az épülő pavilon egységek kialakítása, műszaki tartalom optimalizálása.

A közbeszerzési eljárást előkészítése után, 2015 tavaszára tervezzük a közbeszerzési felhívás kiadását.

A kivitelezés megkezdése 2015 tavaszára ill. nyár elejére várható. Heti rendszerességgel fogunk helyszíni kooperációt tartani a műszaki ellenőr és a kivitelező jelenlétében. Állandó feladat a negyedéves beszámolók és kifizetési kérelmek beadása a projekt tekintetében. Beszámoló benyújtási határideje: 2015. április 24.; 2015. július 24. és 2015. október 24. Egész évben folyamatosan kapcsolatot tartunk a tervezőkkel és a Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztályával.

2015-ben a projekt megvalósulás szerint sajtóközleményt jelentetünk meg a beruházás kezdéséről és a befejezésről a projekt előírása szerinti tartalommal. Továbbá projekttáblát helyezünk el a TÉR_KÖZ projekt Támogatási Szerződésben meghatározott tartalommal, az építési munkálatok kezdetekor.

- **Polgármesteri Hivatal homlokzat felújítása (Projekt összköltsége: 33 millió Ft)**

A kivitelezési munkák 2015 januárjában befejeződtek, jelenleg a garanciális javítások vannak folyamatban.

Állandó feladat a negyedéves beszámolók és kifizetési kérelmek beadása a projekt tekintetében.

Beszámoló benyújtási határideje: 2015. április 24.; 2015. július 24. és 2015. október 24.

Egész évben folyamatosan kapcsolatot tartunk a tervezőkkel és a Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztályával.

2015 tavaszán a projekt előírása szerinti tartalommal sajtóközleményt fogunk megjelentetni a beruházás befejezéséről.

2015-ben egy közösségi célú rendezvényt tervezünk tartani, amely közösségformálást, társadalmi összefogást erősítő céllal kerül megrendezésre. Ezzel kapcsolatban ajánlatot kérünk be, s elképzeléseinket összegyűjtve szerződést kötünk egy megbízott céggel.

▪ **„Csepeli Sport-, Szabadidő és Rendezvényközpont Korszerűsítése” (Projekt összköltsége: 98 millió Ft)**

A közbeszerzési eljárást előkészítése után, 2015 tavaszára tervezzük a közbeszerzési felhívás kiírását.

A kivitelezés megkezdése 2015 tavaszára vagy nyár elejére várható, ettől kezdve heti rendszerességgel fogunk helyszíni kooperációt tartani a műszaki ellenőr és a kivitelező a kivitelező jelenlétében.

Állandó feladat a negyedéves beszámolók és kifizetési kérelmek beadása a projekt tekintetében.

Beszámoló benyújtási határideje: 2015. május 02.; 2015. augusztus 02. és 2015. november 02.

Egész évben folyamatosan kapcsolatot tartunk a tervezőkkel és a Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztályával.

2015. tavaszán versenyeztetési eljárást fogunk lefolytatni a nyilvánosság és a műszaki ellenőrök projektelemek vonatkozásában.

A beruházás kezdéséről és a befejezésről a projekt előírása szerinti tartalommal várhatóan 2015 nyarán sajtóközleményt jelentetünk meg.

Az építési munkálatok kezdetekor, előre láthatóan 2015 nyarán kerül sor a projekttábla kihelyezésére a TÉR_KÖZ projekt Támogatási Szerződésben meghatározott tartalommal.

▪ **„RSD Csepeli Partszakaszának közvilágítás fejlesztése” (Projekt összköltsége: 88 millió Ft)**

A kivitelezés 2015 januárjában befejeződött, jelenleg a garanciális javítások vannak folyamatban.

2015. május 15-én lesz az elkészült partszakasz hivatalos átadása.

Állandó feladat a negyedéves beszámolók és kifizetési kérelmek beadása a projekt tekintetében.

Beszámoló benyújtási határideje: 2015. április 24., 2015. július 24., és 2015. október 24.

Egész évben folyamatosan kapcsolatot tartunk a tervezőkkel és a Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztályával. A hivatalos átadás után a beruházás befejezéséről a projekt előírása szerinti tartalommal sajtóközleményt adunk ki.

Az Alapító tulajdonostól kapott aktuális feladatok ellátása.

Beruházási Főosztály

Dagi Csárda (volt Bajnokok Klubja) étterem és vendégház fejlesztés (1215 Budapest, Dunadűlő út 4., hrsz.208261/1 és hrsz.208261/3)

- telekrendezés, engedélyezési eljárásra kellékszavatós telekalakítás
- beépítési és profiljavaslat, üzleti terv és modell elkészítése
- építési engedélyezési terveztetés, hatósági, szakhatósági és közmű engedélyeztetések
- kiviteli tervek elkészíttetése
- a kivitelezés közbeszerzési eljárás lefolytatása, vállalkozásba adás

Csepeli Birkózó Club Birkózó Csarnoka (várhatóan 1213 Budapest, Hollandi út 8. hrsz.: 206125/2)

- tervezési program, költségvetés, műszaki tartalom – műszaki leírás optimalizálás
- Emberi Erőforrások Minisztériuma 20/24/37 sz. 400M előirányzata szerinti Támogatási Szerződés előkészítése
- építési telek és tervező kiválasztása, optimalizálás
- építési engedélyezési és kiviteli tervezés készíttetése, engedélyeztetés (várható ktsg. 20M Ft)
- a kivitelezés közbeszerzési eljárás lefolytatása, vállalkozásba adás
- a kivitelezés megkezdése, munkaterület átadása, műszaki kontroll, projekt management

Csepel Ü1, Ü2 jelű üzletközpontok homlokzat és tető-felújítása, utca és térburkolatok design, komplett arcuatváltás, tetőfelület hasznos területbe bevonása (Ü1: Kossuth Lajos u. 85-91. hrsz.: 208529/8; Ü2: Kossuth Lajos u. 70-86.hrsz.: 208495/27)

- hasznosítási tanulmány, gazdasági elemzés, költségbecslés, előterjesztés készítése
- felmérési tervdokumentáció és állapot – felmérési szakvélemények (szigetelés, statika, tűzvédelem) elkészíttetése – forrásigény 2,1 M Ft
- ötletpályázat kiírása – lakossági és civil szervezetek bevonásával, a díjazott tervek megvásárlása
- forrásigény 2 MFt
- településképi véleményezési eljárás lefolytatása

Pálma utca és Hollandi út csapadék csatorna és útépités – beruházás értéke 120M Ft + Áfa

- pályáztatás lebonyolítása
- lakossági fórumok megtartása
- vállalkozásba adás
- a kivitelezés közbeszerzési eljárás lefolytatása, vállalkozásba adás
- a kivitelezés megkezdése, munkaterület átadása, műszaki kontroll, projekt management

BKSZT projektből kimaradt utcák szennyvíz gerinccsatornázása Budapest Főváros Önkormányzatával közösen – 12M Ft + Áfa

- terveztetés, engedélyeztetés

- pályázatátás előkészítése

BKISZ II. csatorna beruházásba bekerülő szakaszok megtervezése az Enviroduna Kft.-vel közösen
– 10M Ft + Áfa

- csatorna terveztetés
- pályázatátás előkészítése

Ivóvíz ellátás fejlesztés ellátatlan területeken

- igényfelmérés
- terveztetés, Fővárosi Vízművekkel egyeztetések

Felszíni víz veszélyeztetett területek vízelvezetés megoldása – tervezett forrásigény 30M Ft

- felmérések
- tanulmánytervek
- engedélyezési tervek készítettése

A kerületi föld utak aszfaltozását jelentő útépítési tervezési munkálatok elvégzése az önkormányzat által biztosított források mértékéig.

Az Alapító tulajdonostól kapott aktuális feladatok ellátása.

Gazdaságfejlesztési Csoport

- kapcsolattartás a csepeli gazdasági szereplőkkel és azok érdekképviselői szervezeteivel,
- gazdasági koordináció javítása,
- Budapest XXI. kerület gazdasági szereplői által létrehozott hozzáadott érték növelése,
- befektetők toborzása, vonzása,
- munkahely teremtés elősegítése,
- az alulhasznosított ingatlanok fejlesztése sajátos eszközrendszerrel,
- javaslat tétel ingatlanok megvásárlására, eladására az Önkormányzatnak a csepeli gazdaság fejlesztés érdekében, ezzel kapcsolatos előkészítő munka,
- olyan információs és gazdasági tudásbázis építése, amely megalapozza és segíti az önkormányzat gazdasági jellegű döntéseit, növeli azok hatékonyságát,
- csepeli vállalkozói adatbázis felépítése, kapcsolattartási és tervezési együttműködés feltételeinek kialakítása

A fenti tevékenységek kiemelt célterülete a Csepel Művek területe.

Fejlesztésre javasolt Ingatlan adatbázis, Ingatlan kataszter összeállítása fókuszálva Csepel területén az ipari és kereskedelmi területekre

- célterületek meghatározása
- ingatlan adatlapok összeállítása, paraméterezése, tulajdonosi struktúrák feltérképezése

Az Önkormányzat ingatlan vagyonából a fejleszthető területek kijelölése, amennyiben szükséges a fejlesztési lehetőségeket gátló tényezők megszüntetése együttműködésben a Főépítési Irodával és a Csepeli Városgazda Nonprofit Zrt.-vel.

- Önkormányzati ingatlanok összesített adatbázisának vizsgálata
- elemzés a fejleszthető, vállalkozásba vonható ingatlanokról
- a kijelölt ingatlanok projekt-alkalmassá tétele, a lehetséges fejlesztést akadályozó tulajdoni/műszaki/jogi akadályok felszámolása

VIII. Erőforrásigény

Az alábbiakban kerül részletezésre a Társaság 2015. évre tervezett feladatainak erőforrás igénye.

1. Működési költségek

Anyagköltségek

A 2015. évi költségek tervezésénél a rendszeresen felmerülő költségek mellett számításba vettük a székhely/telephely változások következtében felmerülő kezdeti költségeket is. A Társaság a racionális, felelős gazdálkodás elvét követve anyag jellegű költségeit alacsony szinten tartja.

A 2015. évi Üzleti tervben a szervezet anyagköltségei között a nyomtatvány és irodaszer-, az üzemanyag felhasználás-, valamint az egyéb kis értékű beszerzések költségei szerepelnek.

Nyomtatvány, irodaszer tekintetében éves szinten 867 ezer Ft összeggel számol a terv, mely tartalmazza a feladatok ellátásához szükséges anyagköltségeket, valamint a munkavállalók irodaszer igényét.

Üzemanyag költség soron évi 4 millió Ft-tal kalkulál a terv. A Társaság tulajdonába 1 db céges személygépjármű került 2015. áprilistól, egy másik személygépkocsi beszerzése pedig folyamatban van.

Az egyéb anyagköltségek között a személygépjárművek karbantartásához szükséges anyagjellegű kiadások, tisztítószer, egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök kerültek megtervezésre összesen 1 002 ezer Ft értékben. Víz és áramdíjra 1 110 ezer forintot terveztünk.

Igénybevett szolgáltatások

Az irodai helyiségek használatával kapcsolatos költségeket a Társaság és a tulajdonos Önkormányzat között létrejött Szívességi használati szerződés alapján kalkuláltuk. Az üzemeltetési, takarítási, távfűtési, csatornadíj és szemétszállítási szolgáltatásokra 6 708 ezer Ft-ot valószínűsítünk.

A könyvvizsgálati szolgáltatásokra tervezett 1 524 ezer Ft-os költségkeret a Társaság és a Lauf-Audit Könyvelő és Könyvvizsgáló Bt. között fennálló szerződés alapján került meghatározásra.

A Társaság szakértői díjak soron belül 7 000 ezer Ft-os tervértékkel szerepeltettük az általános ügyvédi, közjegyzői díjakat a hatályos szolgáltatási szerződések alapján. Az egyéb szakértői díjak soron 3 000 ezer Ft-tal terveztünk az előre nem tervezhető költségekre.

A 2015. évre tervezett informatikai szolgáltatás költségösszege 1 397 ezer Ft, amely tartalmazza a rendszerkarbantartás díjait, a levelezés és tárhely költségeket.

A 2015. évi postaköltség meghatározásánál a Magyar Posta szolgáltatói díjaival kalkuláltunk, ezáltal 633 ezer Ft kiadást feltételezünk az ügyszám figyelembevételével.

A gépjárműhasználattal kapcsolatos költségekre 1 617 ezer Ft-tal számolunk, amely tartalmazza a saját tulajdonú gépjármű karbantartási költségeit, valamint az egyéb mosatási és autópálya használati díjat, mobilparkolási költségeit, továbbá a belföldi utazási és kiküldetési költségeket.

Képzésekre, oktatásokra és tréningekre 2015-ben összesen 500 ezer Ft-ot tervezünk fordítani, ami biztosítja a munkavállalók egy részének a munkakörhöz kapcsolható továbbképzését.

Távközlési szolgáltatásokra a tárgyévben összességében 1 750 ezer Ft-tal kalkulálunk, a munkavállalónként megállapított keretfelhasználásra figyelemmel.

A 2015. évre tervezett kiállítások, rendezvények, bemutatók, média-, és sajtótájékoztatóval kapcsolatos költségeket 2 300 ezer Ft értékben valószínűsítjük.

Az igénybevett szolgáltatások díjainál szerepeltetünk számos kiadást; a bérleti, használati, kezelési díjakat, szakkönyv előfizetéseket, tűz és munkavédelmi, fénymásolási költségeket, tulajdoni lap, bérszámfejtési szolgáltatások, valamint üzemorvosi szolgáltatási díjakat. Ezen tételek együttes összege 2 610 ezer Ft.

Az egyéb igénybevett szolgáltatások között előre nem tervezhető költségekkel 2 286 ezer Ft-tal kalkulálunk.

Egyéb szolgáltatások

Az egyéb szolgáltatások között szerepeltetjük a Társaság működéséhez szükséges hatósági eljárások illetékeit, valamint a közzétételi díjakat együttesen 2 883 ezer Ft értékben.

A pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak összege tartalmazza a bankköltségeket, az átutalási-, és számlavezetési díjakat 720 ezer Ft értékben.

A biztosítási díjak között szerepeltetjük a saját tulajdonú gépjármű kötelező és casco biztosítását, összesen 344 ezer Ft összegben.

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

Az eladott szolgáltatások értéke soron 18 300 ezer Ft kerül kimutatásra.

Humán erőforrás gazdálkodás, személyi jellegű ráfordítások

A 2015. évi szervezeti kapacitás megtervezésének középpontjában az áll, hogy a Társaság hatékonyan teljesítse tervezett feladatait.

A feladatok munkaidő elemzésével megtervezett humánerőforrás igény azt mutatja, hogy az első negyedévben kialakult szervezeti létszám nem biztosítja a feladatok teljes körű ellátását, további létszámbővülés várható a 2015. évben.

A szervezet 2015. márciusi nyitó létszáma 14 fő, mely munkavállalók a Társaság alkalmazotti állományába tartoztak.

A Társaság ügyvezető igazgatójánál 2015. teljes egészére a jelenlegi alapbérrel kalkulál a terv.

A gazdasági vezető határozott idejű megbízási szerződéssel a takarékoság jegyében részmunkaidőben tölti be a pozícióját. Az első év tapasztalati alapján dönt arról a társaság, hogy a későbbiek folyamán kell-e növelni az ezen feladatkörhöz tartozó erőforrásokat. A Társaság 2015. évre tervezett bérköltsége tartalmazza a munkavállalók részére kifizetett munkabért és egyéb bérköltségeket, valamint a felügyelőbizottsági tagok számára fizetett tiszteletdíjakat összesen

118 156 ezer Ft értékben.

A reprezentációs költségek 900 ezer forintos értéke tartalmazza a cég külső kapcsolattartása során elengedhetetlenül felmerülő költségeket. A társaságnak komoly külső partneri körrel kell intenzív kapcsolatot tartania gazdaság fejlesztési tevékenysége során. Így felmerül vendégek fogadása kapcsán ásványvíz, frissítő kávé, üzleti partnerek esetében esetleges ebéd vagy vacsora költségek és a belső munkaszervezet képzése, motivációja során felmerülő étel és ital fogyasztás költségeit.

A munkavállalóknak fizetett személyi jellegű kifizetések a munkába járással kapcsolatos költségtérítést, valamint a betegszabadság – táppénz díját és a munkavállalók részére juttatott „cafeteriát” tartalmazza 3 999 ezer Ft összegben. A munkavállalók béren kívüli juttatásai a Tulajdonos Önkormányzat 2015. évi elfogadott költségvetésével összhangban kerültek megállapításra. Így 2015-ben a béren kívüli juttatásokra igénybe vehető „cafeteria” mértéke havi 13 ezer Ft.

A tárgyidőszaki munkáltatót terhelő SZJA és bérjárulékok összege 33 623 ezer Ft.

Értékcsökkenés

Az értékcsökkenés számítása a hatályos számviteli előírások által lehetővé tett amortizációs kulcsok alapján történt. Az éves üzleti terv 4 360 ezer Ft terv szerinti értékcsökkenési leírást valószínűsít a szervezet működését szolgáló beruházásokra. A kis értékű tárgyi eszköz soron az irodai munkavégzés feltételeinek kialakítására, egyéb kis értékű beszerzéseket tartalmaz, mely 100 ezer Ft alatti tételek egyösszegű értékcsökkenéssel kerülnek elszámolásra.

Egyéb ráfordítások

2015-ben a saját autó után fizetendő cég- és gépjármű adó tervezett nagysága 560 ezer Ft.

2. Beruházások

Az alábbiakban azokat a beruházásokat összesítjük, amelyek a Társaság szervezeti működését hosszabb távon szolgálják.

A beruházások között jelenítjük meg a Társaság által 2015. áprilisban vásárolt 2 db Skoda gyártmányú személygépkocsit mintegy 8 000 ezer Ft értékben. Másik jelentős tétel a beruházások között a számítástechnikai berendezések beszerzése 8 000 ezer Ft értékben. Irodai bútorok beszerzésére 4 000 ezer Ft összeggel terveztünk.

A beruházások döntő része a székhely és telephely változás következtében válik szükségessé, ezek megvalósítását 2015 első félévében tervezzük.

3. Közbeszerzési, beszerzési elképzelések

Tekintettel arra, hogy a Társaság a közbeszerzési törvény (Kbt.) hatálya alá tartozik, a 2015-ben lefolytatni tervezett beszerzési eljárások típusát a közbeszerzési értékhatárok, valamint egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezések, így a Kbt. egybeszámításra vonatkozó szabályainak figyelembe vételével határozta meg. A hatályos jogszabályi rendelkezések – így a 2015. évi költségvetési törvény rendelkezései – értelmében az egyszerű közbeszerzési eljárás értékhatára a szolgáltatások és árubeszerzések esetében egyaránt nettó 8 millió forint.

A terv elkészítéséhez a Kbt. 18.§ (2) bekezdése értelmében csak azon áruk, hasonló szolgáltatások beszerzését számítottuk egybe, amelyekkel kapcsolatban a beszerzési igény egy időben merül fel. A Közbeszerzési Hatóság útmutatója a Kbt. szerinti egybeszámítási szabály alkalmazásáról ad iránymutatást arról, hogyan értelmezendő az „egy időben merül fel” kitétel. E szerint azon, hasonló beszerzésre irányuló beszerzések értékét kell egybeszámítani, amelyeknek tervezésekor (például: az üzleti terv összeállításakor) az ajánlatkérő tudatában van, amelyeket az ajánlatkérő képes lenne ugyanabban az eljárásban is megvalósítani.

Ezen egybeszámítási szabály alapján a tervkészítéskor nem látunk olyan eljárást, melyet a közbeszerzési törvény szabályai szerint kellene lefolytatni a Társaságnál.

A Társaság az Önkormányzat megbízásából és nevében várhatóan a tevékenységi körébe vágóan bonyolít majd közbeszerzési eljárásokat.

IX. Várható bevételek

A várható bevételek nagyfokú bizonytalanság mellett becsülhetőek, mivel a társaság fő tevékenysége az önkormányzattól, mint tulajdonostól kapott feladatok végrehajtása. Piaci típusú bevételek ezért csak esetlegesen és kiegészítő jelleggel jelenhetnek meg. A tervezett bevételekbe a Városfejlesztési Főosztály (VÁF) már szerződött projekt bonyolítási díjai kerültek be összesen 14 513 ezer Ft értékben.

Az eladott szolgáltatások értéke soron 18 300 ezer Ft kerül kimutatásra.

Az egyéb bevételek soron a Tulajdonos által biztosított működési támogatás összege 189 336 ezer Ft.

A Társaság 2015. évre összességében 222 149 ezer Ft bevételt realizál.

X. A Társaság finanszírozása

A társaság működéséhez szükséges beruházások finanszírozása elsősorban az Önkormányzat által biztosított jegyzett tőkéből (30 Millió Ft) történik. Emellett szükséges a Tulajdonos által jóváhagyott Feladatellátási szerződés szerinti működési támogatás biztosítása.

XI. Eredménykimutatás

A 2015. évi eredmény tervet a jelenlegi Számviteli politika szerinti összköltség elszámolási módszerrel tartalmazza az üzleti terv.

A részletezett tevékenységek ráfordítás igénye és árbevétel eredménye alapján a Társaság az alábbi eredmény realizálásával kalkulált.

	A tétel megnevezése	2015.
a	b	TERV
1	Belföldi értékesítés árbevétele	32 813
2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	32 813
3	Saját termelésű készletek állományváltozása	0
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03; 04.)	0
III.	Egyéb bevételek	189 336
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0
5	Anyagköltség	6 979
6	Igénybevett szolgáltatások értéke	31 325
7	Egyéb szolgáltatások értéke	3 947
8	Eladott áruk beszerzési értéke	

9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	18 300
IV.	Anyag jellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	60 551
10	Bérlő költség	118 156
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 899
12	Bérlőjuttatások	33 623
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	156 678
VI.	Értékcsökkenési leírás	4 360
VII.	Egyéb ráfordítások	560
	VII. sorból: értékvesztés	
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I;II;III;I-IV.-V.-VI.-VII.)	0
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	0
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	
20	Részesedések értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18;19;20;21.)	
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (A;B)	
X.	Rendkívüli bevételek	
XI.	Rendkívüli ráfordítások	
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C;D)	
XII.	Adófizetési kötelezettség	
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (E.-XII.)	
22	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	
23	Jóváhagyott osztalék, részesedés	
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (F.+22.-23.)	0

KIVONAT

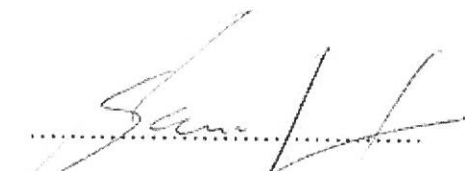
Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft Felügyelő Bizottságának határozatából

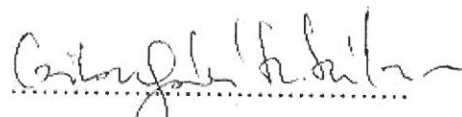
Készült : 2015.április 23. 13 óra

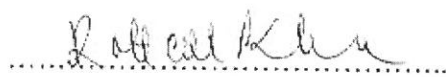
8/2015 sz. határozat (2015.04.23.): A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsága elfogadta a Társaság 2015.évi üzleti tervét.

Melléklet : A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft 2015. évi üzleti terve

3 IGENNEL, EGYHANGÚ


.....
Samna Gábor
elnök


.....
Czibulyáné Szondai Szilvia
hitelesítő


.....
Rottenbiller Krisztina
jegyzőkönyvvezető