*Előterjesztés 1. számú melléklete*

**Rév8 Zrt. előzetes üzleti terve – 2022**

Rév8 Zrt. 2021. január 1-től új közszolgáltatási keretszerződés szerint látja el feladatait. Az keretszerződés kimondja, hogy Rév8 Zrt. a városrehabilitációval és városfejlesztéssel, önkormányzati ingatlanfejlesztéssel kapcsolatos programokat (a továbbiakban: program) készít elő, tervez, és hajt végre, illetve a megvalósult programokat utóköveti. Feladatai a városrehabilitációs és városfejlesztési programok tekintetében:

* + - * + a városfejlesztési programok előkészítései és tanácsadási feladatok,
        + program tervezési feladatok,
        + beruházások menedzselése, programmenedzsment,
        + a teljesítésbe ment projektek és programok követése, és az ezekhez kapcsolódó általános gazdálkodási és ügyvitel feladatok,
        + a feladatok ellátásához kapcsolódó gazdálkodási és ügyviteli teendők ellátása.

Az Önkormányzat az éves szerződésben meghatározott közfeladatok ellátására Közszolgáltatónak alanyi, tárgyi és tevékenységi körben, illetőleg időbeli és területi hatállyal kizárólagos jogot biztosít.

Rév8 Zrt. 2022-ben folytatja a 2021 évben kitűzött célok megvalósítását. A 2022 évre tervezett feladatokat a korábban elindított projektek, programok folytatása és új programok indítása jelenti.

1. **Rév8 Zrt 2022 évi feladatai**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **Városfejlesztési programok készítése / tanácsadási feladatok** | **feladat leírása** |
| 1.1. | Orczy negyed városfejlesztési program kidolgozása | Megvizsgálva a szociális városrehabilitáció folytatásának a lehetőségét, figyelembe véve a vagyongazdálkodási koncepciót, az ITS-t, és az aktuális pályázatokat javaslat készítése a negyed fejlesztésére: . Határidő: 2022. III. név. |
| 1.2. | Népszínház utca komplex megújításának terve | Korábbi koncepciókra építve egy akcióterv kidolgozása, mely eredményeként kisebb beavatkozásokkal, programokkal elindítja az utca átalakulását. Határidő: 2022. II. név |
| 1.3. | Városfejlesztéssel kapcsolatos döntéselőkészítő anyagok készítése | háttéranyagok, kisebb elemzések készítése : tevékenység: folyamatos: |
| 2. | **Városfejlesztéshez és közterületekhez kapcsolódó koncepciók, tervek készítése** |  |
| 2.1. | Alföldi /Népszínház utcai csomópont átalakítása | Népszínház utca megújításához kapcsolódóan, de önálló projektként feladat megtervezni a koncepciótervet, és koordinálni a tervezési folyamatot. határidő: 2022. III. név. |
| 2.2. | Losonci tér megújítása | Kidolgozni a tér megújításának koncepcióját, rövid távú beavatkozások megtervezése és megvalósítása közösségi részvétellel – 2022. évben folyamatos |
| 2.3. | Tolnai kert megújításának koordinálása | Tolnai kert megújításának koordinálása a JGK Városüzemeltetéssel együttműködve, a közösségi kertészkedés megszervezése – 2022. 1. név. |
| 2.4. | Szeszgyár utca megújítása , | Szeszgyár utca koncepciótervének kidolgozása, lakossági kommunikáció megszervezése, tervezési folyamat koordinálása: 2022. I- II név. |
| 2.5. | Bacsó Béla utca ideiglenes lezárásának megszervezése | 2022. március, április |
| 2.6. | Bacsó Béla utca felújítása: | Tervezési folyamat koordinálása - egyeztetés stake-holderekkel, kommunikációs anyagok készítése, közbeszerzési eljárás előkészítése: 2022. I- III. név |
| 2.7. | Krúdy Gyula utca (Mária utca – Nagykörút közötti szakasz) felújítása:: | Egyeztetés stake-holderekkel, tervezési folyamat koordinálása, kommunikációs anyagok készítése, közbeszerzési eljárás előkészítése: 2022. I- III. név |
| 2.8. | Práter utca és Tömő utca felújítása | Tervezési folyamat koordinálása, közbeszerzési eljárás előkészítése, kommunikációs anyagok készítése |
| 2.9 | 32-sek tere megújítása | Koncepcióterv kidolgozása – 2022. II. név |
| 2.10. | Dankó utca felújítása | Tervezési folyamat koordinálása, közbeszerzési eljárás előkészítése, kommunikációs anyagok készítése |
| 3. | Közlekedésfejlesztési tervek elkészítése |  |
| 3.1. | Középső-Józsefváros forgalomtechnikai terveinek elkészítése | 2022. I-II. név |
| 3.2. | mikró mobilitási pontok | megvalósításának a koordinálása a JGK-val együttműködve |
| 3.3. | e-töltő pontok | telepítésének feltételrendszerének a kidolgozása, döntés előkészítő anyag készítése 2022. I-II.név |
| 3.4. | Kisebb forgalomtechnikai tervek elkészítése | folyamatos |
| 4. | Lakásügynökség | A Józsefvárosi Lakásügynökség feltételrendszerének részletes kidolgozása, döntéselőkészítő anyag: 2022. 1. név |
| 5. | Projektmenedzsment feladatok |  |
| 5.1. | Káptalanfüredi gyermek és utánpótlás tábor megvalósítása | Tervezési feladatok koordinálása, kapcsolattartás a BMSK-val és az EMMI-vel, döntéselőkészítő anyagok készítése |
| 5.2. | TÉR\_KÖZ 2018 pályázatok: TÉR\_KÖZ/A – Csarnok Negyed Program – DériM Projekt – A Negyed főutcája program | Déri Miksa utca felújításának koordinálása, lakosság tájékoztatása, kommunikációs anyagok készítése, pályázati elszámolások intézése – 2022. folyamatos |
| 5.3 | TÉR\_KÖZ 2016 / TÉR\_KÖZ „A” – Európa Belvárosa Program III. – | Szentkirályi utca fásítása projekt tervének elkészítése, megvalósítás koordinálása, pályázati elszámolások |
| 5.4. | VEKOP – MORCZY szociális városrehabilitációs program ellátása | projektmenedzseri feladatok ellátása , projekt zárójelentés elkészítése |
| 6. | A teljesített pályázati projektek követése |  |
| 5.1. | Magdolna Negyed Program II. és III. fenntartási jelentések, zárás | 2022. III. név |

1. **Pénzügyi terv**
   1. **Rév8 Zrt. közszolgáltatási szerződésében vállalt feladatok ellátásának költsége**

A társaság bevételeinek 100%-át az Önkormányzattal kötött szerződések biztosítják. Rév8 Zrt. 2022. évi működési kiadásaira a terv a Józsefvárosi Önkormányzat bruttó **129 382 539 Ft** előirányzattal számol, mely109393 Ft-tal több, mint a 2021 évi előirányzat**.**

A feladat ellátás mellett – melynek finanszírozása támogatásból történik – Rév8 Zrt. külön megbízás keretrében látja el a Déri Miksa projekt soft programjainak a megvalósítását. (lásd 2.2. pont)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2021 TERV** | **2022 terv közszolgáltatási feladat ellátás, bruttó** |
| **Rév8 Zrt. közszolgáltatási szerződés teljesítésével kapcsolatos kiadások** |  |  |
| *Bér, bérjellegű, (személyi) juttatások* |  |  |
| Személyi juttatások munkavállalók (11,5 státusz) | 82 496 000 | 80 704 000 |
| *igazgatóság (5 tag)* | 7 084 000 | *8 800 000* |
| *fb (3 tag)* | 3 220 000 | *4 000 000* |
| ***összesen*** | **92 800 000** | **93 504 000** |
| Munkáltatót terhelő járulékok (bér13,5%, caf.34,5%) | 12 332 540 | 11 602 290 |
| *igazgatóság járuléka* | 1 204 280 | *1 188 000* |
| *fb járuléka* | 383 180 | *540 000* |
| ***összesen járulék*** | 13 920 000 | ***13 330 290*** |
| **Személyi juttatások összesen** | **106 720 000** | **106 834 290** |
|  |  |  |
| *Dologi kiadások* |  |  |
| **Dologi kiadás / működési** | **14 333 280** | **18 162 000** |
| Könyvvizsgáló | 952 500 | 952 500 |
| Ügyvéd (bruttó) | 6 096 000 | 6 096 000 |
| Könyvelő | 0 | 5 715 000 |
| működési ktg egyéb | 7 284 780 | 5 398 500 |
| *anyagköltség* | *500 000* | *500 000* |
| *reprezentáció* | *400 000* | *420 000* |
| *bérleti díj, fénymásoló* | *600 000* | *558 500* |
| *karbantartás (fénymásoló, számológépek, gépek)* | *1 200 000* | *1 200 000* |
| *posta, telefon)* | *500 000* | *500 000* |
| *egyéb ktg. (bank, hatóság)* | *260 000* | *300 000* |
| *külső szolgáltatás (IT)* | *1 000 000* | *1 200 000* |
| *hirdetés* | *300 000* | *300 000* |
| *nyomda, eszközözök projektekhez* | *700 000* | *80 000* |
| *üzemi orvos* | *150 000* | *190 000* |
| *képzés* | *600 000* | *150 000* |
| *egyéb* | *1 074 780* |  |
|  |  |  |
| **Alvállalkozó, szakértői keret** | **2 540 000** | **3 048 000** |
| megbízott szakértők, tervezők, alvállalkozók | 2 540 000 | 3 048 000 |
|  |  |  |
| **Dologi kiadások összesen** | **16 873 280** | **21.210.000** |
|  |  |  |
| *Egyéb kiadások* |  |  |
| **Adók** (hipa, társasági adó) | **1 500 000** | **600 000** |
|  |  |  |
| *Felhalmozási költségek* |  |  |
| **Beruházás** | **3 195 320** | **1 905 000** |
| IT, telefon, tartozékok | 2.200.000 | 1143000 |
| eszközök | 316.000 | 762000 |
| ***összes kiadás*** | ***128 288 600*** | ***130 549 290*** |

**Személyi jellegű kiadások:**

**- Bérjellegű kifizetések - humán erőforrás igény**

2021. évre a közszolgáltatási szerződésben vállalt feladatok megvalósításához 8 fő teljesállású, és 4 fő részmunkaidős munkatárs alkalmazásával számoltunk, és ezen felül terveztük szakértők (műszaki ,tájépítészi tervezők) megbízását konkrét feladatokra. 2021-évben nem sikerült az üres helyeket feltölteni teljes állású munkavállalóval, így év végére összesen 8,5 státuszt töltöttünk be.

2022 évben is Rév8 Zrt. elsősorban saját munkatársaival tervezi megvalósítani a közszolgáltatási szerződésben vállalt feladatokat, és csak kisebb mértékben tervezi igénybe venni külső vállalkozói szolgáltatásokat, elsősorban mérnöki /tervezői szolgáltatásokat. 2022 évben 11,5 fő státuszt terveztünk be, elsősorban a megnövekedett közterület felújítási, és közlekedés tervezési feladatok indokolják. A munkavállalók össz. nettó bérköltsége az előző évi tervhez képest nem növekedett, az egyéni fizetések az inflációval emelkedtek.

* **Igazgatóság, felügyelőbizottság**

Az igazgatósági és felügyelő bizottsági tagok díjazása a minimálbérhez lett megállapítva. A díjazás növekedését a minimálbér változásai indokolják.

**Dologi kiadások**

Működéshez kapcsolódó dologi kiadások a 2021 évi tervhez viszonyítva 3.828.720 Ft-tal nőnek, mely költségnövekedése abból adódik, hogy a könyvelési szolgáltatást külső vállalkozó végzi, más területeken viszont megtakarításokat terveztünk be.

**Működéshez kapcsolódó megbízási/vállalkozói díjak**:

* Könyvelői szolgáltatás
* könyvvizsgálat
* ügyvédi szolgáltatás
* informatikai szolgáltatás

**Alvállalkozói díjak**

A dologi kiadásokon belül, nem a működéshez, hanem a feladat ellátáshoz 2022-ben nettó 2,4 millió Ft keretösszeg került elfogadásra. A szakértői, alvállalkozói keret biztosítaná a feladat ellátáshoz szükséges külső szakértők eseti, konkrét feladathoz kötött megbízását.

* 1. **Egyéb projektek külön megbízással**

Rév8 Zrt. már megkötött külön megbízási szerződés keretében látja el a TÉR\_KÖZ 2018 pályázatok: TÉR\_KÖZ/A – Csarnok Negyed Program – DériM Projekt – A Negyed főutcája program soft programjainak a megvalósítását. A költségek 50%-át a Főváros támogatásból finanszírozza.

|  |  |
| --- | --- |
| Déri Miksa Soft programok | bruttó Ft |
| Déri Miksa Megbízási díj | 13.338.000 |
| Déri Miksa Projekt dologi kiadás | 12.171.249 |
| egyenleg | 1.166.751 |

1. **Kompenzáció kiszámítása**

A kompenzáció (támogatás) kiszámítása úgy történik, hogy az összes költségből levonásra kerül az az egyéb bevétel. 2022-re a tervezett kompenzáció összege: **129 382 539 Ft.**

|  |  |
| --- | --- |
| kompenzáció számítása | 2022 Terv |
| közszolgáltatási feladatok költsége | 130 549 290 |
| egyéb költség | 12.171.249 |
| egyéb bevétel | 13.338.000 |
| **kompenzáció számítása** | **129 382 539** |

Budapest, 2022. 01. 31.

Sárkány Csilla

vezérigazgató / Rév8 Zrt.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| RÉV8 Zrt 2022.évi TERV | 2021 TERV | 2022 terv közszolgáltatási feladat ellátás, bruttó | 2022 egyéb feladat bruttó | összesen bruttó 2022 |
| **Az Önkormányzat által nyújtott támogatás** |  |  |  |  |
| Rév8 Zrt. Bevételek (közszolgáltatási szerződés alapján) | 122 142 564 | 130 549 290 |  | 129 382 539 |
| Orczy bevétel (Vekop projekt mm) | 5 828 535 |  |  |  |
| KEHOP pályázat pm dij | 317 500 |  |  |  |
| egyéb megbízás |  |  |  |  |
| Déri Miksa soft programok (2021-22) |  |  | 13 338 000 | 13 338 000 |
| **Bevételek összesen bruttó** | **128 288 599** | **130 549 290** | **13 338 000** | **142 720 539** |
|  |  |  |  |  |
| Rév8 Zrt. közszolgáltatási szerződés teljesítésével kapcsolatos kiadások | . közszolgáltatási szerződés teljesítésével kapcsolatos kiadások, 2021 terv | közszolgáltatási szerződés teljesítésével kapcsolatos kiadások, 2022 terv | 2022 egyéb feladat megbízás alapján bruttó, szerződés alapján | összes kiadás, terv |
| *Bér, bérjellegű, (személyi) juttatások* |  |  |  |  |
| Személyi juttatások munkavállalók (11,5 státusz) | 82 496 000 | 80 704 000 |  |  |
| *igazgatóság (5 tag)* | *7 084 000* | *8 800 000* |  |  |
| *fb (3 tag)* | *3 220 000* | *4 000 000* |  |  |
| ***összesen*** | *92 800 000* | ***93 504 000*** |  | *93 504 000* |
| Munkáltatót terhelő járulékok (bér13,5%, caf.34,5%) | 12 332 540 | 11 602 290 |  |  |
| *igazgatóság járuléka* | *1 204 280* | *1 188 000* |  |  |
| *fb járuléka* | *383 180* | *540 000* |  |  |
| ***összesen járulék*** | *13 920 000* | ***13 330 290*** |  | *13 330 290* |
| **Személyi juttatások összesen** | **106 720 000** | **106 834 290** |  | **106 834 290** |
|  |  |  |  |  |
| *Dologi kiadások* |  |  |  |  |
| **Dologi kiadás / működési** | **14 333 280** | **18 162 000** | **2 125 849** | **20 287 849** |
| Könyvvizsgáló | 952 500 | 952 500 |  |  |
| Ügyvéd (bruttó) | 6 096 000 | 6 096 000 |  |  |
| Könyvelő | 0 | 5 715 000 |  |  |
| **működési ktg egyéb** | **7 284 780** | **5 398 500** |  |  |
| *anyagköltség* | *500 000* | *500 000* |  |  |
| *reprezentáció* | *400 000* | *420 000* |  |  |
| *bérleti díj, fénymásoló* | *600 000* | *558 500* |  |  |
| *karbantartás (fénymásoló, számológépek, gépek)* | *1 200 000* | *1 200 000* |  |  |
| *posta, telefon)* | *500 000* | *500 000* |  |  |
| *egyéb ktg. (bank, hatóság)* | *260 000* | *300 000* |  |  |
| *külső szolgáltatás (IT)* | *1 000 000* | *1 200 000* |  |  |
| *hirdetés* | *300 000* | *300 000* |  |  |
| *nyomda, eszközözök projektekhez* | *700 000* | *80 000* |  |  |
| *üzemi orvos* | *150 000* | *190 000* |  |  |
| *képzés* | *600 000* | *150 000* |  |  |
| *egyéb* | *1 074 780* |  |  |  |
| **Alvállalkozó, szakértői keret** | **2 540 000** | **3 048 000** | **10 045 400** | **13 093 400** |
| megbízott szakértők, tervezők, alvállalkozók | 2 540 000 | 3 048 000 | 10 045 400 | 13 093 400 |
| **Dologi kiadások összesen** | **16 873 280** | **21 210 000** | **12 171 249** | **33 381 249** |
|  |  |  |  |  |
| *Egyéb kiadások* |  |  |  |  |
| **Adók** (hipa, társasági adó) | **1 500 000** | **600 000** |  | **600 000** |
|  |  |  |  |  |
| *Felhalmozási költségek* |  |  |  |  |
| **Beruházás** | **3 195 320** | **1 905 000** |  | **1 905 000** |
| IT, telefon, tartozékok |  | 1143000 |  |  |
| eszközök |  | 762 000 |  |  |
| ***összes kiadás*** | ***128 288 600*** | ***130 549 290*** | ***12 171 249*** | ***142 720 539*** |
|  |  |  |  |  |
| **Kompenzáció kiszámítása** | **2021 terv** |  |  | **2022 terv** |
| Orczy Negyed programmal kapcsolatos szolgáltatási bevétel | -5 828 535 |  |  |  |
| Déri Miksa Megbízási díj |  |  |  | **-**13 338 000 |
| KEHOP projekt menedzser díj | -317 500 |  |  |  |
| **kompenzáció összege bruttó** | **122 142 565** |  |  | **129 382 539** |
| ***kompenzáció visszafizetése*** | ***18.500.000*** |  |  |  |