

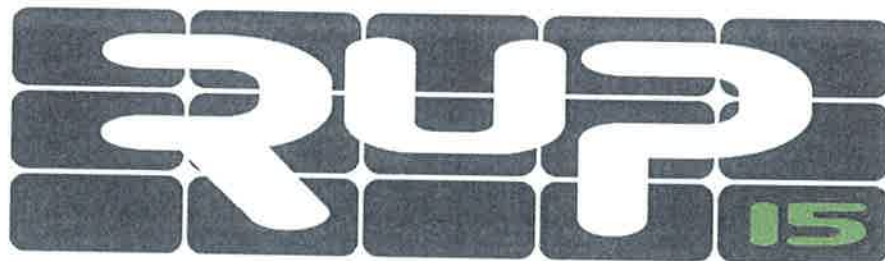
**RUP-15 Rákospalota- Újpalota-Pestújhely
Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság**

1153. Budapest, Eötvös u. 1.
Telefon: 06-1-353-9872 (fax), 06-1-353-9876

<http://www.bpxv.hu/rup15/>
e-mail: rup15@rup15.hu

ÜZLETI TERV

2016



Oláh Béla ügyvezető

I. Tartalomjegyzék:

Vezetői összefoglaló

1. A Társaság bemutatása, története

2. A 2016-os év üzleti tervét meghatározó keretek

3. Marketingstratégia alapjai

4. A Társaság leírása

5. A Társaság tevékenysége

6. Marketingterv

7. Szervezeti terv

8. Pénzügyi terv

Vezetői összefoglaló:

A Társaság Budapest XV. kerület Önkormányzat 100%-ban saját tulajdonú, városfejlesztésre alapított szervezete. A kerületi fejlesztési elképzeléseket, a jelenleg már elnyert és a jövőben elnyerni szándékozott, pályázati és egyéb forrásokból megvalósuló beruházások teljes körű koordinációja alkotja a feladat gerincét.

Az üzleti évre tervezett legfontosabb feladataink:

- **Deák utcai Orvosi rendelő:**

A beruházás jóváhagyott építési engedéllyel rendelkezik. A közbeszerzési eljárás kiírása a gáz tervek jóváhagyása miatt húzódott el, mert a gázcsomók nem ért be a telekhatáron belülré és az kizárólag a FŐGÁZ tervezheti meg és kivitelezheti. A belső gáztervek mindaddig nem kerültek jóváhagyásra, amíg a telekhatáron belülré nem került megtervezésre a gázellátás. A jóváhagyott belső gázterv alapján lehetővé vált a közbeszerzési eljárás kiírása.

A Képviselő-testület a 325/2015. (V.28) sz. ök. számú határozatában döntött arról, hogy a Deák utcai orvosi rendelő épület építési munkáihoz szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatásával, a beruházás bonyolításával és a kapcsolódó műszaki ellenőri teendők ellátásával a RUP-15 Városfejlesztési Kft-t bízza meg. A közbeszerzési feladatokat, az építész műszaki ellenőri, bonyolítói feladatokat a 469/2015. számon és a 284/2015. számon megkötött önkormányzati feladat-ellátási és együttműködési keretszerződés alapján az általános működési költségekre kapott finanszírozás terhére a RUP 15 Városfejlesztési Kft. látja el. A szakági műszaki ellenőrzési feladatok ellátására, és a tervezői művezetésre az önkormányzat által kötött külön szerződés alapján biztosítja a forrást.

A beruházásra vonatkozó közbeszerzési ajánlattételi felhívás 2015. december 21-én került közzétételre. A felhívás alapján a közbeszerzési ajánlattételi határidő 2016. február 05. 12,00 óra.

A kivitelezési határidő a szerződéskötéstől számított 12 hónap (tervezett határidő 2017. március).

Az Önkormányzat a költségvetésében 349 M Ft +ÁFA forrást biztosított a beruházásra (lekötött maradvány) amely a Városüzemeltetési Főosztálynál került tervezésre.

- **Észak-pesti Kórház 13. jelű épület:**

A Képviselő-testület 231/2015. (III.26.) , valamint a 324/2015. (V.28) sz. ök. számú határozatában döntött arról, hogy az Észak-pesti Kórház 13. jelű épülete orvosi rendelő céljára történő átalakítási, felújítási munkáihoz szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatásával, a beruházás bonyolításával és a kapcsolódó műszaki ellenőri teendők ellátásával a RUP-15 Városfejlesztési Kft-t bízza meg. A közbeszerzési, műszaki ellenőrzési, bonyolítói, tervezői művezetői feladatokat a 348/2015. számon megkötött szerződés alapján 9.641 e Ft+ ÁFA díjazás ellenében RUP 15 Városfejlesztési Kft. látja el.

A beruházás jóváhagyott építési engedéllyel rendelkezik. A közbeszerzési eljárás kiírása a csatorna tervek közműszolgáltató általi jóváhagyása miatt húzódott el. A beruházásra vonatkozó közbeszerzési ajánlattételi felhívás 2015. december 21-én került közzétételre. A felhívás alapján a közbeszerzési ajánlattételi határidő 2016. január 29. 11,00 óra. volt. A közbeszerzési eljárás eredményeként a kivitelezővel a vállalozási szerződés 2016. március 21-ét követően kerülhet aláírásra.

A kivitelezési határidő a szerződéskötéstől számított 14 hónap (tervezett határidő 2017. május).

Az Önkormányzat a költségvetésében 417,25 M Ft + Áfa (lekötött maradvány és 16,025 M Ft+ Áfa szabad maradvány) forrást biztosított a beruházásra, amely a Városüzemeltetési Főosztálynál került tervezésre

• **Magyar-Kínai Két tanítási nyelvű Általános Iskola:**

A magyarországi, kínai nyelven folytatott alapfokú oktatás feltételeinek fejlesztésére és a középfokú oktatás kialakításának céljaira fordítandó források biztosításáról szóló 1710/2015. (X. 5.) Komi. határozat alapján a Kormány döntött arról, hogy a magyarországi, kínai nyelven folytatott alapfokú oktatás feltételeinek fejlesztése és a középfokú oktatás kialakítása érdekében

743.425 ezer forint támogatást biztosít Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat részére a XV. kerületi Neptun utcai iskola épületének fejlesztésére, egyúttal felhívta a nemzetgazdasági minisztert és a belügyminisztert, hogy a 2016. évben gondoskodjanak az 1. pontban meghatározott összeg biztosításáról.

A Képviselő-testület 475/2015. (X. 6.) öle. számú határozatával úgy döntött, hogy a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 83. § (4a) bekezdésben biztosított véleményezési jogköre alapján, a Kormány 1710/2015. (X. 5.) Komi. határozata figyelembe vételével egyetért azzal, hogy a Magyar-Kínai Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola fenntartója a 2016/2017. tanévtől a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (1051 Budapest, Nádor utca 32.), a működtetője a XV. kerületi Önkormányzat legyen.

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzatának Képviselő-testülete a 492/2015 (XI.3.) ök. számú határozatában úgy döntött, hogy a XV. kerületi Neptun utcai iskola épületének fejlesztésére a 2016. évi költségvetésében 743.425 ezer forintot biztosít azzal, hogy amennyiben az állami támogatás bármilyen okból csökkentésre kerülne, úgy az önkormányzati költségvetési előirányzat is annak megfelelően módosul.

A megkötött támogatási szerződés alapján az Önkormányzat 743,4 M Ft Támogatást kap a projekt megvalósításához.

A támogatás felhasználása értelemszerűen 2016. évben történik, de a közbeszerzési eljárás előkészítését már 2015. évben meg kellett kezdeni, hogy a 2016-os tanév kezdetére a kivitelezési munkák befejeződhessenek. Ennek érdekében az előterjesztő javasolta, hogy Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata és a RUP-15 Városfejlesztési Kft. között 2015. május 22-én, 284/2015. számon megkötött városfejlesztési, önkormányzati feladat-ellátási és együttműködési keretszerződés II. fejezet 3.) pontja alapján a projekt lebonyolítására a RUP-15 Városfejlesztési Kft-vel egyedi megbízási szerződés megkötését.

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzatának Képviselő-testülete a 493/2015 (XI.3.) ök. számú határozatában úgy döntött, hogy megbízza a RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Kft-t a projektmenedzseri feladatok teljes körű ellátásával azzal, hogy a projektmenedzseri díjazás az állami támogatás terhére történik és felkéri a polgármestert, hogy a megbízási szerződést a társasággal kösse meg.

A tervező kiválasztására irányuló beszerzési eljárás lefolytatásra került, melynek eredményeként a tervező elkészíti az épület felmérési terveit 1:100 léptékben, az épületgépészeti és épület villamos rendszerek felmérését, elkészíti a kiviteli terveket (építészeti, gépészeti, elektromos) és a közbeszerzéshez szükséges árazott és árazatlan költségvetéseket. A 991/2015. sz. szerződés alapján a tervezés díja 16.500 e Ft+ Áfa, teljesítési határidő 2016. január 18.

A beruházás megvalósítása két ütemben tervezett, melynek I. szakasza 2016. augusztus a II. szakasz 2016. november 30-ig kerülne megvalósításra.

- **Észak-pesti Kórház Bontások II. ütem:**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzatának Képviselő-testülete a 253/2015 (IV.30.) ök. számú határozatában úgy döntött, hogy megbízza a RUP-15 Rákospalota-Újpalota- Pestújhely Városfejlesztési Kft-t a Budapest XV. Őrjárat utca 1-5. számú 82285. hrsz. ingatlan I. ütemben bontandó épületek, építmények bontási munkáinak elvégzésével. Az I. ütemben bontandó épületek elbontásra kerültek, illetve 2 épület bontása 2016. március 31-ig fejeződik be.

A fejlesztési területen a II. ütemben a 25, 29, 2b, 2c, 21, 28. sz. épületek, földalatti építmények bontását javasoljuk. Az épületek egy része bontási engedély köteles.

Az engedélyezési eljáráshoz szükséges a bontási tervek és árazott, árazatlan költségvetések elkészítése. A bekért ajánlatok alapján a tervek elkészítésének költsége 2.100 ezer Ft + Áfa (bruttó 2.667 e Ft) összeget igényel.

A megjelölt épületek becsült bontási költsége 75.000 e Ft+ Áfa (bruttó 95.250 E Ft), amely az önkormányzat döntése alapján annak költségvetésében a pénzmaradvány felosztása során kerülhet biztosításra.

- **KMOP-5.1.1/B-12-k-2012-0002 számú „a Zsókavár utcai akcióterület III. ütemű fejlesztése szociális célú városrehabilitáció” ” projekt zárása**

" Az újpalotai lakótelepen a Zsókavár utcai akcióterület III. ütemű fejlesztése KMOP-KMOP-5.1.1/B-12-k-2012-0002 számú „a Zsókavár utcai akcióterület III. ütemű fejlesztése szociális célú városrehabilitáció” ” projekt befejezése, a projekt teljes zárása (a projekt megvalósítás határidőre befejeződött, a záró helyszíni szemle várható időpontja 2016. február, a záró kifizetési kérelem elbírálása és a Közreműködő Szervezet projekt lezárására vonatkozó értesítésének kiadása van folyamatban.

Az adatok alapján indokolt a műszaki és egyéb területen a szervezeti tervben szereplő létszámának fenntartása.

Az alapítás óta eltelt időszakban a társaság vezetése, szervezeti felépítése folyamatosan változott.

2015. évben a társasága tervezett 10 fős létszám helyett 9 fővel működött.

A folyamatban lévő projektek és a 2016. évre tervezett feladatok nagyságrendje miatt indokolt a társaság tervezett létszámának biztosítása.

A Társaság általános bemutatása ALAPADATOK

A Társaság elnevezése:

RUP-15 Rákospalota- Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság

A Társaság rövidített neve:

RUP-15 Kft.

A Társaság jogi formája:

A Társaság egyszemélyes Társaság

A Társaság székhelye:

1153 Budapest, Eötvös utca 1. (2012. február 22-től)

A Társaságot jegyző ügyvezető neve:

Oláh Béla ügyvezető (2012.január 1-től)

A Társaság cégjegyzékszám:

Cg. 01-09-917204

Vezetve a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróságnál

A Társaság cégbejegyzésének dátuma:

2009. április 15.

A Társaság adószáma:

14731880-2-42

A Társaság KSH száma:

14731880-7490-113-01

Számlavezető bank adatai:

OTP Bank NyRt. Budapesti Régió 1152 Budapest, Szentmihályi út 131.

Számlavezető bank adószáma:

10537914-4-44

Csoport adószáma: 17780010-5-44 Közösségi adószám: HU 17780010

Bankszámlaszám:

11715007-20455804

Adózás rendje:

Az adózás rendjét meghatározó általános szabályok szerint

A Társaság számviteli rendje:

A RUP-15 Kft. nyilvántartásait magyar nyelven, forintban, a számviteli törvény szabályai alapján vezeti.

A Társaság egyszerűsített éves beszámoló készítésére kötelezett.

Az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel

1. A Társaság bemutatása, története

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete 177/2009.(III.25) önk. sz. határozatával úgy döntött, hogy megalapítja a RUP-15 Kft-t. Az Alapító a 100%-ban tulajdonában álló Társaságot elsődlegesen a kerületi városfejlesztési tevékenység végrehajtása érdekében hozta létre.

Az Alapszerződés értelmében az Önkormányzat és a Társaság, az egyes konkrét beruházások bonyolítására külön-külön megbízási szerződést köt.

A Kft székhelye 2012. márciustól a XV. kerület Eötvös utca 1. szám alatt lévő önkormányzati tulajdonú épületbe került áthelyezésre. A társaság székhelyéül szolgáló épület bérletére a Palota Holding Zrt.-vel kötött szerződést társaságunk. A megállapított bérleti díj 250 Ft/m²/hó.

Jelenleg a támogatással megvalósuló beruházások esetében az alábbi aláírt szerződésekkel rendelkezik a társaság:

" Az újjalotai lakótelepen a Zsókvár utcai akcióterület III. ütemű fejlesztése KMOP-KMOP-5.1.1/B-12-k-2012-0002 számú „a Zsókvár utcai akcióterület III. ütemű fejlesztése szociális célú városrehabilitáció” ” projekt befejezése, a projekt teljes zárása (a projekt megvalósítás határidőre befejeződött, a záró helyszíni szemle várható időpontja 2016. február, a záró kifizetési kérelem elbírálása és a Közreműködő Szervezet projekt lezárására vonatkozó értesítésének kiadása van folyamatban.

Az elnyert pályázatokon kívül társaságunk az önkormányzat részére olyan projektek bonyolítását is végzi, melynek részben, vagy teljes egészében önkormányzati döntésen alapul és az önkormányzat által finanszírozott feladatként jelentkezik. Ezen beruházások bonyolítói, műszaki ellenőrzési feladatait társaságunk az alapfeladata körében az önkormányzat által biztosított működési költség fedezete terhére végzi el.

Az adott feladatok a tárgyévben az önkormányzat által meghatározott fejlesztési célok függvényében kerülnek meghatározásra.

A tárgyévben ilyen beruházás:

- Deák utcai Orvosi rendelő építése
- Észak Pesti Kórház 13. sz. épület építési beruházás bonyolítása, (külön szerződés alapján közbeszerzés, műszaki ellenőrzés)
- Magyar – Kínai általános és Középiskola átalakítás beruházás bonyolítása, műszaki ellenőrzése, tervezői művezetési feladatok ellátása (külön szerződés alapján)
- Észak Pesti Kórház II. ütemű bontások feladatainak ellátása,

Az önkormányzat részére végzett szolgáltatások körében végzi társaságunk az alábbi feladatokat:

- Az önkormányzat és intézményei részére pályázatfigyelési tevékenység,
- Észak Pesti Kórház II. ütemű bontások feladatainak ellátása (bontási engedélyeztetési eljárás, közbeszerzés, műszaki ellenőrzés)
- Észak Pesti Kórház 13. sz. épület építési beruházás bonyolítása
- Észak Pesti Kórház területére vonatkozó fenntartási jelentés összeállítása,
- Deák utcai orvosi rendelő épület beruházás bonyolítás, közbeszerzés, műszaki ellenőrzés
- Sport és rendezvényközpont tervezés koordinációs feladatainak ellátása,
- Kerületi közétkeztetési közbeszerzési feladat ellátása

2. A 2016. év üzleti tervét meghatározó keretek

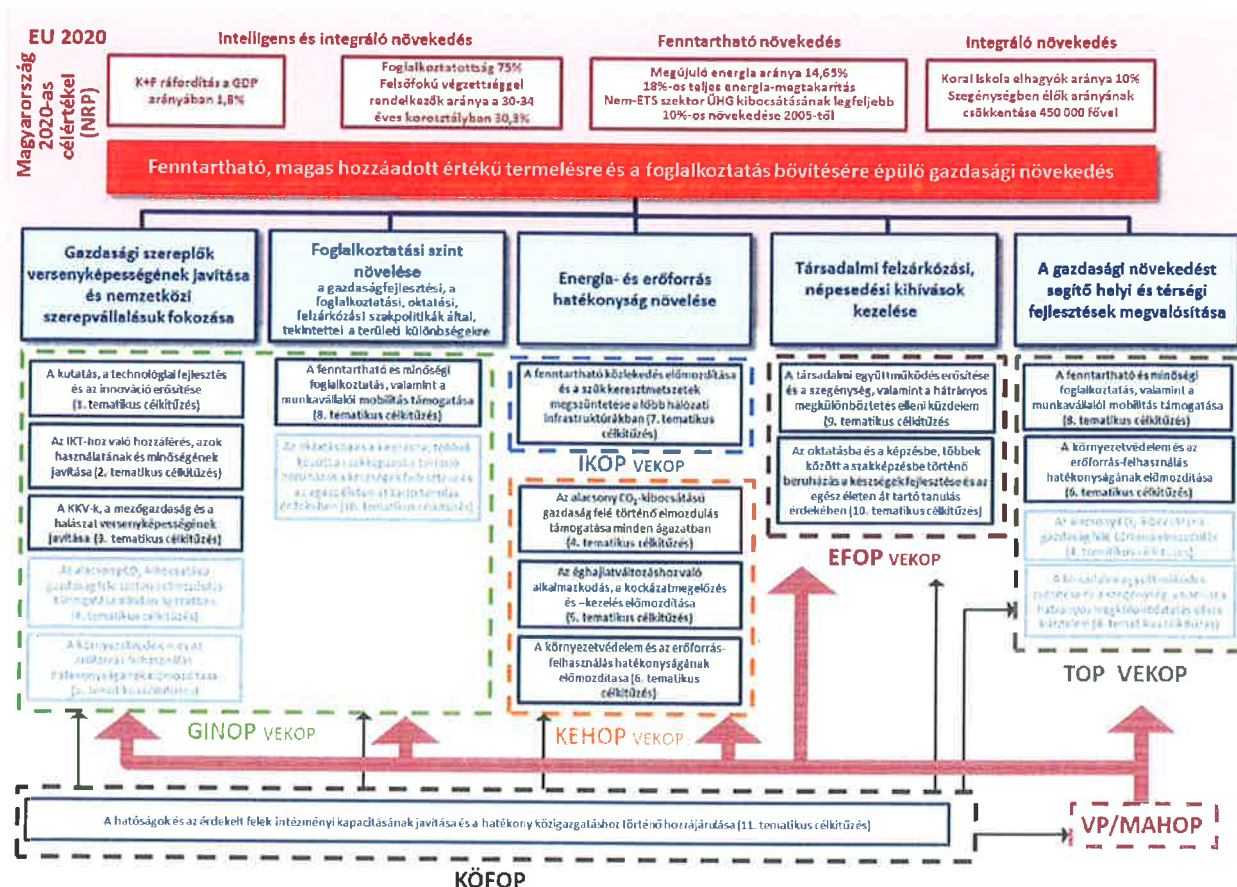
Piaci helyzet, tendenciák
Pályázati viszonyok

- A). Pályázatok kezelése

Rövidtávon a Társaság tevékenysége a pályázatok menedzselésére épült. A Társaság az általa kezelhető projektek többségének tekintetében „monopol” helyzetben van, ugyanis a feladatainak teljesítéséből származó árbevétel nagy része a tulajdonos által adott megbízásokból tevődik össze. A megbízás tekintetében így versenytárs nincsen, hisz a Társaság alapításának egyik fő oka éppen az ilyen pályázatok menedzselése. Ezzel szemben a pályázatok sikerre vitele és a támogatási összegek elnyerése legfőképp a Társaság tevékenységének függvénye.

A 255/2014. (X. 10.) Korm. rendelet határozza meg a 2014–2020 programozási időszakra rendelt források felhasználására vonatkozó uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatási szabályokat.

Magyarország 2014–2020-as uniós forrásfelhasználásának célrendszere: a nemzeti és a közösségi célkitűzések kapcsolata, valamint az operatív programok struktúrája



Az egyes operatív programok területi korlátozás alá esnek, így például a TOP keretében kiírásra kerülő források a Közép-Magyarországi Régió számára nem elérhető. A terület ilyen irányú pályázati lehetőségeit az előző időszakhoz viszonyítva szűkíti az a tény is, hogy a programokban elérhető források legnagyobb része a KKV-k támogatását célozza.

A programozási időszakon belül az önkormányzat és intézményei számára várhatóan a **Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program (KEHOP)** keretében válhat elérhetővé forrás.

Ezen túl a **VEKOP, azaz Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program** keretében lesz olyan kiírás amelynek keretében pályázhat az önkormányzat. Ilyen kiírás 2016-ban VEKOP-6.2.1-15 számú „A társadalmilag és fizikailag leszakadó, vagy leszakadással veszélyeztetett településrészekben élő lakosság életminőségének javítása” pályázat keretében lesz lehetőség.

A társaságunk egyik alapfeladata a megjelenő pályázatok figyelése és a beruházási elemeken kívüli pályázati lehetőségekre történő érintettek figyelemfelhívása.

Egyéb, a Társaság által végzett tevékenységek viszonyai

A pályázatok csak egy részét képezik a komplex városfejlesztési feladatoknak, amelyek **középtávon** kiegészülnek egyéb tevékenységekkel, úgy, mint:

- **B). Projektgenerálás**
- **C). Városi tanulmányok, stratégiák, tervek elkészítése**
- **D). Energiahatékonyság fokozása**

3. Marketingstratégia alapjai

Rövidtávon a Társaság tevékenységének nagy részét projektmenedzsment szolgáltatás képezi, amely döntően Budapest XV. kerület Önkormányzata, illetve intézményei javára benyújtandó pályázatokhoz kapcsolódnak. Közülük is kiemelkednek a rehabilitációs és fejlesztési programok, melyek a kerület, a lakosság érdekében a területi fejlődés, a társadalmi szerkezet és az ingatlanállomány kiegyensúlyozódását célozzák, ezáltal olyan kedvező hatásokat elérve, mint hatékonyság (kompakt városszerkezet, ingatlanállomány értékvesztésének elkerülése), lakhatóság (a városi élettér minőségi javulása, multi funkcionalitás, építészeti örökség megőrzése) vagy méltányosság (szociális típusú rehabilitáció).

Mindezek elképzelhetetlenek a kedvezményezettek szándékainak ismerete nélkül.

Ezért a Társaság marketing stratégiájának egyik alappillére a mindenkori célközönség igényeinek felmérése, véleménynyilvánításának biztosítása.

A fentiekkel összhangban, horizontális elvárásként fogalmazódik meg a fejlesztéssel kapcsolatos tevékenységek gazdaságossága. Az elvárások lehető legmagasabb fokú kielégítése és a megvalósítások során alkalmazott célszerű, modern és hatékony technikák alkalmazása mellett koncepció kerül kidolgozásra arra vonatkozóan, hogy a fejlesztések tervezhetők és finanszírozhatók legyenek; a beruházások során a magánszféra érdekeltté váljon, amely lehetővé teszi a terhek megosztását a köz- és magánszféra között, és magántőke-injekciót indukál az Önkormányzat irányításával és ellenőrzése mellett megvalósításra kerülő városfejlesztési akciók végrehajtásának finanszírozásába.

E célokat megvalósító tevékenységeit a Társaság úgy végzi, hogy közben nyereséges gazdálkodásra törekszik, ezért hatékony gazdálkodást célzó vállalatirányítási szemlélet érvényesül a városfejlesztési akció végrehajtásának irányítása során.

Középtávon a Társaság tevékenysége az említett elemekkel egészül ki, melyek által megvalósul a „több lábon álló működés”, lehetőséget kínálva egy erős, stabil háttérű gazdálkodásra.

4. A Társaság leírása

A Társaság céljai:

A Társaság 2009. április 1-jén kezdte meg működését, mint önálló jogi személy. A Városfejlesztési Társaság önálló egységként történő működtetése indokolt, amely a Társasággal szemben támasztott alábbi **stratégiai, átfogó célok** magasabb fokú kielégítését teszi lehetővé:

- Hatékony, rugalmas, átlátható, piaci szemléletű menedzsment biztosítása
- Nyereséges gazdálkodás:

A Társaságnak nyereséges gazdálkodásra kell törekednie, ezért vezetése és munkavállalói is a társaság eredményes tevékenységében érdekeltek. A hatékony gazdálkodásra törekvő vállalatirányítási szemlélet érvényesül a városfejlesztési akció végrehajtásának irányítása során, ezzel az akcióterületen megvalósításra kerülő fejlesztések gazdaságos végrehajtását, a közszféra finanszírozási eszközeinek hatékony felhasználását segíti elő.

Mindemellett a Társaság működése tapasztalatszerzést biztosít az Önkormányzat számára a városfejlesztés működtetésében.

A stratégiai elvárások realizálásának érdekében a Társaság **középtávon** a következő **taktikai célokat** tűzi ki maga elé:

- Olyan forrás és tervezési koordináció megvalósítása, mely révén az önkormányzat városfejlesztési és város-rehabilitációs tevékenységei tervezhetők lesznek, és finanszírozásuk is kiszámíthatóbbá válik.
- A közszféra és a magánszféra strukturált együttműködésének kialakítása a városfejlesztésben és város-rehabilitációban.
- Városfejlesztés és város-rehabilitáció terheinek megosztása a közszféra és a magánszféra között.
- Magántőke bevonása az önkormányzat irányításával és ellenőrzése mellett megvalósításra kerülő városfejlesztési akciók végrehajtásának finanszírozásába
- Az önkormányzati, kormányzati és EU források pénzügyi szempontból hatékonyabb (nagyobb multiplikátorhatást biztosító), szakmai szempontból jobb koordinációval történő felhasználását teszi lehetővé a városfejlesztésben és város-rehabilitációban.

5. A Társaság tevékenysége

A Társaság működését **négy fő irányvonal** mentén végzi:

A). Pályázatok kezelése

Budapest XV. kerület Önkormányzata, mint kedvezményezett részére minden beadott, illetve beadandó, meghirdetett hazai, Uniós és nemzetközi pályázat kizárólagos kezelése.

Minden ilyen projekt esetében a projektmenedzsment tevékenységet a Társaság végzi (amennyiben ezt jogszabály nem zárja ki /meg nem kérdőjelezi, pl. közbeszerzés), továbbá a pályázat keretein belül elszámolható projektmenedzsment költség a Társaságot illeti, természetesen egyedi megbízási szerződések alapján.

További, a Társaság által elvégezhető, pályázatban előírt feladatok (pl. felmérések végzése, kommunikáció, nyilvánosság, műszaki ellenőrzés, monitoring stb.)

Társasághoz történő delegálása szintén egyedi, projektenkénti megállapodás tárgya. Pályázatokkal kapcsolatos feladatkörbe tartoznak különösen:

- Budapest XV. kerület Önkormányzata és a fenntartásában működő valamennyi intézmény, és gazdasági Társaság számára pályázatfigyelési szolgáltatás biztosítása,
- Budapest XV. kerület Önkormányzata és teljes intézményhálózata pályázati elképzeléseinek kidolgozása, kapcsolatfelvétel az érintett szakemberekkel, és a pályázat beadásra történő előkészítése,
- A Társaság feladata, hogy honlapján biztosítsa Budapest XV. kerület Önkormányzata és intézményei számára elérhető pályázatfigyelő adatbázist, mely tartalmazza az elérhető pályázati lehetőségek kivonatát,
- Pályázatok nyilvántartása, pályázati analitika vezetése, és az érintett hivatali szervezeti egységek tájékoztatása.

A társaság tevékenysége az alábbi fő tevékenységekre irányul:

I. A városfejlesztési tevékenység az Önkormányzat hivatalához kötődő (stratégiai tervezés, szabályozási tervezés) feladataiból elsősorban az IVS, ITS karbantartásában való közreműködés, a meglévő akcióterületi tervek „karbantartása”, új akciótervek elkészítése, illetve az abban való közreműködés.

II. Az egyes akcióterületi tervekből megvalósuló projektek előkészítési, végrehajtási feladatai menedzselése:

Általános tevékenységi rendszer

Feladatok:

1. Az IVS-ben, ITS-ben fejlesztési tervekben meghatározott potenciális akcióterületek számbavétele, adottságaik áttekintése, javaslattétel a konkrét fejlesztendő területre
2. Adatgyűjtés a polgármesteri hivatal osztályairól, a közszolgáltatóktól, szakmai szervezetektől a rehabilitációs kézikönyv előírásai alapján
3. Előzetes kockázatelemzés a rendelkezésre álló információk és adatok alapján
4. A fejlesztendő akcióterület kiválasztását célzó Önkormányzati döntés előkészítésében történő közreműködés
5. Az akcióterület város-rehabilitációs és építészeti koncepciójának kialakítása (a fejlesztés funkcionális és városképi mondanivalója, a beavatkozás indokai és irányai)
6. A lehetséges partnerségi kör azonosítása (lakosság, tulajdonosok, helyi vállalkozók, civil partnerek, Önkormányzat, befektetők) és előzetes egyeztetések lefolytatása

Egyeztetési fázis: (párhuzamosan a koncepcióalkotó fázissal)

1. Szakmai egyeztetés a polgármesteri hivatal városfejlesztésben érdekelt osztályaival, az Önkormányzat tisztségviselőivel a lehetséges kerületi akcióterületekről és a tervezett rehabilitáció elveiről, alapjairól, funkcióiról
2. A projekt finanszírozhatóságának vizsgálata (pénzügyi egyeztetés az előkészítés és a megvalósítás szükséges forrásairól az Önkormányzat döntéshozóival)
3. A rehabilitációs pályázat keretében megvalósítandó projektek és a területen párhuzamosan tervezett egyéb beruházások időbeli és szakmai harmonizációja
4. A képviselők tájékoztatása fejlesztési elképzelésről és a hozzá kapcsolódó feladatokról (a politikai támogatás megszerzése)
5. Lakossági igényfelmérés készítése, lakossági tájékoztatás
6. Építészeti ötletterv pályázat(ok) előkészítése (szakmai egyeztetés), majd elbírálása (együttműködve a Városüzemeltetési és Főépítési Irodával)
7. Befektetői fórum meghirdetése.

Problémafeltáró, pályázat megalapozó fázis:

1. Előzetes megvalósíthatósági tanulmány készítése a kiválasztott akcióterületre (helyzetértékeléssel, a tulajdonosi összetétel feltérképezésével, előzetes költségvetéssel, ütemtervvel, alternatívákkal, a megvalósítás szervezeti hátterével, indikátorokkal stb.)
2. Problémakataszter összeállítása és megoldási javaslatok megfogalmazása, s annak előterjesztése a döntéshozók felé
3. Kockázatelemzés (tulajdonosi viszonyok, Önkormányzati ingatlanok, politikai szándék, illeszkedés a városi elképzelésekhez, forrásigény becslés, potenciális beruházók köre, külső hatások, a pályázat egyéb kockázatai)
4. Ingatlangazdálkodási terv készítése (beavatkozások, vásárlások, ingatlancsere, eladások, javaslattétel az Önkormányzat számára)
5. A fejlesztés funkcionális elemeinek, építészeti koncepciójának, építési programjának meghatározása, szoros együttműködésben a Településfejlesztési, Értékvédelmi és Főépítési Irodával
6. Tanulmánytervek, majd építészeti tervek (engedélyes tervek) megrendelése és szakmai véleményeztetése
7. Az akcióterületen befektetni szándékozó beruházókkal történő kapcsolatfelvétel és tárgyalások megkezdése (szoros együttműködésben az Önkormányzat döntéshozóival)
8. Előzetes lakossági egyeztetések, tájékoztatók.

Pályázatkészítési fázis:

1. Pályázatiíró szervezet szükség szerinti kiválasztása
2. Projektindító egyeztetés, a pályázathoz szükséges adatok, információk, szakmai anyagok, szándéknyilatkozatok átadása a pályázatiíró szervezetnek

3. A Közreműködő Szervezettel történő kapcsolatfelvétel a pályázati részletek tisztázása érdekében
4. Partnerségi fórumok (szakmai szervezetek, civilek, képviselők, lakosság) rendezése, tervek ismertetése
5. Előzetes akcióterületi terv készíttetése
6. Pályázati dokumentáció leadása
7. Hiánypótlás biztosítása
8. Végleges akcióterületi terv leadása.

Megvalósítási fázis:

1. Szerződéskötés a kiíróval (vagy ennek előkészítésében történő közreműködés, ha pályázat kizárja a közvetlen szerződést és forrásátadást Társaság részére)
2. Közbeszerzési dokumentáció elkészíttetése, eljárások lefolytatása
3. A döntés és szerződés előkészítése sikeres KB eljárást követően
4. Lakossági, intézményi tájékoztatás
5. A kivitelezési munkák ütemezése és ellenőrzése
6. Előrehaladási jelentések készítése
7. Az esetlegesen szükséges szerződésmódosításokkal kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátása
8. Projekt zárása, átadás-átvétel
9. Monitoring (az eredmények nyomon követése)
10. A projekt belső értékelése és tanulságainak számbavétele

Konkrét feladat:

- **VEKOP-6.2.1-15 számú „A társadalmilag és fizikailag leszakadó, vagy leszakadással veszélyeztetett településrészekben élő lakosság életminőségének javítása” pályázat összeállítása, benyújtása**
- **KEOP pályázati lehetőségek estén intézményekre vonatkozó projektek előkészítése.**

II.2. Zsóka-vár projekt - funkcióbővítő város-rehabilitáció - Harmadik ütem
(Fenntartási fázisban)

III. A városfejlesztési programhoz kapcsolódó feladatok továbbvitele.

A Társaság az egyes projektek megvalósítására projektmenedzsmentet hoz létre, melyben helyet kapnak szükség szerint:

- a fejlesztési divízió, mint a projektmenedzsment vezető magja,
- a finanszírozásban az Önkormányzaton és az államon kívül részt vevő (bank, hitelintézet, magántársaság, állami társaság, Fővárosi Önkormányzat, stb.) képviselői
- az Önkormányzat hivatala városfejlesztésben érintett szervezeti egységei, különösen:

- Stratégiai,
- Vagyongazdálkodási,
- Városépítési,
- Pénzügyi szervezeti egységei képviselői

- az Önkormányzat városfejlesztésben érintett intézményeinek képviselői
- az Önkormányzat városfejlesztésben érintett gazdasági Társaságainak képviselői
- a piacról megvásárolt szolgáltatást végző cégek felelősei

A menedzsment munkájához szükséges mértékben kapcsolódnak:

- a nem Önkormányzati tulajdonú közműcégek,
- az érintett fejlesztési terület nem Önkormányzati tulajdonának kezelői,

- az érintett fejlesztési terület érintett ingatlanainak tulajdonosai,
- társadalmi és civil szervezetek.

Az egyes akcióterületek fejlesztése során mindinkább a városfejlesztő Társaság kerül előtérbe, természetesen feladatai ellátása során mindig szoros kapcsolatot tartva az Önkormányzat hivatalával, intézményeivel és gazdasági Társaságaival.

B). Projektgenerálás

Elsősorban, de nem kizárólagosan, ingatlanokhoz kapcsolódó pályázatok, projektek generálása. Tervezési folyamatok kidolgozása olyan területekre, amelyet a fenntartó meghatároz, és melynek eredménye lehet például egy pályázati forrás igénybevétele. Ennek során ingatlanok értékelésének megszervezése, hasznosítási tanulmány készítésben történő közreműködés.

C). Kerületi tanulmányok, stratégiák, tervek elkészítése

A különböző tanulmányok, stratégiák, koncepciók és tervek megléte és folyamatos aktualizálása alapvetően fontos a kerület életében. Mint egyik legfontosabb, az IVS, már megalkotásra került. A Társaság feladata e stratégia végrehajtása, folyamatos aktualizálásában történő részvétel. Emellett további területeken (pl. gazdaság, marketing, településfejlesztés stb.) is vállalja ezen elemek operatív elkészítését az Önkormányzat által kijelölt stratégiai nyomvonalak alapján.

D). Energiahatékonyság fokozása

Az energiafelhasználás csökkentése kiemelt cél úgy rövidtávon – közvetlen költségcsökkentés -, mint közép és hosszútávon – klíma és környezetvédelmi szempontból. Az intézményhálózat épületállománya energetikai jellemzőit tekintve elavult, pazarló, felújításukra, korszerűsítésükre mielőbb áldozni kell. Koncepció kialakításával, prioritások meghatározásával lehetőség nyílik akár több ütemben történő fejlesztésükre, akár egy-egy intézmény teljes megújítására. Ennek során folyamatosan együttműködünk a Gazdasági Működtetési Központtal.

A Társaság által elvégezhető feladatok:

- energiafelhasználási adatok begyűjtése, értékelése
- koncepció kidolgozása a beavatkozások térbeli és időbeli meghatározásához
- források, támogatások felkutatása, megszerzése,
- konkrét tervek készíttetésében való közreműködés
- megvalósítás szervezése, menedzselése
- eredmények kiértékelése, publikálása.

6. Marketingterv

Helyzetelemzés

A Társaság kezdettől a tulajdonos Önkormányzat pénzeszköz átadásából, valamint az általa kezelt projektekért járó megbízási díjakból működik.

Cél, hogy a futó, illetve a későbbiekben elinduló projektek menedzsment díjából, valamint egyéb városfejlesztési funkciókkal kapcsolatos feladatellátásból származó díjak által bevételt realizáljon, társaságunk mellyel csökkenthető, legyen az alapfeladatra jutó önkormányzati forrás.

Marketing célok

A kijelölt célokat az előzőekben részletesen bemutattuk, az elvárások realizálása közben a Társaság **rövidtávon** az önkormányzati finanszírozási igény csökkentésére

törekszik, melyet a már megkezdett, képbe került, illetve a jövőben felmerülő projektek kezeléséből származó díjából biztosítana.

Közép- és hosszú távú tervek között szerepel mind az Önkormányzat, mind a részben vagy száz százalékban Önkormányzati tulajdonú intézmények, továbbá a gazdasági és civil szféra javát szolgáló menedzselt projektek számának növelése, illetve a nyújtott szolgáltatások sokszínűbbé tétele, amely magasabb bevételt és profitot eredményezne a Társaság számára.

SWOT-analízis: A marketingterv keretében érdemes elkészíteni a társaság erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és az őt fenyegető elemeket számba vevő SWOT-analízist, amely segít kijelölni a cég stratégiai irányvonalát.

Erősségek	Gyengeségek
szakmai kompetenciák, tapasztalatok megléte	kezdő (újrainduló) vállalkozás lévén szükséges bizonyos idő a stabilitás kialakításához és a teljes önfinanszírozás eléréséhez
átfogó Önkormányzati támogatás	bonyolult és nehezen követhető munkamegosztási konstrukció az Önkormányzattal
professzionális szervezeti struktúra	
Lehetőségek	Fenyegetettségek
szolgáltatások diverzifikálása, és az idő előre haladtával egyre nagyobb számú projekt megpályázása a kerület és más szervezetek javára	pályázatokon való részbeni siker/kudarc (csökkentett mértékű támogatás elnyerése/pályázat elutasítása)
pályázati sikerek által a köz- és magánszféra fejlesztési támogatási hajlandóságának megnövelése	pályázati források a tervezettnél időben későbbi lehívhatósága, amely további Önkormányzati finanszírozást jelenthet
környezeti szempontból fontos tevékenységekben való részvétel, pl. energiahatékonyság-növelés	a politika gazdasági befolyása révén ellehetetleníti a működést
pályázati sikerek által a köz- és magánszféra hajlandóságának növelése a terhek viselésé tekintetében	

Marketing stratégia

A 3. pont tartalmazza azokat az alappilléreket, amelyekre a Társaság marketing stratégiája épül. A fejlesztések legfőbb célközönségét Rákospalota- Újpalota-Pestújhely polgárai, vállalkozásai képezik. A cél olyan projektek végrehajtása, amelyek gazdaságosság és funkcionalitás tekintetében konformitásban állnak a lakosság érdekeivel és elvárásaival. Ezért nagyon fontos, hogy az elmúlt időszak tendenciáinak figyelembevétele mellett rendszeres felmérést kell készíteni, amely tükrözi az érintett lakosság véleményét és fejlesztésekhez való hozzáállását.

Jelenleg ezt a célt szolgálják többek között az Önkormányzat által szervezett lakossági fórumok.

A Társaság által menedzselt tevékenységek tekintetében állandó elvárás a gazdaságosság. Ez egyrészt magában foglalja azt, hogy a végrehajtott akcióknak a Kedvezményezett számára – amely legtöbb esetben Budapest XV. kerület Önkormányzata – hozzáadott értéket kell képviselniük, mely költség-haszonelemzéssel kimutatható.

A fent elvégzett SWOT-analízis, valamint a megpályázható projektek száma egyértelműen kijelöli, hogy a Társaságnak milyen irányvonalat kell képviselnie.
A városfejlesztő és rehabilitációs pályázatok szűkülésével más pályázati területeken is figyelemmel kell kísérni a pályázati lehetőségeket forrásteremtési szempontok alapján.

A már elnyert, futó projektek esetében Társaságunknak biztosítani kell a biztosított források lehető legjobb felhasználását.

Marketing-mix

Termék/szolgáltatás

A Társaságunk szolgáltatást nyújt, melynek meghatározó részét az Önkormányzat kiemelt projektjeihez, illetve a városfejlesztés szempontjából fontos további projektekhez fűződő menedzsment tevékenysége teszi ki.

A marketing tervnek megfelelően a Társaság középtávon szolgáltatásainak diverzifikációjára törekszik a jövőben, olyan feladatok ellátásával, mint pl. energiahatékonyság növelő beruházásokban való folyamatos szakértő közreműködés.

Ár

- **Pályázatok:** a Társaság mozgástere erősen behatárolt. Amennyiben projektmenedzsment díj elszámolható a pályázat keretein belül, az a Társaságot illeti; ellenkező esetben a Társaság illetményének alapját a tulajdonos Önkormányzat és a Társaság közt létrejövő díjszabás képezi. Szintén bevételt jelentenek a pályázatokon belül elszámolható, és a Társaság által elvégezhető műszaki ellenőri, tervellenőri feladatok, de még akár maga a pályázatírás is.

- **Projektgenerálás:** ügyletenkénti megbízási szerződés, amely díjmegállapításának alapjául költségalapú árképzési módszer szolgál.

- **Városi tanulmányok, stratégiák, tervek elkészítése:** ügyletenkénti megbízási szerződés, amely díjmegállapításának alapjául költségalapú árképzési módszer szolgál.

- **Energiahatékonyságot javító, stratégiák, tervek elkészítése:** ügyletenkénti megbízási szerződés, amely díjmegállapításának alapjául költségalapú árképzési módszer szolgál.

A konkrét árak megállapításánál a Társaság figyelembe veszi a piaci árakat is.

Működési hely:

A Társaság székhelye az Önkormányzat tulajdonában és a Palota Holding Zrt. kezelésében lévő 1153. Budapest, Eötvös utca 1. alatti épületében található.

Promóció

A Társaság szolgáltatásai igénybevételének fő hordozója a honlap – mely folyamatos fejlesztést igényel -, ahol a civil szféra tagjai is részletesen tájékozódhatnak a Társaság tevékenységeiről, terveiről és elért eredményeiről, az egyes projektek keretében meghirdetett pályázati lehetőségekről, közbeszerzési eljárásokról. Emellett a Társaság által menedzselt tevékenységek nagy részének alakulásáról a helyi és regionális sajtó és média is rendszerint beszámol. +

Kockázat elemzés:

Működési környezet kockázatai:

Az alábbi felsorolás a legtipikusabb működési környezeti kockázatokat nevesíti:

- Pályázati lehetőségek szűkülése
- bonyolult szabályozásból, hatósági eljárásokból adódó kockázatok: (Közbeszerzési Hatóság, Építési Hatóság, használatbavételi eljárásba bevont hatóság, változó jogszabályi környezet) a szabályok száma sok, azok természete bonyolult, a szabályok félreértelmezése vagy alkalmazásuk során elkövetett hiba kockázata nagy,
- sok szereplős résztvevői kör: (Támogató Szervezet, Önkormányzat(ok), Önkormányzati intézmények, Társasházak, lakók, Társadalmi szervezetek, Hatósági feladatokat ellátó szervezetek, Tervezők, Kivitelezők, Műszaki ellenőrök)
- a költségvetési szerv merev, rugalmatlan működése,
- bizonyos tevékenységek ellátásában közvetítők, harmadik személyek vesznek részt, szemben az olyan megoldással, amikor ugyanezen a tevékenységeket egy végrehajtó szervezet látja el,

Belső kontroll rendszer kockázatai

Az irányítási és ellenőrzési rendszerek a kontroll környezet leképezéseként jönnek létre és működnek az adott szervezeten belül. A cél az, hogy a hibákat a szervezet kontroll rendszerével megelőzzük, azonosítsuk vagy kijavítsuk.

Strukturális tényezők

A strukturális tényezők azt a módot jelentik, ahogy a szervezet a kontroll folyamatait kialakítja, irányítja.

Ezek a következők:

- *Szervezetrendszer* – a különböző munkatársak, egységek, egymás közötti kapcsolatuk és a kapcsolattartás (beszámolás, jelentés, utasítás) irányának világos bemutatása.
- *Felelősségi körök delegálása az alkalmazottak felé* – az a mód, ahogyan a szervezet delegálja és megosztja a felelősségi köröket, feladatokat az alkalmazottak között.
- *Beszámolás, jelentéstétel* – a felelősség biztosított.
- *Döntéshozatali szintek* – az a mód, ahogyan a szervezet megosztja a felelősségi köröket, feladatokat az alkalmazottak között a különböző szervezeti szinteknek megfelelően.
- *Belső ellenőrzés* – a szervezet rendelkezik hatékony vezetői és folyamatba épített belső ellenőrzéssel.

A folyamatban rejlő tényezők

Ezek az elemek a szervezet kontroll rendszerének tényleges eljárási lépéseit, folyamatait foglalják magukban. Mivel ezeket a folyamatokat emberek működtetik, ezért a folyamatok hatékonysága nagyrészt attól függ, hogy a felelős munkatársak mennyire kompetensek, felkészültek a teljesítendő feladatokra. Ebben a tárgykörben a következő kérdéseknek kell megkülönböztetett figyelmet szentelni:

Munkatársak szakmai tapasztalata – képzetlen vagy ideiglenes jelleggel alkalmazott munkaerő növeli a hiba kockázatát, ez a nagy fluktuáció esetén jellemző probléma.

Motiváció – a nem kellően javadalmazott és motivált munkatársak nagyobb valószínűséggel követnek el hibát vagy siklanak el a problémák felett.

Képesítés, képzés – a szakértő munkatársak különleges képesítést vagy képzést igényelnek (például: műszaki ellenőrök, pénzügyi szakemberek).

Eljárási szabályok – a szervezetnek dokumentálnia kell eljárás rendjeit és az alkalmazásukért felelős személyeket

A negatív pénzügyi hatás számbavétele a kockázatelemzésben

A fenti tényezők figyelembevételével megállapítható, hogy a működési környezetben, a belső kontroll rendszerben és a folyamatban rejlő együttes kockázat magas, mert a működési környezet szabályainak megsértése a kedvezményezett számára a támogatás mérséklődését, esetleges megvonását eredményezheti.

A folyamatban rejlő kockázatok csökkenthetők a megfelelő szakmai tapasztalattal és motiváltsággal rendelkező munkatársak alkalmazásával, szakmai kompetenciájuk folyamatos növelésével.

A folyamatban rejlő kockázatok szintjét növeli, hogy a társaság az üzleti évben több projektet bonyolít egyidejűleg.

7. Szervezeti terv

A Társaság szervezeti felépítése a következő:



Külső (tartós) megbízással rendelkező vállalkozók:

- könyvvizsgáló

Eseti megbízással

Eseti megbízással bevont vállalkozások, tevékenységek:

- pályázatíró,

- projekt könyvvizsgáló, pénzügyi asszisztens

- szociális kompetenciákkal rendelkező a SOFT programok bonyolításával megbízott vállalkozás

- építész/műszaki tervezők

- szakági illetve kötelező külsős műszaki ellenőr

A szervezeti felépítés horizontális kialakítású, folyamatos team-munkában zajlik a tevékenység. A feladatok mennyiségi és időbeli kiegyensúlyozatlansága miatt a mindenkorai munkamennyiség függvényében a heti csoport megbeszélésen történik a

feladatok személyre szabása. A személyi állomány kompetenciája sokrétű, egymást jól kiegészítő, lehetővé teszi a rugalmas munkaszervezést. +

Az alkalmazottak, megbízottak feladatai, kompetenciái:

Ügyvezető	<p>Az ügyvezető felelős az akcióterületi tervek elkészítéséért, és az akcióterületi fejlesztések megvalósításáért.</p> <p>Ez magában foglalja az Önkormányzat számára az akcióterületi fejlesztéssel/ rehabilitációval kapcsolatos előkészítő munkát, és a fejlesztések végrehajtását, menedzsmentjét is.</p> <p>Az ügyvezető előterjesztési joggal rendelkezik a hatáskörébe tartozó akcióterületek vonatkozásában.</p> <p>Az ügyvezető munkáltatói jogokat gyakorol.</p>
Pénzügyi vezető	<p>Az akcióterületi projekt projektvezetési feladatait látja el, felelős a nevesített akcióterületi projekt teljes körű pénzügyi végrehajtásáért.</p> <p>Elvégzi az akcióterületi projekt megvalósításához kapcsolódó műszaki gazdaságossági feladatokat, az akcióterületi fejlesztések pénzügyi/műszaki megvalósíthatóságát koordinálja, valamint előkészíti a városfejlesztő társaság üzleti tervét. A több éves pénzügyi terv alapján az éves pénzügyi terveket előkészíti, és azok megvalósulását nyomon követi.</p> <p>Ellátja a Társaság gazdasági adminisztrációját (könyvelés; bérszámfejtés; bevallások/beszámoló összeállítása, beadása) 2012. júniustól</p>
Műszaki vezető	<p>Az akcióterületi projektet műszaki projektvezetési feladatait látja el, felelős a nevesített akcióterületi projekt teljes körű végrehajtásáért.</p> <p>Feladata az akcióterületi terv elkészítéséhez szükséges műszaki információk közvetítése, beszerzése, koordinációja, műszaki ellenőrzési feladatainak ellátása</p>
Műszaki előkészítő	<p>Feladata az akcióterületi projekt végrehajtása során a műszaki tartalom biztosítása, a megvalósulás nyomon követése, a tervezőkkel, bonyolítókkal, kivitelezőkkel való koordináció.</p>
Műszaki ellenőr I	<p>Az akcióterületi projektet műszaki projektvezetési feladatait látja el, felelős a nevesített akcióterületi projekt teljes körű végrehajtásáért.</p> <p>Feladata az akcióterületi terv elkészítéséhez szükséges műszaki információk közvetítése, beszerzése, koordinációja, műszaki ellenőrzési feladatainak ellátása</p>
Műszaki ellenőr II	<p>Az akcióterületi projektet műszaki projektvezetési feladatait látja el, felelős a nevesített akcióterületi projekt teljes körű végrehajtásáért.</p> <p>Feladata az akcióterületi terv elkészítéséhez szükséges műszaki információk közvetítése, beszerzése, koordinációja, műszaki ellenőrzési feladatainak ellátása</p>
Pályázat kezelési munkatárs	<p>A társaság által kezelt projektek kapcsolattartását végzi a közreműködő szervezetekkel, illetve a projektek projektpartnerével. Előkészíti a támogatási szerződések módosítását, változás bejelentését. A projekt előkészítési, végrehajtási szakaszában összegyűjti, figyelemmel kíséri</p>

	az indikátorok alakulását, összeállítja az egyes projektekre vonatkozó előrehaladási jelentéseket. Bonyolítja a nyilvánossággal kapcsolatos feladatokat. Feladata az akcióterületi terv elkészítéséhez, módosításához szükséges műszaki információk közvetítése, beszerzése, koordinációja. Előkészíti a pályázatokat benyújtásra. Végzi a pályázat figyelést.
Jogi/ közbeszerzési munkatárs	Általános jogi előkészítő feladatokat lát el, felelős a szerződések, megállapodások, belső jogi anyagok, szabályzatok, szerződések elkészítéséért. Tevékenységét képezik az általános és speciális kapcsolattartási feladatok, tulajdonos önkormányzattal és a hivatal érintett osztályaival, eseti és tartós megbízással rendelkező külső vállalkozásokkal. Feladata a pályázatfigyelés, nyilvántartás vezetés, a külső pályázatok kiajánlása, kapcsolattartás civil szervezetekkel. Elkészíti a vállalkozás tevékenységét érintő testületi előterjesztéseket, és elvégzi azok koordinációját. Felelős a közbeszerzési értékhatárt elérő projektek közbeszerzési előkészítéséért, szükség esetén szorosan együttműködve a külső megbízással bevont közbeszerzési tanácsadóval.
ESZA munkatárs	Az akcióterületi projekt végrehajtása a kapcsolódó „soft-programok” programalapról megvalósuló pályázatok meghirdetése, az egyéb soft elemek felügyelete, koordinációja, elszámolásának biztosítása.
Adminisztrációs munkatárs	A társaság adminisztrációs nyilvántartásainak vezetése, a bejövő és kimenő levelezések nyilvántartása, az irattárolás biztosítása, a napi adminisztrációs feladatok ellátása.
Könyvvizsgáló	Tartós megbízás keretében folyamatosan ellenőrzi a Társaság pénzügyi és gazdasági működését, az éves beszámolót záradékolja

8. Pénzügyi terv

A Társaság törzstőkéje 5 200 000 Ft, amit 100%-ban készpénzben bocsátotta a Társaság rendelkezésére a tulajdonos.

Eredményterv

A Társaság 2016. évi eredményterve

Az eredménykimutatás előírt tagolása (össz költség eljárással) „A” változat

				2016.év
		01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	101 095
		02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	
I.	I.		Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	101 095
		03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0
		04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0
II.			Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0
III.			Egyéb bevételek	5 900
			Ebből: visszaírt értékvesztés	0
		05.	Anyagköltség	1 509

	06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	7 743
	07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 400
	08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0
	09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	7 450
IV.		Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	18 102
	10.	Béreköltség	62 850
	11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 313
	12.	Bérfelrakások	17025
V.		Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	86 188
VI.		Értécsökkenési leírás	1 100
VII.		Egyéb ráfordítások	1843
		Ebből: értékvesztés	
A.		ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-239
	13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	
		Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	
	14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	
		Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	
	15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	
		Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	
	16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	260
		Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	
	17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	
		Ebből: értékelési különbözet	
VIII.		Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	260
	18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	
		Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	
	19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	
		Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	
	20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	
	21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	
		Ebből: értékelési különbözet	
IX.		Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	0
B.		PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	260
C.		SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	21
E.		ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	21
XII.		Adófizetési kötelezettség	3
F.		ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	18

Eredmény:

- A 2016. gazdasági évre a társaság 18 e Ft eredménnyel számol.

2016. évre tervezett bevételek részletezése:

	Költség nemek	Költségnem megnevezése	2016. év nettó
91	9111	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	101 095
		<i>Önkormányzat felé számlázott ÉPK 13. projektmenedzseri díj</i>	0
		<i>Önkormányzat felé számlázott Deák utcai rendelő. projektmenedzseri díj</i>	0
		<i>Önkormányzat felé számlázott Kínai iskola. projektmenedzseri díj</i>	13 659
		Projektmenedzseri díj összesen	13 659
		<i>Közbeszerzés - Deák utcai orvosi rendelő</i>	0
		<i>Közbeszerzés - Magyar Kínai Iskola</i>	3 415
		<i>ÉPK 13. épület közbeszerzés</i>	3 150
		<i>ÉPK bontások</i>	0
		Közbeszerzési eljárások díja összesen	6 564
		<i>ÉPK 13. építés - Műszaki ellenőr</i>	6 491
		<i>Deák utcai orvosi rendelő - Műszaki ellenőr</i>	0
		<i>Kínai Iskola - Műszaki ellenőr</i>	9 200
		<i>ÉPK bontások</i>	0
		Műszaki ellenőrzés összesen:	15 691
		Pályázatírás összesen:	0
		MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	35 915
	9112	<i>Önkormányzat felé számlázott közszolg. díj 2016. évi</i>	65 180
		Önkormányzat felé számlázott közszolg. díj összesen	65 180
96		Egyéb bevételek	5 900
		<i>Önkormányzat deminimis támogatás</i>	5 900
97		Pénzügyi műveletek bevételei	260
9		Bevételek összesen	107 255

A 2016-ra tervezett költségeket az alábbi tábla szemlélteti (ezer Ft-ban):

	Költségnemek	Költségnem megnevezése	2016. év összesen
51		Anyagköltség	1 509
	512	Egy éven belül elhasznált eszközök	1 394
	5121	Tisztítószer	72
	5122	Irodaszer	340
	5123	Vízdíj	36
	5124	Kisértékű irodai berendezések	40
	5125	Gázenergia díja	532
	5126	Villamos energia	350
	5127	Csatornadíj	24
	513	Egyéb anyagköltség	85
	5131	Nyomtatvány költség	40
	5132	Szakkönyv, folyóirat	45
	5139	Egyéb anyagköltség	30
52		Igénybe vett szolgáltatások	7 743
	521	Szállítás-<i>rakodás, raktározás</i>	0
	522	Bérelti díjak	1 346
		Helyiség bérelti díj	453
		Fénymásoló bérelti díj	520
		Könyvelő program bérelti díj (RLB)	86
		Complex jogtár előfizetés	287
	523	Karbantartási költségek	1 370
		Számítógép karbantartás	660
		Egyéb karbantartás (kazán, kémény, tisztasági festés)	710
	524	Hirdetés, reklám, propaganda	150
	525	Oktatás és továbbképzés költségei	320
		Műszaki ellenőrök	240
		Mérlegképes kötelező továbbképzés	80
	526	Utazási és kiküldetési költségek (napidíj nélkül)	20
		Kiküldetés költsége	20
	527	Tanácsadási költségek	2 850
	5272	Könyvvizsgálat	250
	5273	Jogtanácsos, eseti megbízás	150
	5274	Egyéb szakértő és tanácsadó (étk. közbesz)	200
		Egyéb szakértő és tanácsadó (ÉPK bontás tervezése)	2 100
		Egyéb szakértő és tanácsadó (Spirál vizórak hitelesítés)	150
	529	Egyéb igénybe vett szolgáltatás költségei	1 687
		Posta ktg	40
		Telefon ktg, mobil és vezetékes	792
		Internet tárhely	12
		Telefon le nem vonható áfa	64

		Internet	60
		Hulladékszállítás	54
		Takarítás	600
		Üzemorvos költsége	65
53		Egyéb szolgáltatások költségei	1 400
	531	Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	300
	532	Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	710
	533	Biztosítási díjak	360
	534	Költségként elszámolandó adók, járulékok, termékadj	0
	539	Különbféle egyéb költségek	30
54		Béreköltség	62 850
	5411	Béreköltség (alpbér)	42 590
	5412	Jutalom	2 395
	5413	Prémium	13 905
		Prémium kiírás szerint (8 fő)	7 185
		Vezeti prémium 12 havi	6 720
	545	Választott tisztségviselők díjazása (FB)	3 960
55		Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 313
	551	Munkavállalóknak, tagoknak fizetett személyi jellegű kifizetések	5 983
		Cafetéria juttatás 8 fő/302 e Ft/év	2 819
		Munkába járással kapcsolatos költségtérítés	156
		Saját gépkocsi használat költségtérítés	1 380
		BKV bérlet	504
		Munkáltatót terhelő járulékok cafetéria és egyéb juttatás utáni	1 124
	552	Jóleti és kulturális költségek	0
	559	Egyéb személyi jellegű kifizetések	330
		Reprezentációs ktg	330
56	Bérbírálatok		17 025
	561	Szociális hozzájárulási adó 27 %	16 083
	564	Szakképzési hozzájárulás	943
	569	Egyéb bérbírálatok	0
		Rehabilitációs hozzájárulás	0
57		Értékcsökkenési leírás	1 100
	571	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	600
	572	Használatbavételkor egy összegben elszámolt értékcsökkenési leírás	500
58		Aktivált saját teljesítmények értéke	0
	581	Saját termelésű készletek állományváltozása	0
	582	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0
		Költségnemek összesen	97 941
	811	Anyagköltség	1 509
	812	Igénybe vett szolgáltatás	7 743
	813	Egyéb szolgáltatások	1 400
	814	Eladott áruk beszerzési értéke	0
	815	Eladott közvetített szolgáltatások értéke	7 450

		Műszaki ellenőr - Kínai Iskola szakági műszaki	3 700
		Műszaki ellenőr - Deák utca orvosi rendelő szakági műszaki ellenőr	0
		Műszaki ellenőr - ÉPK 13 orvosi rendelő szakági műszaki ellenőr	3 750
		Tervezői művezetés- ÉPK 13	0
		Műszaki ellenőr közvetített szolgáltatás összesen:	7 450
		VEKOP-6.2.1-15 pályázat összeállítás	0
		Pályázatírás közvetített szolgáltatás összesen:	0
81		Anyagjellegű ráfordítások	18 102
	821	Béreköltség	62 850
	822	Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 313
	823	Bérfeladások	17 025
82		Személyi jellegű ráfordítások	86 188
83		Értékcsökkenési leírás	1 100
81-83		Összesen	105 391
86		Egyéb ráfordítások	1 912
	866	Adók, illetékek, hozzájárulások	1 843
		Helyi önkormányzatokkal elszámolt adók, illetékek (iparűzési adó)	1 843
87		Pénzügyi műveletek ráfordítása	0
8		Költségek és ráfordítások összesen	107 234
89		Eredményt terhelő adók	3
	891	Társasági adó	3
		Költségek és ráfordítások mindösszesen	107 237

Pénzforgalmi becslés

A cash-flow előrejelzés a tulajdonos jövőben tervezett pénzügyi elképzelései és elvárásai számbavételével készült. A Társaság likviditása a tervek szerint mindvégig biztosított.

A Cash-flow tartalmi elemei:

- Működési pénzeszköz átadás: önkormányzati költségvetés által biztosított összeg
- További bevételek (pályázatok, tanácsadás stb.): a Társaság által kezelt, menedzselt projektekből származó bevételek

A társaság pénzügyi ütemterve az üzleti évben negyedéves bontásban az alábbiak szerint alakul.

		Költségnem megnevezése	2016 I. név	2016 II. név	2016 III. név	2016 IV. név	2016. év összesen
51		Anyagköltség	463	328	223	495	1 509
52		Igénybe vett szolgáltatások	3 590	1 945	1 123	1 086	7 743
53		Egyéb szolgáltatások költségei	272	697	232	199	1 400
54		Béreköltség	10 865	11 895	14 583	25 507	62 850
55		Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 829	551	1 193	741	6 313
56		Bérfelrakások	2 210	3 390	4 156	7 269	17 025
57		Értékcsökkenési leírás	610	190	150	150	1 100
58		Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0
		Költségnemek összesen	21 839	18 995	21 659	35 447	97 941
	815	Eladott közvetített szolgáltatások értéke	0	1 850	1 250	4 350	7 450
81-83		Összesen	21 839	20 845	22 909	39 797	105 391
			0	0	0	0	0
86		Egyéb ráfordítások	334	474	551	483	1 843
	866	Adók, illetékek, hozzájárulások	334	474	551	483	1 843
87		Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	0	0	0	0
8		Költségek és ráfordítások összesen	22 173	21 319	23 461	40 281	107 234
89		Eredményt terhelő adók	-803	730	893	-817	3
		Költségek és ráfordítások mindösszesen	21 370	22 050	24 354	39 464	107 237
91	9111	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	17 155	25 883	29 041	29 016	101 095
		MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0	8 728	11 886	15 301	35 915
	9112	Önkormányzat felé számlázott közszolg. díj 2016. évi	17 155	17 155	17 155	13 715	65 180
		Önkormányzat felé számlázott közszolg. díj összesen	17 155	17 155	17 155	13 715	65 180
96		Egyéb bevételek	0	0	0	5 900	5 900
		Önkormányzat deminimis támogatás				5 900	5 900
97		Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	260	260
			0	0	0	0	0
9		Bevételek összesen	17 155	25 883	29 041	35 176	107 255

A tárgyévben a társaság az önkormányzat részére az alapfeladat terhére 65 180 e Ft +Áfa (bruttó 82 779 e Ft) összeg értékben végzi a szolgáltatást. A működéshez 5.900 e Ft deminimis támogatást nyújt az önkormányzat

Budapest, 2015-03-18.

Oláh Béla
ügyvezető