



ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER VÁROSFEJLESZTŐ NONPROFIT KFT

székhely: 1033 Budapest, Fő tér 3.
központi ügyintézés helye: 1033 Budapest, Fő tér 2. II. emelet 18.
telefon +36 1 244 8225 | fax: +36 1 244 8226
honlap: www.obuda-varosfejleszto.hu

ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER VÁROSFEJLESZTŐ NONPROFIT KFT

ÜZLETI TERV

2015

Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft (továbbiakban: Városfejlesztő) célja, Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) komplex településfejlesztési-, illetve városrehabilitációs és egyéb közfeladatainak, illetve közszolgáltatásainak ellátásával, továbbá ellátásuk megszervezésével összefüggő feladatok lebonyolítása, az önkormányzati, a kormányzati és az Európai Unió források kihasználásával pénzügyi szempontból hatékonyabb, szakmai szempontból jobb koordinációval történő felhasználásának lehetővé tétele érdekében.

A 752/2013. (X.24.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Városfejlesztési Alapszerződés alapján a Városfejlesztő az alábbi tevékenységeket látja el 2015-ben:

I. **Az Önkormányzat** településfejlesztési-, városrehabilitációs, illetve egyéb közfeladataihoz, illetve közszolgáltatásaihoz kapcsolódó **Európai Unió, illetve hazai támogatási projektjeivel kapcsolatos feladatok:**

1. A pályázatok előkészítésével kapcsolatos feladatok:

- a. a projekt céljainak, az elvégzendő feladatoknak a meghatározása, javaslattevél az Önkormányzat képviselő-testülete felé
- b. az Önkormányzat képviselő-testülete döntésének megfelelően a pályázat/támogatási kérelem elkészítése,
- c. Önkormányzat által a pályázat/támogatási kérelem elkészítésére felkérni kívánt személy igénybevételehez kapcsolódó adminisztratív feladatok ellátása, koordinálása,
- d. pályázat/támogatási kérelem előkészítéséhez kapcsolódó adatszolgáltatás,
- e. projektjavaslatok benyújtás előtti minőségbiztosítása,
- f. benyújtott projektjavaslatok állapotának figyelemmel kísérése, kapcsolattartás a támogatóval, illetve a közreműködő szervezettel.

2. A pályázatok megvalósításával kapcsolatos feladatok:

- a. a támogatási szerződések megkötéséhez kapcsolódó adminisztratív feladatok ellátása, koordinálása,
- b. általános projektmenedzsment feladatok ellátása (projekt előrehaladási jelentések, kifizetési kérelmek, támogatási szerződés módosítások elkészítése, benyújtása, megvalósítási tevékenységek összehangolása, stb.)
- c. fejlesztési projektek műszaki koordinációja,
- d. a projekt megvalósításával kapcsolatos operatív irányítási, koordinációs, műszaki ellenőrzési, pénzügyi és adminisztratív feladatok ellátása,
- e. a kötelező tájékoztatási és nyilvánosság biztosításával kapcsolatos tevékenységek elvégzése,
- f. kapcsolattartás a projekt ellenőrzésére jogosult szervezetekkel
- g. projektzárással, elszámolással, támogatáslehívással kapcsolatos adminisztratív, operatív feladatok ellátása.

- h. közbeszerzési feladatokban való közreműködés
- 3. A pályázatok nyomon követésével kapcsolatos feladatok:
 - a. fenntartási jelentések elkészítése, benyújtása,
 - b. projekt indikátorok teljesülésének nyomon követése, kapcsolódó adminisztratív feladatok ellátása.
- II. **Az Önkormányzat által közfeladataihoz, illetve közszolgáltatásaihoz kapcsolódóan kiírt** – különösen a társasházak felújítása, energetikai korszerűsítése, életveszélyes állapot megszüntetése, kamerarendszer telepítése, zöldfelület gondozása iránti – **pályázataival kapcsolatos feladatok:**
 - 1. a kapcsolódó pályázatok előkészítése
 - 2. beérkezett pályázatok alaki és tartalmi vizsgálata,
 - 3. a pályázat odaítélésére vonatkozó javaslattétel,
 - 4. támogatási szerződés aláírásra való előkészítése,
 - 5. állami pályázat esetében közreműködés a társasházak által benyújtandó pályázatok előkészítésében
- III. 2015-től az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. az infrastrukturális beruházások egy részének **tervezési feladatait** is ellátja
 - 1. A III. kerületben megvalósuló infrastrukturális (ide nem értve a közműhálózat, illetve az úthálózat fejlesztéseit) beruházások tervezési feladatainak ellátása.
 - 2. Terveztetés során a folyamatos és valós partnerség lebonyolítása (közösségi tervezetés)
 - 3. Szükség esetén a tervezéshez kapcsolódó kiválasztási eljárás lebonyolítása.
 - 4. A tervezők munkájának koordinálása, az elvégzett feladatokat illetően beszámolás a felsővezetők részére.
 - 5. A tervezéshez kapcsolódó elszámolási tevékenységek ellátása.
- IV. **Egyéb feladatok:**
 - 1. pályázatfigyelés,
 - 2. pályázati nyilvántartás vezetése, kezelése a I. pontban megjelölt pályázatokról,
 - 3. pályázati nyilvántartás vezetése, kezelése a II. pontban megjelölt pályázatokról,
 - 4. középtávú városfejlesztési stratégia kidolgozása, folyamatos felülvizsgálata.

A Városfejlesztő az Önkormányzat társasházaknak kiírt pályázataival kapcsolatos (II. sz.) és egyéb (III. sz.) feladatait kizárólag emberi erőforrás igénybevételével, az elmúlt években megszokott tevékenységek megvalósításával és az Önkormányzati rendeletben szereplő

szabályozás alapján látja el. Az Európai Unió, illetve hazai támogatási projektjeivel kapcsolatos feladatokat az alábbiakban részletezzük:

Az Önkormányzat az elmúlt évek tapasztalatai valamint az Európai Unió 2014-2020 közötti időszakának várható költségvetési kereteinek ismeretében tervezi pályázati tevékenységét a 2015. évben. Pályázat-előkészítési, elnyert támogatások lehívásához kapcsolódó megvalósítási és korábban lezárult projektek nyomkövetési feladatainak ellátása egyaránt várható az idei évben.

1. Pályázat-előkészítés

A 2015. év az új 7 éves Európai Unió költségvetési időszak második éve, de még nem láthatóak egyértelműen, hogy a budapesti kerületek milyen jellegű pályázati kiírásokra pályázhatnak. A 2014-es évben elfogadásra került a Versenyképes Közép-Magyarország Operatív a 2014-2020-ra rendelkezésre álló forrásokat három területre koncentrálja, amellyel több EU-s specifikus célnak kíván megfelelni:

- 1) Regionális gazdasági teljesítmény fenntartható módon történő növelése (tudásgazdaság, kreativitás, innováció):
- 2) Közösségi infrastruktúra fejlesztése:
- 3) Foglalkoztathatóságot segítő társadalmi környezet fejlesztése:

A fent bemutatott célrendszer alapján a VEKOP 9 prioritástengelyt határoz meg, melyek közül háromban vannak nevesítve kedvezményezettként a kerületi önkormányzatok. Ez a „Turisztikai és természetvédelmi fejlesztések”, a „Települési környezet és közszolgáltatás fejlesztés” és a „Közigazgatási és közszolgáltatási fejlesztések” prioritási tengelyek. Előreláthatóan a 2015-ös évben már megjelenhetnek ezen prioritási tengelyek keretében pályázati kiírások.

Az építési engedély megszerzése után, 2015-ben indulhat a Heltai Jenő téri piac kiviteli terveinek készítése, melyet Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. fog koordinálni. A beruházás költségét a központi költségvetés állja.

Az **EGT-Norvég Finanszírozási Mechanizmus** 2009-2014-es időszak *„Kulturális és természeti örökség megőrzése, bemutatása és hozzáférhetőségének javítása”* programterület egyik tematikus célkitűzése volt az épített és szellemi kulturális örökség és kapcsolódó természeti örökség megőrzése és bemutatathatóvá tétele, valamint a kulturális örökséghez való hozzáférés javítása. Ehhez kapcsolódóan meg is jelent egy pályázati kiírás 2014-ben, amire benyújtottuk a Zichy kastély északi szárnyának felújításának projektjavaslatát. Döntés még nem született a támogatások odaítéléséről. Amennyiben ez az idei évben megtörténik, úgy megkezdődhet a fejlesztés megvalósítása.

A transznacionális és a közvetlen Brüsszeli elbírálású pályázati kiírásokat (URBACT, Horizonte2020) folyamatosan figyelemmel kísérjük, potenciális támogatások felkutatása végett.

Hazai pályázatok közül a Belügyminisztérium által minden évben kiírásra kerülő, az önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztéseket támogató pályázaton tervezünk indulni.

2. Projekt megvalósítás

A 2013. évben benyújtott 4 db KEOP-5.5.0/A, *„Épületenergetikai fejlesztések és közvilágítás energiatakarékos átalakítása”* és a 1 db KEOP-5.5.0/B *„Épületenergetikai fejlesztések megújuló energiaforrás hasznosítással kombinálva”* kiírásra benyújtott pályázata közül az alábbi 3 db-ot támogatásra érdemesnek ítélték:

- **Óbudai oktatási és szociális intézmények energetikai korszerűsítése** (KEOP-5.5.0/A/12-2013-0116)
- **Krúdy Gyula Általános Iskola energetikai korszerűsítése** (KEOP-5.5.0/A/12-2013-0108)
- **Óbuda-Békásmegyeri intézmények energetikai korszerűsítése I.** (KEOP-5.5.0/A/12-2013-0188)

A fenti nyertes projektjavaslatok keretében a Kiserdei Általános Iskola, Szél Bölcsőde, Szivárvány Óvoda, II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola, Krúdy Gyula Általános Iskola, Pais Dezső Általános Iskola és a Gyermekvilág Óvoda épületeinek energetikai felújítása történt meg 790.875.128 Ft támogatásból és 139.566.199 Ft önerőből. Az Önerő nagy részére vonatkozóan az Önkormányzat további támogatást nyert el az EU Önerő támogatás kiírás keretében. A beruházásokhoz kapcsolódó munkálatok, beleértve a kivitelezések lezárását is 2014-ben befejeződtek. Ugyanakkor a Támogató szervezet részéről a támogatások nagy részének utalása nem valósult meg, folyamatban van a kifizetési kérelmek és a közbeszerzési ellenőrzések lebonyolítása. A Kedvezményezett részéről a záró beszámolók benyújtására 2015 februárjában kerülhet sor, így a kapcsolódó 3 projekt 2015 I. negyedévében zárulhat és ezt követően a Városfejlesztő feladata a projektek nyomon követése.

Budapest Főváros Önkormányzata a Városrehabilitációs Keret felhasználásának szabályairól szóló 27/2013. (IV.18.) Fővárosi Közgyűlési rendeletben foglaltak szerint *„Közterületek komplex megújítása”* tárgyú pályázati felhívást tett közzé a kerületi önkormányzatok városrehabilitációs munkáinak támogatására TÉR_KÖZ címmel, amelyre Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat a Képviselő-testület 517/2013. (VI.27.) számú határozatával elfogadott projektjavaslatát nyújtotta be. A ***„Multifunkciós közösségi tér kialakítás Békásmegyeren”*** című projekt 385.500.000 Ft támogatásba részesült. A Támogatási Szerződés aláírására 2014. július 10-én került sor. A projekthez kapcsolódó kivitelezési munkálatok 2015 januárjában kezdődnek el.

3. Megvalósított projektek nyomonkövetése

Az idei évben az alábbi projektekről kell kötelező fenntartási jelentést készítenünk a támogató szervezetek felé:

- Új Bölcsőde létesítése a Hunyadi utcában (KMOP-4.5.2-11-2012-0014)
- Az óbudai Óvoda, Általános Iskola, Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény komplex akadálymentesítése az értelmi fogyatékos tanulók (KMOP-2007-4.5.3-0005)

- Óbuda, Ürömi úti rendelő komplex akadálymentesítése (KMOP-2007-4.5.3-0009)
- Az Első Óbudai Általános Iskola udvarának átalakítása (KMRFT-CÉDE-014/2009; TSZ: 010000609D)
- Óvodai fejlesztés és eszközbeszerzés 8 intézmény részére (KMRFT-CÉDE-015/2009; TSZ: 010000409D)
- A Bárczy Géza utcai Kincsház átalakítása óvodává (KMRFT-CÉDE-013/2009; TSZ: 010000509D)
- Budapest, III. kerület Kő utca-Laktanya utca burkolat felújítása (KMRFT-TEUT-062/2009; TSZ: 010005109U)
- Harrer Idősek Klubja épületének akadálymentesítése (KMOP-4.5.3-09-2009-0073)
- Arató Bölcsőde épületenergetikai korszerűsítése (KEOP-5.3.0-A/09-2010-0141)
- Kerék utcai Iskola épületenergetikai korszerűsítése (KEOP-5.3.0-A/09-2010-0140)
- Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Laktanya utcai Tüdőgondozó és Hivatal energetikai korszerűsítése (KEOP-5.3.0-A/09-2010-0138)
- Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Laktanya utcai ügyfélszolgálati tereinek komplex akadálymentesítése (KMOP-4.5.3-10-11-2011-0033)

ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER VÁROSFEJLESZTŐ NONPROFIT KFT. 2015. ÉVI MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEKRE VONATKOZÓ ÜZLETI TERVE

Fentiekben bemutatott feladatok alapján az idei évben az alábbiak szerint tervezzük Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft 2015. évi üzleti tervének kiadási és bevételi oldalát:

KIADÁSOK

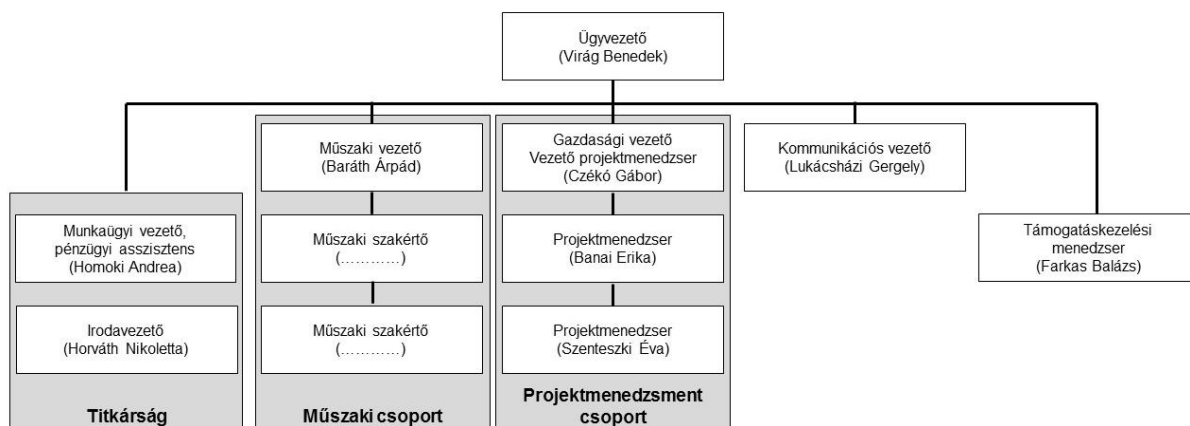
A Városfejlesztő bruttó finanszírozási igénye 142 065 343 Ft, mely 58.8 millió Ft-tal haladja meg a tavalyi értéket. A növekedés hátterében az áll, hogy a cég tevékenységi köre tovább bővül. Feladata lesz az állami társasházi pályázatok előkészítésében és megvalósításában való aktív közreműködés, a nem támogatásból megvalósuló kiemelt kerületi beruházások előkészítése, megvalósítása, lebonyolítása, továbbá a III. pontban részletett tervezési feladatok ellátása. Ennek megfelelően a humánerőforrás kapacitások is bővülnek, illetve egy új szervezeti struktúra kerül kialakításra. A létszámbővülés révén a járulékos költségek is növekednek, valamint az új szervezeti struktúra már egy jól kidolgozott és az eddigieknél jobban szabályozott működési keretrendszer igényel, melynek kidolgozására a cég külső erőforrást vesz igénybe. Továbbá a 2014-es év tapasztalatai azt mutatják, hogy a Városfejlesztő által ellátott feladatok vonatkozásában olyan szolgáltatások igénybevételére is szükség van, mely időszakosan merülnek fel, és amelyekkel a 2014-es költségvetésben nem számolt a cég (pl. grafikai szolgáltatások, mérnök feladatok).

A tervek szerint a 2015-ös évben a személyi költségek 86 930 975 Ft-ot tesznek ki, mely a teljes bruttó finanszírozási igény 61,2%-a, ez valamivel kevesebb, mint a 2014 évi 70%-os arány. 2014. december 31-én a cég 6 főt foglalkoztatott teljes munkaidőben és további két főt részmunkaidőben (heti 30 óra). Az idei évben a kibővített feladatkörök hatékony és gazdaságos ellátása érdekében egy kisebb belső szervezeti átalakítás történik. Ennek során létrejön

- egy műszaki csoport, ami egy magas- és egy mélyépítő mérnökből illetve egy gépészmérnökből áll;
- egy projektmenedzsment csoport, ami egy vezető projektmenedzser mellett két projektmenedzserből áll;
- és egy társasházi támogatásokat kezelő csoportot egy-két fővel.

Az egyes csoportok legalkalmasabb embereiből egy középvezetői szint alakul ki. A kommunikációs szakértő is ebbe a középvezetői szintbe tagozódik bele, mivel horizontális jelleggel minden csoport tevékenységről tudnia kell, ami alapján kialakítja, megvalósítja a kommunikációs tevékenységet. Ehhez a középvezetői szinthez nagyobb felelősség társulna, ugyanakkor az egyes szakterületek komplex kezelése segítené a felsővezetői döntések meghozatalát is. Az iroda működtetéséhez szükséges háttérmunkákat a titkárság látná el, ami a jelenlegi emberi erőforrással megoldható.

A fenti szerkezeti struktúrát az alábbi ábra szemlélteti:



Az Iroda működésével kapcsolatban felmerülő rezsiköltségek (adminisztratív feladatok költségei, informatikai költségek, karbantartási költségek, stb.) éves szinten 8 763 000 Ft-ot tesznek ki, ezek magában foglalják az új kollégák érkezésével felmerülő infrastruktúra bővülés kiadásait is.

A Városfejlesztő a normál munkamenet végzése érdekében egyéb szolgáltatásokat is igénybe vesz, mely további kiadásokkal jár, ezek pedig a következők:

- Könyvelő – 1 950 000 Ft + áfa (bruttó 2 476 500 Ft), a havi átlag 162 500 Ft + áfa.
- Ügyvédi szolgáltatások igénybevétele – havi nettó 150 000 Ft, évente 1 800 000 Ft (bruttó 2 286 000 Ft).
- Könyvvizsgáló díja – nettó 200 000 Ft/év (bruttó 254 000 Ft).
- A szervezeti struktúra változásához kapcsolódó külső szervezettől igénybe vett szolgáltatások ellenértéke: 6 400 000 Ft + áfa (bruttó: 8 128 000 Ft).
- Magasépítő mérnök igénybevétele: 3 600 000 Ft + áfa (4 572 000 Ft + áfa)
- Grafikai szolgáltatások igénybevétele: 2 000 000 Ft + áfa (2 540 000 Ft)

A banki költségek a 2014-es évből kiindulva 2015-ben várhatóan a teljes év vonatkozásában 640 000 Ft-ot tesznek ki.

A Városfejlesztő cégformájából adódóan köteles iparüzési adót fizetni, melynek mértéke a 2014-es évet tekintve 1 765 500 Ft, melyet 2015 áprilisában szükséges befizetni.

BEVÉTELEK

A Városfejlesztőnek 2015. évben várhatóan csak az Önkormányzattal kötött Városfejlesztési Alapszerződésben szereplő feladatok után és keretek között keletkezik bevétele.

Ez alól kivétel a Fővárosi TÉR_KÖZ pályázaton nyertes „*Multifunkciós közösségi tér kialakítása Békásmegyeren*” című projekt menedzsment, közbeszerzési illetve tájékoztatás és nyilvánosság feladatainak ellátására kötött szerződés. Ennek összege 14.351.000 Ft, aminek 67,4%-t Fővárosi támogatásból finanszírozza az Önkormányzat.