

## VÁROSFEJLESZTŐ DIVÍZIÓ

A Városfejlesztő Divízió (továbbiakban: *Divízió*) látja el Budaörs Város vonatkozásában a városfejlesztési tevékenységet. A divízió olyan *önálló gazdasági és elszámolási egység*, amely rendelkezik a városfejlesztési koncepció keretében rögzített feladatok ellátása érdekében szükséges megfelelő kompetenciákkal.

A divízió intézményesen szétválasztottan működik a gazdasági társaságon belül, munkatársai nem látnak el munkakört a vagyongazdálkodó ill. üzemeltető részlegeken. A divízió döntéseiben a rövid távú fiskális szempontok ( vagyis a vagyongazdálkodás és az üzemeltetés rövid távú érdekei és a fejlesztési érdekek) szétválasztásra kerülnek, a fejlesztési célok érvényesülnek.

A divízió valós tevékenységet lát el, külső szakértőket, alvállalkozókat csak kiegészítő jelleggel vehet igénybe ( pld. tervezés, tanulmányok készítése során).

A divízió az alábbi **alapvető kompetenciákkal** rendelkezik:

- az Önkormányzat nevében, annak javára hajtja végre a városfejlesztési akciót, vagyis az Önkormányzat a városfejlesztés gazdája, stratégiai irányainak kijelölője;
- az Önkormányzati határozattal kijelölt rehabilitációs akcióterületek teljeskörű fejlesztéséhez – akcióterületi fejlesztések előkészítése és végrehajtása – kapcsolódó kompetenciák;
- az akcióterület fejlesztése során keletkező közvetlen fejlesztési bevételeket a Divízió visszaforgatja a fejlesztésekbe, azokat az Önkormányzat nem vonhatja el;
- befektetőkkel, vállalkozókkal, civil szervezetekkel, egyéb helyi szereplőkkel való tárgyalás, egyeztetés, szerződéskötés az akcióterületi rehabilitáció érdekében;
- az önkormányzati bizottságok csak a rehabilitáció stratégiai irányait határozzák meg ( és ellenőrzik azok megvalósulását), az operatív irányítás a divízió kompetenciájába tartozik.

### A divízió szervezeti felépítése, irányítása:

A divízió képviseletét, irányítását és vezetését a divízió projektmenedzsere látja el. Az SZMSZ 1. sz. mellékletét képező „Szervezeti felépítés” tartalmazza a divízió felépítését, a gazdasági társaságon belüli elhelyezkedését.

A gazdasági társaságon belül a Városfejlesztő Divízió a fent rögzítetteknek megfelelően önálló gazdasági és elszámolási egységként, intézményesen szétválasztottan működik, így a társaság működése, függetlensége és önállósága biztosított. A divízió a társaság felügyelő bizottsága részére beszámolási kötelezettséggel tartozik.

### Projektmenedzser

A projektmenedzser feladatait a Munka Törvénykönyve munkavállalóra vonatkozó rendelkezései alapján létesített munkaviszony keretében látja el.

A projektmenedzser felett a munkáltatói jogkört a gazdasági társaság ügyvezetője látja el. A projekt manager a divíziót önállóan képviseli, a divízió nevében aláírásra jogosult.

A projektmenedzser feladatai a társaság képviseletén és irányításán túlmenően az alábbiak:

- részt vesz IVS aktualizálásában, karbantartásában, az ezekhez kapcsolódó pénzügyi tervezésben, különösen az éves költségvetés kialakításában
- meglévő akcióterületi tervek karbantartása, új akciótervek elkészítése, az abban való közreműködés
- Városrehabilitációs elemeket tartalmazó városfejlesztési projekteket kezdeményez, illetve részt vesz ezek generálásában
- pályázati lehetőségeket kutat fel, javaslatot tesz pályázatokon való részvételre
- pályázatokat készít elő, részt vesz a pályázatok előkészítésében, ill. pályázatot készít, készített külön megbízás alapján

- a megbízó Képviselő-testülete eseti döntésében foglaltak szerint az Önkormányzat vagyonrendelet betartásával az akcióterületi tervek városrehabilitációs feladatai/keretei között közreműködik az egyes vagyontárgyak Megbízó számára történő megszerzésében, illetve az egyes vagyontárgyak értékesítésében
- A Megbízó Képviselő-testülete eseti döntéseiben foglaltak szerint, a vonatkozó jogszabályok (beleértve az Önkormányzati rendeleteket is) betartásában, a városfejlesztéshez kapcsolódó feladatot lát el bizonyos, az akcióterületen található Önkormányzati vagyontárgyak vonatkozásában
- Az akcióterületi terv aktualizálása és újabb akcióterületi tervek megalkotása tekintetében a lakosság körében közvéleménykutatást végez, lakossági és szakmai fórumokat rendez.

### **Pénzügyi munkatárs**

A projektmenedzser munkáját a pénzügyi munkatárs segíti, hatásköre és kötelezettségei az alábbiak:

A Városfejlesztési divízió megbízási szerződése alapján lebonyolítandó beruházások és a szerződésekben rögzített feladatok pénzügyi elszámolásának és a Divízió könyvelésének bonyolítása.

### **Műszaki munkatárs**

A Divízió megbízási szerződéseiben foglalt beruházások műszaki szakmai koordinációja és műszaki vonatkozású feladatainak végzése.

### **Kapcsolattartás és koordináció:**

A projektmenedzser felelős az Önkormányzattal történő kapcsolattartást illetően, az Önkormányzat – mint Alapító - részéről történő kapcsolattartást az Alapító és a Divízió között kötött ún. Rehabilitációs Alapszerződés és Megbízási szerződések szabályozzák.

A Városfejlesztési divízióval kapcsolatos *döntést* az Alapítótól 8 napi határidő kitűzésével kell írásban kérni. Az Alapító városfejlesztési divízióval kapcsolatos válaszát 8 napi határidő kitűzésével írásban adja meg a társaság részére. A döntést közölni kell a felügyelő bizottsággal és szükség szerint a könyvvizsgálóval.

### **A társaság működésére irányadó jogszabályi rendelkezések:**

A társaság által ellátandó részletes feladatokat, a jelen Szervezeti és Működési Szerződésben nem szabályozott kérdéseket a társaság és az Önkormányzat között kötött Akcióterületi terv (ATT), az Alapszerződés ill. a Rehabilitációs ( megbízási szerződések) tartalmazzák.