

INTEGRIT-XX. Kft.

Ügyintézés helyszíne: 1204. Bp. Tátra téri új vásárcsarnok

Levelezési cím: PE1 1725. Pf. 39.

Telefon (06 1) 285-3081

Fax (06 1) 285-1691

E-mail info@integritxx.hu

Web www.integritxx.hu



**Budapest, Főváros XX. Kerület
Pesterzsébet Önkormányzata
Gazdasági Bizottsága**

Budapest

Kossuth Lajos tér 1.

1201

Tárgy: Integrit-XX Kft. 2017. november havi tájékoztató és beszámoló

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Képviselő-testület 229/2017. (X.12.)Ök. sz. határozata alapján, az Integrit-XX Kft. minden hónapban tájékoztatja a Gazdasági bizottságot az előző hónap eseményeiről. Tekintettel arra, hogy ez az első ilyen típusú beszámoló, valamivel nagyobb időszakot tekintünk át.

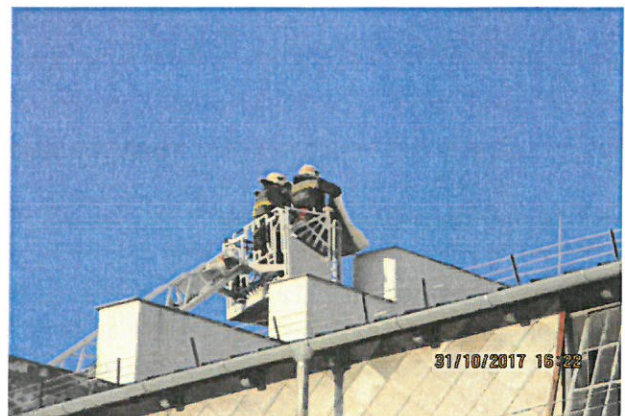
A Képviselő-testület korábbi döntését végrehajtva, 2017 szeptember 30-án lezárult a **PVF Kft beolvasása** az Integrit-XX Kft-be, így az ott állományban lévő munkavállalókat október 1-i dátummal átvettük. Tekintettel a piac őrsg szeptember eleji átvételére, az aktív létszám 27 főre növekedett. A beolvasási folyamat teljesen zökkenőmentesen zajlott, köszönhetően az előkészítésben résztvevők gondos tervezésének és munkájának. A folyamatban teljesen szokatlan módon, egyetlen hiánypótlást sem igényeltek tőlünk. A Képviselő-testület decemberi ülésére terjesztjük elő a PVF záró beszámolót, valamint a beolvasással kapcsolatos vagyonmérleget és a vagyonleltárt.

A PVF Kft feladatainak átvétele megtörtént, ellátásuk folyamatos. A feladatok elvégzéséről a mellékelt táblázatban számolunk be. Jegyző Asszony irányításával zajlik a (volt) PVF, az Integrit-XX és a Hivatal közötti feladatmegosztás áttekintése, aktualizálása. Ezzel kapcsolatban a Képviselő-testület decemberi ülésén várható előterjesztés.

A Tátra téri piac körül a **gázvezeték cseréje** határidőre megtörtént. A kivitelező és a Polgármesteri hivatal munkatársai mindent megtettek a munkálatok gyors lefolyása érdekében, de természetesen nagyon hiányzott a sok lezárt parkolóhely. A kivitelező a burkolatokat jó minőségben helyreállította, de az idén befejezett parkoló-felfestés egy része odaveszett.

Az erzsébeti piacoknak számos problémája van, de az egyik legnagyobb gond a **parkolóhelyek** alacsony száma. Ennek orvosolására több ötlet is kering, melyeket jó lenne hivatalosan is áttekinteni az illetékes bizottságok ülésein.

Az október 28-29-i viharos szél számos kárt okozott a piacokon, melyekről jeleztünk a biztosítással kapcsolatban a Városgazdálkodási osztálynak. *A biztosító munkatársa kiszállt és 10.000-Ft-ot ajánlott, melyet nem fogadtunk el.* Mindenesetre a vihartól függetlenül **a régi csarnoképület homlokzata** is kezd vállalhatatlanná és veszélyessé válni. Erről néhány képet az alábbiakban mutatok be:



Bizonyára sokan úgy gondolják, hogy csak baj van a piacokkal, de fontosnak tartom, hogy ne néhány békétlenkedő alapján ítéljük meg a helyzetet. Az erzsébeti piacok, azok a helyek kerületünkben, ahol a legtöbb itt lakó megfordul. Ezért is, és természetes folyamatok következményeként, ez egy intenzíven használt, használódó vagyoneleme az Önkormányzatnak. Sajnos költeni kell rá. Az Integrit-XX, mint üzemeltető minden tőle telhetőt megtesz ugyan, de a beszedett díjak sosem fedeztek nagyobb beruházásokat, felújításokat. A csarnok képei magukért beszélnek. Véleményem szerint a jövő évi költségvetésben helye lenne egy erre vonatkozó sornak.

Itt ragadom meg az alkalmat, hogy felhívjam a figyelmet arra, hogy a piaci díjszabással foglalkoztunk ugyan 2016-ban, de valódi emelés nem történt 2011 óta. A rezsicsökkentés a közületeket nem érinti, így azzal itt egyáltalán nem számolhatunk, viszont minden drágább lett. A jelenlegi díj szint már egyáltalán nem fedezi a piac fenntartását, sőt a karbantartásokra is csak a legszükségesebb mértékben ad lehetőséget.

Egy átlagos, 12 m² területű üzlethelyiség havi bruttó 16.092-Ft díjat fizet, melyért a valóságban - a teljesség igénye nélkül - az alábbi szolgáltatásokat kapja:

- **Helyhasználati díj**
- Takarítás
- Szemétszállítás
- Őrzés
- Mosdó, WC, öltöző
- Világítás a közös területeken
- Fűtés szükség szerint a közös használata helyiségekben
- Víz és csatornadíj kifizetése a közös használatú helyiségekért
- Kártevő mentesítés
- HACCP rendszer
- Tűzvédelem
- Munkavédelem
- Javítás
- Karbantartás
- Állagmegóvás
- Egységes irányítás (E-nélkül itt minden elveszne.)

Néhány piaci kereskedő **egyeztetést** kért bizonyos kérdésekben Aljegyző Asszonytól az előző hónap folyamán. Ezen mi is részt vettünk és ennek kapcsán született egy „**Körlevél**”, melyet a Tátra téri piacon osztottunk ki. Ezt a levelet mellékelem az előterjesztéshez, mert rávilágít az itt dolgozók legaktuálisabb problémáira. A Képviselő-testület októberi ülésén született döntés, melyben visszavonta a Tátra téri piac „új” épületének társasházzá alakítását, eljutott az érintettekhez.

Cégünk jelenleg 206 **társasházat** kezel, melyben 3.677 albetét található, ahol hozzávetőlegesen 10.000 ember él. Mindezt a munkát 10 munkatársunk végzi. Alkalmanként veszítünk el házakat, de többnyire nyerünk. Kitűzött célunk a portfólió optimalizálása, de emellett nem hagyunk cserben olyan házakat, amelyben önkormányzati tulajdon van. Még akkor sem, ha a kezelési díjunkt sem tudjuk beszedni. A megmaradt önkormányzati lakásállomány több mint 70%-át kezeljük. Az itt szerzett tapasztalatok alapján elmondható, hogy a Gazdasági Bizottság korábbi ülésén, az önkormányzati lakásokra vonatkozó koncepció kidolgozására vonatkozó döntés végrehajtása, elodázhatatlan feladat. A jelenlegi lakásállomány nagy része pénznyelőként működik, nem biztosít XXI. századi lakhatási körülményeket, valamint sem most, sem a jövőben nem fog lehetőséget adni valódi lakásgazdálkodásra.

A **Baross – Topánka** sarkára tervezett beruházás tovább tolódik. Ezzel kapcsolatban a decemberi ülésre tervezünk egy napirendi pontot. Jó hír az ügyben, hogy az ideiglenes **buszmegálló** elkészült.

Megkezdődött az Erzsébet Napi és Karácsonyi Vásár. Sajnos, kiderült, hogy az ESMTK-tól vásárolt házak igen rossz műszaki állapotban vannak. Ezek felújítását megkezdtük, de komolyabb átalakítást, beruházást az idei vásár tapasztalatai alapján, a jövő évben tervezünk. Jelentősen bővítettük az árusítók számát, ezzel is növelve a választékot és a vásár vonzerejét. Újdonság a Mikulásház. A Városháza által szervezett színpadi és egyéb programok is színesítik ezt az eseménysorozatot. Az idei évben még nehezen boldogultunk a különböző „szerzett jogokkal”, de az idei tapasztalatok alapján, jövőre komoly átszervezéseket tervezünk.

Összefoglalva: Az Önkormányzat cégének sosem volt egyszerű dolga. Munkatársaimmal mindent megteszünk a feladatok színvonalas ellátása érdekében, de mindenkit megkérek, ha valamit tapasztal vagy hall munkánkkal kapcsolatban, keressen minket, mert ahol lehet, folyamatosan javítunk.

A fentiek alapján kérem a T. Gazdasági Bizottságot a beszámoló elfogadására.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy elfogadja az Integrit-XX Kft. beszámolóját.

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Potoczky Attila az Integrit-XX Kft. ügyvezetője

Budapest, 2017. november 22.

Tisztelettel:



Potoczky Attila
ügyvezető igazgató

Worm

