

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. 2018. júniusi tájékoztató

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Az Integrit-XX Kft. három meghatározott fő tevékenységi területén az alábbiakról számolhatunk be:

Társasházkezelés

Amint, azt korábban is jeleztük, komoly változásokat tervezünk a tevékenységben. Egyfelől büszkék vagyunk rá, hogy 210 társasház bízta ránk a teljes vagyont és minden ügyes – bajos dolgának kezelését, másrésztől ez a mennyiség, néha a minőségi munka rovására megy. Éppen ezért eldöntöttük, hogy megválunk néhány háztól.

Az Integrit-XX társasház kezelési tevékenysége úgy van felépítve, hogy a kijelölt társasházkezelőn kívül, minden illetékes hozzáférhessen minden anyaghoz. Ugyanez igaz a könyvelésre is. Így – ellentétbe a kis,- vagy egyszemélyes vállalkozásokkal – a helyettesítés mindig megoldott. Szabadság vagy betegség esetén sem áll le az élet. Az általunk kitűzött minőségi célok és ilyen nagyszámú társasház mellett ez a struktúra elengedhetetlen. Sajnos azonban ennek fenntartása meglehetősen költséges.

Ennek ellentmond az, hogy az Integrit-XX tradicionálisan alacsony áron kezeli / kezelte a társasházakat. Az elmúlt években elindítottunk egy folyamatot, amely során fokozatosan közelítünk az aktuális piaci árakhoz.

Erzsébeten számos társasház van csődben, vagy annak közelében. Ugyan, munkatársaim folyamatos bővészmutatványokkal igyekeznek a fejüket víz felett tartani, ez nem mindenhol eredményes. Gyakran hiába tesszük egyértelművé a tulajdonosoknak, hogy a jelenlegi közös költség nem megfelelő a ház üzemeltetésére, nem hajlandóak emelni. Komolyabb műszaki problémák elhárítására, hiába teszünk javaslatot célbefizetésre, leszavazzák. Ha megszavazásra kerül, sokan nem fizetik be. Azoknak a házaknak, melyek nem működnek együtt, nem képesek megfizetni kezelési díjunkt sem, felmondunk.

Úgy látszik sokan megérezték a bajt, mert hajlandóak mindenféle emelésre. Lehet, hogy így is eredményeket érünk el.

Természetesen nem hagyjuk gazdátlanul ezeket a házakat. Mindenkinek javaslunk olyan kezelőt, aki egyedül, alacsony költség,- és szolgáltatás szinten látja el a feladatot.

Piacüzemeltetés

Valóban itt a nyár, és fantasztikus hazai zöldségeket és gyümölcsöket kapni. Sokan vásárolnak egyre tudatosabban, és ragaszkodnak a Magyar termékekhez. Sajnos néhányan visszaélnak ezzel és valótlan információkat tüntetnek fel az általuk árusított termékeken. A leggyakoribb, hogy az olcsó, silány, külföldi zöldséget és gyümölcsöt titulálják hazai árunak. Mi nem sokat tudunk kezdeni ezzel, de kezdeményezzük a NÉBIH-nél ennek fokozott vizsgálatát.

Amint azt a múlt hónapokban is leírtam: ilyenkor fokozottan szembesülünk a parkolás nehézségeivel. Kérem a Tisztelt Bizottságot és ezen keresztül a Képviselőtestületet, hogy fordítsanak komoly figyelmet a helyzet javítására, mert 2018-ban már egyre kevesebben hajlandók két-három kőrt megtenni a piac körül egy parkolóhelyért. Most az iskola helyzetének átalakulásával új lehetőségek nyíltak előttünk. Kérem, foglalkozzunk a témával!

A Tátra téren, a régi csarnok bejárati kapui elkészülnek július közepére. (Ez a homlokzatot nem érinti.) A galéria feljáró lépcsőjét kijavítottuk és új funkciók felvitelében gondolkodunk.

Az „új épület” I. ütem teteje rendkívül rossz állapotú volt, ezért itt egy nagy szakasz teljes javítása megtörtént június folyamán.

Felmerült az egyik kert átalakítása játszótérre, amely pénteken és szombaton, rövidtávon gyermekmegőrzőként is funkcionálhatna. Kérem Önöket, támogassák ennek megvalósítását.

Helyiséggazdálkodás

A bérleményellenőrzés folyamatosan zajlik. Az időarányos teljesítés megfelelő. Nagy terhet ró ránk a nagy számban, egy időben eladásra kijelölt lakások, ingatlanok bemutatása, de mivel a célokkal teljes mértékben egyetértünk, így örömmel vállaljuk a feladatot.

Egyéb

A Tátra téri piac tulajdoni viszonyai rendezésére irányuló levél kiment a tulajdonosoknak. Tapasztalatokat gyűjtöttünk a Kispesti Piacon, a piac társasházként való üzemeltetéséről. A Képviselőtestület határozata alapján egyeztetést szerveztünk a frakcióvezetők, a Gazdasági Bizottság elnöke és a tulajdonosok képviselői részvételével.

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

Budapest, 2018. július 3.

Tisztelettel:



Potoczky Attila
ügyvezető igazgató