

**INTEGRIT-XX. Kft.**

**Ügyintézés helyszíne:** 1204. Bp. Tátra téri új vásárcsarnok

**Levelezési cím:** PE1 1725. Pf. 39.

**Telefon** (06 1) 287-8521

**Fax** (06 1) 285-1691

**E-mail** [info@integritxx.hu](mailto:info@integritxx.hu)

**Web** [www.integritxx.hu](http://www.integritxx.hu)



## **2019. évi beszámoló az ügymenetről és a piacüzemeltetésről**

### **Ügyvitel, ügymenet**

Az Integrit-XX Kft. hosszú évek óta lát el olyan feladatokat, melyek a lehető legnagyobb mértékben szabályozott ügyvitelt követelnek meg. A cég működésének felépítését a mellékelt Szervezeti Ábra szemlélteti. Tevékenységünk három fő területre osztható:

- 1. Társasházkezelés**
- 2. Piacüzemeltetés**
- 3. Helyiséggazdálkodás**

A cég számos külső csatornával rendelkezik, hiszen valamennyi dolgozó kommunikál a külvilággal, mégis a legfőbb beérkező információs csatorna az **ügyvezetői asszisztens** pozícióján keresztül történik. Ő az, aki átveszi a postafiókunkba, a Városházi fiókunkba és a központi e-mail címünkre érkező összes küldeményt. Megfelelő iktatás után minden irat és feladat eljut az illetékes ügyintézőhöz. Ezt számos szabályzat rögzíti.

A **Társasházkezelő részleg** munkatársai, a megbízott Társasházkezelési irodavezető felügyelete mellett önállóan kommunikálnak az általuk kezelt társasházak lakóival és a szükséges ügyintézés is önállóan végzik. Minden általuk végzett munkát a szabályok szerint szignálnak vagy aláírnak. A legtöbb esetben szükséges az irodavezető vagy meghatározott ügyekhez, az ügyvezető ellenjegyzése is. A helyettesítés rendje szabályozott. A társasházi könyvelők a Pénzügyi és Számviteli irodavezető irányítása alatt végzik munkájukat. Mindketten közel azonos számú albetétet könyvelnek, meghatározott szabályok szerint. A helyettesítés rendje szabályozott. A Társasházi pénztáros munkáját, a Pénzügyi és Számviteli irodavezető, meghatározott rend szerint folyamatosan ellenőrzi. Minden ház saját bankszámlával és pénztárral rendelkezik. (Kivételt képeznek azok a házak, melyek nem képesek bankszámlát fenntartani.) A házak pénztárai és számlái között „átjárás nincs”.

A **Piacüzemeltetés** munkatársai munkájukat a kialakított rend szerint önállóan végzik az ügyvezető közvetlen felügyelete alatt. A díjak beszedéséről a Piac- és Csarnok üzemeltetési gazdasági munkatársak gondoskodnak a Pénzügyi és Számviteli irodavezető irányítása alatt. A helyettesítés rendje szabályozott.

A hivatalos önkormányzati és piaci kommunikáció - néhány eset kivételével - a kialakított szabályok szerint, kizárólag az ügyvezető tudtával és az esetek nagy részében aláírásával történhet.

A **Helyiséggazdálkodás** keretében munkatársaink számos feladatot végeznek. Ezek közé tartozik a helyiségek felmérése, bemutatása, átadása, átvétele, értékbecslések és energetikai tanúsítványok készítése. A feladatot négy fő végzi teljes munkaidőben. Munkájukat a kialakított rend szerint önállóan végzik az ügyvezető közvetlen felügyelete alatt. Ebben a csoportban pénzkezelés nem történik. A hivatalos önkormányzati és ügyfél kommunikáció, részben önállóan, a kialakított szabályok szerint, az ügyvezető tudtával és az esetek nagy részében aláírásával történhet.

### Összefoglalva

A cég ügymenete szabályozott. A korábbi önkormányzati és Felügyelő bizottsági ellenőrzések észrevételei, javaslatai kivétel nélkül beépítésre kerültek a napi ügyvitelbe. Alkalmazásuk és ellenőrzésük folyamatos.

### Piacüzemeltetés

Jogcím	2019. év tény e Ft
Anyagjellegű kiadások	10 604
Igénybevett szolgáltatások	57 062
Egyéb szolgáltatások költségei	1.699
Béreköltség	50 700
Személyi jellegű költségek	5 120
Bérráulékok	8 079
Értékcsökkenési leírás	8 887
Közvetített szolgáltatások értéke	0
Egyéb ráfordítások	3 099
Pénzügyi műveletek ráfordításai	13
<b>Költségek, ráfordítások összesen</b>	<b>145 344</b>
Értékesítés nettó árbevétele	94 287
Egyéb bevételek	4 612
Működési támogatás	47 100
<b>Összes bevétel</b>	<b>145 999</b>
<b>Tevékenység adózás előtti eredménye</b>	<b>655</b>
Társasági adó kötelezettség	263
<b>Tevékenység adózott eredménye</b>	<b>392</b>

Az anyagjellegű kiadások sor, jellemzően a közüzemi díjakat tartalmazza, melyek villamos energia díj, gázfelhasználási díj és vízdíj. Az igénybevett szolgáltatások közül jelentős összeget a takarítás, rovarirtás (15.588 e Ft), a biztonsági szolgálat díja (4.143 e Ft), a

szemétdíj (5.338 e Ft) és a szennyvízszolgáltatás díja (2.211 e Ft) teszi ki. Az egyéb szolgáltatások közjegyzői díjat, egyéb hatósági díjakat tartalmaznak. A bérköltség, személyi jellegű kifizetések és bérjárulékok a piacüzemeltetésen dolgozó munkatársak munkabérét, egyéb juttatásait és annak járulékait, valamint a központi költség arányos részét tartalmazzák.

Az értékesítés nettó árbevétele a piacüzemeltetéssel kapcsolatos helyhasználati díjak, bérleti díjak, tárolási díjak, vásárok árbevételét és az Önkormányzat által fizetett működési támogatás összegét tartalmazza. Egyéb bevételek között a továbbszámlázott közüzemi díjak vannak elszámolva.

A Társaság 2018. december 19-én Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatával szerződést kötött működési támogatás nyújtásáról. 2019. évben Társaságunk 47 100 e FT működési támogatást kapott. A KP/173-21/2018. számú Működtetési támogatási szerződés 38./pontja szerint az INTEGRIT-XX. Kft. az Önkormányzat felé éves rendszerességgel köteles elszámolni oly módon, hogy a támogatás alapjául szolgáló elszámolást a tárgyévet követő év március 1. napjáig köteles benyújtani az Önkormányzat Pénzügyi és Számviteli Osztálya felé. Az elszámolást a szerződésnek megfelelően 2020. február 28-án leadtuk a Pénzügyi és Számviteli Osztály részére. Az éves elszámolást az Önkormányzat Belső Ellenőrzési Egysége ellenőrzi és az ellenőrzésről szóló belső ellenőrzési jelentést a tárgyévet követő év március 31. napjáig elkészíti. A Belső Ellenőrzési Egység 22/1. számú belső ellenőrzési jelentése 2020. március 31. napján elkészült, lezárásra került, mely a benyújtott elszámolást teljes egészében elfogadta.

### **Műszaki, technikai összefoglaló, helyzetismertetés**

A Pesterzsébeti piacok műszaki állapota folyamatosan romlik. Az Integrit-XX Kft, mint üzemeltető képes ellátni a szokásos karbantartási, felújítási feladatokat, de forrásai nem nyújtanak fedezetet komolyabb munkák elvégzéséhez.

Amint azt korábban is jeleztük, a **Tátra téri Csarnok** épülete elmúlt 90 éves. Műszaki állapota nem megfelelő. Előzetes információink alapján a felújítás tervezése szerepel az idei tervek között.

Hosszú ideje téma a Vörösmarty tér rekonstrukciója és ennek kapcsán a **Vörösmarty Piac** átépítése. A jelenlegi piac gyakorlatilag csak vásártérként funkcionál, mivel a régi, leromlott épület szinte használhatatlan. A piactér burkolata 2019 évben felújításra került. A parkolás és a közlekedés nem kellően megoldott a piac környékén.

A fentiek miatt a piac kihasználtsága jelenleg alacsony. Mégis látható piacnapokon, hogy ez egy fontos regionális központja Pesterzsébetnek. A bolhapiac iránti érdeklődés a 2019-es évben folyamatosan csökkent.

A Vörösmarty téri piac megérett a felújításra vagy az újragondolásra.

## A piacok kihasználtsága, a változás iránya

Sajnos mindkét piac kihasználtsága csökkent az elmúlt években. Ennek számos oka van, de azt biztosan megállapíthatjuk, hogy a nagy áruházláncok megjelenése óta folyamatosan apad a látogatók száma. Az őstermelők komoly vonzerőt jelentettek az erzsébeti piacokon, de sajnos a számuk folyamatosan csökken.

Az erzsébeti piacok nagyrészt fedetlenek és a parkolási helyzet is nehéz a fontos piacnapokon. Erre jó lenne megoldást találni.

## **Összefoglalva**

Az Integrit-XX Kft. komoly bővülésen, átalakuláson és fejlődésen ment át az elmúlt években. Véleményünk szerint ezek a változások önkormányzati szinten is megtakarításokat és jobb feladatellátást eredményeztek.

Sokan szeretjük az erzsébeti piacokat. Az elmúlt években talán a problémák voltak hangsúlyosak, de reméljük, hogy visszatérhetünk a rendes kerékvágásba, ahol a piacról csak a kedvenc hentesünk, vagy zöldségesünk jut eszünkbe. Terveink szerint tovább korszerűsítjük a piacokat, hogy megfeleljenek a XXI. századi elvárásoknak.

Budapest, 2020. április 6.



# INTEGRIT-XX KFT. SZERVEZETI ÁBRA



