

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

Web www.integritxx.hu



2020. 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 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. Mindhárman 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 (esetenként) 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	12 766
Igénybevett szolgáltatások	70 909
Egyéb szolgáltatások költségei	1 161
Béreköltség	50 090
Személyi jellegű költségek	4 157
Bérbírálatok	6 759
Értékcsökkenési leírás	10 175
Közvetített szolgáltatások értéke	0
Egyéb ráfordítások	3 268
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
Költségek, ráfordítások összesen	159 285
Értékesítés nettó árbevétele	96 477
Egyéb bevételek	4 329
Működési támogatás	59 000
Összes bevétel	159 805
Tevékenység adózás előtti eredménye	520
Társasági adó kötelezettség	288
Tevékenység adózott eredménye	232

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 (15.426 e Ft), a biztonsági szolgálat díja (5.240 e Ft), a

szemétdíj (8.400 e Ft) és a szennyvízszolgáltatás díja (2.133 e Ft) teszi ki. Az egyéb szolgáltatások közjegyzői díjat, egyéb hatósági díjakat tartalmaznak. A bérköltség, személyi jellegű kifizetések és bérjárulékok a piacüzemeltetésen dolgozó munkatársak munkabérére, 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. 2020. évben Társaságunk 59 000 e FT működési támogatást kapott, melyet a veszélyhelyzet alatt 49 000 e Ft-ra csökkentett. Az ősz folyamán ezt a 10 000 e Ft-ot visszakaptuk, de meghatározott céllal (Tátra téri piac „új épület” tetőkarbantartás), így ezt már működésre nem fordíthattuk. 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 2021. február 22-én 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 KP/6974/3/2021 számú belső ellenőrzési jelentése 2021. március 30. 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. Véleményünk szerint a felújítás lassan elodázhatatlan.

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 2020-as évben tovább csökkent.

A Vörösmarty téri piac megérett a felújításra vagy az újragondolásra.

A piacok kihasználtsága, a változás iránya

Sajnos mindkét piac kihasználtsága romlott 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. A Táttra téri tulajdonviszonyok rendezésére irányuló törekvések lelassultak a 2020-as évben. Terveink szerint tovább korszerűsítjük a piacokat, hogy megfeleljenek a XXI. századi elvárásoknak.

Budapest, 2021. április 19.



Potoczky Attila
ügyvezető igazgató

INTEGRIT-XX KFT. SZERVEZETI ÁBRA



Potoczky Attila
Ügyvezető



