

**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](mailto:info@integritxx.hu)

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



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

**Budapest**

Kossuth Lajos tér 1.

1201

**Tárgy:** Integrit-XX Kft. 2022. márciusi tájékoztató

**Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

Annak idején a katonaságnál – az ott kialakított „bikkfa” nyelven – minden őrség után jelentettük: „Rendkívüli esemény nem történt.” Lehet, hogy még ma is így van, de ezzel kapcsolatban, szerencsére már jó ideje nincs tapasztalatom.

Azért is kezdtem ezzel az irodalmi csavarral márciusi tájékoztatómat, mert bevallom, sokszor gondban vagyok, mit is írjak az elmúlt hónapról. Az elmúlt években megtanultuk, hogy a „jó hír – nem hír”, így előfordult már, hogy a tisztelt bizottság tagjai nehezményezték a tájékoztató szegényes tartalmát. Így most sem azt írom le, hogy munkatársaim a szokásos rendben végezték munkájukat, hanem igyekszem kiemelni néhány témát.

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

**Társasházkezelés**

Javában zajlik a közgyűlési időszak. Reményeink szerint idén már nem lesz lezárás és a normál menetben (május végéig) megtarthatjuk valamennyi közgyűlést. Így nem lesz akadálya, hogy a tulajdonosok időben meghozzák a fontos **beruházásokhoz, felújításokhoz** szükséges döntéseket.

Normál esetben a beszámoló közgyűlésen a tulajdonosok elfogadják a következő (aktuális) év költségvetését. Ezt mi úgy készítjük elő, hogy még nem ismerjük a döntéseket. Tapasztalataink alapján, az esetek nagy részében az általunk javasolt költségvetés kerül elfogadásra. Amennyiben egy tervezett munkákról előre tudunk, igyekszünk minél több árajánlatot

összegyűjteni. A probléma akkor jelentkezik, ha a kivitelezéshez még további tervezés, hitel, engedélyek, stb. szükségesek. Mire elérkezünk a munka valódi megkezdéséhez, az építőanyagok és gyakran a munkadíj is sokkal drágábbak, mint a költségvetés elfogadásának pillanatában. Ilyenkor rendkívüli közgyűlést kell összehívni (a vonatkozó szabályok szigorú betartásával), hogy biztosítsuk a szükséges forrást és valóban megrendelhesük a munkát.

Ha megvan a bizalom a társasház részéről, igyekszünk rugalmas határozatokat elfogadtatni, amely lehetővé teszi ésszerű mértékű eltérések kezelését. Persze sokszor itt a lakóközösség teljes megtakarításáról van szó és mindenki számára megnyugtatóbb, ha a végső döntést ők hozzák meg.

**Összefoglalva:** az építőiparban kialakult „napi árazás” nem kedvez a közösségi döntéseknek, sőt gyakran egyenesen lehetetlenné teszik azt.

## **Piacüzemeltetés**

Az elmúlt időszakban komolyabb konfliktus és rendzavarás nem volt a piacon.

A Képviselőtestület döntése alapján a **Tátra téri iskola** újra visszanyeri oktatási intézmény státuszát. Ez nyilván sok szempontból érint minket, hiszen nem tudjuk, hogy a piacon egyébként is forgalmasa reggeli órákban, milyen extra forgalmat generál majd a gyermekek és pedagógusok iskolába érkezése. Azt sem tudjuk, hányan érkeznek munkába autóval és kívánnak egész nap a piac / iskola környékén parkolni. Nyilván tetézi ezt az, hogy az udvar visszaadása miatt 25-el csökken a parkolószámunk. (Annak még külön örülhetünk, hogy nem középiskola kerül itt kialakításra, mert mint megtudtam, oda már számos diák is autóval érkezik.)

Kérem, ne értsék félre! Én is egyetértek azzal, hogy az épületet hasznosítani kellett és remélhetőleg ez egy jó cél. Itt csak a piacot érintő szempontokat sorolom.

A vonatkozó határozat alapján március 31-ig vissza kell adnunk az udvart. Polgármester úrral konzultálva felmerült, hogy miként fog a lakosság reagálni, ha április 1-től zárva, de teljesen üresen találják a megszokott parkolót, mivel az oktatás vélhetően csak szeptemberben kezdődik majd. *(Ezt az anyagot március 24-én írom. A bizottsági ülés időpontjára talán többet tudunk már.)*

Megkezdődött a **Kende Kanuth utca** régóta várt és indokolt **felújítása**. Úgy tűnik az aktuális kivitelező megint elfelejtette értesíteni a piacot a munkakezdésről, mert csak a munka első napján, természetben értesültünk a felújításról. Ez nem egy különös hiba, mert sem az ELMŰ, sem a Gázművek, sem a Csatornázási vagy Vízművek (vagy, ahogy éppen nevezik őket) nem szokott minket értesíteni a munkákról. Azért ez még mindig jobb, mint amikor az Igló utcát zárták le.

Gondolom, nem mondok újdonságot azzal, hogy beköszöntött a **Tavas**. Egyre több termelő és friss, hazai, helyi termék jelenik meg piacainkon. Kérem – bármilyen emberpróbáló a parkolás – jöjjenek a piacra és biztassák erre ismerőseiket is.

## Helyiséggazdálkodás

Munkatársaim megkezdték a 2022-es ellenőrzéseket. Néhányan nehezményezték, hogy „**Nem rég jártunk náluk, miért jövünk ilyen hamar?**”

A válasz egyszerű: az elmúlt évek karanténokkal terhelt időszakai összekuszálták az ellenőrzési rendet. Voltak hónapok, amikor csak az üres helyiségeket, intézményeket és lakásokat tudtuk ellenőrizni, felmértünk és adminisztráltunk. Utána egy örült rohanás volt az életük, hogy év végére befejezzék a kötelező ellenőrzéseket.

Nagyjából 244 munkanap lesz 2022-ben. Kollégáimnak jár némi szabadság, sőt néha megbetegednek, és ha csak a lakások számát nézzük, az is 620 körül van. Vannak napok, amikor adminisztrálnak, rendkívüli ellenőrzést, bemutatást, visszavételt, sikertelen ellenőrzés ismétlését vagy más feladatot végeznek. Csak a lakásokra vonatkozóan kell az év minden hasznos munkanapján legalább 3 sikeres helyszíni ellenőrzést tartani.

Ezért, ha valakinél tavaly októberben jártunk, bizony előfordulhat, hogy idén áprilisban szeretnénk meglátogatni, mert megpróbáljuk visszaállítani a régi, egész évet kihasználó rendet.

A Képviselőtestület néhány ingatlant megjelölt lakáscélra történő átalakításra. Köztük a **Munkásház u. 1.** szám alatti volt pékséget is. Már a döntés pillanatában is furcsállottam ezt a választást. A Gazdasági Bizottság tagjaival többször meglátogattuk a helyszínt, így Önök előtt is ismert, hogy egy 100%-osan beépített telekről van szó, amelyet egy zezzugos ipari épületet foglal el, ablakok nélkül. Lakások kialakítása gyakorlatilag elképzelhetetlen XXI. századi színvonalon. Mivel utcafrontra épült épületről van szó, a Vörösmarty utcai oldalon a villamos és az autók 2 méterre mennek el az épülettől. Sajnos az előző bérlő hanyagsága miatt a villanyórát is leszerelték. Most végre, hosszú évek után először van érdeklődő, aki így is kibérelné a helyiséget, vállalva, hogy intézkedik a villanyóra visszaszereléséről. Az érdeklődő egy zöldség nagykereskedés, amely éttermek számára készítené elő itt zöldségcsomagokat a hét minden napján. Ez nem egy zajos tevékenység és még számos munkahelyet is teremtené Erzsébeten.

Javaslom az ingatlant kivenni a csomagból és kérem, hogy a hasznosításhoz hozzájárulni szíveskedjenek.

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

**B u d a p e s t, 2022. március 24.**

Üdvözlettel.

