

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. 2022. júniusi tájékoztató

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A nyár valódi „uborkaszegzon” az Integrit-XX Kft. életében is. Igazán rendkívüli esemény nem történt, így most, hogy lezajlott a társasházi közgyűlési időszak, megpróbálunk számot vetni a cég aktuális helyzetével. Ugyan a régen halasztott díjemelések megtörténtek, de az nyilvánvaló, hogy ez a növekedés nem kompenzálja a költségek drasztikus emelkedését. Ezt részletesen az egyes szakterületeknél fejtem ki.

Ezen tájékoztató írásának időpontjáig nem volt Felügyelőbizottsági ülés. A következő időpont 2022. július 15-én lesz.

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

Társasházkezelés

Lezajlott a beszámoló-közgyűlések időszaka. Jelenleg a megszületett határozatokat igyekszünk végrehajtani. Mint önkormányzati céget, itt is érintett minket az áremelések tilalma. 2019 után először tudtunk most díjat emelni az általunk kezelt társasházak egy részénél. Míg 2019-ben a tevékenység nyereséges volt, addig mostanra ez már egyáltalán nem mondható el. Jelenleg az egy albetétre jutó átlagos kezelési díjünk 1.404-Ft+Áfa/hó. A piacon jelenleg csak nagyon nagy albetét-számú házak kapnak 2.500-forintnál kedvezőbb ajánlatot. 2023-ban drasztikus lépéseket kell tennünk, ha ezt a tevékenységet továbbra is fenn kívánjuk tartani.

Az elmúlt alkalommal beszámoltam róla, hogy a Gazdasági Bizottság egy tagjának ajánlásával, sikerült egy újabb tapasztalt társasházkezelőt felvennünk a csapatba. Reméltük, hosszan velünk marad. Sajnos nem ez történt. A szakképzett, gyakorlott munkaerő hiánya kritikus az ágazatban.

Piacüzemeltetés

Az elmúlt időszakban egy komolyabb konfliktus és rendzavarás volt a piacon. Úgy tűnik egy zöldségáros tetteleg bántalmazott egy vásárlót. Most (szabadságból és betegségből) visszatérve, vizsgálom az esetet és a házirend szabályai szerint fogok eljárni.

Ugyan a két éve felfüggesztett díjemelés megtörtént a pesterzsébeti piacokon, de ez sajnos nem kompenzálja a költségek drasztikus növekedését. A KSH által közétett hivatalos árindex változások 3,3% és 5,1% mindösszesen 8,57% díjnövelést tesznek lehetővé július 1-től. Ez értelemszerűen nem visszamenőleges hatályú, így az előző 2 év vesztesége már sosem térül meg. Amikor az elektromos áram költségnövekedése 2021-ről 22-re 207%, akkor sejthetjük, hogy az eleve alacsony piaci díjak 8,57%-os emelése mire elegendő.

Jelenleg a piacokon mindenki „helyhasználati díjat” fizet. Amint az teljesen világos minden érintett számára, ennek nincs köze a valós, felmerült költségekhez. Javaslom a rendszer felülvizsgálatát, hogy a díjak fedezetet nyújtsanak a piacok üzemeltetésére.

Évek óta él a „Behajtási költségátalány” intézménye. Ennek keretében akár 1 nap fizetési késedelem estén is jogosultak vagyunk 40-Eurót + költségeket érvényesíteni minden egyes számlára. Komoly mérlegelés alapján, eddig úgy döntöttünk, hogy ezzel a lehetőséggel nem élünk a pesterzsébeti piacokon. Most úgy gondolom, hogy nincs más lehetőségünk. Nagyon szívesen meghallgatnám az Önök véleményét is.

Mióta (hosszú évekkel ezelőtt) megszűnt a „piacfelügyelői” státusz, azóta érdeemben senkinek nincs joga büntetni a piacokon. Ezt a problémát nyilván nem oldjuk meg, de sajnos egyre nehezebb rendet tartani. Legnagyobb gondot a túlpakolás és a kijelölt árusítóhelyek nem betartása jelenti. Javaslom, hogy a Képviselőtestület szeptemberi ülésén kerüljön egy új díjtétel a piaci díjtáblázatba: A nem szerződött területre történő pakolás díja: 5.000-Ft+Áfa/m²/nap minden megkezdett m² után. Amennyiben ezt tudjuk érvényesíteni, hamarosan a túlpakolás a múlt homályába vész.

A **parkolási helyzet** továbbra is kritikus a Tátra téri piac környékén. Reméljük, hogy a Képviselőtestület által elfogadott új parkoló hamarosan kialakításra kerülnek.

Helyiséggazdálkodás

Munkatársaim folytatják a 2022-es ellenőrzéseket. Mind a lakás, mind a nem lakás célú helyiségek ellenőrzése ütemezetten halad.

Megemlítünk néhány esetet a júniusi lakásellenőrzések közül:

- Véleményünk szerint a Nagysándor J. u. 18/a. fszt. 5. lakója leromlott egészségügyi állapota miatt nem képes tovább fenntartani az egyébként is romos lakását. A bérlő semmilyen kommunikációra nem hajlandó és csak az ebédszállítóval tudtak bejutni munkatársaim.

- A mintaszerűen karbantartott Nagysándor J. u. 92. házban, egyfajta zárványként létezik a fszt.6. számú önkormányzati lakás. A gondnokság alatt lévő testvérpár nem képes rendben tartani környezetét. Jóralóló, kedves emberek. Reméljük, helyzetük valamilyen módon rendeződik.
- A Vágóhíd u. 18-26. 6-os épület fszt. 15. lakójával még sosem találkoztunk. Semmilyen megkeresésünkre nem reagál.

Ígértem, hogy nem csak rossz híreket közlünk:

A bérlők jelentős része együttműködő. Mivel munkatársaim már 4 éve látogatják őket, a legtöbben kedvesen, régi ismerősként fogadják őket. Munkájuk nyomán az elmúlt években a bérlők megértették az őket terhelő kötelezettségeket és általában észrevehető javulást tapasztalunk a lakások műszaki állapotában.

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

B u d a p e s t, 2022. július 6.



Potoczky Attila
ügyvezető igazgató