

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 Önkormányzatának

Városgazdálkodási Osztálya

Kerné dr. Kulcsár Dóra Osztályvezető asszony részére

Budapest

Kossuth L. tér 1.

1201

Tárgy: Feladat ellátási szerződés Közszolgáltatási terv szöveges kiegészítése - 2022

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Az INTEGRIT-XX. Városüzemeltetési, Szervező, Fejlesztő és Szolgáltató Kft. Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata által alapított, és kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaság, melyet az Önkormányzat Alapító Okirata értelmében a tevékenységi körében meghatározott feladatok gazdaságos megvalósítására, az önkormányzati feladatok megoldásának elősegítésére hozott létre.

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata 2018. december 6-án, 298/2018 (XII.06.) Ök. sz. határozata alapján az INTEGRIT-XX. Kft. köteles minden évben legkésőbb október 15-ig az Önkormányzat Pénzügyi és Számviteli Osztályának, valamint Városgazdálkodási Osztályának átadni a következő naptári évre vonatkozó előzetes Közszolgáltatási terve alapján a Szerződés 1. sz. mellékletében foglaltak szerint a következő naptári évre vonatkozó tervezett támogatás igényét.

A szerződés szerint az Önkormányzat, a Szerződő felek által elfogadott támogatási igény alapján az Önkormányzat költségvetésében megtervezi a szükséges előirányzatot a támogatás nyújtásához.

A benyújtott táblázathoz az alábbi kiegészítést teszem:

Sajnálatos módon a pesterzsébeti piacok bevétele tovább csökkent. Míg 2018-ban a piacok önkormányzattal kapcsolatos bevétele 83.160 e-Ft volt, 2019-ben 78.794 e-Ft, 2020-ban 79.671 e-Ft addig az aktuális számítások szerint 2021-ben 75.100 e.-Ft lesz.

2022-es tervünk 80.009 e.-Ft, de nagyon fontos hangsúlyozni, hogy ez kizárólag akkor érhető el, ha a 2022.01.01-től érvényesíthetjük, a 2020-as árindex változás alapján jóváhagyott díjat (3,3%) és 2022.05.01-től a jelenlegi előrejelzés szerint 4,7% árindex változással szintén emelhetjük a díjat. Ebbe beleértendő a meghatározott helyhasználati és valamennyi saját díj is.

Talán ismert Önök előtt, hogy a vonatkozó kormányrendeletek miatt számos üzlettől az év jelentős részében egyáltalán nem szedhettünk díjakat, illetve önkormányzati tulajdonban álló céggént semmilyen áremelést nem alkalmazhattunk, így a társasházi kezelési díjainkat sem tudtuk változtatni.

Véleményünk szerint a piacokat érintő változás okai összetettek. A pesterzsébeti piacok fő vonzerejét sokáig az őstermelők jelentették. A Dél-Pesti agglomeráció őstermelőinek kedvelt célpontja volt a

Pesterzsébeti piac. Sajnos az őstermelők egyre jobban kiöregsznek, családtagjaik pedig nem kívánják folytatni tevékenységüket. Évente 10-15 fővel csökken a számuk. A Tátra-téri Piac hátsó része már szombaton sem telik meg termelőkkel, hétköznapokon gyakorlatilag üres. Hosszú és nehéz harcban kiirtottuk az „ál-őstermelőket” a piacokról. Ők korábban minden egyes nap megjelentek és mivel nem volt szerződésük velünk, a lehető legmagasabb, napi díjat fizették.

Számos kereskedő is kiöregedett és bezárt a piacokon. Helyettük nem jelentkeznek újak.

A vásárlóközönség teljesen hozzászokott a szupermarketek kényelméhez. Ott este kilencig zavartalanul tudnak vásárolni és a kocsit egész a csomagtartóig tolhatják. Piacaink ezzel nem tudnak versenyezni.

Hosszú idő után, 2019-ben történt először a piaci díjakban emelés, azonban ez is csak a szerződésben foglalt infláció mértékében. Míg az elmúlt évtizedben érdemi díjváltozás nem történt, addig a költségek sokszorosukra nőttek. A „rezsicsökkentés” a közületeket egyáltalán nem érinti, és a piacüzemeltetéshez kapcsolódó kiadások költségei sem az inflációs kosár számításának megalapozói közé tartoznak. Jó példa erre, hogy energiatakarékos eszközök alkalmazásával mindenhol csökkentettük az áramfogyasztást, de a díjemelések miatt, a költségeink 2019-ről 2020-ra több mint 2 millióval, 2020-ról 2021-re további 1,3 millióval növekedtek.

A Társasházkezelést az Integrit-XX Kft ugyan piaci alapon végzi, de mégis érdemes a számok mögé nézni. Az általunk kezelt közel 200 ház jelentős részében van Önkormányzati tulajdon. Ezekről nem, vagy csak a legszélsőségesebb esetekben mondunk le, hiszen közös érdekünk, hogy az ilyen házak ne maradjanak „gazda” nélkül. A házak jelentős része súlyos anyagi gondokkal küzd, ezért érdemi, a piaci trendeknek megfelelő, a költségeinket fedező mértékű díjemelésről még csak nem is álmodhatunk. Ezt jól példázza, hogy míg nem vállalunk új házat 2.000-2.500-Ft+Áfa/albetét/hó díj alatt, addig az átlagos kezelési díjünk 1.200-Ft+Áfa/albetét/hó. A házak nagy számára való tekintettel nem tudunk létszámot csökkenteni, vagy rentábilis új házakat nagy mennyiségben befogadni, hiszen így is átlagosan 40 ház jut egy kezelőre.

Amíg a munkaerő-piaci bérek igen jelentős mértékben nőttek az elmúlt években, addig a nálunk adott fizetések egyre kevésbé versenyképesek. Számos kollégánknak van 200 e-Ft alatt a nettó fizetése. Ennél gyakran egy kezdő pénztáros is többet kap, de egy éttermi mosogató biztosan. Tekintettel arra, hogy nálunk a legtöbb munkakör speciális képzést és gyakorlatot igényel, hogy a legtöbben érzékeny személyes adatokat és/vagy készpénzt kezelnek, emelnünk kellene a béreket. Ez azért is fontos, mert képzett és megbízható munkatársaink rendkívül keresettek a hasonló tevékenységet folytató cégeknél.

Összefoglalva: A piacok műszaki szinten-tartása és karbantartása végtelen pénzt emészt fel. A bevételeik csökkennek. Hiába tervezünk bevétel növekedést a Társasházkezelésben, ez magában nem kompenzálja a kieső bevételeket és a növekvő költségeket.

Kérem, a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a tárgykörben felmerült költségeink fedezésére, a mellékelt táblázatban szereplő összeget szíveskedjenek a 2022-es költségvetésben tervezni.

Budapest, 2021. október 15.

Tisztelettel,

Potoczky Attila
ügyvezető igazgató

