

INTEGRIT-XX. Kft.

Ügyintézés helyszíne: 1204. Bp. Tátra téri új vásárcsarnok

Levelezési cím: PE1 1725. Pf. 39.

Telefon (06 1) 284-2137

Fax (06 1) 284-2137

E-mail info@integritxx.hu

Web www.integritxx.hu



Budapest, Főváros

XX. Kerületi Önkormányzata

Szabados Ákos

Polgármester Úr részére

Budapest

Kossuth Lajos tér 1.

1201

Tárgy: ÁNTSZ helyiségek

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezúton szeretném megerősíteni korábban többször jelzett kérelmemet. Amint az Ön előtt is ismert az ÁNTSZ végleg kiköltözött a rendelkezésükre bocsátott helyiségből, mely az Igló u. 6. szám alatt található. Ezúton kérem, hogy a felszabaduló helyiséget az Integrit-XX Kft. részére átadni szíveskedjenek.

Indokaink a következők:

Az Integrit-XX Kft. látja el a teljes önkormányzati lakás és helyiségállomány felügyeletét. Ennek során évente 630 lakást és 305 nem lakás célú helyiséget ellenőrizzük. Feladataink közé tartozik valamennyi helyiséggel kapcsolatban az átadás, visszavétel, bemutatás, szakemberek beengedése és még sorolhatnám. Ez jelentős ügyfélforgalmat generál, melyre jelenlegi elhelyezésünk nem ad megfelelő lehetőséget.

A Pesterzsébeti Önkormányzati piacokat az Integrit-XX Kft. üzemelteti. A piacon több mint 500 ember dolgozik és egy forgalmas napon több ezer vásárló fordul meg. A piac házipénztára és a piacüzemeltetésben dolgozó kollégáim jelentős ügyfélforgalmat bonyolítanak le. Valamennyi irodánk az emeleten található.

Az Integrit-XX Kft. társasházkezelése során közel 200 pesterzsébeti házat kezel, melyben közel 10.000 pesterzsébeti lakos él. E házak jelentős részében található önkormányzati tulajdon, így önkormányzati bérlők is.

Mindhárom tevékenység esetében probléma, hogy ügyfélfogadásunk jelenleg a Tátra téri piac, új épület emeletén zajlik, mely sok szempontból nem felel meg a XXI. századi elvárásoknak. Ezek közül rendkívül fontos, hogy az ügyfélszolgálat nem akadálymentesített és ez meg sem valósítható. Személyesen hozzánk látogató ügyfeleink jelentős része nyugdíjas, akik számára néha leküzdhetetlen nehézséget okoz a magas emeletre való feljutás. A babakocsival, kerekesszékekkel, bevásárlókocsival érkezők számára is elérhetetlen az emeleti ügyfélszolgálat.

A hatályos GDPR szabályoknak csak részben tudunk megfelelni, mert tekintettel az irodák kötött számára nem tudunk minden ügyintézőnek önálló helyiséget biztosítani, így egyszerre több ügyfél is tartózkodhat egy időben, ugyanabban a helyiségben. Az ügyintézés során felmerülő személyes adatok így nincsenek kellően védve. A piac kialakításából adódóan irodabővítésre sajnos nincs lehetőség.

Az ÁNTSZ irodája teljes egészében földszinti, akadálymentesített és megfelelő mennyiségű önálló helyiségből áll. Olyan közelségben van a központi irodánkhoz, hogy a számítógépes, hálózati kapcsolat zavartalanul megoldható. Mivel az ÁNTSZ már a nyár közepén elköltözött, a helyiség azóta üresen, gazdátlanul áll.

Hiába ellenőrizzük évente - mint önkormányzati tulajdont - egy esetleges beázás, csőtörés, akár hónapokig észrevétlen maradhat. Amennyiben a fűtés jelenleg nincs bekapcsolva, az jelentősen rontja a helyiségcsoport állapotát. Ha be van kapcsolva, akkor pedig hatalmas, felesleges kiadásba veri önkormányzatunkat. Mindannyian tudjuk, hogy egy ingatlan nagyon hamar pusztulásnak indul, ha lakatlan, használatlan.

Amennyiben az Integrit-XX Kft kapja meg a helyiséget, felmerülhet valakiben a potenciális bevétel elvesztése, melyet az iroda bérbeadása jelenthetne. Ezzel kapcsolatban megjegyzem, hogy információim szerint jelenleg sem szedünk díjat a helyiségért. Tekintettel arra, hogy a helyiség A övezetbe tartozik, melynek a hatályos díjszabás szerint 1.798-Ft/m²/hó+Áfa a díja és az összes terület 177 m², így a potenciális bérlő várható havi költsége 318.246-Ft+Áfa (404.172-Ft) bérleti díj, 43.542-Ft közös költség, valamint rezi terhelné. Ez összesen akár havonta 450.000-Ft nettó költséget jelentene. Mindehhez érdemes hozzáfűzni, hogy a helyszínen lehetetlen parkolóhelyet találni. Összefoglalva: teljesen valószínűtlen, hogy a helyiségre találunk bérlőt.

Ezt támasztja alá, hogy a Baross u. 40-42. alatt található nagyméretű helyiségcsoport sem talál évek óta bérlőre, pedig ott a parkolás is megoldható. (Véleményem szerint ennek elsődleges oka a rugalmatlan díjszabás.)

Amennyiben az Integrit-XX Kft. kapja meg az irodát, úgy természetesen vállaljuk a közös költség és a rezi által jelentett terheket, mely csak a közös költség vonatkozásában 522.504-Ft éves megtakarítást jelentene az Önkormányzatnak. Kollégáim jelentős része tömegközlekedéssel jár, aki pedig gépjárművel érkezik, az belső utasításom szerint távolabb parkol a piactól, így ez a megoldás nem terhelné további parkoló járművekkel a piac körüli szűkös lehetőségeket.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérem, támogassa kérésünket. Segítségét előre is köszönöm.

Budapest, 2021. március 31.

Tisztelettel



Potoczky Attila
ügyvezető igazgató