

AJÁNLAT

Közös képviselői tevékenység ellátására
..... Társasház részére



Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft (8900 Zalaegerszeg, Kert utca 39.) ajánlatot nyújt be társasházuk közös képviseletének ellátására, valamint az alábbi kiegészítő tevékenységeinket is ajánljuk szíves figyelmükbe.

TÁRSASÁGUNK RÖVID BEMUTATÁSA

NÉV: Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft
CÍM: 8900 Zalaegerszeg, Kert utca 39.
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 20-09-060878
ADÓSZÁM: 10711732-2-20
TELEFONSZÁM: 92/312-730
 80/204-383
ÜGYVEZETŐ: Pais Kornél
 92/511-670

A Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft, a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának 100 %-os tulajdonú gazdasági társasága, Zalaegerszeg Város cége, alaptőkéje 210 millió forint.

A társaságnál könyvvizsgáló, felügyelő bizottság működik, a cég feletti tulajdonosi jogokat a városi közgyűlés gyakorolja.

Fő tevékenységünk:

- **Önkormányzati bérlemények (lakások, nem lakás célú bérlemények) kezelése, üzemeltetése,**
- **Társasházi közös képviselet ellátása.**
- **Teljeskörű építőipari kivitelezés, karbantartás, egyéb szolgáltatások (takarítás, értékbecslés).**

Az ügyfelek jobb kiszolgálása érdekében ingyenesen hívható telefonszámot is üzemeltetünk, így ügyfeleink kényelmesebben intézhetik ügyüket és tehetnek hibabejelentést.

Elérhetőségeink: Telefon: 92/312-730, 92/511-670
 Zöld szám: 06-80-204-383 (vezetékes számról ingyenesen hívható)
 Fax: 92/314-371
 E-mail: tarsashaz@leszkft.hu
 Honlap: www.leszkft.hu
 „Ingyenhívó” szolgáltatás: www.leszkft.hu/kapcsolat

A Kert utca 39. szám alatti irodaházunkban található ügyfélszolgálati irodánkban az alábbi ügyfélfogadási időben személyesen is felkereshetik az ügyintézőinket:

Kedd: de.: 10 – 12., du.: 13 – 16 óráig
 Csütörtök: du.: 13 – 16 óráig

Társaságunk előfizetője a Társasházi Háztartás és a Társasházi Magazin szaklapoknak (melyet szükség esetén ingyenesen elolvashatnak ügyfélszolgálatunkon) valamint tagja a Magyar Ingatlan-gazdálkodók Szövetségének, mely a nagyvárosok ingatlangazdálkodással foglalkozó cégeit tömöríti.

Társasházi közös képviselők felelősségbiztosítással rendelkezünk (Generali Biztosítónál).

Zalaegerszegen a társasházkezelő cégek közül 2013. januárjától elsőként a Társasházi tulajdonosok Internetes honlapon is lekérdezhetik egyenlegüket, havonta ellenőrizhetik befizetéseiket.

Közös képviseleti iroda:

A társaságon belül 1995-től külön szervezeti egység – a Közös Képviseleti Iroda - foglalkozik a társasházak közös képviselői (üzemeltetői) feladatainak ellátásával. A munkatársak többsége rendelkezik a szükséges társasházkezelői vizsgával.

Az Iroda felépítése: összes létszám: 9 fő
 ebből: 6 fő pénzügyi-könyvelő munkatárs,
 3 fő műszaki munkatárs.

A törvényi előírást teljesítve kollégáink OKJ jegyzékben szereplő „Társasházkezelő” szakmai végzettséggel is rendelkeznek.

Közös képviseletet 113 lakóépületben látunk el, irodaházat is üzemeltetünk, és csak főkönyvi könyvelési és pénzügyi feladatokat is vállalunk.

Referenciáink többek között:

- Ady u. 22-28. Kiszaludya 13.
- Hegyalja u. 29-43. és 47-57.
- Bíró Márton u. 26.
- Kossuth u. 21-23. (Szalagház)
- Kossuth u. 26-38.
- Berzsenyi u. 7.
- Márciusi u. 2.
- Hercegnői tér 7.
- Közleányi tér 27-28-29. Társasházak
- Kosztolányi u. 8.
- Egry József u. 8-10.
- Építők u. 1-11.
- „Dél- Hercegnője” Társasház– könyvelés, elektronikus fűtés elszámolás
- Lakásszövetkezetek könyvelése

A szerződött társasházaink több mint 80%-ánál legalább 8-10 éve látjuk el folyamatosan a feladatokat. A fennmaradó kb. 20%-nyi épületet 3-4 éve kezeljük.

Mint közös képviselő, a tulajdonosok érdekeinek figyelembevételével szervezzük a társasház működését.

Ennek keretében:

- a társasházi törvény előírásai alapján előkészítjük a társasházi közgyűléseket, melyekhez igény szerint **cégünk telephelyén díjmentesen 2 db helyiséget (nagy és kistárgyaló) tudunk biztosítani,**
- gondoskodunk a közgyűlési határozatok végrehajtásáról,
- NAV, pénzügyi intézetek, közüzemi szolgáltatók felé a változások bejelentéséről.
- az újonnan átvett épületekben szemrevételezéses műszaki felmérést végzünk.

1./ Gazdasági, pénzügyi (könyvelés, elszámolások) tevékenység keretében

- Javaslatot teszünk az éves költségvetésre.
- Az elfogadott költségvetés alapján a tulajdonosokat névre szólóan kiértésítjük a fizetendő közös költségről.

- Központosított számítógépes nyilvántartást vezetünk a tulajdonosok befizetéseiről, melyről félévente elszámolást készítünk.
- Gondoskodunk a szállítói számlák és egyéb kötelezettségek kiegyenlítéséről.
- Ellátjuk a társasház alkalmazottaival kapcsolatos összes munkáltatói feladatokat (munkaügyi bejelentés, NAV), bérszámfejtés, munkaügyi nyilvántartások, adózás).
- Minden év legkésőbb május 31-ig társasházi közgyűlésen számolunk be az előző év gazdálkodásáról, a társasház pénzügyi helyzetéről.
- A számviteli törvény szerint elkészítjük az éves mérlegbeszámolót, valamint a társasházra vonatkozó adóbevallásokat (éves társasházi, és SZJA).
- Az OTP Bank Nyrt-vel, a Bak- és Vidéke Takarékszövetkezettel, a K&H Bankkal Zrt-vel valamint a Raiffeisen Bankkal elektronikus kapcsolatunk van, így az utalásokat e rendszeren keresztül bonyolítjuk. A naprakészség következtében a társasház pénzügyeit folyamatosan figyeljük és gondoskodunk a szabad pénzeszközök optimális befektetéséről, lekötéséről.
- Évente (de külön megbízás alapján gyakoribban is) leolvassuk a lakásvízórákat, év végén elszámoljuk a tényleges vízfogyasztást (év közben a tulajdonossal megállapított átalányt állítunk be).
- Kapcsolatot tartunk a Számvizsgáló Bizottsággal vagy Intéző Bizottsággal (könyvelés esetén a közös képviselővel), ők igény szerint bármikor ellenőrizhetik munkánkat ügyfélszolgálati irodánkban vagy külön biztosított tárgyalóban.
- A pénzügyintézetek részére a felújítási munkákhoz kapcsolódóan kamattámogatott vagy egyéb hitelfelvétel során biztosítjuk a szükséges adatokat, kért dokumentációkat (hivatalos eljárási díjakat kivéve, pl. főhivatal díjai, illetékek).
- A szabályokban előírt nyilvántartásokat vezetjük, a bizonylatokat irattárazzuk, raktárhelyiségben őrizzük, lebonyolítjuk a hivatalos levelezéseket.

2./ Műszaki tevékenység keretében

- Évente egyszer – ha igény van rá többször is – műszaki bejárást tartunk a házban, a szükséges karbantartások, felújítások felmérésére (különösen a közgyűlések előtt).
- A költségvetés előkészítése kapcsán javaslatot teszünk a műszakilag szükséges javítások, karbantartások végzésére, a pénzügyi fedezet megjelölésével.
- Kapcsolatot tartunk a társasház gondnokával, fűtőjével és takarítójával, ellátjuk annak irányítását, bérszámfejtését (alkalmazotti jogviszony esetén), oktatását.
- A közgyűlésen elfogadott munkákhoz az árajánlatokat bekérjük, a társasház által kijelölt tulajdonostársakkal együtt a kivitelezőt kiválasztjuk.
- Gondoskodunk az üzemeltetési és karbantartási szerződések megkötéséről, azok követéséről (közüzemi szolgáltatások, stb.).
- Az elvégzendő munkákhoz szükség szerint műszaki szakvéleményt kérünk.
- Elvégeztetjük az OTSZ szerinti tűz-, érintés- és villámvédelmi szabványossági felülvizsgálatokat, a hiányosságokat feltárva javaslatot teszünk a közgyűlésnek a kijavításra.
- Biztosító társaságokkal kapcsolatot tartunk, árajánlatokat szerzünk be, kezeljük a kárbejelentéseket is, mely közös tulajdont érint.
- Figyeljük a pályázati lehetőségeket (kémények, épület felújítások), erről igény szerint tájékoztatást adunk, közgyűlésen kívül is.
- Épületbiztosítással összefüggésben a közös tulajdont érintő kártérítéseket lebonyolítjuk, bejelentjük.

3./ Jogi tevékenység keretében

- Vállaljuk a hátralékos tulajdonostársak felszólítása utáni fizetési meghagyás elektronikus kibocsátását, jogerőre emelkedés esetén végrehajtási eljárás megindítását.
- A Szervezeti és Működési Szabályzat ide vonatkozó speciális előírásainak betartását is vállaljuk a fentiekkel kapcsolatban.
- A közgyűlési döntés és a társasházi törvény előírásainak megfelelően jelzálogjog bejegyeztetését, nyilvántartását, törlését is elvégezzük.

4./ Építőipari kivitelezés és hibaelhárítás (külön díjazás ellenében)

A társasházaknál előforduló kisebb hibák kijavítására kivitelezői kapacitással is rendelkezünk.

Tevékenységi körünk a teljes építőipari kivitelezést, karbantartást, szerelést, felújítást magában foglalja, mely kiterjed az alábbi területekre:

- épület karbantartás és felújítás
- víz-, gáz-, központi fűtészerezés
- általános hibaelhárítás
- nyílászárók szigetelése, szerelése
- takarítási tevékenység

A díjazás külön szerződés esetén költségvetés alapján, azonnali hibaelhárítás vagy javítás esetén a rezsiradíj és anyagkiírás alapján az építőipari normák szerint történik.

Az azonnali beavatkozást igénylő meghibásodások elhárítására éjjel-nappal és hétvégén is ügyeletet tartunk, mely az alábbi telefonszámon érhető el (munkaszüneti napon szerződött vállalkozó végzi a hibaelhárítást, csőtörés, csatornadugulás, és villanszerelés szakmákban, ha szükséges:

92/312 30

5./ Egyéb szolgáltatások (külön díjazás ellenében)

- Teljes vagy részleges felújítási munka előkészítése, kivitelezése, tervezetése, műszaki ellenőrzése saját vagy közös alkalmazottal (összeg megegyezés szerint).
- A pályázati lehetőségek felkutatása, pályázati anyag összeállítása, benyújtása közgyűlési döntés alapján (összegzés szerint ingyenesen is)
- Jogi képviselet harmadik személlyel szemben, bírósági keresetek (bíróság által megállapított külön javítási munkadíj felmerülhet)
- Társasház korábbi évi tevékenységének ellenőrzése, ha szükséges, megbízás alapján, külön díjazásért (500 Ft/albetét/m² + AFA)
- Igény esetén, az osztatlan közös tulajdonú helyiségek, területek vagy falfelületek hasznosításában segítségnyújtás, partnerkeresés. Hasznosítási tevékenység díjazása bérbeadás esetén: éves díj 5%-a, egyszeri jutalékként.

Amennyiben ajánlatunk elnyerte tetszésüket, úgy a **teljes körű közös képviseleti** tevékenységünk vállalási ára az Önök épületének esetében:

.....,-Ft/hó/lakás (vagy üzlet),

mely összeg szorzandó az összes albetét számmal.

Tartalmaz évi egy alkalommal történő lakás vízóra leolvasást is.

Tevékenységünket jogszerűen érvényes közgyűlési döntés, és a megbízási szerződésünk aláírása után tudjuk végezni. A számlát egy összegben havonta a társasház, mint vevő részére állítjuk ki, mely a közös költség részét képezi.

Köszönjük, hogy árajánlatkérésükkel felkerestek bennünket!

Zalaegerszeg, 2014. január 15.

Tisztelettel:

Lakáskezelő, Építőipari és
Szolgáltató Kft.
8901 Zalaegerszeg, Kert u. 39. Pf. 78.

Pais Kornél
ügyvezető igazgató

MINTA