



AZ IRODAPIAC

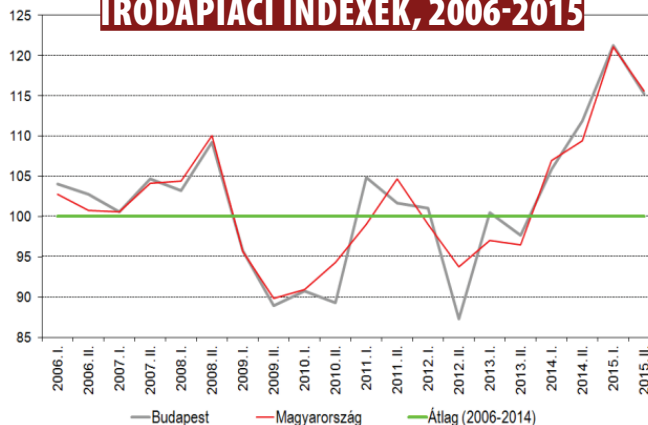
Budapesten és környékén az irodák kihasználtsága tovább javult a GKI* legfrissebb, 2015. november 5-én közzétett ingatlanpiaci felmérése szerint. A budapesti átlag (80,8%) hétéves csúcsra került. A félével elzelőtthez képest minden vizsgált szegmensben emelkedett a kihasználtság. Vidéken is kedvező fejlemények érezhetők: ugyan Kelet-Magyarországon a félével elzelőtti 67%-os kihasználtság nem változott, de Nyugat-Magyarországon a hat hónappal elzelőtti 69%-os mutató 75%-ra emelkedett. Az irodapiac az elmúlt időszakban kedvező folyamatok voltak regisztrálhatók, erősödött a bérleti aktivitás. Összességében erős a derűlátás az irodapiacban.

„Ezt mi is így érezzük – mondja Szilágyi Éva értékesítési vezető -, hiszen lassan egy éve folyamatos az érdeklődés az irodáink iránt és a megkeresések nagy része szerződéssel zárul. Bár a teljes Terraparkra nincs már rátekintésünk, hiszen jelenleg a meglévő 70 ezer négyzetméter irodaterületből 20

ezer tartozik hozzánk, ennyit üzemeltetünk mi, azt biztos állíthatom, hogy az irodát kereső cégek értékelik az adottságainkat. Nem kell bemenniük sem nekik sem partnereiknek a fővárosi dugókba, kellemes a környezet, jó a levegő és szolgáltatásaink korszerűsége is egyre inkább állja a versenyt a budapesti irodaépületek műszaki színvonalával.” (*A GKI évente kétszer szervez felmérést a vállalatok, az ingatlanokkal foglalkozó

cégek - fejlesztők, forgalmazók, tanácsadók és üzemeltetők - terveinek, szándékainak és kilátásainak feltérképezéséért. A fővárosi és a magyarországi ingatlanpiaci indexek egy-egy számba sűrítik az egyes részcickeknek - a lakás-, az iroda-, az üzlethelyiség- és a raktárcickeknek - a következő egy évben várható helyzetére vonatkozó várakozásokat, s ezzel összefoglaló képet adnak az ingatlanpiaci kilátásokról.)

IRODAPIACI INDEXEK, 2006-2015



KONFERENCIA-TERMÜNK

– maximum 50 fő befogadására alkalmas, a hozzá tartozó kistárgyaló pedig 10-12 főre.



Amit adunk: projektor, vászon, mennyezeti konzol, hangszórók, csúcsmínőségű német Neuland tréning eszközök, falitáblák, szónoki pulpitus, bútorok, igény szerinti elrendezéssel.

Árak: kistárgyaló 5 000 Ft+áfa/óra vagy 15.000 Ft+áfa/nap. A nagyterem 30.000 Ft + áfa/félnap vagy 50.000 Ft + áfa/nap.

Tel.: **0623/423-323**

ÚJ BÉRLŐK

ROCKWELL AUTOMATION NEM IS GONDOKTAK MÁS ALTERNATÍVÁBAN

Cégük jól ismerte a Terraparkot, mivel disztribúciós partnerének, a ControlTech Hungary Kft. székhelye is szintén itt található – mondta kérdéseinkre válaszolva Nagy Tamás. – Így a rendszeres megbeszélések és a vevői rendezvények alkalmával megismerték a Terrapark által nyújtott előnyöket, és így nem is gondolkodtak más alternatívában, mint hogy itt alapítsanak irodát.

A Rockwell Automationban ipari automatizálási hardver és szoftverek eszközök értékesítésével és támogatásával foglalkoznak. A Magyarországon termelő gyáraknak és közműveknek kínálnak a gyártó és termelő berendezésekhez irányítást. Ilyenek a

programozható automatizációs vezérlők és ki-bemeneti eszközök, frekvenciaváltók, kijelző panelek, ipari számítógépek, ipari Ethernet hálózati eszközök, balesetvédelmi eszközök és kifeszültségű készülékek. Az anyavállalat több mint 100 éves múltra visszatekintő multinacionális cég, amelynek központja az amerikai Wisconsin állam Millwaukee városában található. Híressége a székhely tetején látható toronyóra. A Rockwell legfőbb márkája az Allen-Bradley és a Rockwell Software márka. A magyarországi csapat értékesítő-kapcsolattartó, műszaki konzulens és szervizmérnök kollégákból áll.



TRANE HUNGARIA KFT.

FIATAL, DINAMIKUS, SIKER ORIENTÁLT CSAPAT

„Cégünk évek óta a Terraparkban bérel irodát – választotta kérdéseinkre Nagy Zoltán irodavezető. – Annak idején a választási szempontok között volt a magyarországi viszonylatban központi elhelyezkedés, a jó megközelíthetőség, a könnyű parkolás és a színvonalas épület, elérhető áron. Ezek a szempontok ma ugyanúgy fontosak számunkra, mint a korábbi döntéskor voltak. Kiemelkedő jelentőségű továbbá a jó munkakörnyezet biztosítása, mely lehetővé teszi a hatékony munkavégzést és egyben reprezentatív a hozzánk ellátogató partnereink számára. A jelenlegi hosszabbítás előtt több ajánlatot bekértünk hasonló elhelyezkedésű és hasonló adottságokkal bíró irodára, de végül a

Terrapark ajánlata biztosította számunkra a legjobb ár/érték arányt”.

A cég a Trane, az Ingersoll Rand csoport tagjaként a világ egyik vezető multinacionális vállalata a hűtés, fűtés és légkondicionálás terén. Globálisan több mint 100 országban vannak jelen mintegy 29 000 fővel. A magyarországi Trane iroda megnyitására 1994-ben került sor, munkatársaik létszáma jelenleg meghaladja a 30 főt. A magyar iroda tevékenységi köre igen szerteágazó. Ebbe beletartozik az új berendezések értékesítése, kulcsrakész megoldások nyújtása partnereink részére, és a gyors és megbízható szerviz háttér biztosítása. A legtöbbször terepen munkát végző értékesítő és szerviz technikus kollégák mellett a budaörsi iroda ad otthont az ajánlatkészítő mérnökök, irodai adminisztrátorok, pénzügyes munkatársak és a cégvezetés részére. Az itt dolgozó csapat fiatal, dinamikus, siker orientált. „Az utóbbi években folyamatosan bővü-

lő innovatív termépaletta mellett ez az egyik fő mozgatórugója cégünk dinamikus fejlődésének a magyar piacon”.



HUMANBRIDGE „INSPIRÁLÓDNI FOGOK BEJÁRNI”

„Az új irodába való költözést egy személyes változás indokolta – osztotta meg velünk Bölskei Mónika vezető fejlesztő tréner. - Az év elején megszületett második gyermekem, így az idő felértékelődött a számomra. A keresés legfontosabb szempontjai a lakhelyhez való közelség és a rugalmas irodakihasználás voltak. A Terraparkban mindkettőt megtaláltam, sőt! Egy másik nagyon nyomós érv az ideköltözés mellett az volt, hogy egy nagyon fontos stratégiai partnerünk – a Wieland és Wieland Kft. - is itt bérel irodát. Most már

elmondhatom, hogy nemcsak az új iroda van közel hozzám, hanem a partnerünkkel a közös projekteken való munkálkodás, szakmai együttgondolkodás, inspiráló beszélgetések is sokkal könnyebben, rugalmasabban valósulnak meg a jövőben. A cég 2004-ben alakult, akkor még más profillal. Korábban HR tanácsadással, munkaerő közvetítéssel és fejadással foglalkoztunk. Ez három-négy évvel ezelőtt teljesen átalakult a mai formájára. A korábbi nagyobb létszámú csapatot felváltotta a személyesebb munka, így elsősorban egyedül dolgozom közép- és nagyvállalati megbízókkal. Munkám, hivatásom, életformám a vezetőfejlesztés, melyet tréningeken, egyéni és team coaching alkalmakon keresztül vezetek. Szakmai erősségem az innovativitás, így biztos állíthatom, hogy a Wieland Veronikával közösen szervezett Coaching Camp (www.coachingcamp.hu) rendezvényeinken túl hamarosan újabb kiváló ötletekkel állunk elő. Az irodában leginkább egy 8 hónapos kislívával a karomban leszek felismerhető. Jelenleg még GYED-en vagyok, így nem



dolgozni, hanem inspirálódni fogok bejárni az irodába. Kíváncsian várom, hogy minél több bérletársamat megismerhessem. A korábbi irodaházban nagyon jól éreztem magam, és remélem, hogy itt is hasonlóan kellemesen telnek majd a mindennapok”.



TERRAPARK
MORE THAN OFFICES

KI, HOL?

Rockwell D11-es épület 87 négyzetméteren, **Humanbridge D12**-ben 19 négyzetméteren, **Edco D12** épületben 626 négyzetméteren, **Trane D1**-es épületben, **Budasensor D11**-es épület földszintjén 140 négyzetméteren található.

BUDASENSOR „KINÖTTÜK A RÉGI HELYÜNKET”

„A Budasensor Kft. jelenleg Hidegkúton, családi házas övezetben működik. Kinőttük a jelenlegi telephelyet, azért mindenképp új lehetőséget kellett találnunk” – mondta Bösze Mónika ügyvezető. A kiválasztásnál fontos szempont volt, hogy az új iroda könnyen megközelíthető legyen a II. kerület felől, illetve az autópályák irányából is. A komplett szolgáltatáscomog a testreszabott irodakialakítással, és az egyeztetések során tapasztalt rugalmasság szintén meghatározó tényező volt a döntéshozatalban.

A Budasensor Kft. 1993-ban alakult. A kezdeti években elsősorban terepi mérésadatgyűjtő és monitoring rendszerek tervezésével és kivitelezésével foglalkozott. Dolgoznak többek között a Magyar Honvédség katonai repülőterein, a Vízművekben, a Paksi Atomerőműben. A cég 6 éve – korábbi tevékenységeit is

megtartva - az amerikai Cognex vállalat rendszerintegrátóri partnereként képfeldolgozási és kódolvasási feladatokat old meg. A Budasensor Kft. alkalmazásait egyedi specifikációkra dolgozza ki Cognex eszközökkel, saját szoftver- és hardver fejlesztésekkel. Az ipar számtalan területén működnek megbízhatóan berendezései, legyen szó termékkövetésről, minőségellenőrzésről, pozicionálásról, vagy egyéb vision-feladatról. A megrendelők elégedettségét jelzi, hogy a Budasensor Kft. megoldásait több nemzetközi cég külföldön is standardként alkalmazza. (Procter&Gamble, Bosch, Continental)

A cég 15 alkalmazottal működik, melyből 6-8 fő dolgozik rendszeresen az irodában. A csapatot elsősorban mérnökök és informatikusok alkotják.



Budasensor

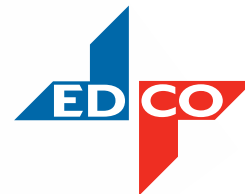
EDCO MAGYARORSZÁG KFT.

A 2010-től működő EDCO Magyarország Kft. megalapításakor szintén a budaörsi Terraparkot választotta telephelyeül kiváló adottságainak köszönhetően – tudtuk meg Horváth Andrienn értékesítési vezetőtől. Budapest közelsége, kiváló infrastruktúrája döntő tényező volt az iroda kiválasztásában. A Terrapark személyzete részéről tanúsított üzleti rugalmasság és együttműködési hajlandóság is megkönnyítette a cégvezetés döntését letelepedéskor.

Az EDCO B.V. Európa egyik legnagyobb és legjelentősebb export-import vállalata, amely mára egyedülálló pozíciót szerzett magának a globális kereskedelemben. Nagyon széles a cég vevőbázisa, nagykereskedések, üzlet láncok viszonteladók, internetes áruházak, kiskereskedelmi üzletek. Termékválaszték mára eléri a 28 000 féle cikket, komoly márkák is a cég portfóliójában szerepelnek, mint a Polaroid,

Grundig, Duracell, Dunlop, ALPINE, Telefunken. Sok saját márká is a tulajdonában van, melyek mára sok magyar háztartásban is megtalálhatóak, állandó szereplői a nagyobb áruházak akciós kínálatának. Kimagaslóan nagy a cég raktározási kapacitása, amely biztosítja az európai nagy láncok rövid időn belüli kiszolgálását. 235 000 paletta tárolására van a cég felkészülve, és teljes automatizálással, komputer vezérelt raktározással biztosítja a termékek magas szintű logisztikáját.

A képzett és tapasztalt 5 fős magyar csapat várja a vevőket a budaörsi 600 nm-es mintateremben. A magyar leányvállalatnál 5-6000 féle terméket tudnak bemutatni a partnereiknek, ahol a termék kiválasztása és ajánlatok készítése zajlik.



EDCO



BORKÓSTOLÓ VOLT

Olasz családi gazdaságokból származó, finom borokat kóstolhattunk november 3-án a Terrapark konferenciatermében, Suhayda Lászlónak és feleségének köszönhetően. Cégük, az Enoceta Montalcino nagykereskedés, és elsősorban a Montalcino webshopon keresztül lehet tőlük vásárolni.

Mint a Terrapark bérlői tettek eleget Szilágyi Éva, a park üzemeltetője kérésének, hogy itt és most a többi bérlő is megízlelhessen, megismerhesse termékeiket. Mégpedig egy másik bérlőtárs, a Prograst által forgalmazott karcsú, Spiegelau márkájú borospoharakból. Pogácsás Marianntól megtudtuk, hogy ők is nagykereskedők, és német éttermi eszközöket forgalmaznak. A közelgő karácsonyi ünnepek alkalmából először a porcelánjaikból hozott volna bemutatót, de miután a borkóstoláshoz jobban illett a pohár, hát amellet döntöttek a szervezővel.

IMPRESSZUM TERRA NEWS

A Terrapark Kft. hírlevele
2040 Budaörs, Liget utca 3/2.

Telefón: +36 23 423 323

E-mail: info@terrapark.hu

Szerkesztés, grafika: Budaörsi Napló Bt.

E-mail: bnaplo@t-online.hu

Felelős kiadó: A kft. ügyvezetője



ÚJ TŰZVÉDELMI SZABÁLYOZÁS

Az első előadás célja október 5-én az volt, hogy segítse a vállalkozásokat a tűz- és munkavédelem területén. Ezen túl folyamatosan lesznek ilyen ingyenes és nyilvános szakmai programok a Terrapark új konferencia termében.

Az idén március 5-én lépett hatályba az 54/2014 (XII. 05.) BM rendelet, mint Országos Tűzvédelmi Szabályzat, és ez teljesen új szemléletű a korábbiakhoz képest –mondta Kállai Miklós, a Világos 81 Kft. ügyvezető igazgató helyettese a Terrapark új konferencia termében október 5-én. Ez volt az első itt helyben a

bérlők számára ingyenes és nyilvános szakmai programok sorában. Az előadás célja az volt, hogy segítse a vállalkozásokat a tűz- és munkavédelem területén. Elsősorban az új OTSZ előírásairól volt tehát szó. A változások célja, hogy nagyobb szabadságot adjon, de egyben nagyobb felelősséggel is terhelje a tűzvédelmi szakembereket, illetve a vállalkozások vezetőit. Az OTSZ-ből kikerült szabályzások nagy része pedig bekerült az úgynevezett TVMI-be (Tűzvédelmi Műszaki Irányelvek). A TVMI-k előírásai, mint ahogy a nevük is mutatja iránymutatók, ezekből kell, illetve lehet kiválasztani azokat a megoldásokat, amelyek megfelel-

nek a vállalkozások lehetőségeinek, valamint megfelelő védelmet biztosítanak a tevékenységükhöz. Az OTSZ hatályba lépésével szinte egy időben jött ki a 9/2015 III. 25 BM rendelet, mely többek között meghatározza, hogy mely vállalkozásoknak kell tűzvédelmi szakembert alkalmazni, és hogy e szakembereknek milyen szakmai végzettséggel kell rendelkezniük. Ezáltal már a tűzvédelem területén is – akár csak a munkavédelem területén – szabályozva van a szakember foglalkoztatási kötelezettség. Kállai Miklós végül bemutatott egy a háztartásokba szánt tűzoltó eszközt, a tűzoltó virágot, amit a konyhákban legtöbbször előforduló



tűzesetek, a tűzhelyen felejtett olaj illetve zsiradék túlhevülése során keletkező tüzek megfékezésére fejlesztettek ki.

Bővebben: www.vilagos81.hu



MUNKAJOG KONTRA CÉGJOG A MUNKÁLTATÓI KÉPVISELET TÜKRÉBEN

Ki és milyen felhatalmazás alapján lehet munkáltatói jogkör gyakorlója?

Nagyobb cégek esetében reálisan nem várható el, hogy minden munkajogi nyilatkozatot a cég társasági jogi értelemben vett képviselője tegyen meg. Ráadásul kisebb cégeknél is előfordul, hogy pl. szabadság, üzleti út miatt távol van az ügyvezető. Nem köztudott, hogy a cég képviseletére jogosult személyek köre (ügyvezető, cégvezető) nem feltétlen esik egybe a munkáltatói jogkör gyakorlójának személyével. A cégjogi és a munkajogi értelemben vett képviselet ugyanis elválhat, így a cég harmadik személyekkel szembeni képviselete és a munkavállalók felé történő képviselete eltérhetnek egymástól.

Min alapul?

A jogkör gyakorlása társasági határozaton vagy létesítő okiraton alapul. Nagyböb vállalatok esetén célszerű erre külön –

absztrakt - szabályzatot készíteni, így átlátható, hogy melyik részlegben, ki, kivel szemben, és milyen körben jogosult munkáltatói jogkört gyakorolni. Előny, hogy személyi csere esetén a szabályzat módosítására nincs szükség.

A munkáltatói jogok delegálása

Az ügyvezetés az ügyek meghatározott csoportjára nézve munkavállalóit kiorlátózt – céges - képviseleti joggal ruházhatja fel. Ezen a gondolatmeneten végighaladva lehetőség van a munkáltatói jogkör gyakorlásának delegálására is, mégpedig akár általános meghatalmazás alapján. Ez pl. a szabadságolások idején, de munkafolyamat-szervezési szempontból is előnyös lehet. A jogkör - terjedelmét tekintve - megosztható, azaz más és más személy gyakorolhatja a jogkört a jogalakító nyilatkozatok (munkaszerződés, módosítás, megszüntetés stb.) esetén, és a munkavégzésre vonatkozó konkrét utasítások esetén.

Fontos: A munkavállaló korrekt tájékoztatása!

Bárhogy is legyen szabályozva a munkáltatói jogkör gyakorlásának kérdése, a munkavállalót erről tájékoztatni kell, hiszen a társasági iratokat, döntéseket, esetleges meghatalmazásokat nem ismerheti. A munkáltató a munkaviszony kezdetét követő 15 napon belül köteles a munkavállalót a jogkör gyakorlójának személyéről írásban tájékoztatni. E tájékoztatás nem adható meg munkaviszonyra vonatkozó szabályra (pl. munkáltatói szabályzat) hivatkozással.

A jogkör gyakorlásának érvénytelensége – lényegesen lazult a törvényi szigor

Amennyiben nem a jogosult személy jár el a munkáltatói jogkör gyakorlójaként, az így született jognyilatkozat érvénytelen. Megjegyzendő azonban, hogy a nem arra jogosult joggyakorlása esetén is érvényes

a jognyilatkozat, ha az arra jogosult utólag jóváhagyta. Így lényegében bárki gyakorolhatja e jogkört, ha az a „tulajdonossal” előre le van egyeztetve, később már csak a jóváhagyás dokumentálása marad feladatként. Munkáltatói oldalról mindenképp üdvözlendő e rugalmas törvényi szabályozás.



Dr. Pap Máté

alkalmazott ügyvéd, munkajogi szakjogász

Budlegal Ügyvédi Iroda
Budaörs, Terrapark
www.bud-legal.hu

A szerző munkajogi szakjogász. Munkajogi területen a Budlegal rendszerint a munkáltatói oldalról nyújt okirat-szerkesztési, tanácsadási támogatást.

30 ÉVES AZ ÉN BUDAÖRSÖM

VEGYEN RÉSZT ÖN IS KÖZÖS KIÁLLÍTÁSUNKON!

2016-ban nagyszabású rendezvénysorozattal ünnepli Budaörs, hogy 30 éve kapta meg a városi rangot. A polgármesteri hivatal felkéri a budaörsieket és az itt dolgozó cégeket, küldjenek be fényképeket a témában. A beküldött fotókból 2016. január 20-án a városháza aulájában kiállítás nyílik, „a 30 éves a Város” ünnepségsorozat nyitó rendezvényeként. Az év során a fotókiállítás a város több intézményében is meg fog jelenni. A fotókat 2015. december 15-ig kéri eljuttatni az alábbi elérhetőségekre: kabinet@budaors.hu. Ide lehetőleg 5 megapixel, 300 dpi méretben. Papír alapú képeket a polgármesteri kabinethez (2040 Budaörs, Szabadság út 134. 304. iroda) juttassák el. A fotókat a digitalizálást követően visszajuttatják a beküldőknek, amennyiben kéri. A fotók alatt megjelenik a beküldő neve is, ezért amennyiben ehhez nem járulnak hozzá, akkor azt a beküldéskor jelezzék.

További kérdések esetén információ kérhető
a **06-23/447-803** telefonszámon.

PEST MEGYE LEGYEN ÖNÁLLÓ EU-S RÉGIÓ

Legyen önálló régi Pest megye, váljon külön a fővárostól – ezt támogatta október 30-án egyhangúan a megyei önkormányzat közgyűlése. Az elmúlt másfél évtized során több alkalommal foglalkoztak már az önálló régió kérdésével, annak érdekében, hogy a valós fejlettségének megfelelő besorolásba kerüljön Pest megye. Jelenleg ugyanis a megye a fővárossal közösen alkotja a Közép-magyarországi régiót (KMR). A régió speciális helyzetét az okozza, hogy az egy főre jutó GDP tekintetében – Budapest hatása miatt – a közösségi átlag fölött áll, ezért – eltérően a többi hat magyar régiótól – 2015-2020 között nem jogosult olyan mértékű és feltételrendszerű európai uniós támogatásokra, mint a közösségi átlag 75 százaléka alatti legfejletlenebb régiók. Megyénk önálló régióvá válási törekvése az eddigiekben sajnos – különböző okokból – rendre kudarcot vallott. A régió egyben tartása ugyanis a korábbi időszakban Budapest forrásokhoz juttatása terén jelentett nemzeti szinten előnyöket is, mert ily módon biztosítható volt az, hogy a főváros több EU-s fejlesztési forráshoz jusson. Pest megye társadalmi-gazdasági fejlődésében (a 2007-13 közötti időszak adatait is megvizsgálva) azonban több területen komoly visszaesés tapasztalható, és ezen visszaesés jelentős részben összefügg a megyei fejlesztésekre jutó források csekély voltával. Ezért javasolja a közgyűlés a kormány részére, hogy a 2016. évi regionális lehatárolás felülvizsgálata során Pest megye önálló NUTS-2-es régióvá válásáról szülessen döntés. A képviselők egyben döntöttek arról is, hogy felkérlik a megye települési önkormányzatait, így a budaörsit is, hogy a Pest megye önálló régióvá válásának támogatását képviselőtestületi határozattal fejezzék ki.

Forrás: sajtóanyag

VÉGRE PÁLYÁZHATNAK A KÖZÉP-MAGYARORSZÁG RÉGIÓ VÁLLALKOZÁSAI IS!

Október végén megjelent a Kormány 1786/2015. (X.30.) határozata, melyben megállapításra kerül a 2015. évi Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program (VEKOP) éves fejlesztési kerete. A program során az érintettek pályázatot nyújthatnak majd ne többek között kapacitásbővítésre (a keretösszeg 1,45 milliárd forint), infrastruktúrafejlesztésre (1 milliárd), piaci megjelenés támogatására (0,55 milliárd), turisztikai szervezet fejlesztésre (0,2 milliárd) és K+F+I tevékenységek (összesen 13 milliárd, négy alprogramba osztva) támogatására.

Forrás: Goodwill Consulting Kft.