



# Energia, TE DRÁGA!

**Az energia árak emelése jelenti az egyik legnagyobb problémát idén ősszel Magyarországon, így Budaörsön is, mind a magánszemélyeknek, mind a gazdálkodó szervezeteknek. Ezért arra kértük Bagossy Sándort, a Terrapark pénzügyi vezetőjét, hogy mondja el nekünk, ez vajon miként jelentkezik majd a bérlők költségeiben? Illetve mit tervez a Terrapark Kft. a megnövekedett terhek enyhítése érdekében?**

„Az energia árak növekedése illetve a magyar gazdaságban is tapasztalható inflációs nyomás rendkívül nehezíti a 2023. évet. Jelenlegi ismereteink szerint a jelenleg érvényes áram ár két-háromszorosára nőhet, míg a gáz ára a „C” iroda-épület esetében közel ötszörösére, a „D” épületeink esetében

pedig (a korábban kötött többéves szerződésünk lejártja után) közel tízszeresére nőhet. Hangsúlyoznám, hogy mai (2022. augusztus végén! - a szerk.) ismereteink alapján kalkulálunk ezen értékekkel.

Mivel az energiaköltségek az általunk kezelt irodák üzemeltetési költségelszámolásában mintegy 30-35 százalékot tesznek ki, ezért az üzemeltetési kiadások megduplázódása sem zárható ki.

A Terrapark Kft. azonban mindent megtesz annak érdekében, hogy csökkentse az irodaépületek energiafogyasztását. Egyrészt igyekszünk az energiabeszerzés területén a bérlőink számára legkevésbé megterhelő szerződéseket kötni. Másrészt megkezdtük az energiafogyasztás csökkentését, egyebek között LED lámpák felszerelésével. Az energiahatékonyság növeléséhez azonban a bérlőink együttműködését is kérjük, hogy a korábbinál is jobban figyeljenek oda a feleslegesen világító lámpákra, a nyitott ablak melletti hűtésre, fűtésre és minden egyéb, emberileg elvárható gondosságra e téren.”

# „...MOST megtörténik”

NE CSAK OTTHON, HANEM AZ IRODÁBAN IS FIGYELJÜNK AZ ENERGIAFOGYASZTÁSRA!

A bérleti szerződések megkötésekor sokszor magyaráztuk az üzemeltetési költség lehetséges változásáról szóló bekezdést azzal a példával, hogy ha az energiaárak duplájára emelkednek, akkor a bérbeadó az üzemeltetési költség átalányt év közben is megemelheti, tehát nem kell megvárnia az éves elszámolást. Eddig azonban mindig hozzátettük, hogy a gyakorlatban ilyen soha nem fordult elő. Sajnos most megtörténik.

Pontos számokat e sorok írásakor még nem tudunk mondani, mert a közüzemi szolgáltatóktól nem kaptunk még árajánlatot, ahogy senki más sem, beleértve az önkormányzatokat is. Egyelőre abban lehetünk biztosak, hogy az energiaárak jelentősen nőni fognak, tehát még fontosabb lett/lesz, hogy takarékoskodjunk az energiafogyasztással.

*Szilágyi Éva kereskedelmi vezető*

## Például így:

- Ha kimegyünk egy helyiségből, oltssuk le a lámpát!
- A hűtőszekrényt állítsuk a legalacsonyabb fokozatra!
- A hűtő/fűtő berendezéseket (fancoil) állítsuk be a nekünk optimális fokozatra és hagyjuk úgy, éjszakra sőt hétvégére is, mert gazdaságosabb egy helyiséget egy bizonyos hőmérsékleten megtartani, mint azt minden reggel, vagy minden hétfőn nagy erővel befűteni vagy lehűteni.
- Szellőztetésekor az ablakokat rövid időre tárjuk ki, de ne maradjanak huzamosabb ideig nyitva, hogy ne az utcát fűtsük, hűtsük!
- Ha bármilyen hűtő, fűtő, világító stb. berendezés meghibásodik, ne várjuk vele, hanem azonnal szóljunk a gondnoknak, ő pedig a megfelelő szakembereknek, akik megjavítják!

## A TERRAPARK

### HOSSZABBÍTÓK:

**Bellinda Hungary Kft.**

*D1 épület 141 m<sup>2</sup>*

**Goodmills Magyarország Malomipari Kft.**

*D3 épület 347 m<sup>2</sup>*

**Flaga Hungária Kft.**

*C/A épület 353 m<sup>2</sup>*

**Haan Studio Kft.**

*D9 épület 132 m<sup>2</sup>*

**Nova-Invest Kft.**

*D3 épület 72 m<sup>2</sup>*

**Tentus-2004 Bt.**

*D9 épület 35m<sup>2</sup>*

### ÚJ BÉRLŐ:

**PONDIUS Szolgáltató és Építő Kft.**

*D9 épület 100 m<sup>2</sup>*

# Újra szerződött

## BÉRLŐK VÉLEMÉNYE

Fontos visszajelzés egy szolgáltató számára, amikor a lejárt szerződésüket a partnereik meghosszabítják. A Terrapark esetében ez a bérleti szerződések újra kötését jelenti. Az érintett cégek vezetőitől egyebek között azt kérdeztük meg, hogy milyen érvek szoltak a hosszabbítás mellett, illetve mérlegeltek-e más megoldást.

## BELLINDA HUNGARY KFT., KONCZ KRISZTINA TERÜLETI VEZETŐ:

A Terraparktól 2002. óta bérelünk irodahelyiséget. Először a Neumann János utcában volt a székhelyünk. Jelenlegi irodánkba - Baross u. 165. - 2013 őszén költöztünk. Az irodaház kellemes környezetben található, legtöbb partnerünk központja szintén a közelben van. Így a személyes kapcsolattartás is könnyebb számunkra. Az sem volt mellékes szempont, hogy dolgozóink a közelben laknak, így a bejárás nem megerőltető. Az irodaház jó fekvésű, mindenféle közlekedési eszközzel könnyen megközelíthető. Fontos megemlítenünk, hogy bármilyen problémánkra, kérésünkre igen hamar találnak megoldást az irodaház kollégái.

A hosszabbítás mellett ugyanazon érveket tudom felsorakoztatni, amiért ezt az irodát választottuk. Nem mérlegeltünk más megoldást.

A Bellinda Hungary Kft. 30 éves múltra tekint vissza alsórúházi termékek gyártásában és forgalmazásában. Természetes kényelmet és innovatív termékeket kínálunk a kelet-közép-európai régióban hölgyek és urak számára egyaránt. A piac változásaihoz alkalmazkodva mindig keressük azokat az innová-



ciókat, amelyekkel termékeink használatát nélkülözhetetlené tudjuk tenni. Idén tavasszal például a mindennapi viselethez használt harisnya, zokni, női és férfi fehérnemű széles kollekciója újonnan bővült testápolási termékekkel, a menstruációs női alsóinkkal, amelyek kényelmes és fenntartható alternatívát kínálnak a hölgyeknek „azokra a nehéz napokra”. Illetve 2023 tavaszára egy újabb termék bevezetését tervezzük, a Bye Oops Moments női alsót, amely diszkrét védelmet nyújt a mindennapi vizeletszivárgással küzdő hölgyek számára.

## GOODMILLS MAGYARORSZÁG MALOMIPARI KFT., DARÓCZI BALÁZS ÜGYVEZETŐ:

Vállalatunk, a GoodMills Magyarország 2013 februárja óta bérel irodát a budaörsi Terraparkban. A helyszínválasztásban szerepet játszott a vállalat vezetésében és a menedzsmentben a budapesti vagy fővárosi agglomerációból bejáró kollégák arányának a növekedése. A központi iroda megnyitásával gyorsabban és hatékonyabban megközelíthetővé váltak a vállalat malomüzemei.

A hosszabbítás mellett szólt, hogy az elmúlt években kialakult egyfajta kötődés a városhoz és a környezethez és a lokáció is beváltotta a hozzá fűzött reményeket. Természetesen más lehetőséget is mérlegeltünk - hasonlóan kedvező lokációs tulajdonságokkal számolva -, de az üzemeltető által nyújtott szolgáltatás minősége és az ezzel összhangban lévő árajánlat „győzött”. Továbbá a meghatározó kereskedelmi partnereink egy része szintén itt helyben Budaörsön, vagy a közelben Budapesten, illetve Pest megyében tart fenn központi irodát.

Mi az, ami leginkább megnehezíti az idén cégünk életét? A jelen gazdasági környezet változásai és aktuális nehézségei mindenki számára, számunkra is kihívásokat eredményeznek. Ezen túl az iparágunk sajátosságai fokozottan érintenek bennünket az idei évben. Ezek megoldásához „házon belül” keresünk válaszokat.

Amire büszkék vagyunk, hogy piacvezető liszt márkánk, a Nagyí titka sikere töretlen. Bár nem a legolcsóbb, ami ma kapható, a minőségével, megbízhatóságával és széles választékkal egyre több vásárló tetszését sikerült elnyernie.



## **PBA INSURA ZRT., GALÁNTAI ZSOLT ÉRTÉKESÍTÉSI IGAZGATÓ:**

Az irodánkat 2015 óta béreljük, melynek méretét időközben növeltük, és ennek érdekében akkor egy emelettel feljebb költöttünk. Számunkra megközelíthetőség szempontjából ideális helyen található a Terrapark, hiszen országos partneri és ügyfél hálózattal rendelkezünk, és a központi irodánk Győrben található. A hosszabbítás mellett tehát ez szólt, illetve, hogy jól érezzük magunkat a Terraparkban, elégedettek vagyunk a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásokkal és a cégnél dolgozó kollégákkal.

Több alkalommal hosszabbítottunk már szerződést, és minden hosszabbításnál elemezzük a környékbeli irodabérleti piac lehetőségeit, de végül mindig a folytatás mellett döntötünk. A cégünk életét megnehezítő tényezők mérséklésében a Terrapark sajnos nem tud segíteni, illetve eddig nem kértünk segítséget tőlük, de köszönjük az ötletet, hamarosan megpróbáljuk. Amit magunkról kiemelnek: cégünk 28 éves születésnapját ünnepeltük idén. Többségi tulajdonosi körünk az alapítás óta nem változott, és 300 ezer ügyfél biztosítási igényeire nyújtunk teljeskörű megoldást.



## FLAGA HUNGÁRIA KFT., KÓSA TIMEA

A FLAGA 2008-ban költözött a Terrapark földszinti irodájába. Sok minden szólt a Terrapark mellett, például az autópálya közelsége, a jó megközelíthetőség, az egyszerű parkolási lehetőség. Amikor 2015-ben bővült csapatunk, mert az anyacégünk felvásárolta a francia TOTAL olaj- és gázipari társaság gáz üzletágát és a FLAGA piacvezető gázszolgáltatóvá vált a magyar piacon, ekkor költöztünk egy emelettel feljebb, egy új, modern irodába.

Fontos számunkra, hogy a Terrapark üzemeltetési osztályával napi kapcsolatban vagyunk. Az együttműködést a gyorsaság, a rugalmasság és nem utolsósorban a partnerség jellemzi. Kéréseinkre rövid határidőn belül mindig megtaláljuk a megoldást.

Mi az, ami leginkább megnehezíti az idén cégük életét? Idén az iroda kapcsán a legnagyobb kihívást a költözés jelentette. Ideiglenesen a nagy irodánk egyik szárnyában folyt a munka, amíg a másik részét újították fel, majd amikor elkészült, akkor költöztünk vissza.

A változó piaci körülmények társaságunkat is folyamatos változásra készítetik. A vevői igényeknek való megfelelés és az otthoni munkavégzés elterjedése miatt átszervezéseket valósítottunk meg, bevezettük a „smart working” rendszert. Ehhez kellett hozzáigazítani az iroda igényeket és szükségleteket. Hosszú tárgyalások eredményeként megszületett az optimális megoldás és ezt követően határidőn belül elkészültek a felújítások és átalakítások. Szeptember 1-jével így egy megújult modern és szép környezetben folytathatják kollégáink a munkát. A modern irodaház, a könnyű megközelíthetőség, a Terrapark kellemes környezete továbbiakban is fontos szempont számunkra.

Amit még kiemelnék, hogy 2022. július 1-jével a Flaga Hungária anyavállalata, a UGI International révén a tevékenységeinek nagy részét egy új, modern, a legmagasabb szintű digitális és folyamatkezelési megoldásokkal támogatott központba szervezte át, ami Varsóban, Lengyelországban található. A változás háttérében az áll, hogy a régióban minden ügyfelünk számára továbbfejlesztett egységes ügyfélszolgálati, pénzügyi és logisztikai szolgáltatást szeretnénk nyújtani. Az új technológiák bevezetése lehetővé teszi számunkra, hogy a legjobb minőségű, zökkenőmentes ügyfélszolgálati élményt kínáljuk, és előkészíti az utat ahhoz, hogy a közeljövőben több öngon-

# BIZTOS PARKOLÓHELY

**KEDVEZMÉNYES ÁRON**

MINIMUM EGY HÓNAPOS SZERZŐDÉSSEL

A Puskás Tivadar út mentén található murvás parkolóban, bármelyik irodaépülettől maximum 200 méter távolságra kínálunk lehetőséget, hogy ne kelljen az utcánparkolóhelyet keresgélni.

## **Bárki bérelhet tőlünk**

**parkolót**, rendkívül kedvező áron, de a saját bérlőink az alapárból további kedvezményt kapnak.

Hívjanak bennünket a táblán is látható

**0623/423-323**-as telefonszámon.

Rövid idő alatt szerződést köthetünk és máris megkapják a belépőkártyát a sorompó nyitásához.





# ÜZEMZAVAR: elhárítva

**A nyár folyamán a C tömbben rövid üzemzavar volt az áramellátásban, amit azonban a NASI-Vill Kft. szakembereinek köszönhetően a legtöbben észre sem vettek.**

**De mi is történt és hogyan hárították el a hibát? - fordultunk Nagy Istvánhoz, a kft. ügyvezetőjéhez. Válaszából kiderül, hogy ez is összefügg az energiaköltségekkel.**



A C tömb középvezetési vételezi a villamos energiát a szolgáltatótól, így kedvezőbb áron kaphatja. Ennek érdekében azonban az épületnek rendelkeznie kell - jelen esetben - egy 22 kV-os villamos fogadóval és egy transzformátorral. Ebben keletkezett hiba, ami miatt az automatikus védelem leválasztotta a transzformátort a hálózatról.

A hiba eredete több tényezőre vezethető vissza: hálózati zavar, a készülék és/vagy egy alkatrész öregedése, környezeti hatások. A leválasztás szerdán hajnalban, körülbelül 1 óraker történt, és reggel 7,30-ra sikerült visszaállítani a rendszerbe. Amiből a bérlők két rövidebb áramszünetet észlelhettek, hiszen az üzemi hálózat szerepét az épületben lévő aggregátor vette át. Így a károk is minimalizálódtak a készülék javításával és az aggregátor üzemelésével járó költségekkel.

A hiba keletkezésekor úgynevezett szivárgó áram hangokat hallottunk, ami a szolgáltatók szerint természetes jelenség, de egy irodaház esetében mégsem az, hiszen itt fokozottan kell figyelni a biztonságos és stabil üzem megtartására. Ezért még aznap, további szakképek bevonásával megkezdtek a feltételezhetően hibás alkatrészek legyártatását, illetve felvettük a kapcsolatot a szolgáltatóval és megkértük a szobai ki-be kapcsolást, amikor azután a hibás alkatrészeket kicseréltük, illetve ha már ki volt kapcsolva a készülék, egyúttal elvégeztük a transzformátor éves karbantartását is. Az alkatrészek cseréje után volt még egy ellenőrzés, amikor már mindent rendben találtunk. A ház gondnokát természetesen minden mozdulatról értesítettük, hogy a bérlők is megfelelő információval rendelkezzenek.

# KONFERENCIATEREM

## ÁRAK:

### KONFERENCIATEREM

(max. 50 fő)

50.000 Ft + áfa/nap

30.000 Ft + áfa/félnap

### PEPITA TEREM

(max. 15 fő)

30.000 Ft + áfa/nap

15.000 Ft + áfa/félnap

## TEREMBÉRLÉSEL

kapcsolatban

érdeklődjön

**Wolfné Glasz Erikánál**

**Tel.: +36 23/423-323**

## FELSZERELTSÉG:

Projektor, vászon,  
mennyezeti konzol, hangszórók,  
csúcsminőségű német Neuland  
tréning eszközök, falitáblák,  
szónoki pulpitus, bútorok  
(igény szerinti elrendezéssel)

## EGYÉB LEHETŐSÉGEK:

Társalgó tér, melyben  
megoldható a vendéglátás.  
Catering rendelési lehetőség.  
Teakonyha hűtővel, mikróval.

