

Békés, boldog karácsonyi ünnepeket és sikerekben gazdag újévet kívánunk minden kedves bérlőnknek és partnerünknek!

MIT HOZOTT 2022

ÉS MIT HOZ 2023 AZ IRODAHÁZ ÜZEMELTETÉS TERÜLETÉN?

Alkalmazkodás, együtt gondolkodás. Talán ezek a legjobb szavak, melyek eszünkbe jutnak, amikor akár az elmúlt néhány évet, akár az előttünk lévő 2023 évet jellemezni akarnánk. 2019-ben a COVID járvány megjelenése és hullámainak 2019-2020 évi hatásai már felforgatták a megszokott, hagyományos üzleti magatartásainkat, viselkedésünket. Gyakran kellett az elmúlt években átírni üzleti terveinket, elvárásainkat. Rugalma-

sabb gazdálkodást, a bérlőkkel való intenzívebb kapcsolattartást hozta előtérbe. Együtt kellett gondolkodnunk a bérlőinkkel, hogyan viseljük és hogy éljük túl a nehézségeket. Amikor már úgy gondoltuk, hogy túl vagyunk a COVID okozta megpróbáltatásokon, akkor a kormány gazdasági intézkedései nehezítették életünket (KATA adózási mód drasztikus „visszavágása” több alvállalkozónkat - legfőképpen a családi vállalkozásokat

- hozta nehezebb helyzetbe, illetve áremelési „kényszerbe”).

És hogy nehogy hátra dőljünk, egyre magasabb inflációval, és drasztikusan megemelkedő gáz- és áramárakkal kerültünk szembe 2022 második felében. Szinte hetente változott 2022 II. félévében, hogy egyáltalán van-e olyan szolgáltató, mellyel rövidtávú szerződést köthetünk gáz esetében 2022 október 1-től kezdődően, míg áram esetében 2023 év viszonylatában. Egyik héten kaptunk ajánlatot, másik héten viszont visszavonták a korábban adott ajánlatokat. Szeptember közepén még úgy nézett ki, hogy 2022 október 1-től kezdődően szerződés nélkül, teljes bizonytalanságban, napi áron kapjuk a gázt az Energhivatal által később kijelölendő szolgáltatótól, majd rá egy hétre már az azonnali szerződéskötés került reflektorfénybe, mert az volt az iránymutatás, hogy amelyik fogyasztó nem köt szerződést szeptember végéig, az ellátatlan marad. Szinte ugyanez a folyamat játszódott le az áram esetében novemberben.

Szerencsére mindkét energiahordozó esetében sikerült talán a legjobb ajánlatot időben elfogadnunk és negyedéves, illetve féléves szerződéseket kötnünk tőzsdei árra, mely valószínűsíthetően így is többszörös energiaárakat eredményez a 2022 évi energiaárakhoz képest.

Hiába álltunk és állunk kapcsolatban a korábbi szolgáltatóinkkal áram és gázszolgáltatás területén, ebben a rendkívül bizonytalan, szinte kiszámíthatatlan és gyakran változó gazdasági környezetben 2 havi előleg befizetésével tudjuk biztosítani az áram és gázszolgáltatást.

Alvállalkozóinktól is korábbi éveket meghaladó áremelési igény lépett fel, egyrészt a várható 10-20%-os minimálbéremelés, másrészt az infláció 20%-ot meghaladó mértéke miatt.

Mindezek hatására 2023 január 1-től kezdődően erőteljesen kell emelnünk az üzemeltetési díj előlegeket.

Biztosak vagyunk abban, hogy nemcsak a gázfogyasztás, hanem az áramfogyasztás korábbi évekhez képesti visszaesését fogjuk tapasztalni, hiszen egyrészt bérlőink jobban odafigyelnek az irodáik energiahatékonyabb használatára, másrészt beérhetnek az általunk véghezvitt energiahatékonsági beruházások is, harmadrészt a további együtt gondolkodás is eredményre vezethet.

Mindezek eredményeként reméljük, hogy a megemelt üzemeltetési költségelőlegekből sikerül megtakarítanunk, mellyel természetesen elszámolunk bérlőink felé.

A fentiek mellett a Terrapark Kft. aktívan vesz részt a „Budaörsi Közösség - Közösségi CSR Platform” elnevezésű kezdeményezésben, melynek keretében budaörsi cégek, vállalkozások, szervezetek találkoznak rendszeresen időről-időre és gondolkodnak közösen arról, hogy milyen formában tudnak együttműködni több cél, például az energiatakarékosság érdekében is. (Erről lásd a cikket a következő oldalon.)

BAGOSSY SÁNDOR PÉNZÜGYI VEZETŐ

„BUDAÖRS KÖZÖSSÉG”-et HOZOTT LÉTRE AZ ÖNKORMÁNYZAT

A városházán az önkormányzattal együtt budaörsi kis- és nagyvállalatok, valamint civil egyesületek és non-profit szervezetek alapítóként írták alá október 18-án azt a közös értényilatkozatot, melyben vállalják helyi ügyekben az együttműködést.

A budaörsi vállalati és civil szférában is nagy érdeklődéssel és nyitottsággal fogadták a budaörsi önkormányzat kezdeményezését. A „Budaörsi Közösség – Közösségi CSR Platform” központi eleme a város lakói, a budaörsi vállalatok, vállalkozások és civil szervezetek intenzívebb kapcsolata, együttműködése.



A jelenlegi környezeti, gazdasági és társadalmi problémáink miatt a lokalitás felértékelődik, és hangsúlyt kap a közösen gondolkodás, a tudás és tapasztalat megosztása egymással a vállalatok összehangolt társadalmi felelősségvállalása, azaz CSR tevékenysége mentén is. A „Budaörsi Közösség” egy nyitott és önkéntes együttműködés, mert további csatlakozókat is várunk, illetve bármilyen helyi probléma napirendre kerülhet. Önkéntes pedig azért, mert minden csatlakozó olyan erőforrással és olyan formában vesz részt a problémák megoldásában, amilyeneket erre a célra mozgósítani kíván, tud.

A megalakuló ülésen kilenc vállalat és egyéb szervezet írta alá, a második találkozón, november 23-án további hárman. A következők: Colas Alterra Zrt., Húsznegyven Egyesület, IKEA, Neuronelektrod Kft., Nhood Kft., Primanima Kft., SPG Sportcikk Kft. (Intersport), Terrapark Kft., Wamatec Hungary Kft., illetve Budaörsi Tanoda, BTG és a Timac Agro. Ezen a találkozón a Primanima felajánlotta, hogy januárban ő lesz a házigazdája az eseménynek, és egyben kezdeményezte, hogy a tagszervezetek a jövőben vállaljanak házigazda szerepet, ezzel még jobban megismerhetik egymást.



BÉRLŐINK bemutatkozása

A legkisebb irodából ÉRTÉKESÍTETTEK TÖBB EZER TONNA HUZALT

Mint a Terraparkban a legkisebb irodát bérlő céget kerestük meg a **WHITE SHARK WELDING HUNGARY KFT.** ügyvezetőjét **Érchegyi Tamást**, akitől egyebek között azt kérdeztük, hogy emlékszik-e még arra, miért pont a Terraparkba költöztek 2013-ban. „Mert akkor csatlakoztam a brit anyagcégünk frissen

megalakult magyarországi forgalmazójához és mindössze hétszáz méterre lakom innen. Mivel a feleségem könyvelőként Home Office-ban dolgozik, alighanem zavartuk volna otthon egymást, ugyanakkor ez a 12 négyzetméter, nagyon kulturált, jól felszerelt külön munkahely éppen elegendő arra, hogy

innen tartsam a kapcsolatot a központunkkal és országszerte a ma már sok száz állandó ügyfelünkkel, illetve a pécsi munkatársammal. Rajta kívül még két közvetlen kollégám van Budaörsön kívül. Egyikük a törökbálinti Depóban található raktárunkban készíti össze a megrendelt árut a külső szállítónak, a másik pedig a számlázást és pénzügyi részt intézi.”

„Minőség, megbízhatóság, versenyképesség, gyorsaság, pontosság” - olvasható, hallható a cég bemutatkozó anyagában illetve videóján. Hegesztő huzalokat forgalmaznak, elsősorban rézbevonattal, és bár nem piacvezetők, az elmúlt évek alatt eladott több ezer tonnával a középmezőnyben vannak. Célcsoportjuk „mindenki, aki acéllal foglalkozik”, így az épületszerkezetgyártóktól kezdve az autóiparon át a gépgyártókig vannak vásárlói. bányákban erőgépekhez, mezőgazdasági gépekhez. A változás, hogy míg korábban inkább a kisebb, 15 kilogrammos kiserelésre volt igény, ahogy terjednek az iparban a hegesztő robotok, úgy fogynak inkább a nagykiserelésű, 250 kilogrammos hordók. „Itt a környéken is vannak partnereink, például a Bitepen, Kamaraerdőn, de mivel Budaörsön nincsenek nagy ipari üzemek, így természetesen nem ez a terület az elsődleges számunkra” - jegyzi még meg az ügyvezető.

Arra pedig, hogy őket milyen mértékben érintette az energiaárak idei drasztikus növekedése, elmondta, hogy „ez mindenkit érint, sok partnerünk megrendelése estek vissza, az áremelkedések sok céget elbizonytalanítottak, de vannak

kivételek, akiknél töretlen a fejlődés és továbbra is havi szinten tonna számra szállítunk nekik huzalokat”. A versenytársaikkal szemben pedig az ő előnyük az, hogy folyamatosan rendelkeznek megfelelő mennyiségben raktárkészlettel, így szinte soha nem kell várni a szállításra.

Végül visszatérve a mottójukra, amiben az első ugye a minőség, majd a második a megbízhatóság, ezeket a megfelelő tanúsításokkal (TÜV, DB, CE) is igazolják. „Gondoljon csak bele, milyen hatalmas kockázatot jelentene egy több milliárdos építkezésen, ha pár év múlva elengednének az acélszerkezetek, mert a hegesztéshez nem jó huzalokat használtak!” Ilyen azonban a White Shark Welding termékeivel nem fordulhat elő.



TÖBB MINT ÖTEZER FÉLE műanyagtermék

Takács Dániel a **Roto Hungary** ügyvezetője és munkatársa **Cseh Viola** (aki a felesége) ezekben a napokban költöznek be az új irodájukba a D12 épületben, a második emelten, 30 négyzetméterre. Dániel három éve kezdte Magyarországon a szlovén cég termékeinek a forgalmazását, a felesége egy éve csatlakozott hozzá, és mostanáig Home Office-ben dolgoztak. Ám a vállalkozásuk növekedése lehetővé tette, sőt meg is követeli, hogy olyan munkahelyük legyen, ahol a partnereiket a magánéletük háborgatása nélkül fogadhatják, és ahol előadások megtartására is van mód. A Terraparkban az utóbbihoz igénybe vehetik a közös konferencia termet.

De hogy találták rá a helyre? „Ismeretség alapján, mert közel van hozzánk, és a kapott ajánlat, az ár, az iroda mérete stb. megfelelt az elképzeléseinknek, így más lehetőséget nem is néztünk meg” - mondta Dániel.

A Roto Eta tehát szlovén cég, Európa egyik rotációs öntési technológiával gyártó vezető vállalata.

A fejlődését a folyamatos innováció, az új technológiák és anyagok biztosítják, amelyeket tudományos intézetekkel, egyetemekkel és más vállalatokkal közösen fejleszt. A családi vállalkozás gyökerei 1949-ig nyúlnak vissza, és 4 ország 7 gyárában több mint 450 embert foglalkoztat. 2020-ban 63 millió eurós árbevételt ért el, és a világ 55 országában értékesítette több mint ötezer féke termékeit. Ezek: tűzvíztartályok, szikkasztó rendszerek, esővízgyűjtő tartályok /zaporvíztárolók. Automata biológiai emésztők több típusa. Olajsztérválasztók, akár óriási méretekben. Zsírfogók, szennyvízátelő aknák, kertészeti és mezőgazdasági műanyag termékek, elektromos hajók. Magyarországon „vannak viszonteladó partnereink, de közvetlenül is értékesítünk beruházóknak, kivitelezőknek és egyéni vevőknek egyaránt.”

Támogatják

A BŐR TERMÉSZETES VÉDEKEZŐKÉPESSÉGÉT

Márkus Ádám a **NAOS magyarországi leányvállalatának** ügyvezetője, és a cég 2023-ban lesz 20 éves. „Ebből már több, mint 10 évet itt töltöttünk el” - osztotta meg lapunkkal, újabb 3 évre éppen aláírta a bérleti szerződés meghosszabbítását. „Nagyon megkedveltük Budaörsöt, s noha a lokációt én csak megörököltem a cég átvételekor, magam is ezer szállal kötődöm a városhoz. Igyekszünk a helyi közösségek számára is visszaadni, így régóta támogatjuk a Budaörsi Légimentő Bázist. Emellett nagyon jó a kapcsolat a Terraparkkal, kéréseinket gyorsan és precízen teljesítik. 2022-től kezdtük zöldíteni a flottánkat, a töltők kiépítését is támogatóan kezelték. Gondolkodtunk a lokációváltáson, de a fent említett okok miatt a maradás mellett döntöttünk”.

A NAOS bőr- és szépségápolással foglalkozik, több, mint 40 év tapasztalattal. Missziójuk részét képezi az ökológia, mely az ökológia és biológia tudományterületeit fedi le. Támogatják a bőr természetes védekezőképességét, „mely során úgy tekintünk bőrünkre (ami a legnagyobb szervünk!), mint önálló



ökoszisztémára, igyekszünk megoldásainkkal a bőrbetegségek okaira és következményeire hatni, továbbá a természetes szépségét fenntartani. Két nagy márkával dolgozunk, a Bioderma már több, mint két évtizede elérhető itthon, orvosoknál, gyógyszerárakban és az általuk üzemeltetett webshopokon is. Büszkék vagyunk rá, hogy Magyarországon piacvezetők vagyunk a területünkön, s rengeteg gyermek, felnőtt bőrének ápolásában szerepet tudunk vállalni. A másik márkánk az Institut Esthederm, melyet alig több, mint 2 éve vezettünk be, s a bőr szépségének a megóvását szolgálja.”

KONFERENCIATEREM

ÁRAK:

KONFERENCIATEREM

(max. 50 fő)

70.000 Ft + áfa/nap

40.000 Ft + áfa/félnap

PEPITA TEREM

(max. 15 fő)

40.000 Ft + áfa/nap

25.000 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, falitablák,
szónoki pulpitus, bútorok
(igény szerinti elrendezéssel)

EGYÉB LEHETŐSÉGEK:

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



Átadták a látássérültek ÚJ IRODÁJÁT

Ünnepélyesen megnyitották december 1-jén a a Buda-Környéki Látássérültek Egyesületének új, budaörsi irodáját a szervezet szociális csoportja számára a Patkó utca 1. szám alatt. A Buda-Környéki Látássérültek Egyesülete szociális csoportja korábban a Szivárvány utca 5. szám alatt tevékenykedett, majd az egyesület székhelyében a Patkó utca 7-ben, szűkös helyen dolgoztak. Wittinghoff Tamás, Budaörs polgármestere elmondta, kétéves adósságát törleszti az önkormányzat az új irodahelyiség kialakításával a BULÁKE felé. Bár az elmúlt két évben a Covid alatt mindenki jobban bezárkózott, de most arra is lehetőséget ad ez a helyiség, hogy többet találkozzanak a csoport tagjai, illetve több embernek tudjanak segítséget nyújtani a szociális dolgozók.

“Ez a BULÁKE életében megint egy történelmi pillanat” – így már Nyikes Fatime az egyesület elnöke fogalmazott. Beszédében a széles körű összefogást hangsúlyozta, és köszönetet mondott egy egyesületi tagnak is, aki magánszemélyként pénzbeli adománnyal járult hozzá a berendezési tárgyak



megvásárlásához, Hauser Péter önkormányzati képviselőnek, aki támogatókat talált a BULÁKE számára, illetve kiemelte a Terraparkban található Belinda Kft.-t, ahonnan a berendezés bútorait kapták. Az új irodahelyiség a budaörsi lakótelepen a egy tízemeletes ház aljában található. Itt kap tehát helyet a BULÁKE öt főből álló szociális csoportja. Az irodahelyiség előterében az ügyfélfogadás és a papírmunka történik, hátrébb egy kis közösségi tér ad helyet a tematikus kluboknak, beszélgetéseknek. Kis konyha és mosdók biztosítják a komfortot, melyek a helyiség hátsó traktusában helyezkednek el.

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.



MI az a Miyawaki?

Köszönjük a lehetőséget, hogy a 10 millió fa Alapítvány bemutatkozhat. Három éve alakult szervezetünk a legnagyobb magyar alapítású cselekvő, ökotudatos, politikamentes, non-profit országos közösség. Célunk, hogy minden hazánkban élőt a legrövidebb időn belül mozgósítsunk a klímavédelem érdekében. 10 millió fát ültetünk szakszerűen, ami segít az élővilág sokszínűségének megőrzésében és hozzájárul a klímavédelemhez.

Már korábban szemet vetettünk a Terraparkban elhelyezkedő elég nagy kiterjedésű, jelenleg üres területre. Ősszel elindult a kommunikáció a fenntartókkal, és amennyiben minden, egy ilyen akcióhoz szükséges feltétel teljesül, akkor élénk a lehetőséggel, hogy a területen őshonos erdőt, cserjést, ligetet, Miyawaki minierdőt telepítsünk.

Ezek ökológiailag értékes, biodiverzitást növelő, élőhelyet képező társulások, melyek előnyei hamar érzékelhetők.

Az erdőfoltokban például tölgyféléket, kőriszt és az ezeket kísérő cserjéket ültetnénk, sétányokkal szegélyezve és a közepére Miyawaki minierdőt terveztünk.

Elnevezését Miyawaki Akira japán mikrobiológusról kapta. Kis erdőfotról beszélünk, amelynek fajösszetétele megegyezik az adott területen őshonosan megtalálható hazai erdők fajösszetételével. A telepítés különlegessége az, hogy az erdészeti

facsemetéket igen sűrűn ültetik egymás mellé, véletlenszerű elrendezésben. Ezek a növények gyorsabban növekednek, mert a fényért és a tápanyagokért való versengés erősebben érvényesül, mint egy magában álló díszfa esetén.

A közvetlen környezetünk zöldítése is nagyon fontos, hiszen a fák védenek meg minket többek között a nyári hőségtől, a szálló portól a levegőben és a föld kiszáradásától.

Az önkormányzattal közös, az M1-M7 bevezető szakaszára tervezett fasor, védő erdősáv telepítés is a budaörsi levegőt fogja tisztítani, nyáron pedig árnyékával hűteni. Ha sikerül megszervezni, akkor tavasszal kezdenénk a Terraparkban a telepítést. Nem titok, hogy ehhez majd meg fogjuk keresni az irodapark bérlőit és kérni fogjuk, hogy ki, amennyivel teheti, járjon hozzá a költségekhez, hogy létrejöhessen ez a mindenki számára szemet gyönyörködtető, életminőséget javító, biodiverzitást növelő, élőhelyet képező erdő. Ültessünk együtt!

Reméljük hamarosan találkozunk!

CSENKI ANDREA

10 MILLIÓ FA ALAPÍTVÁNY

A telepítéssel kapcsolatbankérdéseiket várjuk a 10milliofa@10milliofa.hu oldalon.

ÜNNEPI FÉNYBEN

A BAPTISTA GYÜLEKEZET AZ IRODISTÁK KÖSZIKLÁJA IS

Egy irodapark életében mondhatni szokatlan egy gyülekezet jelenléte, pedig immáron kilenc éve mondhatjuk a Terrapark lakójának a Kőszikla Baptista Gyülekezetet. Akik főként vasárnap délelőtt töltik be a helyet hittel, énekszóval és fényvel nemcsak a Budaörs és környékén élők részére, hanem a Terraparkban dolgozóknak is.

Itt van az év végi hajrá, amit idén sem élhetünk meg könnyen. A már évek óta tartó járványhelyzet, a gazdasági és társadalmi válság rányomja a bélyegét mindannyiunk életére. Nem könnyű most senkinek sem helytállnia.

Ráadásul pont az energia, a fény az, amivel most spórolni kell, a napról-napra magasabbra rugó energiaválság miatt. Ám a fény nem csak fizikailag jelenhet meg az otthonokban, az irodákban a karácsonyi díszkivilágítással, hanem a szívünkben is, a hittel. A hittel, hogy nem vagyunk egyedül és van segítségünk arra, hogy lelkileg könnyebben vészeljük át ezt az időszakot.

Minden embernek szüksége van családra, egy helyre, melyet lelki otthonának nevezhet, ahol bátorítást és támogatást kaphat. A jövőre 20 évesé váló Kőszikla Baptista Gyülekezetbe érkezőkhöz Durkó István lelkész, a presbíterek, a szolgálatveze-

tők mind törődéssel, gondoskodással, imádkozással, tanácsolással és tanítással fordulnak egész évben, és most az ünnep során is. Hovatovább jövőre még egy lelkésszel Révész Lajossal is bővelkednek.

A Liget utca 3/2 alatt, a földszint bal oldalán, a karácsonyra számos programmal készülnek. Az ünnepi időszakot az első adventi Istentisztelettel és gyertyagyújtással kezdték november 27-én 10:00 órától. Majd folytatták az Adventi Női Reggeli december 10-én szombaton 9-11 óráig. A délelőtt folyamán játékkal, egy rövid üzenettel és kézműveskedéssel várták a Terrapark női dolgozóit is.

A karácsonyi Istentisztelet pedig december 25-én tartják 10:00 órától komolyzenei koncerttel Illési Erika hegedűművész és Fejérvári Zsolt nagybőgő-művész előadásában, akik a világhírű Budapesti Fesztiválzenekar tagjai.

A gyerekekről sem feledkeznek meg, idén a budaörsi és törökbálinti gyermekotthon lakói mellett ukrán menekült iskoláskorúakat is segítenek a cipősdoboz akciójukkal.

Ha szeretne ön is segíteni, vagy lelki megnyugvásra lenne szüksége, nézzen be a Kősziklába, hogy ünnepi fényt nyújthassanak.



ELHUNYT

GUSTAV ADOLF BLUM

2022. november 7-én, a Terraparkot tulajdonló család legidősebb tagja, 95 éves volt.

A kelet-poroszországi Kedahnenben született és 1944-ben érkezett Frankfurtba, Würzburgban és Münchenben tanult üzleti adminisztrációt, majd 1961-ben megalapította a Terra Finanz építőipari céget. Számos kitüntetést kapott, köztük a Bajor Állami Bizottság aranyérmét (1992), az állami ezüstérmét (1994), a német arany lovaskeresztet (1997), a Szövetségi Érdemkeresztet (1998) és a Bajor Élelmiszerügyi, Mezőgazdasági és Erdészeti Minisztérium Nagy Bajor Oroszlánja (2002) címet. Az építőipari cég mellett a lovak és a lovassportok iránti lelkesedését is továbbadta gyermekeinek, unokáinak.