

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Közös képviseletének és társasházkezelésének ellátására pályázatot hirdet a

FENYVES TÁRSASÜDÜLŐ

8646 Balatonfenyves, Bethlen Gábor u. 9, <https://bf-udulo.hu/>

A pályázatra jelentkezhet bármely egyéni, vagy társas vállalkozás, amely a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. (a továbbiakban: Társasházi törvény) törvény előírásainak megfelel, és a tevékenység gyakorlására jogosult.

A Társasüdülő jellemzői:

- 7 db 4 szintes épület, 440 albetét, 439 üdülő + 1 iroda/irattár
- Az épületek az 1970-es években épültek
- Szint alatti szellőzőkamrák, lapostető
- Az épületek nem téliesítettek
- 6 fő alkalmazott (1 fő gondnok, 3 fő portás, 2 fő udvaros)

Az épületegyüttes 3 hektáros vízparti parkban, zárt környezetben található. Az üdülőben 24 órás portaszolgálat működik. A kb. 200 m közvetlen vízpart egy része bérelt állami tulajdon, többi része a társasüdülő osztatlan közös tulajdona.

Az épületek, a park, valamint a vízpart karbantartása, gondozása folyamatos. A következő feladatokra bevált vállalkozó partnereink vannak: épületek takarítása, vízszelvény és ereszcatorna-tisztítás, bejáró stégek be- és kimoztatása, villanszerelés, fák állapotfelmérése, fák szakszerű kezelése Az épületekben közös üzemeltetésű televíziószolgáltatás és egyéni előfizetéses rendszerű internet és televíziószolgáltatás áll rendelkezésre. A Társasüdülő felújítási koncepcióval rendelkezik.

A Társasüdülő működése zavartalan:

- elfogadott éves költségvetéssel rendelkezik
- érvényes biztosítása, partbérleti szerződése és mederbérleti szerződése van
- elfogadott SZMSZ-e van
- lejárt tartozás és kezeletlen közös költség hátralék nincsen
- rendelkezik saját Számviteli politikával és Pénzkezelési szabályzattal
- OTP-nél vezetett bankszámlája és a közös képviselőnél kihelyezett házipénztára van

A Társasüdülő közös képviseletét 2024. október 31-ig a pécsi székhelyű Kertváros Lakásfenntartó Szövetkezet látja el. A Társasüdülőben 3 tagú Számvizsgáló Bizottság működik.

A közös képviselő rendelkezésére áll 1 db korlátlan beszélgetést biztosító SIM kártya, melynek költségeit a Társasüdülő viseli.

Ellátandó főbb tevékenységek Társasházi törvény szerint:

- gondoskodik a Társasüdülő fenntartásáról, karbantartásáról és tisztántartásáról
- összehívja a közgyűlést (évente 2 alkalommal külön díj felszámítása nélkül), és vezeti a közgyűlési jegyzőkönyvet, valamint a Határozatok könyvét
- képviseli a Társasüdülőt peres és nem peres eljárásaiban
- a tulajdonosok által is átlátható és ellenőrizhető gazdálkodást folytat
- elvégzi a Társasüdülő könyvelési feladatait, adó- és járulékügyintézését
- elősegíti a felújítási koncepció lehetőség szerinti végrehajtását vagy az épületek műszaki felmérése után megtervezi a karbantartási és felújítási munkákat
- az épületgépészeti és egyéb kötelező felülvizsgálatokat és ellenőrzéseket megszervezi
- koordinálja, ellenőrzi a feltárt hibák, hiányosságok kijavítását, a veszélyhelyzetek elhárítását
- kapcsolatot tart a közüzemi szolgáltatókkal, hatóságokkal

- gondoskodik a fizetendő költségek előírásáról, a tulajdonosok tájékoztatásáról, a mindenkor tartozások behajtásáról
- évente elvégzi a biztosítási szerződés felülvizsgálatát
- ellenőrzi a szerződések betartását, a megbízott vállalkozók munkáját
- segít a házirend betartatásában
- együttműködik a számvizsgáló bizottsággal

Továbbá:

- főszézonban szombat délelőttönként helyszíni fogadóórát biztosít
- folyamatosan nyomon követi a pályázati lehetőségeket
- megszervezi a park növényzetének szakszerű gondozását, ápolását diplomás kertészeti végzettségű szakember javaslatai és ellenőrzése alapján
- teljeskörűen gyakorolja a munkáltatói jogokat az alkalmazottak vonatkozásában
- működteti a házipénztárt

Alapelvevárások:

1. társasházkezelői szakképesítés, valamint ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatósági nyilvántartásba vétel igazolása
2. minimum 5 éves szakmai gyakorlat közös képviselőként, illetve a társasházkezelő szakmában
3. referenciák: minimum 1 db 40 albetétnél nagyobb társasház megnevezése
4. 30 napnál nem régebbi köztartozásmentes NAV igazolás
5. könyvelés, hátralékkezelés, munkaügyek, műszaki ügyek vitelére és nagyobb létszámú közgyűlések lebonyolítására alkalmas infrastruktúra
6. hatékony kapcsolattartás a tulajdonosokkal (telefonon és emailen)

Előnyt jelent:

1. minimum 200 albetét egyidejű kezelése
2. online könyvelő/társasházkezelő program használata
3. a lakók által is elérhető online felület működtetése
4. 24/7 vészhelyzeti elérhetőség
5. a vállalkozás bejegyzett székhelye Balatonfenyves 100 km-es sugarú környezetében található

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a vállalkozás bemutatását, melyben leírja, hogy ellátja a fentebb felsorolt tevékenységeket és megfelel a fenti elvárásoknak
- a feladat vállalásának havi bruttó összegét
- a kiírásban felsorolt igazolásokat

További információ és a pályázat beadásának címe: szbfenyves@gmail.com

A pályázat benyújtásának határideje: 2024. szeptember 8.

A megbízás kezdő időpontja: 2024. november 1.

A pályázóknak helyszíni bejárást biztosítunk, melyre időpontot a következő telefonszámok valamelyikén tud egyeztetni: +36 70 709 3529 (gondnok), +36 30 844 1881 (közös képviselő)

A felsorolt kritériumoknak megfelelő pályázók meghívást kapnak a Társasüdülő 2024. október 12-én tartandó közgyűlésére, ahol egy rövid bemutatkozást követően a tulajdonosok szavazatai fogják kiválasztani a nyertest.

Balatonfenyves, 2024. augusztus 10.

Számvizsgáló Bizottság