



A KÖZÖS KÉP KFT BEMUTAKOZÁSA

- **A Közös Képet azért alapítottuk, mert meguntuk, hogy a tulajdonostársaink sokszor téves információk alapján járulnak hozzá a pazarláshoz.**

A szakembereknek kéne tudniuk, hogy hol lehet jelentős összegeket megtakarítani. Hiszünk abban, hogy a lakástulajdonosok joggal várják el, hogy a társasház a jogszabályoknak megfelelően, áttekinthetően, gondosan gazdálkodva működjön, és az érthető tájékoztatók alapján a tulajdonosok felelősen tudjanak dönteni.

Ehhez az is kell, hogy a Közös Kép társasházkezelő tagjai, alkalmazottai naprakész ismeretekkel rendelkezzenek a társasházakat érintő jogi, pénzügyi környezetről, új műszaki megoldásokról.

Tudjuk, hogy a cég működése úgy lehet stabil, ha minden lakó és tulajdonos véleménye fontos marad a számunkra.



100% REND

- **A társasház működésének az alapja, hogy az iratok, kulcsok rendezetten, áttekinthetően, könnyen hozzáférhetően legyenek tárolva.**

Szinte minden anyagot elektronikusan is tárolunk, hogy az interneten keresztül szükség esetén bárholnan elérjük azokat. Olyan informatikai rendszerrel dolgozunk, ami naprakészen mutatja a házak pénzügyi helyzetét, a lakók közös költség egyenlegéről pedig egyszerűen néhány kattintással tájékoztatást tudunk adni.

Az egyenleg lekérése mellett hibabejelentésre is lehetőség van ügyfélszolgálati oldalunkon. A társasház működését meghatározó információkat közérthetően megfogalmazott infótárba rendezzük, így a tulajdonosokat egyszerűen tudjuk tájékoztatni pl. a biztosítással, vagy fűtéssel kapcsolatos kérdésekben is.



FELELŐS MŰSZAKI SZEMLÉLET

- **A mi feladatunk gondoskodni arról, hogy a ház a megfelelő partnerekkel, korrekt áron legyen karbantartva, majd felújítva.**

Megszüntetjük azt az állapotot, amikor már szemmel látható, hogy nincs gazdája a háznak. Rendszeres bejárással próbáljuk megelőzni a meghibásodásokat, és szükség esetén azonnal intézkedünk a hibaelhárításról.

Olyan építőipari szolgáltató partnerekkel vagyunk rendszeres munkakapcsolatban, akikre eddigi munkájuk alapján nyugodt szívvel támaszkodhatunk, akik elfogadták, hogy számunkra a tulajdonosok érdeke a legfontosabb szempont.

A társasházak átvétele során a szolgáltató partnerek szerződéseit felülvizsgáljuk, de akivel lehet, azzal a jövőben is együtt dolgozunk, hiszen a korábbi bevált szolgáltatók ismerik a legjobban a házat.



ELÉRHETŐSÉGEINK, CÉGINFORMÁCIÓ

- **Telefon: 0630/44-33-757**
E-mail: info@kozoskep.hu
Weboldal: www.kozoskep.hu (hamarosan)

Közös Kép Társasházkezelő Kft.

Ügyvezető: Gerbner Bálint Gábor

Székhely: 1033. Budapest Reviczky ezredes u. 6.

Iroda: 1088. Budapest, Bródy Sándor u. 17.

Cégjegyzékszám: 01-09-983769

Statisztikai számjel: 23910845-6832-113-01

Adószám: 23910845-1-41



100% ÁTLÁTHATÓSÁG

- **Nincsenek trükkök, nincsenek túlszámlázások! Kérésre bármilyen dokumentumot rendelkezésre bocsátunk.**

A megfelelő tájékoztatáshoz áttekinthető elszámolásokat, és az értelmezést segítő szöveges magyarázatokat mellékelünk. Kérés esetén bármilyen társasházi dokumentumot rendelkezésre bocsátunk, és a tulajdonosok igényei alapján a banki műveleteket a közgyűlésen megválasztott aláíró-testület jóváhagyásával végezzük.

Úgy gondoljuk, így is lehet sikeres egy társasházkezelő cég, ha nincsenek trükkök, nem folyik vissza pénz, nem vagyunk abban érdekeltek, hogy a társasház minél drágábban vegye igénybe a különböző szolgáltatásokat (pl. biztosítás, nyomtatás, építőipari munkák). Ezért kérünk be több helyről árajánlatot, és ezeket be is mutatjuk.



FOLYAMATOS ELÉRHETŐSÉG

- **Egy házban bármikor adódhat rendkívüli helyzet amit a közös képviselőnek kell megoldania, ezért 24 órás ügyeletet üzemeltetünk.**

A rendes ügyintézéshez is szükséges viszont, hogy munkaidőben telefonon, vagy akár személyesen is el lehessen érni a közös képviselőt. Ahogy az is fontos, hogy az írásos megkeresésekre rövid időn belül válasz érkezzen. A lakók jogos igénye, hogy esetenként a társasházban közvetlenül, személyesen tudják társasházi ügyeiket intézni, ezért közösen kialakított rend szerint fogadóórát tartunk.

Olyan légkört teremtünk, ahol a közös képviselőhöz szívesen fordulnak a tulajdonosok bármilyen kérdéssel-kéréssel, mert azt tapasztalják, hogy gyorsan, közösen megtaláljuk a megoldást. És mindezt korrekt, kedves hangvételben, ha szükséges, akkor éjjel és ünnepnap is.



MIN LEHET SPÓROLNI?

- **A biztosítás éves díja sokszor többszöröse az indokoltnak. Csak ezen évi több százezer forintot tud spórolni egy átlagos ház.**

A társasházak elszámolásából sokszor kiderül, hogy az indokoltnál jóval több pénzt költenek. A biztosításon kívül az ügyviteli költségek is gyakran sokszorososan meghaladják a reálisan elképzelhető összegeket, és hozzáértés nélkül a bankköltség nagy része is felesleges kiadás lehet. Nagyon sok háznál kiderül, hogy a karbantartási költségek is jóval alacsonyabbak, ha a ház érdekei szerint választják ki a partnereket.

Ráadásul a biztosító nem mindig fizet, a közérdekű információk nincsenek megfelelően kitűzve, vagy például a lift is felújításra szorul. A pazarlás miatt nincs megfelelő tartalék, és nem telik arra, hogy megszépüljön, fejlődjön a társasház, a lakóközösség.



FELÚJÍTÁS, JÖVŐKÉP

- **A legtöbb házban nem elég megjavítani ami elromlott, reálisan fel kell mérni, hogy milyen beruházásokra lesz feltétlenül szükség.**

A társasház kiadásainak csökkentéséből megtakarított pénz sokszor a jelenlegi közös költség mellett is lehetőséget ad a tartalékképzésre, és pár éven belül elég lehet a lépcsőház felújítására is, ami minden lakás értékét növeli, és minden lakó jobban érezheti magát. A szellőző-rendszerek és a ledes lépcsőhávilágítás fejlesztése gyakran önerőből megvalósítható, és a megtakarított energia árából gyorsan megtérülhet, így a környezetet és a közösség pénzénét is megóvjuk.

A növekvő megtakarítással kerülhetik el önmaguk azt is, hogy bármilyen azonnali beavatkozást igénylő munkánál a közös költségen felül célbefejtést is kelljen fizetniük.



ÁTADÁS-ÁTVÉTEL FOLYAMATA

- **Az átvétel során tapasztaltakról tájékoztatjuk a tulajdonosokat. A fontos döntéseket közgyűlésen, vagy írásos szavazással hozzák meg.**

A társasházi iratok és egyéb anyagok átadását törvény szabályozza. A határidőkhöz ragaszkodnunk kell, hiszen a társasház működését akadályozza, ha az átadás-átvétel elhúzódik. Ilyen esetben a törvényi felügyeletet ellátó jegyzőhöz fordulunk.

Az átvett iratanyag alapján mielőbb egyeztetjük a közös-költség egyenlegeket. Az átvételt követően az épületet műszaki partnereinkkel együtt költségmentesen felmérjük, a szemrevételezés, és a műszaki dokumentáció alapján pedig javaslatot teszünk a szükséges karbantartási, felújítási munkákra és azok ütemezésére. Tulajdonosi igényre a társasház korábbi gazdálkodásának átvilágítására is ajánlatot teszünk.



KINTLÉVŐSÉGEK BEHAJTÁSA

- **A társasház közös költségeiből nem mindenki veszi ki a részét. A tartozások behajtását a jogszabályi előírások alapján lefolytatjuk.**

A társasházak egyik legsúlyosabb problémája a sokszor akár évek óta halmozódó közös-költség-tartozás. A rendezéshez az első, hogy az érintettekkel átbeszéljük az okokat és a jövőbeli lehetőségeket, hátha elkerülhető a többletköltséget jelentő fizetési meghagyás, vagy az annak eredményeként megindult bírósági, végrehajtási eljárás. Amennyiben a tartozó nem működik együtt, automatikusan megindítjuk a szükséges folyamatot. Ügyvéd közreműködését csak szükség esetén javasoljuk.

A tartozásokról, és a behajtásért tett intézkedésekről tájékoztatjuk a tulajdonosokat. Ez a fizetési fegyelmet is segíti, és azt is szolgálja, hogy átlátható legyen a társasház működése.



FINANSZÍROZÁS, PÁLYÁZATOK

- **Az anyagi helyzet, és a pályázati lehetőségek együtt határozzák meg, hogy milyen fejlesztés valósítható meg.**

A Közös Kép társasházkezelő folyamatosan keresi, és figyeli a társasházak részére kiírt EU-s, országos, önkormányzati, vagy akár bankok, közműszolgáltatók, egyesületek által kiírt pályázatokat. Ezeket a meglévő több éves finanszírozási, társasházkezelői tapasztalataink segítségével már sikeres pályázatok mintájára tudjuk elkészíteni.

A társasházak számára léteznek előnyös hitellehetőségek, ahol kevesebb, mint 4% az éves kamat. Az energiamegtakarítást eredményező fejlesztésekkel a hitel kamatánál eleve többet meg lehet spórolni, az épület esztétikumát is érintő beruházások pedig az értéknövekedéssel és a mindennapi életminőség javulásával térülnek meg.



A KÖZÖS KÉP KFT AJÁNLATA

- **Mi trükkök nélkül, a tulajdonosok érdekei szerint működtetjük társasházát, általában változatlan szolgáltatási díjjal.**

Amikor egy társasház tulajdonosainak a véleményét van alkalmunk megismerni, mindig kiderül, hogy sokakkal egyetértünk a ház működésével kapcsolatos feladatokban. Kérjük amennyiben kérdése van, keressen valamelyik elérhetőségünkön, vagy kérdezzen a közgyűlésen.

Ha elégedetlen, akkor szavazzon a váltásra, és kérjük támogassa, hogy a ház kezelését a Közös Kép társasházkezelő vegye át. Egy fiatal, energikus cég vagyunk, és tudjuk, hogy mi is akkor tudunk fejlődni, ha az általunk kezelt társasházak is fejlődnek. Tapasztalja meg milyen az, amikor a ház működtetése gördülékenyen megy, és az átláthatóság, a megfelelő tájékoztatás segíti a jó döntésben.