



A Tömb Ingatlan Kft. bemutatása

I. Alapok

A Tömb Ingatlan Kft-t 1998-ban alapították a managementet alkotó magánszemélyek. Tevékenységi köreit az ingatlanfejlesztési folyamat egyes tevékenységei alkotják:

- ingatlan műszaki, pénzügyi, jogi szaktanácsadás, értékebecslés
- ingatlanüzemeltetés
- ingatlanközvetítés és
- ingatlanfejlesztési management

A cég szakmai irányításában résztvevők hazai és nemzetközi ingatlanpiaci tapasztalatai, kommunikációs képességei / nyelv- és szaktudásuk révén hazai, multinacionális és külföldi tulajdonú projektek, cégek megbízásai alapján tevékenykednek, kihasználva a magyar gazdasági és piaci környezet ismeretét, referenciaértékű szakmai kapcsolataikat.

A Tömb Ingatlan Kft.

- ingatlanjogi
- műszaki tervezési, szakértői
- pénzügyi, finanszírozási
- kivitelezői
- műszaki üzemeltetési (karbantartási, javítási, közmű-biztosítási stb.)
- üzemeltetési szolgáltatási (takarítás, biztonsági őrzés, kertépítés, biztosítási, hatósági)
- ingatlanértékesítési, -hasznosítási

szakértelemmel rendelkezik.

A társaság pénzügyi helyzete stabil: köztartozása nincs és határidőn túli szállítói követeléseket sem tart nyilván. Fizetési kötelezettségeit határidőben teljesíti, eddigi működése során kiegyensúlyozottan gazdálkodik, hitelképessége makulátlan.

II. Referenciák

1. A Tömb Ingatlan Kft. illetve a cégben meghatározó szerepet játszó személyek az alábbi ingatlanok üzemeltetésében vettek részt, vagy az üzemeltetést vezették:

- | | |
|--------------------------|---|
| A. West End Zrt. | West End Office Center teljes PM és FM üzemeltetése |
| B. West End Sóház Zrt. | West End Sóház Irodaház teljes PM és FM üzemeltetése, vagyongazdálkodása |
| C. TriGránit Zrt. | Polus Bratislava Irodaház beüzemelése |
| D. TriGránit Zrt. | Lakeside Offices Bratislava üzemeltetés felügyelet |
| E. Pólus Irodaház Kft. | Porta Irodaház és Pólus Pont Irodaház teljes PM és FM üzemeltetése, vagyongazdálkodása, Haller Irodaház FM üzemeltetése |
| F. TriGránit Zrt. | B4B Offices Krakó beüzemelése |
| G. TriGránit Zrt. | Millennium Office Towers teljes PM és FM üzemeltetése |
| H. Korda Filmstúdió Zrt. | Korda Filmstúdió, Etyek teljes PM és FM üzemeltetése |



I. Cézárház Kft.	A Cézárház beüzemeltetése
J. MOM Lakásépítő Bt.	MOM Lakópark üzemeltetése
K. Fashion Center Kft.	Trend2 Üzletház műszaki üzemeltetése
L. BHG Hausbau Kft.	Anjou Residence üzemeltetése, közös képviselő
M. Raiffeisen Ingatlan Alap	Rózsakert Bevásárlóközpont üzemeltetése
J. Raiffeisen Ingatlan Alap	BCW Irodaház üzemeltetése
K. LSGi Hungary Kft.	Freedom Palace Irodaház üzemeltetése
L. Kildalton Kft.	Merkúr Palota irodaház üzemeltetése

2. A szaktanácsadás területén:

A. Autóker Holding Rt.	ingatlanfejlesztői szakértői tevékenység
B. L'Oréal Magyarország Kft.	iroda és raktár kialakítás, keresés
C. BC '99 Kft.	lakóparki projekt fejlesztése
D. TriGránit Rt.	ingatlanfejlesztési tanácsadás
E. WestEnd Rt.	ingatlanfejlesztési tanácsadás
F. MTESZ	vagyongazdálkodási tanácsadás
G. Ablon Kft.	ingatlanfejlesztési tanácsadás
H. Global Investment Kft.	ingatlanfejlesztési tanácsadás
I. InfoPark Rt.	ingatlanfejlesztési tanácsadás
J. CIB cégcsoport	ingatlanfejlesztési tanácsadás
K. CD Hungary Zrt.	ingatlanüzemeltetési tanácsadás
L. Arcadom Zrt.	ingatlanfejlesztési tanácsadás
M. Skála-Coop Befektetési Zrt.	ingatlanfejlesztési tanácsadás
N. Gránit Pólus cégcsoport	ingatlanfejlesztési és üzemeltetési tanácsadás
O. Groupe General Immobiliere	ingatlanfejlesztési és üzemeltetési tanácsadás

A korábbi évek kiemelkedő, referencia-értékű projektjei a Tömb Kft. vezetőinek részvételével:

1. Duna Ház Társasház üzemeltetése (1996-98.)
2. Zsigmond Udvar Társasház üzemeltetése (1996-98.)
3. Hungária Irodaház üzemeltetése (1996-98.)
4. Bank Center fejlesztésében való részvétel, üzemeltetése (1994-96.)
5. International Trade Center 7 irodaházának 140 luxuslakásának és 80 üzletének teljes körű vagyongazdálkodása (1991-94.)

3. Bérelő részére belső, soft FM szolgáltatás:

1. General Electric 30.000 m², Váci Greens irodaház A, B, C épületek - CBRE GWS
2. Tetra Pak 30.000 m² gyártóüzem és irodák - CBRE GWS



III. Képek a főbb projektekről



West End office Center Budapest



West End Sínház Budapest



2119 Pécel, Szőlőhegy utca 27.
tomb@tomb.hu
www.tomb.hu



Pólus Bratislava Biusiness Center



Lakeside Offices Bratislava



Pólus Office Building Budapest

2119 Pécel, Szőlőhegy utca 27.
tomb@tomb.hu
www.tomb.hu



B4B Offices Krakow



Millennium Office Towers Budapest



Korda Filmstudio Etyek Hungary

2119 Pécel, Szőlőhegy utca 27.
tomb@tomb.hu
www.tomb.hu



Cézár Ház Residence Budapest



MOM Residence Park Budapest



Trend 2 Wholesale Center Budaörs



Anjou Residence Budapest



2119 Pécel, Szőlőhegy utca 27.
tomb@tomb.hu
www.tomb.hu



Rózsakert Sopping Center Budapest



Freedom Palace Budapest



Freedom Palace Budapest



General Electric, Innio, Genpact Offices Váci Greens Budapest



Tetra Pak Factory Budaörs Hungary



2119 Pécel, Szőlőhegy utca 27.
tomb@tomb.hu
www.tomb.hu



Bank Center Budapest

IV. Szervezet, működés

1. Üzemeltetési struktúra

Az üzemeltetési feladatok meghatározását, ütemezését, ellenőrzését, vagyis irányítását a cég ügyvezetése: az ügyvezető igazgató és a műszaki üzemeltetési igazgató határozza meg az üzemeltetési szerződés alapján a létesítményvezető, helyi gondnok, a karbantartási személyzet és a műszaki és szolgáltató alvállalkozók részére. Az üzemeltetési tevékenységet ez alapján a létesítményvezető koordinálja és ellenőrzi, részben végzi.

A. A Tömb Ingatlan Kft. az üzemeltetéshez szükséges alábbi szolgáltatások elvégzését vállalja:

- általános jellegű karbantartási-üzemeltetési feladatokat a közös területen
- a gondnoki feladatokat
- az épület műszaki dokumentációjának és ügyeinek értékelését és ügyintézését
- a gépészeti rendszerek teljes körű karbantartása és javítása
- elektromos rendszerek teljes körű karbantartása és javítása
- vízellátás és -elvezetés teljes körű karbantartása és javítása
- energetikai és műszaki hatósági előírások teljesítése
- 24 órás őrzés-védelem
- közös területek és a garázsszintek tisztántartása
- tetőfelületek folyamatos karbantartása, állagmegóvása
- az épületek környezetének, parkjának karbantartása kertészettel
- az épület tűz- és munkavédelmi feladatainak ellátása
- építészeti elemek karbantartása, javítása (pl. feliratok, épületdíszek)
- egyes gépészeti rendszerek (HVAC, stb.), elemek karbantartása, javítása
- egyes elektromos alrendszerek karbantartása, javítása
- tűzjelző rendszer karbantartása, javítása
- felvonók karbantartása, javítása, hatósági ellenőrzése
- gázjelző rendszer karbantartása, javítása
- veszélyes hulladékok gyűjtése, kezelése
- kártevőirtás

Cégünk biztosítja a szakértelmet, a szükséges szerszámokat, anyagokat és felszereléseket a fenti feladatok ellátásához.

2. Munkavégzési követelmények a dolgozókkal és az alvállalkozókkal szemben:

A Tömb Ingatlan Kft. minőségi munkavégzést és biztosítékokat követel meg saját magától, dolgozóitól és alvállalkozóitól egyaránt. Ennek elemei:

- erkölcsi fedhetetlenség
- kulturált, egységes megjelenés, amelyről azonosítható a dolgozó
- biztonságos, alapos munkavégzés (védőfelszerelés, megfelelő szerszámok)
- szakmai felelősségbiztosítás és/vagy egyéni balesetbiztosítás
- a Tömb Ingatlan Kft. által összeállított munkavégzési feltételek elfogadása
- az adott tevékenység végzésére jogosító bizonyítvány vagy engedély, dokumentum



3. Az üzemeltetést irányító személyek, munkakörök

Dévényi Gábor: 25 éves ingatlanpiaci tapasztalattal rendelkező közgazdász. Biztosítja a társaság pénzügyi, adminisztratív és jogi hátterét, a nemzetközi property management standardok alkalmazásával.

Dévényi Márton: kereskedelmi ingatlanok facility management szakértőjeként vezeti a társaságot és annak kommunikációs kapcsolati rendszerét Magyar és Angol nyelven.

Prohászka Péter: a társaság FM igazgatójaként facility és property management terén, 20 éves szakmai tapasztalattal rendelkezik multinacionális környezetben. Vezeti az operatív tevékenységet a legmagasabb elvárásoknak megfelelően

A fentieken túl minden projektünkhöz projektfelelőst alkalmazunk, aki az ingatlan magas színvonalú üzemeltetését biztosítja. A projektfelelős és a többi is vezető mindig elérhető (24/7), hogy bármilyen, az üzemeléssel összefüggésben felmerülő eseményre azonnal reagáljanak.