

Tisztelt Jeney Attila, közös képviselő!

Telefonbeszélgetésünkre és személyes kapcsolatunkra alapozva küldeném a javaslatokat a bérleti szerződéssel kapcsolatban felmerült problémákra:

1. A becsült költségvetés köziratban foglalt, 15 éves (180 hónapos) szerződés esetén, ha a felújítási költség becsült értéke 29 millió:
 - cca.: 160 000 Ft/hónap
 - Az első 3 havi bérleti díj: 80 000 Ft+ÁFA (amíg felfut az üzlet).
 - A 4. hónaptól további: 83 000 Ft+ÁFA (Így a 4. hónaptól 163 000 Ft+ÁFA a havi bevétele a háznak.)
2. Takács úr, aki tartozik a háznak és végrehajtás van ellene, a hitelese tulajdon lap alapján a Papnövelde utca 2-ben, a Népszínház utca 28-ban, a Krúdy Gyula utca 2-ben, neki nincsen semmiféle jogalapja a bérleti szerződés aláírásában. A szerződésbe belefoglaljuk a Szorgalmi út használatát, amit a jogszabály is előír.
3. A virágüzlettel kapcsolatos megjegyzésünk, hogy 150 méteren belül virágboltok vannak, így nem lenne gazdaságosan kifizetődő a vállalkozás.
4. Azok a lakók, akik nem látják, hogy több éve a ház alaksora le van pusztulva és nem szeretnének szebb környezetben élni, amiből a társasháznak ráadásul bevétele származik így a lakók közös költsége is csökkenhet ebben a gazdasági helyzetben, erre nem tudunk mit mondani.
5. Azért lesznek magasak a beruházási költségek, mert nemcsak a szezonális időszakra terveznénk a kerékpár szaküzlet- és szerviz nyitvatartását hanem 12 hónapra, azaz egy évre.
6. A szerződés aláírását illetve a kerékpárbolt üzleti tervét egy lakógyűlés keretében be tudjuk mutatni. Ha szavazásra kerülne sor 50 % kell ahhoz, hogy elfogadják az ajánlatunkat, a többit a társasházi törvény alapján döntjük el. Ha a szerződés aláírásra kerül, akkor nekünk a kerékpárgyártó cégekkel le kell szerződnünk 30 napos gyártásra, azaz 100 darab kerékpárra, ezért mi komolyan gondoljuk az üzleti ajánlatunkat.
7. Prezentálni tudjuk, hogy a cég 2004 óta létezik, ezért ha kell, akkor befektetéshez az önrészt tudjuk biztosítani, illetve hitelt is igénybe tudunk venni.
Költségvetési egyeztetőt tudunk készíteni, hogy a társasház lássa, hogy milyen munkák lesznek elvégezve, továbbá tervrajzot és engedélyeket mellékelünk, amelyek a kerékpárbolt-hoz és az üzemeltetéséhez szükségesek.

Amennyiben ajánlatunk elnyerte a lakók tetszését, állunk rendelkezésükre, bármilyen kérdésre szívesen válaszolunk. Elérhetőség: 06-30/776-1220

Üdvözlettel: Lipcsei Zoltán
Kapcsolattartó

Budapest, 2013. 02. 18.