

LAKÁSSZÖVETKEZETI HÍRADÓ

A BÉKÉSCSABAI LAKÁSSZÖVETKEZET HAVILAPJA * XIII/7-8. SZÁM * 2006. JÚLIUS-AUGUSZTUS

Üdüljön olcsón Szanazugban!

Ismét fogadja vendégeit – elsősorban a lakásszövetkezet tagjait – a szanazugi üdülők.

A turisztikai szezon végéig nyitva tartó üdülőben tagjaink és a dolgozók személyenként napi bruttó 460 forintért, a nem szövetkezeti tagok (külső vendégek) pedig személyenként napi bruttó 920 forintért pihenhetnek. Ezen felül minden, 18 évnél idősebb vendégnek naponta és személyenként plusz 240 forint úgynevezett üdülési díjat is meg kell térítenie.

A helyfoglalással kapcsolatos részletes információkat a Hunyadi tér 6. alatti ügyvezetésnél adják meg ügyfélfogadási időben telefonon vagy akár személyesen is.

Igazgatóságunk napirendjén

Csökken a kintlévőség

Július 6-án, csütörtökön 15 órától tartotta igazgatóságunk soros ülését – Békési Albert elnök vezetésével – a Hunyadi téri székház tanácskozó termében, az alábbi napirend szerint:

1. Az előző igazgatósági ülés óta végzett munkáról és a lejárt határidejű határozatokról szóló beszámoló
2. Tagfelvételi kérelmek elbírálása
3. Az üzemelési költségek részletes megbontásával kapcsolatos tájékoztató (a május 4-ei 4. npr. újratárgyalása)
4. Kintlévőségek alakulása (május 4-ei ülés 3. npr.-jének újratárgyalása)
5. A honlap tartalmával kapcsolatos feladatok
6. Tájékoztatás a pályáztatások, a felújítások helyzetéről a részközgyűlési döntések alapján
7. A jogi képviselő személyére tett javaslat megvitatása; döntéshozatal.
8. Egyéb javaslatok

Az igazgatóságnak a kormány megszorító intézkedései miatt több témát is újra kellett tárgyalnia. Ezért is húzódott el a nyári szünet előtti utolsó ülés, amelyet este kilenc óra előtt nem sokkal zárt be elnökünk.

A történesekről Harmados Attila ügyvezető igazgató tájékoztatta lapunkat.

Kényszerű döntések szeptemberben

A kormány megszorító intézkedéseinek következtében két olyan terület is van, amely érinteti szövetkezetünk gazdálkodását. Az egyik a gázáremelés, illetve a rászorultak kompenzációi

Folytatás a 3. oldalon

Országos tanácskozás az energetikai korszerűsítésekről

Június 8-án Székesfehérváron „A panelépületek energetikai korszerűsítése” címmel országos szakmai konferenciát rendezett a dunántúli nagyváros lakásszövetkezete, amelyen részt vett Benedek László elnökhelyettes és Harmados Attila ügyvezető igazgató is.

Elnökhelyettesünk a legutóbbi igazgatósági ülésen beszámolt a szerzett tapasztalatokról. Meglátása szerint irányelvként elmondható, hogy a panelépületek felújítása nagyságrendjé tekintve komoly beruházás, s a tapasztalatok azt mutatják, hogy kizárólag a legjobb minőségű anyagokat, kizárólag minősített vállalkozókkal ér-

demes beépíteni a munkák során. Így a hosszú élettartamú szakszerűen beépített termékek valóban megtérülést, valós értéknövekedést, s nem utolsósorban elégedettséget hoznak a lakóközösségnek. A felújítható épületek köre bővül, ugyanakkor rengeteg új technológia is megjelent a piacon, így különösen fontos az átgondolt tervezés.

Legelső lépés a pályázatírás. Székesfehérváron a polgármesteri hivatalnál külön csoport foglalkozik e témakörrel; a városban 19 ezer(!) lakás lehetne érintett a felújításban. Ahogyan városunkban, úgy Fehérváron is tapasztalható, hogy

a lakástulajdonosi közösségek előzetesen nem mindig tájékozódnak kellő körültekintéssel a pályázat igen szerteágazó feltételrendszeréről, ennek következtében nem ritkán előfordult, hogy kizártak pályázatokat. Gyakori hiba, hogy hiányoznak az energia-megtakarításra vonatkozó számítások, illetve azt nem a valós egységár szerint összegezték. Többen nem bontották szét a pályázatban a támogatható és a nem támogatható részeket. Mint ismeretes,

például a fogadó szinten lévő üzlethelyiség nem támogatható a kiírás szerint, ugyanakkor annak tulajdonosa köteles hozzájárulni a költségekhez. Néhányan azt is figyelmen kívül hagyták, hogy támogatás csak a nyílászárók teljes, százszázalékos cseréje és/vagy szigetelése esetén nyújtható. Az is előfordult, hogy a lakóközösségi (részközgyűlési) határozatban nem tüntették fel: mit, milyen formában, típusban, ár-

Folytatás a 2. oldalon

Ki (hol) takaríthat?

(3. oldal)

Ki (hol) takarít?

Ami természetes, azon nem kell, illetve nem illik vitatkozni.

Az egyik ilyen a takarítás.

Pontosabban: a szövetkezetünk szerződéses alkalmazottjai által végzett lépcsőház-takarítás.

A minap elbeszélgettünk. Beszeda Sándorné csoportvezető szerint még mindig vannak olyan lépcsőházak, ott olyan lakástulajdonosok, akik – ahogyan a szólás tartja – a kákán is csomót keresnek.

A bizony minimálbérért dolgozó takarítónők munkájukat e sorok írója szerint az elvárható módon végzik el. A lakásszövetkezet igazgatósága és ügyvezetése az elmúlt időszakban számos, szűrőpróba-ellenőrzést is tartott, amelyek ezt igazolták.

Mi hát a baj?

Főleg ezekben a nyári hetekben végzik a lakástulajdonosok ingatlanjaik felújítását. Az ezzel járó (lépcsőházi) hulladék, szemét, szennyeződés eltakarítását a takarítónőktől várják el. Noha ez nem az ő feladatuk, hanem az ingatlan-(lakás-)tulajdonosé!

Számos olyan lépcsőház van már – ami dicséretes! –, ahol a lakástulajdonosok jelentős mennyiségű dísznövényt helyeztek el. Nem egy helyen arra próbálják rávenni a takarítókat, hogy ezek gondozását is elvégezzék – természetesen ingyenesen! Tudvalevő, hogy az ilyen jellegű lépcsőházi „lé-

tesztés” gondozásának feladata a lakóközösségé. Ahogyan az arról lehullott levelek, részek feltakarítása is!

Bár két ágra süt a Nap és jó, ha éjszakára lemegy a hőmérséklet 20–25 Celsiusra, mégis fel kell említeni: a téli, a havas hónapokban nem egy lépcsőház, -lakóközösség mintegy elvárja a takarítónőtől, hogy az épület egész környékét hő- és síkosságmentesítse. Egyrészt ez nem a takarítónő feladata (csupán az adott lépcsőházból kivezető útszakaszért felel), másrészt szánalmasnak tartom, ha az adott lépcsőházban lakó férfiak ezt eleve elvárják a takarítónénitől és nem ők végzik el! Példaként számos épületegységet tudok felhozni.

Az elmúlt küldöttgyűlésen a küldötteknek/közös képviselőknek kiosztott kiadványunk részletező módon határozza meg a lépcsőház-takarítás időbeli és szerkezeti rendszerét. A küldöttek/közös képviselők elemi kötelessége, hogy erről a lakóközösséget is tájékoztassák, illetve elejét vegyék a leírt rendellenességeknek.

De hadd mondjam ki: szövetkezetünk tagságának zöme joggal megelégedett a lépcsőházukat takarítókkal. Voltak, vannak és lesznek olyanok, akik akár a védtelen takarító nényikbe is belekötnek.

Az igazi, a létező, a takarítást érintő gondokkal a küldöttekhez/közös képviselőkhez kell fordulni.

(–silá–)

Országos tanácskozás az energetikai korszerűsítésekről

Folytatás az 1. oldalról

ban, minőségben szeretnének elvégeztetni.

A tanácskozáson fontos dolgokat tudtak meg a közbeszerzési eljárás mikéntjeiről. Mint azt Benedek László elmondta: „csak referencia, és közbeszerzés képes vállalkozótól lehet árajánlatot kérni. Székesfehérvárott a polgármesteri hivatal minden épületnek külön számlát nyit. Az árajánlatkérés-kor különösen fontos, hogy ne a legolcsóbb árajánlatot vegyükk figyelembe a pályázat elkészítésekor. Ha az ajánlatok közül túl alacsony árszintűt választunk, az a közbeszerzési árszint alá eshet, s ekkor nem lesz miből finanszírozni a hiányzó különbözetet.”

A pályázaton való részvétel egyik gátja, hogy nincs meg az úgynevezett önerő, illetve ennek hitelből történő biz-

tosításától ódzkodnak a lakástulajdonosok. A konferencián több megfontolandó és kivitelezhető ötlet is elhangzott. Az előkészületi munkákba kezdettől fogva érdemes egy bankot bevonni. Tudvalevő, hogy a hazai pénzpiacra sokféle hitelkonstrukció létezik; a legkedvezőbb felkutatására ér-

demes időt, energiát szánni. Minden hitelintézet rugalmas, s különböző kedvezményeket kínálnak, sőt egyedi feltételek is elérhetők. Kétség kívül igaz, hogy a legfontosabb a felújítási alap képzése: ez biztosítéki háttérként szolgálhat.

Benedek László beszámolójában külön elemzést adott

a nyílászárók cseréjének és/vagy szigetelésének kérdéseire, amellyel együtt *elengedhetetlenül meg kell oldani a lakások biztonságos légcseréjét is*. A külső hőszigetelés tervezésekor különös figyelmet kell fordítani a *hőszigetelő anyag kiválasztására*. Ennek és a fűtőkorszerűsítésnek minőségi megvalósításával 15 százalékos energia- és akár 35 százalékos fűtőköltség-megtakarítás is elérhető.

Bár igen magas költséggel jár, de érdemes a *liftet* modernizálását is egy ütemben elvégeztetni, ami szintén jelentős költségsökkenést eredményez, ugyanakkor a kényelmi szempontok sem mellékesek (csökkenő hibaarány és zajszint, gyorsabb működés).

Mint megtudtuk, az elhangzottakat szövetkezetünk hasznosítani kívánja. (nl)

Amennyiben ingósága, ingatlana van eladó, vagy ilyeneket keres, annak szövegét juttassa el minden hónap 25-éig szerkesztőségünk címére.

ELADÓ jól karbantartott, liftes épületben, a Lencsési úton, V. emeleti, 53 nm-es, egy + két fél szobás, parkettás, redőnyös, alacsony rezsijú, fűtőmérős lakás. Érd.: 06-30/68-96-572.

ELADNÁM VAGY ELCSERÉLNÉM Pásztor u.-i, 53 nm-es, kétszobás, egyedi fűtésű, parkettás, erkélyes, III. emeleti lakásomat másfél szobás, első emeleti, egyedi gázos, kisebb lakásra. Érdekelne liftes, központi fűtéses épületben lévő lakás cseréje is értekegyeztetéssel. Érd.: 66/631-318.

KÉTSZOBÁS, X. emeleti, központi fűtéses lakás eladó a Bartók B. út 67-69. szám alatt. Érd.: 66/256-325.

ADOK-VESEK

Csökkent a kintlévőség

Folytatás az 1. oldalról

mechanizmusának gyökeres átalakításából, a másik pedig a társadalom-biztosítási járulék tervezett növeléséből fakad. Szövetkezetünk igazgatósága az országos intézkedésekből következő helyi feladatok meghatározását szeptember havi ülésén tűzi napirendre.

A testület végül összességében elfogadta a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést, amelyet az ügyvezető igazgató terjesztett a grémium elé.

Az ügy fontosságára való tekintettel immár önálló napirendben tárgyalt tagfelvétel során az igazgatóság hat új szövetkezeti tagunk felvételi kérelmét hagyta jóvá. A korábbi jóslatoktól eltérően a január 1-jei átalakulás óta nem csökken a taglétszám!

A garázstulajnak is fizetni kell!

Ismeretes, hogy az új tagi előírások május elsejétől hatályosak. Az is tudott, hogy az idei esztendei küldöttgyűlés *jelentős mértékben módosította a SZÁK felosztását*. Az említett tanácskozás lapunkban is közölt határozata, valamint a 2004. évi 115. tv. alapján megfogalmazott új alapszabály értelmében immáron *nem csak a lakástulajdonosoknak, hanem az ún. nem lakáscélú ingatlanok tulajdonosainak (garázs, üzlet, más helyiségek stb.) tulajdonosainak is kötelező módon(!) részt kell vállalniuk az épületegység költségeiből*.

Nos, a harmadik napirendben tárgyalt és részletezett jelentés lényege a következő: végre-va-lahára a Békéscsabai Földhivatallal közösen sikerült átjutni azon a „kásahegyen”, amely (főleg a lakóépületek földszintjén található), nem mindig közvetlenül az ott lakók tulajdonát képező, nem lakás célú hasznosítású ingatlanok tulajdonlását tette egyértelművé. Magyarul arról van szó: hogy immáron minden garázs, üzlethelyiség – szövetkezetünk esetében *ez közel hétszáz(!) ingatlan* – földhivatali azonosí-

tása megtörtént és azt az ügyvezetés számítógépes rendszerébe is rögzítették. Tehát július 1-jétől az előbb említett előírást ezen ingatlantulajdonosok/bérlők is kézhez kapják, azok hagyományos módon történő befizetése/térítése számukra *is kötelező lesz*.

Az *igazgatóság*, illetve az ügyvezetés ezúton is *felhívja a nem lakás célú ingatlanok tulajdonosait*, hogy elidegenítés esetén rájuk ugyanazon törvényi előírások, (bejelentési) kötelezettségek vonatkoznak, mint a lakástulajdonosokra hasonló esetekben.

válása. Tudomásunk szerint az épületegység lakástulajdonosainak jelenleg még mintegy 142 ezer forintos tartozása van.

A főkönyvelő-asszony lapunknak elmondta: a kintlévőségek alakulásában gyakorlatilag lényegi elmozdulás nincsen a tekintetben, hogy az milyen épület-technikai besorolású (elavult elnevezéssel: „komfort-fokozatú”): az *arányok szinte változatlanok* a tartozók tekintetében az egyedi és a központi fűtéses épületeknél.

S egy „bővített mondat” a *lakásszövetkezet honlapjáról*: szeptember végére az internet-

három már megvalósult), továbbá négy tetőszigetelés, két festés-mázolás, öt külsőhomlokzat- vagy végfal-szigetelés, továbbá nagyobb volumenű javítások, műkövezések is szerepelnek.

Tehát a nem kis részben az ún. „Panel-program” részeit képezhető pályázatok a tulajdonosi kör és a lebonyolítást természetesen felvállaló lakásszövetkezet részéről „zöld utat” kaptak. Ki kell mondani: *a városi önkormányzat pénztelensége miatt gyakorlatilag nem működik/működhet a kormányzati program városunkban!*

Piroska nyugállományba vonult

Bizonyára nem túlzok, ha állítom: ő volt szövetkezetünk ügyvezetésének (munkaszervezetének) legismertebb és talán legnépszerűbb tagja. Akik a Hunyadi téri központba jártak, vele találkoztak legelőször. Ő kezelte a telefonközpontot is; a rendszeresen havi sokszáz küldöttnek/közös képviselőnek kipostázott levél, számla is az ő szorgalmát, keze munkáját dicsérte. Ahogyan lapunk havi példányainak elosztásában is oly sok esztendeje osztatlan érdemeket szerzett.

Lisovszki Józsefnéről beszélek, akit szövetkezetünk tagsága Pirikeként, Piroskaként ismert, szeretett.

Pirike június 30-ával nyugállományba vonult 18 munkás év után. Munkatársai, a szövetkezet számos vezetője ezen a napon délután szerény fogadáson búcsúztak el Piroskától.

Az igazgatóság – legfőképpen a legutóbbi küldöttgyűlés állásfoglalásaira, határozataira hivatkozással – úgy döntött, hogy Piroskának nem lesz utódja a Hunyadi téri ügyvezetési épület portáján.

Mindent összevetve: Pirike, Piroska oly sokunknak hiányozni fog.

Jó egészségben eltöltött, sok-sok kiegyensúlyozott évet kívánunk! (nl)

Csökkent a kintlévőség

Az igazgatóság megkísérli folyamatosan figyelni a *kintlévőségek alakulását*. Ezt tette júliusi ülésén is, az idei esztendő első hat hónapjának adatait értékelve.

Mint azt *Laczó Mária* főkönyvelő-asszony bár rövid, de a laikusok számára is közzérhető, csak a lényegre tartalmazó előterjesztéséből kiűnt, hogy a szövetkezet mérlegében kimutatott *kintlévőség jelentősen csökkent!*

Míg az 2005-ben 7,54 százalékos volt (a tartozás összege kilencmillió 320 ezer Ft), addig az idén (a május 31-ei, időszakos zárskor) 5,28 százalékos (nyolcmillió 696 ezer Ft). Az arányt némiképpen rontja a Széchenyi u. 7. számú épület hónapokkal korábban megkezdett, lapzártánk utánra várt befejezésű ki-

világ újabb elérhetősége lesz a feltöltött és szövetkezetünkről minden információt szolgáló, illetően elérhetőségét is garantáló honlap, amely a tervek szerint lapunk korábbi számaiban is tartalmazza.

Pályázatok, felújítások

Sajnálatos ugyan, de tény: számos kormányzati/önkormányzati „probléma” miatt vannak olyan beruházások, amelyek ennek okán sok-sok hónapja megmozdíthatatlanok.

Az igazgatóság mostani ülésén már második alkalommal mondott igent a részközgyűlési határozattal elfogadott, az adott épületegység által elhatározott beruházásra, felújításra. A 22 tételt tartalmazó, *Harmados Attila* által a grémiumnak előterjesztett jelentésben nyolc épülethomlokzat-festés (ebből

Mint arról olvasóinkat májusi lapunkban tájékoztattuk, „a Békéscsabai Lakásszövetkezet jogi képviselőjének, Kutiné dr. Stefanovits Katalinnak megbízása 2006. június 12-ével (hétfő) megszűnt”. Az új jogi képviselő személyét a testület a szeptemberi ülésen nevezi meg.

Azok az egyebek...

Az elmúlt hetekben két szakmai rendezvényen is részt vettek szövetkezetünk vezetői. Az egyik részleteiről külön írásban számolunk be.

Az igazgatóság külön is megemlékezett *Lisovszki Józsefnéről*, az ügyvezetés június 30-ával nyugállományba vonult munkatársáról. Piroskát szintén egy külön írásban méltadjuk.

N. L.

Másként telefonálhatunk!

A tagság pénztárcáját is kíméli a szövetséget igazgatóságának döntése, melynek értelmében megszüntetik a Hunyadi tér 6. alatti épületében a portaszolgálatot. Az ügyvezetéshez beérkező telefonhívások „szétosztását” júliustól tehát egy automata végzi. Hogy az EU-államokban természetes telekommunikációs rendszer csabai bevezetése nem lesz zökkenőmentes és számos ellenvéleményt kivált, az az igazgatóság számára is tudott. Ennek ellenére kérik a tagságot, hogy saját, jól felfogott érdekükben szokjanak hozzá a telefonálás ezen újnak is nevezhető technikájához.

Lapunk segít: az alábbiakban közzé tesszük a mellékállomások számait.

Ez közismerten azt jelenti, hogy az ún. géphang bejelentkezése után azonnal beüthető (tárcsázható) a kért mellék hívószáma, amellyel a hívó fél egyrészt időt, másrészt pénzt takarít meg!

13	Jogi képviselő	19	Behajtási csoport
14	Igazgató	20	Energetikus
15	Titkárnő	23	Könyvelés
16	Főkönyvelő	24, 25	Tagnyilvántartás
17	Műszaki ellenőrök	26	Pénztár
18	Munkaügy		

Javasoljuk tagjainknak, hogy a listát vágják ki lapunkból és azt – a tagfogadási rendhez hasonlóan – lakásukban hozzáférhető helyre helyezték el!

ROXIN HIGIÉRIA KFT. ROVAR- ÉS RÁGCSÁLÓIRTÁS



- közületek és magánszemélyek részére;
- több éves szakmai múlttal és referenciákkal;
- egészségügyi gázmesterek irányításával;
- a legkorszerűbb irtószerek és technikák alkalmazásával
- a HACCP rendszer előírásainak megfelelő teljes ügyintézésel és a dokumentáció intézésével;
- korrekt árakkal, garanciával.

Érd.: 06-62/221-471
06-30/94-53-234



MIKROHULLÁMÚ INTERNET SZÉLES SÁVON!

Békéscsabán nagy lefedettséggel (10 bázispont) kínálunk széles sávú, telefonvonalat nem igénylő, kedvező havidíjú, mikrohullámú Internetet!

www.alfold.net

Domain név regisztráció, webtárhely bérbeadás és weboldal üzemeltetés, domain alapú levelezés (...@cégnév.hu) vírus és spamszűréssel!

Tom-Technik Kft
5600 Békéscsaba,
Bartók Béla út 46-50.

Információs telefon:
(66) 520-600

LAPUNK következő száma szeptember végén jelenik meg.

Kérjük olvasóinkat, hogy a terjesztéssel kapcsolatos, esetleges panaszait feltétlenül jelezzék szerkesztőségünknek!

ELADÓ INGATLANOK

- a Pásztor u. 31–33. alatti, 18 m²-es helyiség és
- az Őr u. 2. alatti, 58 m²-es lakás,

KIADÓ INGATLANOK

- egy garázs a Tinódi utcában,
- Kőmíves K. sor 89. alatt 8 m²-es helyiség garáznak,
- a Lencsési út 45–47. alatti 27 m²-es üzlethelyiség,
- az Őr u. 3/F alatt 12 m²-es raktárhelyiség, valamint
- a Bartók B. út 33. alatt és
- a Lencsési út 56–58. alatt 18-18 m²-es (volt hőközpont) helyiség

Érdeklődni **Csicsely András**nál lehet
a 66/446-628-as telefonon kizárólag munkaidőben.

LAKÁSSZÖVETKEZETI HÍRADÓ. A Békéscsabai Lakásszövetkezet havilapja. ● FELELŐS KIADÓ: BÉKÉSI ALBERT, a Békéscsabai Lakásszövetkezet elnöke. ● FELELŐS SZERKESZTŐ: NEMESI LÁSZLÓ. ● A szerkesztőség és a kiadó címe: 5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 6. Tel.: 66/324-022, fax: 66/454-314. E-mail: lakasszovetkezet@bekesnet.hu. ● FORMAKÉSZÍTÉS: KOVÁCS SÁNDOR. ● NYOMTATÁS: Mozi Nyomda Bt., 5600 Békéscsaba, Luther u. 5., vezető: GARAI GYÖRGY cégvezető. ● TERJESZTÉS: a lap ingyenes, azt a kiadó megbízottjai juttatják el a Békéscsabai Lakásszövetkezet tagjainak.