

LAKÁSSZÖVETKEZETI HÍRADÓ

A BÉKÉSCSABAI LAKÁSSZÖVETKEZET HAVILAPJA * XIV/9. SZÁM * 2007. SZEPTEMBER

www.
bcs-lakszov.hu

E-mail:
lakasszovetkezet@
bcs-lakszov.hu

Ankétot!

Lassan már években mérhető, mikor rendezett utoljára küldött/közös képviselői ankétot szövetségünk igazgatósága.

Számos küldöttet megkérdezve, valamennyien vallották: a szervezetet vezetése, a munkaszervezet és a lakástulajdonosok (vagyis képviselőikben a küldöttek!) legjobban működő, a véleményeket ütköztetni tudó, az információcserét leginkább szolgáló fórum volt ez. Ilyen vagy hasonló, évenkénti egy-két alkalma nélkül elképzelhetetlen a (lakás)szövetkezetek fundamentumát jelentő demokratizmus.

A javaslatra Benedek László mb. ügyvezető igazgató elmondta, hogy még ebben az évben ismét rendeznek küldött/közös képviselői ankétokat. Ezeket az alkalmakat most elsősorban arra szeretnék felhasználni, hogy egyféle továbbképzésként tájékoztassák a lakástulajdonosok által megválasztottakat a szervezet előtt álló legfontosabb feladatokról, s nem utolsósorban a bekövetkező társadalmi-gazdasági és (a kapcsolódó) jogi változásokról. (nl)

Az igazgatóság napirendjén

Bemutatkozott az új mb. ügyvezető igazgató

Szigorítások a munkaszervezetnél ❖ Változik a tagfogadási rend ❖ „A terv tartható!” ❖ Keményebb behajtási eljárások ❖ Indul a „KKKK”!

Szeptember 6-án, csütörtökön 16 órától igazgatóságunk – Békési Albert elnök vezetésével – a Hunyadi téri székház tanácskozó termében tartotta soros, nyilvános ülését az alábbi napirend szerint:

1. Az új, megbízott ügyvezető igazgató bemutatkozása, elképzeléseinek rövid vázolója
2. Az előző igazgatósági ülés óta végzett munkáról és a lejárt határidejű határozatokról szóló beszámoló
3. Tagfelvételi kérelmek elbírálása
4. A szervezet 2007. évi I. féléves gazdálkodásáról szóló beszámoló
5. A kintlévőségek alakulása, a behajtás értékelése
6. A honlap továbbfejlesztési lehetőségeiről szóló beszámoló
7. A telephely bérleti lehetőségének értékelése az ingatlan komplett hasznosíthatóságával kapcsolatos tapasztalatokról tájékoztató
8. Beszámoló a 2007. évben folyamatban lévő, tervezett és már megvalósított felújításokról, a jelenleg megkötött hitelállományról és az ezzel kapcsolatos törvényi változásokról
9. Tájékoztató a lakásszövetkezet munkaszervezetének első féléves munkájáról, a műszaki dokumentációk rendezéséről
10. Egyéb javaslatok

Igazgatói „szigorú” bemutatkozó

Mint arról korábban már beszámoltunk, két alkalommal is eredménytelen volt az ügy-

vezető igazgatói álláshelyre kiírt pályázat. Végül az igazgatóság – az alapszabály, illetve a hatályos jogszabályok biztosította jogával élve – úgy döntött, hogy szeptember 1-jei

hatállyal, december 31-éig szövetségünk elnökhelyettesét, Benedek Lászlót bízta meg ezen feladatok ellátásával, a munkaszervezet vezetésével.

Az új megbízott ügyvezető igazgató négy területet jelölt meg, amelyen változtatni szeretne: a szervezetet kommunikációja, az ügyfélkapcsolat, a marketing (piackutatás) és a munkaszervezet működ(t)ése. Ezek kifejtése során Benedek László többek között elmondta: külön fontosságú számára a küldött/közös képviselőkkel való kapcsolat erősítése. Az utóbbi időben sok (nem egyszer bizony megalapozott) kritikával illetett munkaszervezet meggyőződése szerint alkalmas a feladatok ellátására még akkor is, ha nem egy, az itt dolgozóknak talán kényelmetlenséget okozó változásokat muszáj foganatosítani, hiszen a napról napra növekvő elvárásoknak vagy megfelelnek az apparátus munkatársai, vagy versenyképtelenné válik a szervezet. Ennek részeként hamarosan megkezdődik az ügykezelési rend átfogó reformja, vagyis alapjaiban módosul (egyszerűbbé és gyorsabbá válik) a tagok fogadási gyakorlata.

Az igazgatóság bemutatkozáshoz hozzászóló tagjai elsősorban azt kérték, hogy az új igazgató mindent tegyen meg a küldött/közös képviselőkkel való kapcsolattartás és tájékoztatásuk kiteljesítéséért (lásd az 1. oldalon közölt külön írásunkat – a szerk.).

Folytatás a 2. oldalon

Virágos városunkért

Jövőre mindenki pályázhat!

Még valamikor tavasszal hirdette meg a József Attila lakótelepi részönkormányzat a „Lencsési legvirágosabb kertje és balkonja” elnevezésű pályázatát, amelynek ünnepélyes eredményhirdetését a huszon évekel ezelőtti május elsejék hangulatát idéző, úgynevezett „elő-augusztus 20-ai” ünnepségen adták át a Féja Géza Közösségi Ház mellékén. A legvirágosabb balkon és ablak címet Csizmadia Lászlóné (Pásztor u. 148.), a második helyezést Marik Gabriella (Lencsési út 35-37.), míg a harmadikat Vajda Zoltánné (Fővenyes u. 7.) érte el.

A legvirágosabb előkert vetélkedésében a zsűri a legjobbnak Podani Györgyné (Rét köz 19.), a másodiknak Széchenyi Józsefné (Pipacs köz 8.), a harmadiknak pedig – megosztottan – Lagzi Mihály (Pipacs köz 7.) és Mónus Pál (Lencsési út 53.) kompozícióját ítélte. A zsűri Földes Erzsébetet (Fővenyes u. 46.) különdíjban részesítette.

Mint megtudtuk, a városvezetés a következő esztendőre már egész Békéscsabára kiterjeszti a pályázatot, amelynek felhívása vélhetően a következő hónapban kerül nyilvánosságra.

(n)

Az igazgatóság napirendjén

Folytatás az 1. oldalról

Válaszában Benedek László felvetette: ő minden, a szövetkezet megújulásáért, a tagság biztonság- és komfortérzetének megteremtéséért elhangzó ötletért hálás, azok érdemi, vitában megformáltság utáni bevezetésére kész.

(Fontosnak tartjuk megjegyezni, hogy immáron négy tagúra csökkent az igazgatóság létszáma, hiszen Benedek Lászlónak igazgatósági tagságáról le kellett mondania. Ezzel az igazgatóság újabb, jelentősnek is mondható megtakarítást ért el, hiszen működési költségvetése hét személyre tervezett az alapszabály értelmében. Tudni való, hogy az alapszabály értelmében még négy taggal is működőképes a testület.)

Önmagukat is ellenőrzik

Amire talán még nem is volt példa a lakásszövetkezet történetében: mintegy két órát szánt az igazgatóság a kettes napirend kiértékelésére; az alábbiakban ezekből tallózunk.

Mint ismeretes, Békési Albert elnöksége alatt különös hangsúlyt helyez a meghozott igazgatósági határozatok végrehajtásának ellenőrzésére. Az sem tagadható, hogy egyes elmaradások miatt élt a jogszabályokban biztosított fegyelmi jogával is.

A szeptemberi igazgatósági ülésen 22 lejárt határidejű határozat végrehajtását szemlételte a testület; ez kétségteljesen a megszokottnál több, s egyben mutatja az igazgatóság részletekre is kiterjedő figyelmét. Többek között szó esett a *kazán-rekonstrukciókról*. Szóba került az is, hogy a lakásszövetkezetünk által lebonyolított beruházások közül egy-kettő akár a lakástulajdon hirtelenjében külföldi tulajdonba kerülése miatt megtorpanhat.

Szó volt a tízemeletesek szellőzőakna-tisztításának ügyéről is, amelyről lapunk előző számában szakértői véleményt tartalmazó írást közöltünk. A lényeg: az érintett épületegységek csak olyan cég szolgáltatását fogadják el, amely az Országos Katasztrófavédelmi Igazgatóság ajánlását bírja. (Erről a előző havi számunkban részletesen tájékoztattuk olvasóinkat – a szerk.) Sajnálatosan nem kevés azon gazdasági szervezetek száma, amelyek akár a lakásszövetkezetekkel is lepaktálva, próbálják szolgáltatásukat előnyösnek feltüntetni.

A Fővenyes utca végén található telephely hónapok óta húzódó eladásügye abban változott, hogy az igazgatóság hasznosítása tekintetében újabb tervek készültek. Ezek realizálása azonban a városi közgyűlés rendezési tervének függvénye.

Az igazgatóság abban is állást foglalt, hogy a „Lakásszövetkezeti Híradó”-nak mihamarább mint formai, mint tartalmi tekintetben meg kell

újulnia, amelyhez a rávalót mindenképpen lap- és honlap-hirdetési bevételekből kell fedezni, tehát az sem hárítható át a tagokra.

Az igazgatóság 23 új tag felvételét támogatta.

„A terv tartható!”

Laczó Mária a tőle megszokott lakonikussággal és nyíltsággal adott számot az első félévi gazdálkodásról. „Kijelenthetem, hogy a Békéscsabai Lakásszövetkezet legutóbbi küldöttgyűlése által meghatározott keret tartható, a működési költségek volumenét nem lépjük túl!” – fogalmazott szövetkezetünk főkönyvelője.

Kintlévőségek – szigorúbb figyelemmel!

Mint arról már számolatlanul sok alkalommal beszámoltunk olvasóinknak, az igazgatóság kiemelt fontosságot tulajdonít a kintlévőségek alakulására; pontosabban annak módszeres apasztására.

A munkaszervezet erre szakosodott munkatársainak feladata, hogy „*ujjukat a kintlévőség verőerén tartsák*”, ahogyan azt találóan az egyik igazgatósági tag megfogalmazta.

Jelenleg 35 256 ezer Ft a tartozás és 22 699 ezer forint a túlfizetés összege, vagyis a kintlévőség összege (laikus fogalmazással) 12 557 ezer forint – a június 30-ai állapotot tekintve. Mindebbe már beleszámították a központi fűtéses épületek 16 495 ezer forintos gázár-támogatását is.

Laczó Mária felhívta arra a figyelmet, hogy várhatóan a gázártámogatás 2008-ban ismét és alapjaiban változik meg, tehát az érintett családok költségvetésüket ennek figyelembe vételével kalkulálják.

A behajtás egyik, bár sajnálatos, de legvégső eszköze az ingatlan és (újabb!) ingó vagyontárgyak elárverezése. Mint azt Laczó Mária főkönyvelő asszony elmondta, szerencsére az ilyenre viszonylag ritkán kerül sor. Július 31-éig összesen 93 eljárást kezdeményeztek a notórius nemfizetők ellen, amelyek között fizetési meghagyás (32 lakás, egy üzlet), végrehajtási eljárás (44 lakás, öt üzlet), közvetlen bírósági letiltás (hét lakás) is szerepelt.

A szövetkezet vezetése mindezek ellenére minden alkalommal „*elmegy a végső-kig*”, vagyis figyelembe veszi az akár sok száz ezer forinttal tartozók szociális, társadalmi helyzetét.

Ami új: a munkaszervezet már abban a bizonyos „első pillanatban” csekkmelléklettel ellátott fizetési felszólítást küld a nemfizető, illetve a fizetésben elmaradó lakástulajdonosnak.

Békési Albert elmondta: a csabai közgyűlés áment mondtott arra a tervezetére, amely immáron egyrészt elismeri,

Folytatás a 4. oldalon

Árverési hirdetés

Az Andresin és Társai Végrehajtó Iroda (Békéscsaba, Munkácsy u. 2/C I. 2.) lakásszövetkezetünk kérésére az alábbi ingatlanokat árverezi el szeptember 18-án, kedden:

◆ 9 órától a Gábor Á. u. 9/B IV. 16. alatti 50 nm-es, kétszobás beköltözhető lakást, amelynek kikiáltási ára hétmillió forint;

◆ 9.15 órától a Barackos köz 6. alatti 76 nm-es, kétszobás, beköltözhető lakóházat, amelynek kikiáltási ára 13 millió forint;

◆ 10.30 órától a Haán L. tér 1. IV. 12. alatti 73 nm-es, háromszobás, beköltözhető lakást, amelynek kikiáltási ára tízmillió forint;

◆ 14 órától egy 1990-es évjáratú Alfa Romeo Alfa 33-as típusú személygépkocsit, amelynek kikiáltási ára 400 ezer forint.

A lakóingatlanok árverési helyszíne a végrehajtói iroda, az autóé pedig a Duál Autócentrum (Békéscsaba, Szarvasi út 117.). Az árverésre kerülő lakóingatlanok szeptember 17-én, míg az autó az árverést megelőzően megtekinthetőek.

A lakóingatlanok esetében a kikiáltási ár a becsérték hetven százalékának megfelelő összegre leszállítható. Az árverési előleg a kikiáltási ár egytizede.

Mibe kerül biztonságunk?

Tudja-e Ön azt, mennyire biztonságos az épület, amelyben családjával, szeretteivel él? Tudja azt, van-e például villámvédelme a háznak? Gondolt már arra, miközben a tárolók folyosóján a sötétben a villanykapcsolóhoz nyúlt, hogy akár halálos áramütés is érheti?

Számolatlanul lehetne még sorozni a riasztóbbnál riasztóbb kérdéseket. Amelyek meghatározó részére most a lakásszövetkezet munkaszervezete választ ad azzal, hogy elrendelte a lakóépületek időszakos érintés-, tűz és villámvédelmi felülvizsgálatát, amelyek – mire ezek a sorok megjelennek – a lakásszövetkezetünk kezelésében lévő épületeknél talán már be is fejeződtek.

A részletes, a laikus számára akár babrálnakodásnak is tűnő mustra lépcsőházanként akár több órát is igénybe vesz; a szakemberek mindenre kíváncsiak. Értünk, biztonságunkért, ez nem vitás.

S mint mindennek, ennek is ára van.

Eleve a kötelező, egy ipari minisztériumi rendelet szerint végrehajtott vizsgálódás lépcsőházanként bruttó 21 875 forinttal apasztja a lakástulajdonosok üzelmeltetésre befizetett tőkét.

S mi több: a felülvizsgálati jegyzőkönyv mellékleteként a küldött/közös képviselő még egy hibalistát is kap. Amely az előregedett, anno bizony nem a legkorszerűbb technológiával és nem a legkörültekintőbben kivitelezett házak esetében sok-sok tételt is tartalmazhat.

Mibe kerül hát biztonságunk? – ötlük fel hát a kérdés. Nem kevésbe; csak hát szeretteimről, gyermekeimről, rólam van szó; talán megéri ráfordítani, a hibákat se'percen belül kijavíttatni. Ön szerint is? (–silá–)

Küldöttek! Mi lesz 2008-ban?

Még több felújított épület!

Amíg az elmúlt esztendőben a megvalósult beruházások és felújítások összege 59 573 ezer forint volt, addig ez az idei év végére több mint megduplázódhat – tudható meg abból a beszámolóból, amelyet a munkaszervezet dolgozói a szeptemberi igazgatósági ülésre állítottak össze.

A nemcsak a küldött/közös képviselőknek tanulságos listából például az is kiderül, hogy 2006-ban 53 épületben volt kisebb-nagyobb felújításoknak, beruházásoknak lebonyolítója szövetkezetünk. A bekerülési összegek a 195 ezer és a 12,43 millió forint között mozogtak. A meghatározó munkálatok elsősorban a Lencsési („József Attila”) lakótelepi házak külső homlokzatfestésére koncentráltak; a legnagyobb értékű beruházás a szövetkezetünk által gondnokolt legidősebb épület, a Kazinczy ltp. 1. számú épület teljes (külső) felújítása volt.

Az idei terv – a küldött/

közös képviselők előzetes kalkulációi szerint – mindössze valamivel több, mint 75 millióra terjedt ki. Az augusztus 31-ére megvalósuló, illetve a folyamatban lévő, de még az idén befejeződő felújítások és beruházások összege 124 787 ezer forint értékű. A munkaszervezet tudomása szerint ehhez még az idén 2–5 millió forint értékű kisebb beruházások, felújítások járulnak! Az idén elsősorban a lakóközösségek elsősorban külső (energia-megtakarító!) hőszigetelésre költenek.

Az említett beszámoló szerint az idei tervek, részben megvalósulások közül 26 épületben (16 071 ezer Ft) önerőből, három épületben bizony jelentős hitelfelvétellel (a beruházás értéke 30 903 ezer Ft), öt épületben a Panel-Plusz kormányzati program lehetőségeit felhasználó homlokzatszigetelési, illetve kázanrekonstrukciós beruházás (75 411 ezer Ft), káresemény

Az igazgatóság napirendjén

Folytatás az 2. oldalról

másrészt tevőlegesen is támogatja szövetkezetünk alapítványát. Mint megtudtuk, a részletek kidolgozása, az a bizonyos „finomítás” még néhány hetet igénybe vesz. „Meggyőződésem, hogy a jövőben is csak azok kaphatnak támogatást, akik erre szociálisan rászorultak, akik ezt egyértelműen igazolni tudják!” – summázott szövetkezetünk elnöke.

Honlapfejlesztés és tanulságos egyebek

Mára már egyértelmű: a világhálón való megjelenés nélkül nem lehet létezni.

Benedek László mb. ügyve-

zető igazgató a következő évre vonatkozó terveket tárta a grémium elé. Ezen tervek szerint a küldött/közös képviselők immáron a neten kaphatják meg, kérdezhetik le az általuk képviselt épületegység naprakész adatait. Mint azt Laczó Mária elmondta, ennek biztosítására már a könyvelés alkalmas; az információk továbbításának akadályai ma már a lakásszövetkezet számítástechnikai rendszerének viszonylagos elmaradottsága.

Az utolsó napirendben egy példaértékű, ugyanakkor a közös képviselők számára tanulságos döntést is hozott az igazgatóság.

Az egyik épületegység (anyanyit elárulhatunk: Kazinczy ltp.-i) küldött/közös képviselője egy meglehetősen ágasbogos felújítási munkaszervezés kapcsán az igazgatóság állásfoglalását kérte. A közös képviselő a bekért árajánlatok közül a határidő után beérkezett részesítette volna előnyben a részközgyűlési határozatban (amelyet természetesen akkor ő terjesztett elő!) megítéllet ellentétesen.

Mint ismeretes, a részközgyűlési határozatot sem az igazgatóság, de még a küldöttgyűlés sem „írhatja felül”, másíthatja meg. Vagyis a küldött/közös képviselő sem a korábban közreműködésével hozott döntést! A megoldás legfeljebb az lehet, ha újabb részközgyűlést hív össze...

Lapunk éppen az ilyen és hasonló esetek megelőzésére szeretné elindítani a „Küldöttek, Közös Képviselők Képzését” (KKKK). Kérve az érintetteket, hogy az ezzel kapcsolatos véleményüket, javaslataikat közvetlenül a nlacitata@gmail.com-ra, illetve levélben Bcs., Kazinczy u. 1/D IV. 18. címre juttassák el.

N. L.

Lakásszövetkezetünk igazgatósága és munkaszervezete **kéri a küldött/közös képviselőket, hogy a 2008. évre vonatkozó felújítási/beruházási igényeiket** – a lebonyolítás zökkenőmentes megszervezése érdekében – **minél hamarabb**, de legkésőbb november 1-jéig a megszokott részletezéssel, írásban (e-mailben, faxon) **juttassák el.** (nl)



KIADÓ

**a Békéscsabai Lakásszövetkezet Lencsési lakótelepi,
Fővényes u. 17. alatti, 3000 négyzetméter területű
telephelye**

A telephely alkalmas:

- bérparkoló létesítésére
- és **egy időben az 500 nm-es épületegyüttesben:**
 - ❖ ipari tevékenység végzésére;
 - ❖ kereskedelmi tevékenységre;
 - ❖ más karitatív, szociális feladatokra.

A bérlemény megtekinthető: munkanapokon 7 és 17 óra között előzetes időpont-egyeztetést követően

Érdeklődni az alábbi telefonszámokon lehet:
66/324-022, 66/446-628



ROXIN HIGIÉNYIA 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**



Új ügyfélfogadási rend

(Érvényes 2007. július 1-jétől)

Hétfő	8.00 – 12.00
Kedd	12.30 – 16.00
Szerda	8.00 – 12.00
Csütörtök	12.30 – 16.00
Péntek	NINCS ÜGYFÉLFOGADÁS!

PÉNZTÁRI ÓRÁK

Hétfő	8.00 – 12.00
Kedd	12.30 – 15.30
Szerda	8.00 – 12.00
Csütörtök	12.30 – 15.30
Péntek	NINCS ÜGYFÉLFOGADÁS!

ELADÓ INGATLAN

→ a Pásztor u. 31–33. alatti, 18 m²-es helyiség

KIADÓ INGATLANOK

→ az Őr u. 3/E és a Bartók B. út 33. alatt
12–12 m²-es raktárhelyiség

→ Szabolcs utcai garázssoron garázs

Érdeklődni kizárólag munkaidőben
Csicsely Andrásnál lehet a 66/446-628-as telefonon,
vagy a csicsely@bcs-lakszov.hu e-mail címen.
Ingatlanhirdetéseink szövetkezetünk honlapján is megtekinthetők.



Békéscsaba, Békés, Sarkad, Sarkadkeresztúr,
Bánkút, Újkígyós, Szabadkígyós, Mezőtúr,
Medgyesegyháza, Gyula, Lőkősháza, Kunágota,
Battonya, Kőtegyán

SZÉLESSÁVÚ INTERNET

Akció Új előfizetőknek!

Rendelje meg Free díjcsomagunkat, és **ajándékba**
adunk egy **1 GB-os Kingston Pen Drive**-ot!



FREE DÍJCSOMAG:

- 512 KBPS-OS LETÖLTÉSI SEBESSÉG
- KORLÁTLAN ADATFORGALOM

**AJÁNLATUNK CSAK A KÉSZLET
EREJÉIG ÉRVÉNYES!**

* Free díjcsomag havidíja 6.990 Ft, hűségnyilatkozat 2 év, a korlátlan letöltési csomagoknál a szolgáltató fenntartja a jogot, hogy 30 GB elérése után a sebességet a hónap fennmaradó részében 128 kbps-ra korlátozza! Ajánlatunk csak a 2007. március 1. és 31. között megrendelt, új előfizetésekre érvényes. A változtatás jogát fenntartjuk! A tájékoztatás nem teljeskörű!

www.alfold.net (66) 520-600
5600 BÉKÉSCSABA, BARTÓK BÉLA ÚT 46-50.

LAKÁSSZÖVETKEZETI HÍRADÓ. A Békéscsabai Lakásszövetkezet havilapja. www.bcs-lakszov.hu ● FELELŐS KIADÓ: BÉKÉSI ALBERT, a Békéscsabai Lakásszövetkezet elnöke. ● FELELŐS SZERKESZTŐ: NEMESI LÁSZLÓ. E-mail: nlacitata@t-online.hu. ● A szerkesztőség és a kiadó címe: 5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 6. Tel.: 66/324-022, fax: 66/454-314. E-mail: lakasszovetkezet@bcs-lakszov.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.