

# LAKÁSSZÖVETKEZETI HÍRADÓ

www.  
bcs-lakszov.hu

E-mail:  
lakasszovetkezet@  
bcs-lakszov.hu

A BÉKÉSCSABAI LAKÁSSZÖVETKEZET HAVILAPJA \* XV/1. SZÁM \* 2008. JANUÁR

## Ön is beszállhat! „APRÓKA”

(3. old.)

## Békési Albert elnök újévi köszöntője

(3. old.)

## Hogy Ön is nyugodtan tervezhesse nyári szabadságát...

(4. old.)

Az igazgatóság napirendjén

## Jelöljenek! ♦ Pénzemésztő kazánház-gondok ♦ „Leapad” lapunk is ♦ Csökkenteni a vezetés létszámát?

Január 10-én, csütörtökön 16 órától tartotta igazgatóságunk – Békési Albert elnök vezetésével – az idei esztendő első soros ülését a Hunyadi téri munkaszervezeti székház tanácskozó termében, az alábbi napirend szerint:

1. A jelölőbizottság létrehozása és tájékoztatása az április 8-ai küldöttgyűlésen végzendő feladatairól
2. Az előző igazgatósági ülés óta végzett munkáról és a lejárt határidejű határozatokról szóló beszámoló
3. Tagfelvételi kérelmek elbírálása
4. A lakásszövetkezet gazdálkodási terveinek, elképzeléseinek ismertetése a megváltozott törvényi szabályozások ismeretében
5. Az eredmény-tartalék felhasználása
6. A szövetkezet létszám- és bér gazdálkodásával kapcsolatos feladat-meghatározások (összevontan tárgyalva a 3) napirendi ponttal)
7. Az alapszabály módosítását előkészítő ad hoc bizottság beszámolója a beérkezett javaslatokról
8. Egyéb javaslatok

### A jelölőbizottság várja javaslataikat

Mint arról már korábban több alkalommal is számot adtunk, a hatályos alapszabályban (ASZ) bár engedélyezett, de a kívánatosnál kisebb létszámmal (a hét helyett négy taggal, elnökhelyettes nélkül) működik az igazgatóság, a FEB. Ezért az április 8-án sorra kerülő éves küldöttgyűlésnek egyik feladata lesz a két testület létszámának kiegészítése.

Az igazgatóság az ASZ-ban biztosított jogával elve jelölőbizottságot (JB) választott, amelynek elnöke Fekete Jánosné, tagjai: Bencsó Tímea, Gás-

pár János, Gyeraj Zsolt és Lakos Jánosné. A JB póttagjai: Darvasiné Mészáros Krisztina és Hanyecz Pál.

A JB elnöke lapunk kérdésére válaszolva elmondta: a bizottságot úgy állították össze, hogy abban képviselve legyen mindhárom érintett lakótelep („Lencsési/József Attila”, „Kazinczy” és az ún. belvárosi), továbbá abban a különféle épületgépészeti rendszerű épületek (egyedi fűtéses, tetőkazános, liftes stb.) képviselői is reprezentatív módon lehessenek jelen.

Fekete Jánosné ezúton is kéri szövetkezetünk tagjait, hogy jelöltállítással járuljanak hozzá a küldöttgyűlés ezen feladatának

minél sikeresebb ellátásához. Lapunk jelen számában erre egy mellékletet találnak olvasóink, amely egyrészt a tudnivalókat, másrészt az igazgatóság, illetve a FEB létszámának kiegészítésére szolgáló jelölőcédulákat is tartalmazza. Amennyiben a jelöltet állítani szándékozó tagtársunk véletlenül nem kapott ilyen jelölőcédulát, az korlátozott számban az épületegység küldöttétől (korábbi nevén: közös képviselőjétől) is kérhető.

Fontos tudni, hogy jelöltet kizárólagosan a lakásszövetkezet regisztrált tagja (ezen jogát másra át nem ruházhatóan) állíthat, jelöléseire csakis egy-egy jelölőcédulát felhasználva. A hiányosan kitöltött, az olvashatatlan, a sérült, a február 20-ai határidő után a Hunyadi téri irodaházba beérkezett jelölőlapok érvénytelenek.

A jelöltállítás további részleteiről az ASZ ad bővebb felvilágosítást, amelyet tagjaink honlapunkon is megtalálnak; a jelölőcédulák kitöltéséhez a küldött (korábbi nevén: közös képviselő) segítsége is kérhető.

A JB a küldöttgyűlésen tesz jelentést a jelölési folyamat menetéről és történéseiről, továbbá hozza nyilvánosságra az adott tisztségekre beérkezett neveket és az azokra leadott érvényes jelölések számát.

Az igazgatóság tíz új tag jelentkezését fogadta el.

Folytatás a 2. oldalon

A gyorsabb ügyintézésért

## Sorszámhúzás a „Hunyadi”-n

A hatékonyabb és a gyorsabb ügyintézés érdekében, a tagok közötti (a „ki érkezett előbb” jellegű viták, néha torzsalakodássá fajuló) nézeteltérések kivédésére a munkaszervezet úgy határozott, hogy az érkezést bizonyító sorszám-rendszert vezet be a Hunyadi téri székházunkban. A rendszer elve azonos, mint amivel nap mint nap találkozhatunk számos közszolgáltató szervezetnél (főposta, adóhivatal, okmányiroda stb.) városunkban is.

Az ügyes-bajos dolgokat intézni szándékozó tagjaink – a küldöttek is! – a bejáratnál három-féle, színekkel meg is különböztetett (pénztár; műszaki ügyek; a tagsági jogviszonnyal kapcsolatos kérdések) sorszámot kötelesek húzni, majd azt a munkaszervezet előadójának sorra kerülésükkor leadni.

# Az igazgatóság napirendjén

Folytatás az 1. oldalról

## Ismét a kazánházakról...

Vannak el- és kikerülhetetlen dolgok; ilyen többek mellett a tetőkazános épületeknél a fűtés- és melegvíz-szolgáltatást biztosító berendezések állapotának felülvizsgálata is. Mint arról előző lapszámunkban már beszámoltunk, azt megkezdte, nemrégiben be is fejezte a munkaszervezet. A bizony elkeserítő tapasztalatokról *Benedek László* ügyvezető igazgató számolt be. Mint megtudtuk, van olyan kazánház és -rendszer, amely példamutatóan karbantartott (e sorok írója ragaszkodik hozzá hogy leírhasa nevét: *Fekete József* a fűtő, a rendszer az Andrássy út 75. számú házban található!), és sajnálatosan vannak olyanok is, amelyek szegénye a lakóközösség nem kis ráfordításából honorált fűtőknek.

Nem kell műszaki szakembernek lenni ahhoz, hogy a köznapi halandó is megértse: egy elhanyagolt, porral-kosszal szennyezett, tisztán nem tartott helyen a kazán töredékidő alatt megy tönkre. A szennyezett környezetben üzemelő kazán nemcsak kisebb hatásfokkal működik, hanem idő előtt kell lecserélni, ami így lakásonként, családonként szinte már elviselhetetlen plusz anyagi terhet hoz. A kazánházak pormentesítését, rendszeres takarítását márpedig az említett épületegységekben is mihamarább meg kell tenni, amelynek költségei végső soron így befektetésnek tekinthetők, noha azok természetesen a lakóközösséget terhelik.

Mint azt mindezek összefoglalásaként *Benedek László* lapunknak elmondta: a kazánok karbantartási módjának

és alkatrész-ellátásának új rendszerét már kidolgozták. A karbantartások menetéről az érintett küldöttet (korábbi néven: közös képviselőt) levélben értesítik. A munkaszervezet a jövőben lehető leghamarábban jár el – éppen a lakóközösségek érdekét védvé! – a kazánfűtéses épületeknél a rendszer üzembiztonságának ellenőrzésében.

Míg vannak olyan épület-egységek már lakóközösségünk kezelésében, amelynek lakástulajdonosai a legkorszerűbb, a napenergiát szolgáltatukba állító fűtésrendszer-korszerűsítését végzik, addig vannak olyanok is, amelyek a mai napig nem hajlandók a nagyon alacsony hatásfokú kazánjaik lecserélésére sem. Ez utóbbi épület-egységek lakásonkénti fűtésköltsége lényegesen magasabb a már korszerűsített épületekben lévőkénél. (Lapunk az elmúlt években számos összehasonlító táblázatot is közölt mindezek bizonyítására. Napjainkban az esetlegesen kételkedők akár az internet segítségével hazánk más lakásszövetkezeteinek tapasztalatait is tanulmányozva győződhetnek meg a „kazáncsere” költségkímélőségéről – a szerk.)

Az igazgatóság véleménye az, hogy az ellenőrizhetőség és a számon kérhetőség okán a jövőben kizárólag főhivatású fűtőket kell és lehet alkalmazni valamennyi érintett épületegységnél; a megbízásos alkalmazás immáron nem felel meg mindennapjaink elvárásainak.

## LSZH, a „folyóirat”

Az igazgatósági ülés „de-rekán” megannyi, a pénzügy és/vagy számvitel világába tartozó olyan kérdés került napirendre, amelyet – mint

mondani szokás – mezítlábas halandó aligha ért, bár fel-fogja: mindez a következőkre nézvést alapvetően fontos.

A tudósító összegzése szerint annyi már bizonyos: ez az utolsó hagyományos „Lakásszövetkezeti Híradó” (LSZH).

Az igazgatóság egyhangúan elfogadta, hogy a jövőben a lap negyedévenként jelenhet meg. Az ígérvények szerint az idén már a tizenötödik évfolyamát jegyző, nemcsak hazánkban, de kontinensünk ezen régiójában is a legelsőként induló, számos hasonló orgánus példáját jelentő lap jogilag nem szűnik meg; a folyóirattá degradált orgánus a tervek szerint nem négy, hanem nyolc oldalon jelenik majd meg. Okként azt hozták fel, hogy bizonyos – pontosan meg nem határozott – felmérések szerint nem kellően olvasott; költsége aránytalanul magas.

## Döntsön az ASZ-ról!

*Suhajda István* igazgatósági tag, az ASZ-módosítást előkészítő vezetője újabb javaslatokat tárt a grémium elé. Az ad hoc (értsd: eseti) bizottság elé megfontolásra érdemes javaslatok kerültek ez alkalommal is, amelyeket értelemszerűen a hatályos jogszabályokkal össze kell vetni. Mint azt *dr. Pethő Attila István*, a lakásszövetkezet jogi képviselője kifejtette, szükséges és elengedhetetlen, hogy a tagságot megszólítsák, erre a meghatározó feladatra segítségül hívják. Mint elmondta: a beérkezett módosító javaslatok összegzését az ad hoc bizottság tárja majd az április 8-ai küldöttgyűlés elé, ahol a küldöttek mondják ki a végső szót.

Az ASZ módosítására vonatkozó javaslataikat még mindig várja a *Suhajda István* vezette bizottság. Azt a munkaszervezet címe – „ASZ-módosítás” megkülönböztetéssel – levélben, emailon vagy faxon lehet eljuttatni.

## „Beosztott” részközygyűlések

Az igazgatóság végül elfogadta azt az ütemtervet, amely a részközygyűlések (RKGY) megtartását szabályozza. Mint ismeretes, az ASZ értelmében a RKGY összehívására az igazgatóság jogosult a saját vagy a küldött (korábbi néven: közös képviselő) javaslata, indítványa alapján, az ő kívánalmainak figyelembe vételével. A feltételeket a munkaszervezetnek kell biztosítania.

Az átláthatóság érdekében döntött így az igazgatóság: a negyed évekre osztott ütemtervet lapunkban külön közöljük.

Mint erről *Békési Albert* lapunknak elmondta: az első negyedévre azokat az épület-egységeket sorolták, ahol vagy van, vagy terveznek beruházást, nagyobb értékvolumentű felújítást, netalántán ahol a megszokottnál jelentősebb gondok mutatkoznak. A további három negyedévi rajonba gazdasági, műszaki és más, praktikus szempontok figyelembe vételével sorolták be a RKGY-egységeket.

Sajnálatosan jelenleg még mindig van két olyan épület-egység, amelynek nincsen küldötte, illetve a küldötti megbízatás hatálya még a küldöttgyűlés terminusa előtt lejár. Az érintett lakóközösségnek amennyiben fontos az *önérdek-érvényesítés*, úgy a küldöttgyűlésig küldöttet választ!

(nemesi)



## KÜLDÖTTEK FÓRUMA

## Küldjék el terveiket!

Az előző esztendő tapasztalatai, s nem utolsósorban a késő őszi küldöttankétokon elhangzottak alapján az idei évben is számos épületegységnek terveznek a lakástulajdonosi közösségek kisebb-nagyobb felújítási, beruházási munkálatokat. Mint az ismeretes, a beruházó(k) kiválasztásának és/vagy megpályáztatásának, a kivitelezés lebonyolításának, ellenőrzésének feladata a munkaszervezetre hárul.

Az igazgatóság kéri a küldötteket, hogy az idei esztendőre tervezett ilyen jellegű munkálatok elképzeléseiről (pontos megnevezése, leírása, kiterjedése stb.), annak elgondolásairól *minél többet feltárva, minél hamarabb* adjanak írásos (levélben vagy e-mailben) tájékoztatást a munkaszervezetnek.

Erre azért van szükség, hogy az adott épületegységnek minél körületekintőbben, kellően előkészített módon tudjanak segítséget nyújtani; a munkálatokat kellően ütemezhessék. Ezzel elkerülhetők akár a rászervezések, de akár a kivitelezés ellenőrzései felületességéből esetlegesen eredő későbbi kellemetlenségek is.

Ezen előzetes elképzeléseiket lehetőleg *még ebben a hónapban*, írásos formában – a lakásszövetkezet műszaki csoportjának címezve – juttassák el. (n)

## APRÓKÁK

➡ BÉKÉSCSABÁN, a Berényi úton 110 m<sup>2</sup>-es, 636 négyzetgöles telken önálló családi ház eladó. Érd.: 70/23-60-247.

➡ BÉKÉSCSABÁN másfél szobás, 44 nm-es, felújított, téglablokkos, egyedis lakás eladó. Érd.: 20/96-72-683.

➡ PÁSZTOR U. 27. II. EM. 8. alatti 48 m<sup>2</sup>-es, egyedi fűtéses, jól karbantartott lakás eladó. Irányár: 8 millió Ft. Érd.: 30/57-22-872

➡ PETŐFI U. 10. ALATT IV. emeleti, 50 nm-es, kétszobás, egyedi gázos lakás hosszú távra kiadó. Érd.: 30/28-76-966.

➡ KAZINCZY UTCÁN másfél szobás, étkezős, 52 nm-es lakás eladó. Érd.: 20/95-47-627.

➡ BÉKÉSEN Kossuth utcai, első emeleti, kétszobás lakás eladó. Irányár: 7,9 millió Ft. Érd.: 30/36-62-295.

➡ BÉKÉSCSABA belvárosában 37 nm-es, földszinti, átalakított és felújított, klímás, redőnyös, amerikai konyhás, hálófülkés, gardróbos lakás eladó. Irányár: 8,198 millió Ft. Érd.: 20/52-49-817.

Rovatunkban lakásszövetkezetünk bármely tagja INGYENSEN közzölheti nem üzleti jellegű hirdetését. A szöveget küldje levélben, e-mailen – nevét, lakcímét az azonosítás érdekében megadva, amely a hirdetésben természetesen nem kerül közlésre – a munkaszervezet címére.

## Újévi köszöntő

## Tisztelt Olvasók!

Köszöntöm Önöket az új év kezdetén!

Ismét elmúlt egy esztendő és a történések tükrében *végig kellett gondolni* az elmúlt évi tevékenységünket, a szövetkezet munkáját, gazdálkodását és eredményeit.

A 2007-es év nagyon sok tekintetben *rendhagyó volt*: a személyi változások mellett az elmúlt öt év legnagyobb volumenű felújítási feladatait kellett elvégeznünk.

Természetesen folyamatosan jelentkeztek kisebb horde-rejű felújítási és karbantartási munkák is, az előző évekhez hasonlóan.

Az új pályázati rendszerben a békéscsabai önkormányzattal, annak polgármesteri hivatalával összehangoltan kellett a „Panel-program” pályázatának keretében megvalósult beruházásokat szervezni, végrehajtani, ellenőrizni.

Ebben az évben lehetett lemérni az új számítógépes hálózatunk teljes körű alkalmazását és hatékony működését, a számlázások és elszámolások naprakészségét, valamint a kintlévőségek kiemelt kezelését és nem utolsósorban a bevezetett munkaszervezési intézkedések hatását.

Külön erőpróbát jelentett az új szabályzórendszer és a gázár-támogatási anomáliák kezelése.

A felújítási munkák eredményessége más lakóközösségeknél is kedvező fogadtatásra talált.

Munkánknak további lendületet adott, hogy a 2007. évi 12 nagy volumenű és a 64 kisebb felújítás mellett jelenleg is sok épület jelentkezett különböző felújítási munkákra. Ez azt jelenti, hogy nem egyedi kiugró felújítási hullámról van szó, hanem egy kialakuló, tervezhető folyamatról, amelynek pénzügyi és egyéb tervezési, bonyolítási feladatai 2008. évben folytatódnak.

A 2007-es év kedvező változást hozott a szövetkezet és a békéscsabai városvezetés együttműködésében, bekövetkezett egy sokkal aktívabb, folyamatos együttgondolkodás. Megtörtént a lakásfelújításokat koordináló munkabizottság létrehozása, amely közép- és hosszútávon lehetséges megoldások kidolgozását hivatott összefogni.

Jó hír, hogy kezdeményezéseink alapján – bár forrás hiányában önrészt nem tud vállalni az önkormányzat, de – kamattámogatást ad, ami szintén jelentős segítség.

Bizakodva nézünk a 2008-as év elé. Főleg akkor tehetjük ezt, ha arra gondolunk, hogy környezetünkben számos gazdasági szervezeteknek milyen komoly pénzügyi és egyéb gondokkal kell szembenézniük. Szövetkezetünk ebben a gazdasági környezetben is bátran képviseli a tagság érdekeit és helytáll a kihívásokban.

Amikor az elmúlt év dolgairól szólunk, említést kell tenni a nehezen megindult, de az év utolsó harmadában már markánsan tapasztalható *szemléletváltozásról*. Mindez tapasztalható a munkaszervezet és küldöttek viszonyában és ezen keresztül közvetlenül a lakásszövetkezeti tagok munkakapcsolatában és a feladatok megoldásában.

Ezt a folyamatot kívánjuk az elkövetkező időben erősíteni, a változtatás éves programjára a munkaszervezet javaslatát elfogadtuk.

2008. évben is az Önök érdekének, képviselőjében és védelmében kívánjuk végezni munkánkat.

Kívánunk az új évben Önöknek és szeretteiknek jó egészséget, békét, boldogságot és anyagi biztonságot.

Békési Albert elnök

# A részközgyűlések ütemezési tervezete

Mint arról a januári igazgatósági ülésről szóló tudósításunk végén értesülhettek, szövetkezetünk igazgatósága – egyrészt a saját és a munkaszervezet munkáját tehermentesítve, másrészt a küldöttek (korábbi néven: közös képviselők) és a lakástulajdonosok, tagok életvitelének megkönnyítésére az alapszabályunk értelmében évenként (legalább) egy részközgyűlés (RKGY) megtartását az alábbiakban negyedéves bontással, ütemezte. Értelemszerűen, hogy ezen három-három hónapon belül mikor is tartják meg az RKGY-t, azt a küldöttnek kell egyeztetnie egyrészt a lakástulajdonos-közösséggel, másrészt a lakásszövetkezet vezetésével.

## I. negyedév (január 1. – március 31.)

Andrássy út 75.; Bartók B. út 23., 25-27., 29-31., 33., 35., 61-65., 67-69.; Derkovits sor 3-4., 5-6.; Fővenyes u. 13.; Hunyadi tér 6.; Kazinczy ltp. 1., 2., 6., 23.; Kőmíves K. sor 87., 88., 89.; Lencsési út 8., 10., 12., 18., 40-42., 59., 60-62.; Pásztor u. 105., 107.; Petőfi u. 8-10., 12-14.; Szabó Pál tér 1-4.; Wlassics stny. 8-10., 12-14.

## II. negyedév (április 1. – június 30.)

Andrássy út 50.; Bartók B. út 39-41., 43-45.; Haán L. tér

1-3., 4-5., 6-9., 10-13., 17., 18.; Kazinczy ltp. 8.; Kazinczy u. 1.; Kőris u. 6., Lencsési út 44-46., 48-50., 63., 64-66., 65-67., 124., 126., 128., 130., 132.; Pásztor u. 19-21., 27-29., 31-33., 35-37., 47-49., 51-53., 59-61.; Petőfi u. 4-6., 20.; Szigligeti u. 2-4.; Wlassics stny. 9-11.

## III. negyedév (július 1. – szeptember 30.)

Fővenyes u. 2-6.; Gábor Á. u. 9-11.; Haán L. tér 19-21.; Kazinczy ltp. 7., 9., 15., 18., 19., 22., 24., 25., 29.; Kazinczy u. 2.; Lencsési út 24., 25-29., 56-58., 61., 69-71., 116., 118., 122.; Lepény P. u. 5-7.; Orosházi út 41-45.; Őr u. 2-8., 10-12.; Pásztor u. 39-41., 43-45., 63-65.; Szabó P. tér 5-8.

## IV. negyedév (október 1. – december 31.)

Fővenyes u. 9.; Gábor Á. u. 3., 5., 7.; Kazinczy ltp. 10., 30.; Kőris u. 1-7., 2., 4.; Lencsési út 2-6., 9-11., 14-16., 28-30., 32-34., 45-47., 52-54., 73-75., 81-83.; Munkácsy tér 1.; Őr u. 1/E, 3/F; Paróczay u. 1., 3-5., 7.; Pásztor u. 5-9., 55-57.; Szigligeti u. 8., 10., 12.; Tinódi u. 2., 4.; Vécsey K. u. 18., 20., 22., 24., 26.

(A közölt adatok tájékoztató jellegűek – a szerk.)



## KIADÓ

a Békéscsabai Lakásszövetkezet  
Lencsési lakótelepi, Fővenyes 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 a Békéscsabai Lakásszövetkezet  
elnökénél,  
06-30/370-5127-es telefonszámon lehet**

## ROXIN HIGIÉНИЯ 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**

LAKÁSSZÖVETKEZETI HÍRADÓ. A Békéscsabai Lakásszövetkezet havilapja. [www.bcs-lakszov.hu](http://www.bcs-lakszov.hu) ● FELELŐS KIADÓ: BÉKÉSI ALBERT, a Békéscsabai Lakásszövetkezet elnöke. ● FELELŐS SZERKESZTŐ: NEMESI LÁSZLÓ. E-mail: [nlacitata@gmail.com](mailto:nlacitata@gmail.com). ● 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](mailto: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.