



LAKÁSSZÖVETKEZETI HÍRADÓ

A BÉKÉSCSABAI LAKÁSSZÖVETKEZET LAPJA

www.bcs-lakszov.hu

XVI/1. SZÁM * 2009. JANUÁR 26.

E-mail: lakasszovetkezet@bcs-lakszov.hu

Tisztelt Olvasóink!

Üdvözlöm Önöket a 2009-es év kezdetén. Új esztendő köszöntött ránk, kihívásokkal és új feladatokkal.

Ha a 2008. évet összegezni kellene, bátran állíthatjuk, hogy rengeteg dolog történt körülöttünk és egy igen eredményes év áll mögöttünk.

Mindannyian tudjuk, hogy 2008. az eddigi legnehezebb év volt és az eredményekért súlyos árat kellett fizetnünk.

Amikor a 2009. évi már előttünk ismert feladatokat gondoljuk végig, igen sok bizonytalansággal találkozunk. Új gazdasági események tesznek próbára bennünket. Nem egyszerű optimistának maradni a pénzügyi-gazdasági válság kellős közepén, amelyet nehezítenek a különböző energiákkal kapcsolatos problémák, a megváltozott hitel-felvételi lehetőségek negatív hatásai a beruházásokra, az önkormányzati rendeletekkel a lakosságra hárított terhek.

Tudjuk, hogy az 2009-es esztendőben jóval több nehézséggel kell megküzdeni, mint az előző évben. Természetesen itt nem az 5 küldöttgyűlést eredményező „aknamunkára” gondolunk, de az Önök bölcsességének köszönhetően ezen is túljutottunk.

Amikor az előttünk álló év tennivalóit tervezzük, és a feladatokat ütemezzük, tudjuk, hogy minden eddiginél nagyobb szükség van a lakóközösségek összefogására, hogy ebben a nehéz időszakban a legszükségesebb felújítások megvalósításra kerüljenek.

Az összefogás és a közös akarat eredményeként 2008. évben további épületek homlokzatszigetelése valósult meg.

Ugyanezt példázza, hogy a Nap ingyenes energiáját kihasználva, sor került három új napkollektoros melegvíz előállítási rendszer átadására.

Megvalósult 14 épületegység bejáratí nyílászáróinak cseréje.

Személy szerint a legnagyobb eredmények közé sorolom, hogy minden részközügylési körzetnek van küldötte, ami a lakóközösségek vélemény nyilvánításának a legfontosabb feltétele.

Jelentős előrelépés, hogy az épületek döntő hányadának sikerült a pénzügyi helyzetét rendezni, a felújítási alapok emelésével. Igaz, hogy ennek a hatása több év alatt jelentkezik, de a tervezhető felújítási munka egyik leglényegesebb alapfeltételét sikerült megteremteni.

Sok feladat vár ránk a 2009-es évben is, de közös erővel, közös akarattal megvan az esélyünk arra, hogy ez az év is eredményes legyen. Továbbra is az Önök érdekének képviseletében és védelmében kívánjuk végezni munkánkat.

A további fejlődés reményében kívánunk a Lakásszövetkezeti Híradó minden kedves olvasójának munkában és eredményekben gazdag új esztendőt és jó egészséget.

Békési Albert
elnök

Kedvező változások a hulladéktárolók ügyében

Módosította a közgyűlés a zárt hulladéktárolók létesítésére vonatkozó rendeletét, így kedvezőbbé váltak a pályázati feltételek 2009-re és az azt követő időszakra. A határidő meghosszabbításával a lakóközösségek lehetőséget kaptak az előtakarékoskodásra, a költségek egyenletesebb elosztására.

Békéscsaba Megyei Jogú Város Közgyűlése 2008. december 18-án módosította a hulladéktárolókkal kapcsolatos korábbi rendeletét.

Az új szabályozás értelmében kedvezőbbé váltak a 2009-re és az azt követő időszakra vonatkozó pályázati feltételek:

„A pályázattal elnyerhető támogatás összege a bekerülési költség százalékában:

a) Meglévő szeméttároló felújítására, épületen/ingatlanon belül történő kialakítására: maximum 100%.

b) Közterületen létesülő zárható konténertároló kivitelezésére, amennyiben a lefolytatott vizsgálat megállapítja, hogy ingatlanon belül nincs lehetőség a hulladékgyűjtő edények elhelyezésére: maximum 50%.

c) Közterületen létesülő zárható konténertároló kivitelezésére, amennyiben a lefolytatott vizsgálat megállapítja, hogy ingatlanon belül lehetőség van a hulladékgyűjtő edények elhelyezésére: maximum 25%.”

Az önkormányzat 2009-ben, 2010-ben és 2011-ben a korábban előirányzottnál nagyobb mértékben támogatja a tárolók megépítését. Illetve a határidő meghosszabbításával lehetőséget nyújt az előta-

karékoskodásra, a költségek egyenletesebb elosztására. A rendeletmódosítással 2011-re valósulhat meg a hulladéktároló konténerek esztétikus, higiénikus tárolása.

A pályázati felhívás és a teljes körű ismertető egyaránt letölthető a város (www.bekescsaba.hu) és a Békéscsabai Lakásszövetkezet (www.bcs-lakszov.hu) honlapjáról.

A tavalyi határidő lejártá előtt a Békéscsabai Lakásszövetkezethez eljuttatott nyilatkozatok, illetve kérelmek száma elérte a kilencven darabot. A szövetkezet valamennyi pályázatot benyújtotta az önkormányzathoz.

A belső átalakítás jóval kisebb összegbe kerül, mint egy kinti tároló megépítése, és a beruházást az önkormányzat 100 százalékban megtéríti. Ennek ellenére a „kukaügyben” Békéscsabán eddig megtartott részközügylések, közgyűlések tanúsága szerint a szövetkezeti vagy társasházban élők 85 százaléka nem szeretné, ha az épületen belül tárolnák a hulladékgyűjtőket.

A konténerek kihelyezésére az ürítéshez és a tárolóba történő visszajuttatására már van megoldás, ennek pontos költsége azonban még meghatározás alatt áll.

A Békéscsabai Lakásszövetkezet 2008. december 9-ei küldöttgyűlésének határozata

32./2008. (XII. 09.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése 55 Igen, 2 Nem, – Tartózkodás mellett elfogadja a Békéscsabai Lakásszövetkezet Alapszabályának a meghívóval írásban kiküldött két pontjának módosítását a Cégbíróság felhívása alapján.

A szózás hamarosan a múlté

Egyelőre még szabad szózni, de hamarosan a só helyett más, a növényeket nem veszélyeztető síkosság-mentesítő anyagot kell használni Békéscsabán is. A 2010. szeptember elsejétől ugyanis érvénybe lép a fás szárú növények védelméről szóló, 346/2008. (XII. 30.) Kormány rendelet ötödik paragrafusának második bekezdése. Ennek értelmében

közterületen – az úttest kivételével – a síkosság-mentesítésre csak olyan anyag használható, amely a fák egészségét nem veszélyezteti. A rendelkezés hatására így a társasházak környékén is a növényzetre nem káros, alternatív anyagot – például homokot, salakot, zeolitot, faforgácsot, vagy más érdesítő anyagot – kell használni síkosság-mentesítésre.

Az új ingatlanokra már kötelező a tanúsítvány kiváltása

Épületek zöldkártyája: egyelőre önkéntesen

Idén januártól az új épületek műszaki átvételéhez már kötelező a köznyelvben zöldkártyának elnevezett energetikai tanúsítvány benyújtása.

A meglévő épületek bérbeadásakor, vagy eladásakor a tanúsítás elkészítése 2011-ig önkéntes, 2012. január elsejétől viszont kötelező. Szintén kötelező lesz a zöldkártya kiállítása az épület-felújítási pályázatok benyújtásához. Nem tanúsítvány köteles azonban az üdülő, az ideiglenes létesítmény, a műemlék és a helyi védelem alatt álló épület.

A Nemzeti Fejlesztési és Gaz-

dasági Minisztérium indokként az energiafogyasztás csökkentésének és a környezet védelmének uniós irányelvét hozta fel a szabályozás okaként. Jelenleg ugyanis energiafelhasználásunk több mint 40 százalékát fordítjuk az épületek hűtésére, fűtésére.

A tanúsítvány az energiafelhasználás szerint sorolja az épületeket „A+”-tól „I”-ig terjedő minőségi osztályba, és tesz javaslatot az esetleges korsze-

rűsítésre. A legkedvezőbb az „A+”, a leggazdaságosabb az „I” kategóriájú ingatlan. A követelményeknek megfelelő átlagos energiafelhasználású épület „C” osztályzatot kap. A tanúsítványt alapesetben az épület egészére kell kiállítani, de lehet lakásonként is.

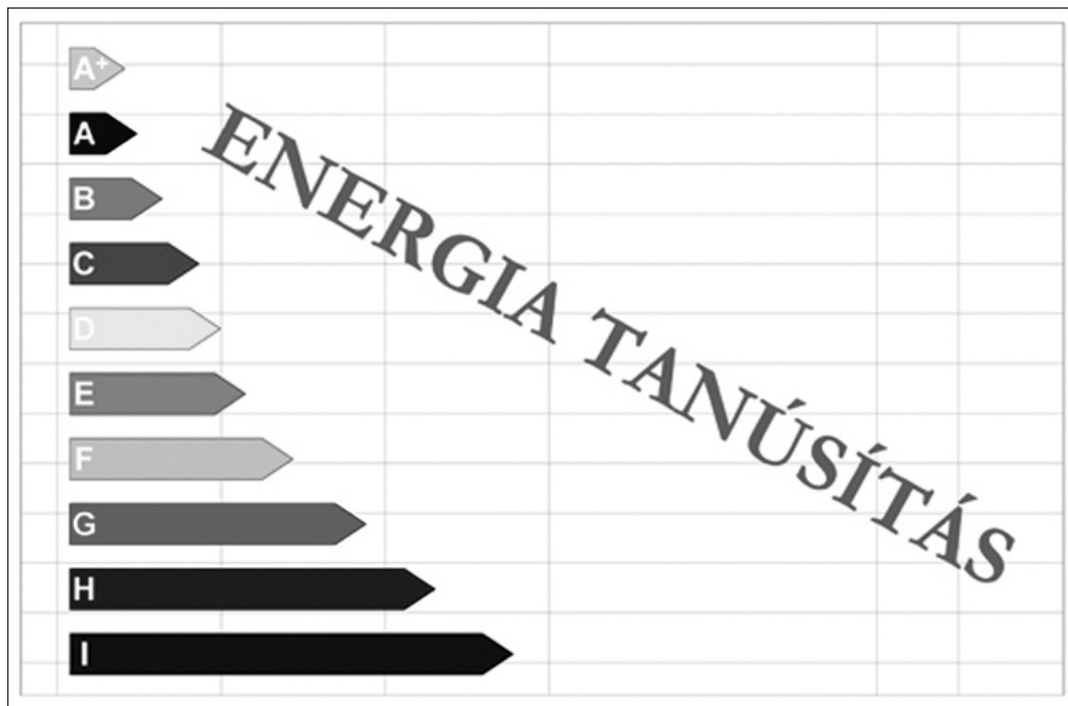
Új épületek esetében, ha az ingatlan a terveknek megfelelően épült meg, vagy ha már rendelkezésre áll egy hasonló lakás tanúsítványa egyszerűbb módszerekkel történhet a dokumentum kiállítása. A felülvizsgálat költsége egyedi megállapodás szerint történik, de óradíja legfeljebb

nettó 5500 forint lehet. Ennek költsége az ingatlan eladásakor bevételecsökkentő tényező lehet, vagyis költségként elszámolható. A megszerzett tanúsítvány 10 évig érvényes.

Azokról a szakemberekről, akik tanúsítást adhatnak ki a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vezet névjegyzéket, a lista megtalálható ezeknek a szakmai szervezeteknek a honlapján.

A jogalkotók reményei szerint a rendelet hatására várhatóan az új épületek tervezése és kivitelezése, valamint a meglévő ingatlanok felújítása során előtérbe kerülhet az alternatív energiaforrások alkalmazásának lehetősége. Hosszabb távon csökkentve ezzel a villamos energia és a gáz felhasználást.

A minisztérium közleménye szerint a tulajdonos érdeke, hogy elkészíttesse a tanúsítványt, hiszen az energiatakarékos épület növeli az ingatlan értékét. Az eladásra kínált otthonok értékét a hatékony fűtési rendszer és a korszerű nyílászárók klasszissal megnövelik. Az albérletek közül is ezek a kelendőbbek, hiszen nem mindegy, hogy a havi bérleti díjon felül mekkora a rezsiköltség. Ezt az eladásra kínált lakásoknál is mint előnyt említik a tulajdonosok, s valóban 10–20 százalékkal magasabb árat remélhetnek. Hiszen a vásárlók a vételár mellett a lakás várható fenntartási költségét is mérlegelik.



A követelményeknek megfelelő átlagos energiafogyasztású épület „C” minősítést kap.

Energiatakarékos társasház panelprogrammal és megújuló energiával

A cél a fenntartható épület létrehozása

Az év eleje a tervezés és a gondolkodás időszaka. Ilyenkor érdemes előkészíteni a lakóközösségeknek az energiamegtakarítást célzó beruházásokat – hangsúlyozta **Benedek László**, a Békéscsabai Lakásszövetkezet ügyvezető igazgatója. Hozzátette, a legfőbb probléma, hogy nagyon kevés az épületek önereje. Ezért a szövetkezet támogatja a lakáskassza-számlák nyitását, amelyek segítségével akár 30 százalékos állami támogatás is elérhető, illetve kedvezményes hitelt vehetnek fel a lakók.

Az energiatakarékosságot a lakásszövetkezet több módon segíti elő. A 30 százalékos állami támogatást nyújtó panelprogram keretében 2007-ben összesen 50–60 millió forint értékben végeztek el energiatakarékosságot célzó beruházást.

**A Wlasics sétány 9–11.
hőszigetelése
A beruházás összköltsége:
13.511.856 Ft
Önerő és hitel: 9.052.944 Ft
Állami támogatás:
4.458.912 Ft**

Tavaly öt lakótömb jelezte, hogy részt venne a programban. Idén még nem jelent meg a pályázati kiírás. A korábbi évek tapasztalatai alapján februárra várható a 2009-es pályázat meghirdetése.

– A panelprogramba jelentkező lakótömbök teljes pályázati ügyintézését lebonyolítja a szövetkezet. Segítünk a

tervezésnél, megpályáztatjuk a kiírást vállalkozói körben, ellenőrizzük a kivitelezést, illetve lebonyolítjuk a műszaki átadás – átvétel folyamatát. Az esetleges garanciális ügyek intézését is átvállalja a szövetkezet – mondta el **Benedek László**.

– Ha a lakásszövetkezet nem végezte volna el a panelprogram teljes ügyintézését, akkor bele sem fogunk 2006-ban – mondta el **Krausz József**, a Wlasics sétány 9–11. közös képviselője. A „civilben” tervezőmérnök lakó közreműködött a tervezésben, a kivitelezésnél és a műszaki ellenőrzést is ő végezte. Elmondta, gördülékenyen folytak a munkálatok, amelyeket 2006. szeptemberében kezdett a vállalkozó, novemberben pedig már átadták a beruházást.

– A szigetelés hatására egyelőre nem csökkent a rezsiköltség, mert a beruházás önköltsé-



A Wlasics sétány 9–11. külső szigetelése kevesebb, mint három hónap alatt lezajlott. A kivitelezés zökkenőmentesen folyt.

gi részét még törlesztik a lakók. Legmarkánsabban nyáron érezték a felújítás hatását: a kánikulában sem kellett beindítani a légkondicionáló berendezést. Küllemre is előnyére változott a tömb, sokkal jobb érzés hazajönni a színes külső burkolatot kapott épületbe, mint egy beszürkült panelházba – mondta el **Krausz József**.

– A megtakarítás szempontjából fontos, hogy a lakótömbök minden eleme energiatakarékosan üzemeljen. A cél a fenntartható épület létrehozása – hangsúlyozta **Benedek László**. – A kondenzációs kazán beépítése akkor igazán hatékony, ha ehhez megfelelő méretű radiátorok társulnak. A külső homlokzati hőszigeteléssel és a nyílászárók cseréjével tovább csökkenthetjük a fűtési

és a hűtési kiadásainkat. Fel erősödött továbbá a megújuló energiák iránti keresletet. Számos lakóközösséget komolyan foglalkoztat, hogy a melegvízellátását napkollektorral oldja meg.

Becz Imre, a szövetkezet energetikusa elmondta:

– Négy tömb már napkollektorral fűti fel a használati melegvizet és további négy-öt lakóközösség képviselőjével folyik tárgyalás a rendszer kiépítésére.

Az eddigi adatok biztatóak, jelentős energiafelhasználás-csökkenést értek el a már működő rendszerekkel a lakótömbök, konkrét megtakarítást azonban akkor érdemes nyilvánosságra hozni, ha már egy év adatai a rendelkezésünkre állnak.

Árajánlat: csak konkrét műszaki tartalomról

Benedek László, a lakásszövetkezet ügyvezető igazgatója megjegyezte, amennyiben a lakóközösség saját erőből valósít meg egy beruházást fontos, hogy konkrét műszaki tartalomra kérjenek árajánlatot a vállalkozóktól. Hiszen csak kazán és kazán között is óriási különbség van már, nem beszélve egy teljes fűtőkorszerűsítés többi eleméről. Nem összehasonlíthatóak az egyes vállalkozók árajánlatai, amennyiben nem ugyanarra a műszaki tartalomra vonatkoznak. Arról nem is beszélve, hogy hiába olcsó egy árajánlat, hosszútávon egy gyengébb minőségű kazán, kevésbé hatékony radiátorok beszerelésével rosszabbul jár a lakóközösség.

Árverési hirdetés

Andresin és Társai Végrehajtó Iroda

Lencsési út 25. X/55 64 m²-es, 2+fél szobás

Árverés helye: Békéscsaba, Munkácsy 2/C. I/2.

Árverés időpontja: 2009. február 11-én 10 órakor

Kikiáltási ár: 6.600.000 Ft

Árverési előleg: 660.000 Ft

Megtekinthető: 2009. február 10-én

Jogsegélyszolgálat

Dr. Kovács László ügyvéd ingyenes jogsegélyszolgálatot biztosít a Békéscsabai Lakásszövetkezet székházában a tagoknak. Bármilyen jogi probléma esetén felkereshető az adásvételi szerződéstől az örökléssel kapcsolatos tanácsadásig.

A jogsegélyszolgálat ideje: hétfő 9–11 óra.

Ügyfélfogadási rend

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!

Hirdetések

❖ **Békéscsaba**, Bartók Béla út 61–65/B 4. emeletén 1,5 szobás lakás eladó egyedi mérőkkel felszerelve. Érdeklődni: 30/908-4820.

❖ **Eladó** a Pásztor utcában két szobás, központi fűtéses fűtőmérős 58 négyzetméteres lakás az első emeleten. Érdeklődni: a 66/636-774, vagy a 30/295-1806-os telefonszámokon lehet.

❖ **Lakás eladó** Békéscsabán, a Szigligeti óvoda közelében (a játszótérnél, parkra néző) egyedi mérőkkel felszerelt, 50 négyzetméteres, két különnyíló szobás, erkélyes, tízeleteres, liftes hőszigetelt épület 4. emeletén. Azonnal költözhető. Ár: 7,3 millió Ft. Telefon: 70/596-9710.

Rovatunkban lakásszövetkezetünk bármely tagja INGYENSEN közzéteheti 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.



KIADÓ

a Békéscsabai Lakásszövetkezet
Lencsési lakótelepi, Fövényes 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 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 ügyintézésével és a
dokumentáció intézésével;
– korrekt árakkal, garanciával.

Érd.: 06-62/221-471

06-30/94-53-234

E-mail: roxinkft@freemail.hu

LAKÁSSZÖVETKEZETI HÍRADÓ. A Békéscsabai Lakásszövetkezet lapja. www.bcs-lakszov.hu ● FELELŐS KIADÓ: BÉKÉSI ALBERT, a Békéscsabai Lakásszövetkezet elnöke. ● FELELŐS SZERKESZTŐ: FRANKÓ MARIANNA. E-mail: atom@honlapterv.hu. ● A szerkesztőség és a kiadó címe: 5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 6. Tel.: 66/446-628, 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.