



LAKÁSSZÖVETKEZETI HÍRADÓ

A BÉKÉSCSABAI LAKÁSSZÖVETKEZET LAPJA

XVI/2. SZÁM * 2009. MÁJUS 26.

www.bcs-lakszov.hu

E-mail: lakasszovetkezet@bcs-lakszov.hu

Hatékony küldöttgyűlési munka

A kiegyensúlyozott szakmai munka jellemezte a Békéscsabai Lakásszövetkezet április huszonegyedikére összehívott küldöttgyűlését. Jó részvételi aránnyal – a küldöttek 77 százaléka volt jelen – gördülékenyen folyt a munka. Hosszabb-rövidebb lényegre törő szakmai vita után mind a nyolc előterjesztett napirendi pontot megszavazták a társasházak küldöttei.

A BÉKÉSCSABAI LAKÁSSZÖVETKEZET 2009. ÁPRILIS HÓ 21-I KÜLDÖTTGYŰLÉSÉNEK HATÁROZATAI

1./2009. (IV. 21.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése elfogadja a könyvvizsgáló jelentését a lakásszövetkezet 2008. évi gazdálkodásáról.

Mellette: 84 fő Ellene: - fő Tartózkodik: 1 fő

2./2009. (IV. 21.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése elfogadja az Igazgatóság beszámolóját a 2008. évi tevékenységéről.

Mellette: 83 fő Ellene: 1 fő Tartózkodik: 1 fő

3./2009. (IV. 21.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése elfogadja a Felügyelőbizottság beszámolóját a 2008. évi tevékenységéről.

Mellette: 79 fő Ellene: 1 fő Tartózkodik: 5 fő

4./2009. (IV. 21.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése 617.453 eFt bevételi és 583.435 eFt kiadási oldallal elfogadja a szövetkezet 2009. évi gazdálkodási tervét a megküldött és ismertetett mellékletekkel együtt. A küldöttgyűlés utasítja az Igazgatóságot az elfogadott gazdálkodási terv végrehajtására.

Mellette: 84 fő Ellene: - fő Tartózkodik: 1 fő

5./2009. (IV. 21.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése elfogadja, hogy a tisztségviselők, az elnökök, illetve a küldöttek részére a tiszteletdíjat külön-külön szavazza meg.

Mellette: 85 fő Ellene: - fő Tartózkodik: - fő

6./2009. (IV. 21.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése jóváhagyja, hogy a szövetkezet a küldöttek havi tiszteletdíját a képviselt épületben lévő lakások számának függvényében 0-29 lakásig 10.200,- Ft-ról 10.600,- Ft-ra, 30-59 lakásig 12.400,- Ft-ról 12.900,- Ft-ra, 60 lakás felett 14.500,- Ft-ról 15.100,- Ft bruttó összegre 2009. április 01-től megemelte.

Mellette: 54 fő Ellene: 10 fő Tartózkodik: 19 fő

7./2009. (IV. 21.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése a Felügyelőbizottság felülvizsgálata és támogató javaslata alapján a szövetkezet 2008. évi mérlegét a mérlegbeszámoló szerinti 351.149 eFt eszköz és 351.149 eFt forrás oldallal egyezően elfogadja.

A küldöttgyűlés jóváhagyja a 2008. évi gazdálkodásban keletkezett belső és külső szolgáltatás eredmény eredménytartalék számlára való átvezetését, melynek összege 5.909 eFt.

Mellette: 84 fő Ellene: - fő Tartózkodik: 1 fő

8./2009. (IV. 21.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése jóváhagyja, hogy a szövetkezet tisztségviselői részére (Igazgatóság, Felügyelőbizottság tagjai) 2009. április 01-től tiszteletdíj címén az eredménytartalék terhére havi rendszerességgel 274.400,- Ft összeg kifizetésre kerüljön.

a Szövetkezet elnökének 36.000,- Ft/hó,
a Felügyelőbizottság elnökének 36.000,- Ft/hó,
(bruttó) tiszteletdíj kifizetését engedélyezi.

Mellette: 72 fő Ellene: 9 fő Tartózkodik: 4 fő

9./2009. (IV. 21.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése jóváhagyja az eredménytartalék terhére történő – a Békéscsabai Lakásszövetkezet tulajdonában lévő ingatlanainál szükséges, illetve év közben felmerülő javítási, karbantartási feladatok elvégzésére, valamint egyéb tárgyi eszközök pótlására, illetve beszerzéséhez szükséges 1.000.000,- Ft keretösszeg felhasználását.

Mellette: 73 fő Ellene: 1 fő Tartózkodik: 10 fő

10./2009. (IV. 21.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése jóváhagyja „A 2008. évi bérleti díjak visszaosztása” c. mellékletben felsorolt épületek (részközgyűlési egységek) részére a mellékletben szereplő összegek átvezetését az épületek felújítási alapjára, mely összesen 13.337.619,- Ft.

Mellette: 80 fő Ellene: - fő Tartózkodik: 4 fő

11./2009. (IV. 21.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése felhatalmazza a Békéscsabai Lakásszövetkezet Igazgatóságát, hogy a lakásszövetkezet tulajdonában lévő ingatlanok állagmegóvása érdekében úgy a telephelyen, mint a lakásszövetkezet többi ingatlanánál felújítási alapok képezzen ahhoz, hogy az ingatlanok érték és állagmegóvása biztosított legyen. Az alapképzés mértéke 40% mértékű lehet 2009. évre vonatkozóan.

Mellette: 74 fő Ellene: - fő Tartózkodik: 10 fő

12./2009. (IV. 21.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése felhatalmazza a Békéscsabai Lakásszövetkezet ügyvezetését, hogy a kábel TV-s társaságokkal az együttműködési szerződést kösse meg.

Mellette: 78 fő Ellene: - fő Tartózkodik: 6 fő

13./2009. (IV. 21.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése jóváhagyja, hogy a szövetkezet a küldöttek jubileumi javadalmazására az eredménytartalék számla terhére bruttó 315.000,-Ft-ot kifizessen a mellékletben felsorolt küldöttek részére.

Mellette: 82 fő Ellene: - fő Tartózkodik: 2 fő

Odafigyeléssel a bűnmegelőzésért

Szomszédok Egymásért Mozgalom a Lencsési lakótelepen

Egy figyelmes szomszéd aranyat ér, ha bűnmegelőzésről van szó. Erre épít a SZEM – a Szomszédok Egymásért Mozgalom –, amelyet Békéscsabán, a Lencsési lakótelepen próbálnak meghonosítani.

A Békéscsabai Kistérségi Gyermekjóléti és Családsegítő Központ, más szervekkel közösen, konzorciumban pályázatot nyert az Országos Bűnmegelőzési Bizottság által kiírt pályázaton a SZEM létrehozására a Lencsési lakótelepen.

– Előadásokat, lakossági fórumokat tartottunk, filmvetítéseket szerveztünk arról, hogyan védekezhet a lakosság a bűnözők ellen – mondta a program elemeiről annak egyik koordinátora, *Aleksza Anikó* gyermekjóléti csoportvezető. A cél az lenne, hogy a program a felkészítés időszaka után is életben maradjon. A szervezők megkeresték a Békéscsabai Lakásszövetkezetet is, hogy a küldöttek minél nagyobb számban értesülhessenek a programról.

– A résztvevőket nem kötelezi semmire a SZEM, és mindössze annyi a csatlakozók tennivalója,

hogy jobban figyeljenek a saját, valamint a közös tulajdonukra, értékeinkre – mondta el *Papp István* küldött, a SZEM egyik tagja. Papp István korábban körzeti megbízottként teljesített szolgálatot a Lencsési lakótelepen. A nyugalmazott rendőr elmondta, a lakótelepeken tipikusan előforduló bűnesetek megelőzésében nagy segítség lenne egy jól működő Szomszédok Egymásért Mozgalom.

– Sajnálattal vettem tudomásul, hogy a meghirdetett foglalkozásokon csak a küldöttek töredéke jelenik meg. Holott mindannyiunk érdeke lenne a bűnmegelőzésről ismereteket szerezni, egymásnak tapasztalatokat átadni. Még most sem késő bekapcsolódni a programba – fejtette ki Papp István.

A SZEM működése független más szervektől, de az információk továbbítása mégis kapcsolódik a rendőrséghez, polgárőrséghez, iskolákhoz és a polgármesteri hivatalhoz.

A foglalkozásokat Békéscsabán, a Fövenyes u. 1/A-ban, a volt bölcsőde épületében tartják csütörtökönként 17 órától.

Hazánk több településén már működik a SZEM

Az Unió több országában, illetve Észak-Amerikában évtizedes hagyományai vannak a Neighbours Watch-nak. A külföldi eredmények biztatóak, a statisztika szerint kevesebb bűneset fordul elő a ott, ahol működik a mozgalom. A ma-

gyar viszonyokra alkalmazva SZEM-ként indult útjára hazánkban a kezdeményezés. Több településen már sikerrel működik a SZEM. Békéscsabán, a Lencsési lakótelepen tavaly év vége óta zajlik az indulást segítő program.

Kábeltévé bekötések reneszánsza

Egészséges konkurenciát teremthet a hálózatok terjeszkedése

Több szolgáltató kereste meg az elmúlt félévben a Békéscsabai Lakásszövetkezetet kábelhálózat kiépítésével kapcsolatban.

– A lakásszövetkezet egyetlen céget sem kíván előnyben részesíteni. A közösségek rész-
közgyűlések formájában maguk dönthetnek arról, hogy lehetőséget biztosít-e a szolgáltatók számára a berendezéseik elhelyezéséhez – mondta *Benedek László*. A szövetkezet ügyvezető igazgatója rámutatott: a rész-

közgyűléseken hozott döntés nem arról szól, hogy a tulajdonosoknak új szolgáltatót kell választani. Csupán megteremt – vagy éppen kizárja – annak lehetőségét, hogy egy vagy több szolgáltató versenyhelyzetet teremtsen a piacon. Mind műszaki, mind jogi vonatkozásban szigorú feltételekhez kívánja a szövetkezet kötni a hálózatok kiépítését.

A beruházás az épület tetőszerkezetét nem érintheti. A kábel tv társaság a lépcsőházon belül úgynevezett csillagponti szekrényből vezet minden lakáshoz egy-egy koax (televízió) és UTP (Internet) kábelt. A gerinc-szatorna, amely a lakások felé futó vezetékeket fedi le – ha mód van rá – zárt helyre kerül (szemetledobó, villamos szekrény). A szolgáltatáshoz szükséges eszközök elektromos ellátását a DÉMÁSZ-szal kötött megállapodás szerint a lépcsőházi mérőszekrényekben önálló megszakítóval ellátva, az épület villamos hálózatától függetlenül helyezik el. A fogyasztás ellenértékét a kábel tv társaság közvetlenül a DÉMÁSZ-nak fizeti. A hálózat szerelése nem jár semmiféle költséggel a lakóknak, ezt teljes egészében a szolgáltató fizeti. A munkálatok várható kezdési és befejezési időpontjáról a lakók a lépcsőházban elhelyezett tájékoztatóról értesülhetnek. A hálózat kiépítése és beüzemelése után a szolgáltatásokat igény szerint kötik be a lakásokba.



Egyre több a graffití. A falfirkások ellen is hatékony eszköz a SZEM

Érdemes tervezni a panelprogrammal

A lakásszövetkezet a legelső lépésektől segít

Újabb tizenötmilliárd forint jut a panelprogramra – jelentette be május tizenkencedikén *Varga Zoltán*, az önkormányzati tárca vezetője. Egyelőre nem tudni, pontosan mikor hirdetik meg az új pályázatot. Az azonban biztos, a kiírást érdemes felkészülten várni.

A lakásszövetkezet a legelső lépésektől segíti a beruházás megvalósítását. A döntés előkészítés, iránymutatás, pénzügyi előkészítés, hitelfelvétel lebonyolítása, műszaki tervek elkészítése, a munkák közbeni műszaki felügyelet, műszaki átadás-átvétel, utóellenőrzés feladatát a lakásszövetkezet készséggel átvállalja.

– Legelőször a lakók az épület közös képviselőjének közreműködésével értesítik szándékukról a lakásszövetkezetet. Ez után meg kell vizsgálni az épület gazdasági helyzetét. Felmérni a költségeket és a beruházáshoz szükséges önerő összegét – beszélt az első lépésekről *Benedek László*. A Békéscsabai Lakásszövetkezet ügyvezető igazgatója hangsúlyozta, a tájékozódás szakaszában is érdemes már a szövetkezet segítségét kérni.

Az 1960-as, '70-es években létesült lakótelepek ma már korszerűtlen technológiával épültek, a jelenlegi energiaárak mellett üzemeltetésük gazdaságtalanná vált.

A magas energiaárak pedig felértékelik a takarékos fűtési módokat. A beruházás a napi kiadásokon túl is megtérül, hiszen a lakáspiacon ma már az alku fontos szempontja, hogy mekkora a leendő otthon rezsije. Az eladásra kínált otthonok értékét a hatékony fűtési rendszer és a korszerű nyílászárók klasszisokkal megnövelik. Az albérletek közül is ezek a kelendőbbek, hiszen nem mindegy, hogy a havi bérleti díjon felül mekkora a rezsi-

költség. Ezt az eladásra kínált lakásoknál is mint előnyt említik a tulajdonosok, s valóban 10–20 százalékkal magasabb árat remélhetnek. A vásárlók a vételár mellett a lakás várható fenntartási költségét is mérlegelik.

Az értéktartó, reális rezsiköltséggel működtethető lakások kialakításához állami forrás vehető igénybe a panelprogram révén. Fontos, hogy

annak minden eleme energiatakarékosan üzemeljen. 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. Ezek a munkálatok a lakóközösségtől még támogatás mellett is anyagi helytállást kívánnak.

A Békéscsabai Lakásszövetkezet kezelésében álló lakások mintegy 90 százaléka jogosult a panelprogramban való részvételre. A nevével ellentétben a program nem csupán a betonpanel, hanem más házgyári technológiával épült épületek átalakításához is segítséget nyújt. A részletekről az érdeklődőknek a lakásszövetkezet ügyfélszolgálatára készséggel ad felvilágosítást.



A hőszigetelt lakás nyáron kevésbé melegszik fel, télen tartja a meleget

Fontos tudnivalók a fűtéselszámolásról

A napokban kapják kézhez a fűtéselszámolást a lakásszövetkezeti tagok.

Az elszámolás során évek óta ismétlődő problémák a következők: Sok esetben a tulajdonosok többszöri megkeresésre sem teszik lehetővé a költségmegosztók, illetve a melegvíz-órák leolvasását.

Az év közben történt óra cserékről a kapcsolási lapot a szövetkezethez el kellene juttatni, de legalább megőrizni a legközelebbi leolvasásig.

Lakásértékesítéskor a költségmegosztókat hivatalos szakemberrel le kell olvastatni. Amennyiben ez nem történik meg, úgy az éves fogyasztásból súlyozott átlag alapján kerül elszámolásra.

Gázár támogatási változások

A korábbi elszámolási módtól eltérően a gázár támogatásra jogosultaknak az idei évtől támogatási kategóriától függően csökkentett havi előírást kell fizetni, amelyet a szövetkezet állapít meg. A fűtés előírást százalékos arányban csökkentettük a havi kötelezettségek enyhítésére, és majd a fűtés elszámolásánál – a tényleges költségek alapján – annak arányában véglegesítjük a támogatás összegét.

Tájékoztató a postai közreműködési díjról

A tulajdonosoknak többféle lehetőség áll rendelkezésükre a fizetési kötelezettségük teljesítésére:

Utalhatják megbízás alapján a folyószámlájukról.

Fizethetnek a Békéscsabai Lakásszövetkezet Hunyadi téri irodájában. Ez egyelőre díjtalan.

Választhatják a készpénz átutalási megbízást. Csekkes befizetés esetén 2005 óta meg kell fizetni a postai közreműködési díjat a havi kötelezettségen felül. Ennek díja 83 Ft/db + 3,6 0/00, de minimum 95 Ft/db.

Jogsegélyszolgálat

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

A jogsegélyszolgálat ideje: hétfő 9-11 óra.

Hirdetések

❖ **Békéscsaba, Bartók Béla út 61-65/B.** 4. emeletén 1,5 szobás, egyedi mérőkkel felszerelt lakás eladó, vagy budapesti cserélhető értékegyeztetéssel. Tel: 30/908-4820.

❖ **Lencsésin 7. emeleti** erkélyes 1 + fél szobás fűtőmérős lakás eladó. Irányár: 5,9 M Ft. Érdeklődni a 70/254-9283 és a 70/250-5735-as telefonszámon lehet.

❖ **Kazinczy lakótelepi 2 szobás**, első emeleti, erkélyes, 56 m²-es egyedi fűtéses lakás eladó. Érdeklődni: 30/272-1240 telefonszámon.

❖ **Békéscsaba, Főenyves u. 7. III/12.** sz. alatti 2 szobás, erkélyes, 50 m²-es egyedi fűtéses lakás eladó. Érdeklődni: 30/272-1240 telefonszámon.

❖ **Kazinczy lakótelepen** 7,6 millió forintért eladó 48 m²-es, másfél szobás, középső téglablokkos, harmadik emeleti egyedi mérős lakás. Telefon: 20/321-1054

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!

AUTÓTULAJDONOSOK FIGYELEM!



A Főenyves u. 17. szám alatt
(a Réti vendéglő mellett)

2009. május 1-től

**éjjel-nappal nyitva tartó
őrzött parkoló nyílik!**

Áraink:

Napi díj:	400 Ft,	Heti díj:	2 000 Ft
Havi díj:	4 500 Ft,	Negyedéves díj:	12 000 Ft
Éves díj:		40 000 Ft	

Előzetesen érdeklődni Ilyés Katalinnál
a **70/636-8264**-os 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 ügyintézésessel 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 cím: mariannafranko@gmail.com. ● 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.