



LAKÁSSZÖVETKEZETI HÍRADÓ

A BÉKÉSCSABAI LAKÁSSZÖVETKEZET LAPJA

www.bcs-lakszov.hu

XVII/1. SZÁM * 2010. MÁJUS 14.

E-mail: lakasszovetkezet@bcs-lakszov.hu

Beszámoltak, elismerték a küldöttek munkáját

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Igazgatósága 2010. április 20-án tartott küldöttgyűlésén beszámolt a 2009. évi tevékenységéről és gazdálkodásáról. A jelen lévő 80 küldött meghallgathatta a FEB és a könyvvizsgáló beszámolóját, valamint megismerhette a szövetkezet 2010-es gazdálkodási tervét. A beszámolókat a küldöttek többségi szavazattal elfogadták.

Békési Albert elnök ismertette az új ügyfélszolgálati rendszert, mely 90 százalékos készségi szinten van, s beszámolt a honlapon nyomon követhető tagi nyilvántartás rendszeréről is. A 2009-es gazdálkodásról elmondta, hogy az stabil, jónak mondható. Tartani kívánják a jelenlegi létszámot, nincs az igazgatóság szándékában visszaduzzasztani azt. Menyhért István könyvvizsgáló az egyszerűsített éves beszámolót ismertette: az a lakásszövetkezet 2009-es vagyoni, pénzügyi helyzetéről valós képet ad. A mérleget 2 millió 401 ezer forintos átvezetéssel – 2 tartózkodás mellett – elfogadta a küldöttgyűlés.

Riasztóan nő a háztartások fizetéseképtelensége. Erről szolt Lovas István FEB elnök is a küldöttgyűlésen. Felvetődött, hogy a behajthatatlan kintlévőségek kezelésére másfél millió forintos krízislapot kell létrehozni az eredménytartalék tétjéhez. A határozati javaslatot két tartózkodás mellett és 13 ellenszavazattal fogadták el. Az igazgatósági és a FEB tagok, tiszteletdíja és annak járuléka a SZÁK-ba (szövetkezeti általános költség) kerültek beépítésre. Ennek mértékét 2009-ben nem emelték, de 2010-ben kénytelenek. Az egyedi fűtésű lift nélküli épületek 650 forintra, egyedi fűtéses liftes épületben 810 forintra, a központi fűtéses lift nélküliben 1200 forintra, a központi fűtéses, liftes épületekben pedig 1360 forintra nő a SZÁK havonta

lakásonként fizetett mértéke. Benedek László ügyvezető igazgató a jövő évi tervek kapcsán arról szólt, hogy a szövetkezet közös gázbeszerzéssel kíván enyhíteni az egyre növekvő energiaárak terheiről. A küldöttek számos problémát, megoldandó kérdést is felvetettek – többek közt a köznyelvben csak „kukaházaknak” nevezett szeméttárolók ügyét is. Meghívottként Szabó István, a gyulai lakásszövetkezet elnöke a fürdővárosi gyakorlathoz számolt be. Békéscsabán is vannak olyan lelkiismeretes küldöttek, akik több évtizede szolgálják lakótársaik érdekeit. Az ő munkájukat ismertette el a lakásszövetkezet vezetősége, amikor jutalmakat adott át.

A Békéscsabai Lakásszövetkezet – hagyományaihoz híven – az idén is megköszönte a több éve, évtizede tevékenykedő küldötteinek munkáját. Pfeifer Gyula 45 év, Birnag Katalin 15 év, Szűcs Tiborné 15 év, Piskó Pálné 15 év, Mazán Gyula 10 év, Lakos Jánosné 10 év, Mornaillai Aurél 10 év, Palkó István 10 év, Szilágyi László 10 év, Lakatos István, és Nyisztorné Árgyelán Klára szintén egy évtizedes küldötti ténykedés elismeréseként kapott anyagi jutalmat és erkölcsi elismerést. Április 20-án rajtuk kívül Fekete József küldött munkáját ismertette el és jutalmazta a lakásszövetkezet vezetősége. Az elismeréseket ünnepélyes keretek közt adták át a küldöttgyűlés keretében.

Vándor Andrea

A Békéscsabai Lakásszövetkezet 2010. április hó 20-i küldöttgyűlésének határozatai

1/2010. (IV. 20.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése elfogadja a könyvvizsgáló jelentését a lakásszövetkezet 2009. évi gazdálkodásáról.

Mellette: 79 fő Ellene: 1 fő Tartózkodik: – fő

2/2010. (IV. 20.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése elfogadja az Igazgatóság beszámolóját a 2009. évi tevékenységéről.

Mellette: 79 fő Ellene: 1 fő Tartózkodik: – fő

3/2010. (IV. 20.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése elfogadja a Felügyelőbizottság beszámolóját a 2009. évi tevékenységéről.

Mellette: 76 fő Ellene: 3 fő Tartózkodik: 1 – fő

4/2010. (IV. 20.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése a Felügyelőbizottság felülvizsgálata és támogató javaslata alapján a szövetkezet 2009. évi mérlegét a mérlegbeszámoló szerinti 456.733 eFt eszköz és 456.733 eFt forrás oldallal egyezően elfogadja.

A küldöttgyűlés jóváhagyja a 2009. évi gazdálkodásban keletkezett belső és külső szolgáltatás eredmény eredménytartalék számlára való átvezetését, melynek összege 2.401 eFt.

Mellette: 78 fő Ellene: – fő Tartózkodik: 2 fő

5/2010. (IV. 20.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése elfogadja, hogy a szövetkezeti általános költség felosztására 2010. évben a következőképpen kerüljön sor a szövetkezeti épületekben lévő ingatlanok rendeltetésétől, illetve lakások komfortfokozatától függően.

Lakáscélú ingatlanok

Egyedi fűtéses, lift nélküli épületben lévő lakás esetén:	650,- Ft/hó/lakás
Egyedi fűtéses liftes épületben lévő lakás esetén:	810,- Ft/hó/lakás
Központi fűtéses lift nélküli épületben lévő lakás esetén	1200,- Ft/hó/lakás
Központi fűtéses liftes épületben lévő lakás esetén	1360,- Ft/hó/lakás

Nem lakáscélú ingatlanok	
Üzlethelyiség esetén	650,- Ft/hó/üzlethelyiség
Garázs esetén	120,- Ft/hó/garázs

Mellette: 77 fő Ellene: 3 fő Tartózkodik: – fő

A Békéscsabai Lakásszövetkezet 2010. április hó 20-i küldöttgyűlésének határozatai

Folytatás az 1. oldalról

6/2010. (IV. 20.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése 644.908 eFt bevételi és 611.419 eFt kiadási oldallal elfogadja a szövetkezet 2010. évről szóló gazdálkodási tervet. A küldöttgyűlés utasítja az Igazgatóságot az elfogadott gazdálkodási terv végrehajtására.

Mellette: 76 fő Ellene: 3 fő Tartózkodik: 1 fő

7/2010. (IV. 20.) 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 10.600,- Ft-ról 11.000,- Ft-ra, 30–59 lakásig 12.900,- Ft-ról 13.400,- Ft-ra, 60 lakás felett 15.100,- Ft-ról 15.700,- Ft bruttó összegre 2010. április 1-jétől megemelje.

Mellette: 69 fő Ellene: 7 fő Tartózkodik: 4 fő

8/2010. (IV. 20.) 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 500.000,- Ft keretösszeg felhasználását.

Mellette: 80 fő Ellene: – fő Tartózkodik: – fő

9/2010. (IV. 20.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése jóváhagyja, hogy az eredménytartalék terhére 1.500.000,- Ft összeget elkülönítsenek a be nem hajtható követelések pótlására.

Mellette: 65 fő Ellene: 13 fő Tartózkodik: 2 fő

10/2010. (IV. 20.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése jóváhagyja „A 2009. évi bérleti díjak visszaosztása” c. mellékletben felsorolt épületek (részközgyűlési egységek) részére a mellékletben szereplő összegek átvezetését az épületek felújítási alapjára, mely összesen 12.630.796,- Ft.

Mellette: 80 fő Ellene: – fő Tartózkodik: – fő

11/2010. (IV. 20.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése jóváhagyja, hogy a szövetkezet a küldöttek jubileumi javadalmazására az eredménytartalék számla terhére bruttó 480.000,- Ft-ot kifizessen a mellékletben felsorolt küldöttek részére.

Mellette: 78 fő Ellene: 1 fő Tartózkodik: 1 fő

Meghosszabbították a gázfogyasztás szociális támogatását

Idén a gázár szociális támogatása január 1-jétől április 30-ig járt, a kormány ez utóbbi határidőt június 30-ra tolt ki. Ezzel együtt megemelte a támogatott gáz mennyiségét is, alap esetben 40 800 megajoule-ról 43 400 megajoule-ra. A nagycsaládok pedig nem 81 600, hanem 86 800 megajoule-ig kapnak támogatást

a gátfogyasztáshoz. Térfogatban ez 76, illetve 153 többlet köbmétert jelent. Ugyanezen rendelet mondja ki azt is, hogy a krízishelyzetben lévő személyek támogatására szolgáló alapba – magánszemélyek, cégek és más szervezetek egyaránt – nem április közepéig, hanem a hónap utolsó napjáig fizethetnek be.

Keresik a megoldást a magas vízdíjkülönbözetre

A Békés Megyei Vízművek Zrt. szakembereivel közösen keresi a megoldást Békéscsabai Lakásszövetkezet az épületek technikai vízdíjkülönbözetének mérséklésére. A ház főmérője és a lakásokban található mellékmérők adatai között eltérést a szolgáltató kiszámálzza, és a különbözetet a ház lakóinak kell kifizetnie. A Vízművel közösen döntenek arról, milyen technikai megoldással lehetne a különbözetet 2-5 százalék közé visszaszorítani. A tervezett fejlesztés választható, nem kötelező a tulajdonosok számára. Ott, ahol a technikai módosítás mellett döntenek, egyazon épületen belül minden vízmérőt le kell cserélni.

Amennyiben azonban az új vízórák felszerelésre kerülnek, úgy az minden tömbökben azonban, ahol tetemes a vízdíjkülönbözet, rövid időn belül megtérül a – vízóránként várhatóan 12–15 ezer forintba becsült – beruházási költség.

A nem fizetők az egész lakóközösségre terhet rónak

Módosul a kintlévőségek behajtásának módja: június elsejétől a közjegyzők végzik a fizetési meghagyásokkal kapcsolatos feladatokat. A Magyar Országos Közjegyzői Kamara (MOKK) elektronikus rendszere révén az e-úton benyújtott kérelmek alapján a mostani átlagosan fél év helyett három nap alatt kibocsátják a fizetési meghagyást. Így az adósok joga nem csorbul, ugyanakkor a lakóközösség is gyorsabban tud fellépni. Néhány lakó tartozása miatt ugyanis több épület rendelkezik mára milliós tartozással.

Tetemes összegre rúg a lakásszövetkezet kintlévősége is. Fontos változás, hogy a szövetkezet olyan esetekben is kezdeményezi az eljárást, amikor a behajtás so-

rán az adóssal szemben valamely pénzügyi intézmény már előnyt élvez. A nagyarányú kintlévőség miatt a Békéscsabai Lakásszövetkezet keresi a jogi utat, hogy milyen szolgáltatás korlátozására nyílik lehetőség a jelentős adósságot felhalmozó tömbökben.

A tulajdonosi közösségek részéről többször elhangzott a kérés, a szövetkezet bocsájtja a lakók rendelkezésére a nem fizetők névsorát. Mivel személyiségi jogokat nem sért, ha egyazon gazdasági közösségen belül a tulajdonosok megismerik a tulajdonostársak befizetési egyenlegét, a Lakásszövetkezet a kérésnek eleget tesz úgy szövetkezeti, mint társasházi rész-közgyűléseken, közgyűléseken.

Régóta tervezett beruházás:

Megújult a lakásszövetkezet ügyféltére

Az irodák előtti folyosói álldogálás már a múlté, megújult a Békéscsabai Lakásszövetkezet ügyféltére. Április 20. óta a régóta tervezett új ügyfélszolgálati rendszerrel várja a Békéscsabai Lakásszövetkezet a szövetkezeti tagokat, társasházi tulajdonosokat. Az átalakítás kapcsán a visszajelzések döntő többsége pozitív – csakúgy, mint a lakásszövetkezet nemrégiben bevezetett többi kényelmi szolgáltatása tekintetében.

Hunyadi téri épületbe belépő tágas, funkcionálisan kialakított ügyféltérbe érkeznek. Az ügyfélpult mellett két ügyintéző várja az érkezőket. A várakozók fotelekben foglalhatnak helyet. A munkatársak az ügyfeleknek azonnali felvilágosítással tudnak szolgálni, illetve a panaszokról elektronikus dokumentáció készül. Amellett, hogy az új rendszerrel követhetővé válik a panaszkezelés valamennyi lépése, az elektronikus rögzítés meg is gyorsítja az ügyintézkést. A felvett panaszokat számítógépen továbbítják az ügyintézők az illetékes szakembernek. Ugyanakkor az új rendszerrel nem szűnt meg a személyes konzultációk lehetősége sem. Amennyiben valamely szakterületen dolgozó lakásszövetkezeti munkatárssal szeretnének megvitatni egy problémát, közvetlenül is megkereshetik. Ehhez mindössze a keresett személlyel telefonon előre időpontot kell egyeztetni. Mivel az esetek döntő többségében már a szakszerűen felvett panasz jut el a szakemberekhez az új ügyintézési rendszer a munkaidő hatékonyabb kihasználásához is nagyban hozzájárul.

Meghosszabbított nyitva tartás

Meghosszabbított nyitva tartással várja ügyfeleit a Békéscsabai Lakásszövetkezet 2010. júniusában csütörtökönként. A tulajdonosi közösségek által kért új kényelmi szolgáltatást egyelőre próbaüzemmel fog működni. Csütörtökönként a pénztár 17.30-ig lesz nyitva, az ügyfélszolgálat pedig 18.00 óráig várja az ügyfeleket.

Telefonos ügyelet

Az új ügyfélszolgálati rendszer része a telefonos ügyeleti rendszer. A beérkező hívásokat az ügyfélszolgálati munkatársak hétfőtől csütörtökig reggel nyolctól fél ötig, pénteken tizenkét óráig fogadják.

Internetes egyenleg lekérdezés

A Békéscsabai Lakásszövetkezet honlapján kialakított interaktív felület lehetővé teszi, hogy az ingatlan tulajdonosok az internet segítségével lekérdezhessék saját egyenlegüket. Az új szolgáltatást támogató informatikai rendszer egyelőre tesztüzemben működik. Az elektronikus információkéréshez a kliens jelszavas bejelentkezése szükséges: Az ügyfelek a www.bcs-lakszov.hu oldalon kérhetik regisztrációjukat, amelynek visszaigazolása után saját jelszavukkal léphetnek be a rendszerbe.

A kezdeti tapasztalatok alapján kialakított végleges felhasználói rendszert június 1-jétől vehetik igénybe a szövetkezeti tagok. Július 30-tól pedig már a társasházi ügyfeleknek is rendelkezésére fog állni az internetes egyenleglekérdezés.



Tágas, kényelmes ügyféltérrel alakították ki a Lakásszövetkezet Hunyadi téri épületében.



Strechy 92 Építő Kft
1119 Budapest, Fehérvári út 89-95/238.

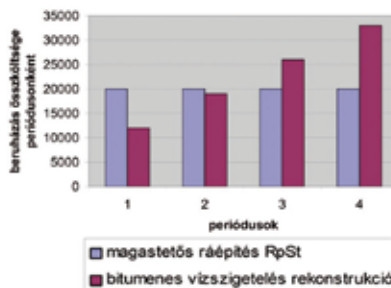
STRECHY 92 1995. óta!
www.strechy92.hu +36 30 530 2551
stretchy92@gmail.com +36 30 956 0689

A magastetős ráépítési rendszer előnyei:

- hatékonyan és végérvényesen megoldja a bitumenes szigetelésű lapostetők tetőbeázási problémáit
- új szerkezeti elemként a meglévő beázó lapostető fölött **második vízvezető réteget alkot** (kéthéjú tetőszerkezet)
- esztétikus külső megjelenést biztosít az épület számára, lakások értékének és a lakókörnyezet minőségének javulását eredményezi
- "árnyékoló" hatásával, valamint a tetőfödém elhelyezhető ásványszálas hőszigeteléssel **az épület energetikáját javítja**, komfortosabb klímát teremt a legfelső emeleti lakások számára
- az **átszellőztetett tetőtér**, valamint a belső rögzítési pontoknál kialakított rétegszellőzés lehetővé teszi a már átnedvesedett meglévő szigetelési rétegek száradását, megakadályozva újbóli átnedvesedésüket a szigetelés visszanyeri hőszigetelő képességét
- a **szerkezet kis súlya** (kb 20kg/m²) a meglévő épület statikai terheit szinte nem növeli, így a foga-dószervezet külön statikai megerősítése szükségtelen (a felújítás és rekonstrukció járulékos költsége nulla)
- a **beépítés költségtakarékos**, "ekologikus" formában történik, a meglévő födém szerkezet rétegei megmaradnak



költségek Hufi m²



Megtérülési időtartam:

Műszakilag megfelelően tervezett és kivitelezett bitumenes szigetelésű tetőfelújítás első befektetett összege valóban kevesebb, mint egy magastetős ráépítés esetén, ám számításba véve a vízszigetelés 10 éves garanciáját, beázásokat, javításokat, a tízéves periódust követően a **magastetős ráépítés költségei megtérülnek.**

A további periódusokat nézve pedig a bitumenes szigetelés újabb költségekkel terheli a lakókat, még a tetőráépítés esetén újabb költségek 40 év távlatában sem jelentkeznek.

Referencia munkák (www.strechy92.hu)



Ingyenes felmérésért és ingyenes ajánlattételért kérjük vegye fel munkatársaink a kapcsolatot telefonon vagy e-mailben! Készséggel állunk rendelkezésére!

Árverési hirdetés

Andresin és Társai Végrehajtó Iroda

Lencsési út 24. IV/22. – 47 m²-es, 1+fél szobás

Elektronikus licit helye: www.mbvk.hu/arveres

Licit ideje: 2010. 03. 18-tól 2010. 05. 18 12.00 óráig

Személyes ajánlattétel helye és ideje: 2010. 05. 19-én 11.00 óra,

Békéscsaba, Munkácsy u. 2/C.I/2.

Kikiáltási ár: 5.800.000,- Ft

Árverési előleg: 580.000,- Ft

Megtekinthető: a licit ideje alatt

Andresin és Társai Végrehajtó Iroda

Lencsési út 58.II/7. – 59 m²-es, 2+fél szobás

Elektronikus licit helye: www.mbvk.hu/arveres

Licit ideje: 2010. 04. 21-től 2010. 06. 22-én 12.00 óráig

Személyes ajánlattétel helye és ideje: 2010. 06. 23-án 09.15 óra,

Békéscsaba, Munkácsy u. 2/C.I/2.

Kikiáltási ár: 7.600.000,- Ft

Árverési előleg: 760.000,- Ft

Megtekinthető: a licit ideje alatt

Andresin és Társai Végrehajtó Iroda

Szabó Pál tér 7.IV./10. – 73 m²-es, 3 szobás

Árverés ideje és helye: 2010. 06. 02-án 09.00 óra,

Békéscsaba, Munkácsy u. 2/C.I/2.

Kikiáltási ár: 8.800.000,- Ft

Árverési előleg: 880.000,- Ft

Megtekinthető: 2010. június 1-jén

Andresin és Társai Végrehajtó Iroda

1 db Audi A6 típusú személygépkocsi

Árverés ideje és helye: 2010. 06. 01-én 10.30 óra,

Békéscsaba, Szarvasi u. 117. (DUÁL Autócentrum Kft.)

Kikiáltási ár: 2.000.000,- Ft

Megtekinthető: a helyszínen az árverés előtt

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, csabalakszov@gmail.com. ● 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.