



LAKÁSSZÖVETKEZETI HÍRADÓ

A BÉKÉSCSABAI LAKÁSSZÖVETKEZET LAPJA

www.bcs-lakszov.hu

XVIII/1. SZÁM * 2011. MÁRCIUS 31.

E-mail: lakasszovetkezet@bcs-lakszov.hu

FELHÍVÁS

**A szociálisan rászorult lakásszövetkezeti tagok és társasházi
tömblakásokban élő, együttműködő családok megsegítésére
rendelkezzen a befizetett adó**

1 százalékaról!

A kedvezményezett alapítvány neve:

Segítség a díjhátralékosoknak Alapítvány

A kedvezményezett alapítvány adószáma: 18392424-1-04

Az építészmérnök professzor válaszol

Miért penészednek a falak?

Az energiatakarékosság érdekében elvégzett beruházások – nyílászárók cseréje, szigetelés – elvégzése után több lakó szembesül a falak penészesed-

dése, a megnövekedett páratartalom okozta problémákkal. Mi ennek az oka és hogyan oldhatjuk meg a problémát – tettük fel a kérdést a téma szak-

értőjének, Zöld András nyugalmazott egyetemi tanárnak, az építészmérnöki tudományok doktorának.

(3. oldal)

A vízőracseré adatlapját meg kell őrizni!

Mérőórák tulajdonosváltásnál

A Békéscsabai Lakásszövetkezet felhívja a központi fűtéses épületek tulajdonosainak figyelmét, hogy a vízőra cseréről kiállított kapcsolási lapok megőrzése és a szövetkezethez történő eljuttatása elengedhetetlen feltétele a korrekt használati melegvíz elszámolásnak. Szintén a tulajdonosok érdekét szolgálja a pontos leolvasás, ezért nagyon fontos, hogy a meghirdetett időpontban biztosítsák a lakásba történő bejutást. Az ebből adódó problémákért ugyanis a szövetkezetnek nem áll módjában felelősséget vállalni.

Egy ingatlan adásvételekor

igen fontos, hogy mind a régi, mind az új tulajdonos tájékozódjék a lakásban található mérőórák állásáról, s az aktuális értéket feljegyezzék. Különösképp igaz ez a fűtési költségelosztókra! Számtalan esetben előfordul, hogy értékesítéskor az eladó nem olvastatja le a készüléket, és a következő tavasszal elszámolási problémák jelentkeznek. Az adatok hiányában ugyanis utólag nem deríthető ki, hogy milyen arányban osztható fel a fűtési költség az új és a korábbi tulaj között. A költségosztók leolvasását csak a TECHEM által megbízott szakember végezheti.

A zeolit szórás tapasztalatai jégmentesítéskor

Keresik a megoldást

Nem váltotta be a zeolit a csúszásmentesítés terén a hozzá fűzött reményeket az elmúlt téli szezon során. A fás szárú növények védelme érdekében életbe lépett jogszabály korlátozza a sósórási lehetőséget, ezért a lakásszövetkezet a környezetbarát zeolit használatára tért át. A terméktájékoztató szerint a jeget –25 Celsius fokig olvasztó örlemény alkalmazása során a papírforma nem igazolódott. A jeget nem olvasztotta meg az anyag, hanem ebbe beletapadva járult hozzá a csúszásmentesítéshez. Az örlemény hátránya továbbá, hogy

*A nem fizetők az egész
közösségre terhet rónak*

Hatékonyabb behajtás

Tetemes összegre rúg a lakásszövetkezet kintlévősége. A likviditás megőrzése érdekében a szövetkezetnek növelni kell a behajtás hatékonyságát a Takarnet rendszer alkalmazásával. A bevezetés alatt álló számítógépes program betekintést ad a földhivatal nyilvántartásába. A megadott helyrajzi szám alapján a tulajdonos/ tulajdonosok személyére vonatkozó információkat ismerheti meg a lakásszövetkezet, illetve azt, hogy az ingatlan terhelt-e végrehajtási joggal, vagy jelzálog bejegyzéssel. A nem hiteles tulajdoni lap másolatokat a lakásszövetkezet darabonként 1.000 forintért tudja lehívni, amelynek költségét a kötelezett viseli. A rendszer használata megkönnyíti többek között a több tulajdonossal rendelkező ingatlanok esetében a behajtást, mivel a földhivaltól szerzett tulajdoni lap alapján valamennyi kötelezett beazonosíthatóvá válik.

tél végére a járdák mellett vas-
tagon felgyűlt, az örleményt a
lakók folyamatosan behordták a
lépcsőházakba. Míg egy kiló
só mintegy 40 forintba került,
a zeolit ára ennek négyszere-
sét teszi ki. A lakásszövetke-
zet felveszi a kapcsolatot más
gyártókkal, illetve lakásszövet-
kezettel a tapasztalatok meg-
osztása érdekében. A követke-
ző téli szezonra a szakemberek
megkeresik annak módját,
hogyan lehet a jogszabályi le-
hetőségekhez képest a lehető
leghatékonyabb és gazdasá-
gosabb téli csúszásmentesítést
biztosítani.

2011. január 1-jétől érvényes az új szabályozás

Változó szociális gázártámogatás

Bevezetése óta jelentősen átalakult a gázár támogatási rendszer. A 2008-ban leadott igény alapján megállapított jogosultság esetén a háztartásoknak nem kellett új igénybejelentő lapot benyújtani. A támogatási rendszer viszont átalakult. Jelentősen csökkent a kategóriákban adható támogatások mértéke, a „C” és a „D” kategória pedig teljesen megszűnt. Nem csoda, hogy sokakat kellemetlen meglepetésként ér a májusi gázár-elszámolás, hiszen az igénylés óta töredékére csökkent a kapott támogatás. A kompenzáció csökkenésével azonban számolni kell!

A legfrissebb tájékoztatás szerint a Kormány 333/2010. (XII. 27.) Korm. rendelete a lakossági vezetékes gázfogyasztás és távhő felhasználás szociális támogatásáról szóló 289/2007. (X. 31.) Korm. rendelet módosításáról alapján a 2011. évre szóló szociális gázár támogatás az alábbi módon változik:

A támogatás jogosultsági időszaka a 2009. január 1-je és 2011. április 30-a közötti időszak. A rendelet értelmében a támogatás a jogosultság időszakának 2011. január 1-jétől 2011. április 30-áig terjedő részidőszakában legfeljebb 40 800 MJ, kb. 1190 m³ nagycsaládos háztartás esetében legfeljebb 81 600 MJ, kb. 2370 m³ hőmennyiségre jár. A rendeletben foglaltakat a 2010. december 31-én fennálló támogatási jogosultságokra új határozat meghozatala, illetve a határozat módosítása nélkül alkalmazni kell. **Új kérelem benyújtására nincs lehetőség, és azoknak sem kell újabb kérelmet benyújtani, akik 2010. december 31-ig részesültek támogatásban!**

A jelenleg érvényes támogatási rendszer

Kategóriák	Gázár támogatás 2011. 01. 01-04. 30-ig (bruttó, Ft/MJ)	Gázár támogatás 2010. 04. 30-ig (bruttó, Ft/m ³)
A	0,771	26,124
B	0,278	9,452
C	0	0
D	0	0



Békéscsabai Lakásszövetkezet
Igazgatósága
Békéscsaba, Hunyadi tér 6. sz.

MEGHÍVÓ!

Ezúton értesítem, hogy a Békéscsabai Lakásszövetkezet Igazgatósága

2011. április hó 27-én (szerda) 17.00 órára

Küldöttgyűlést hív össze

A Küldöttgyűlés helye: Fegyveres Erők Klubja (FEK)
Békéscsaba, Szabadság tér 6.

Napirendi pontok:

1. A Békéscsabai Lakásszövetkezet Igazgatóságának beszámolója

1.1 Az Igazgatóság beszámolója a 2010. évi tevékenységről

1.2 Az Igazgatóság beszámolója a Békéscsabai Lakásszövetkezet 2010. évi gazdálkodásáról

Előadó: *Békési Albert* elnök

2. A Békéscsabai Lakásszövetkezet Felügyelő-bizottságának beszámolója

2.1 A Felügyelőbizottság beszámolója a 2010. évi tevékenységről

2.2 Jelentés a Békéscsabai Lakásszövetkezet 2010. évi gazdálkodásáról

2.3 Javaslat az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjainak 2011. évi tiszteletdíjára

2.4 Javaslat az Igazgatóság és a FEB elnökének tiszteletdíjára

Előadó: *Lovas István* FB elnök

3. A Békéscsabai Lakásszövetkezet könyvvizsgálójának jelentése a Lakásszövetkezet 2010. évi gazdálkodásáról

Előadó: *Menyhért István* könyvvizsgáló

4. Az Igazgatóság javaslata a Békéscsabai Lakásszövetkezet 2011. évi gazdálkodási tervére

4.1 Javaslat a küldöttek javadalmazásának emelésére

Előadó: *Békési Albert* elnök

4.2 Tájékoztató a szövetkezet középtávú fejlesztési elképzeléseiről, a várható felújításokról

Előadó: *Benedek László* ügyvezető igazgató

5. Javaslat az eredménytartalék felhasználására

Előadó: *Békési Albert* elnök

6. Javaslat és döntéshozatal a bekötési főmérőn keletkező vízdíj különbözet felosztásáról

Előadó: *Benedek László* ügyvezető igazgató

7. Küldöttek jubileumi javadalmazása

Megvendégelés

Békéscsaba, 2011. március 3.

Tisztelettel: *Békési Albert* s. k. elnök

Megúszni szárazon a nyílászáró cserét

Miért penészednek a falak?

A rendszerváltás előtt házigyári technológiával készült tömbök energia-pazarló működése miatt egyre többen cserélik ki a nyílászárókat, végeztetik el az ingatlanok külső szigetelését. A lakók miután „hermetikusan elzárták magukat” a külvilágtól szembesülnek azzal a problémával, hogy nem tudnak eleget szellőztetni ahhoz, hogy ne penészedjenek helyenként a falak. Mi ennek az oka és hogyan oldhatjuk meg a problémát – tettük fel a kérdést a téma szakértőjének, Zöld András nyugalmazott egyetemi tanárnak, az építészmérnöki tudományok doktorának.

– Tisztázzuk az alapokat. A levegőben mindig van vízpára. Minél magasabb a hőmérséklet, annál több pára „fér el” a levegőben, de van egy határ. Lehet, hogy a szoba hőmérsékletén a levegőben lévő pára mennyisége a lehetséges határértékhez képest csak 50–60% (ezt a százalékos arányt hívjuk relatív nedvességtartalomnak és az 50–55% a normális egy lakásban). A fal felületének hőmérséklete azonban alacsonyabb, különösen a sarkokban, a szerkezeti csomópontokban – ott a fállal érintkező levegő is lehűl. A benne lévő pára mennyisége pedig már túllépi azt a határt, ami ehhez az alacsonyabb hőmérséklethez tartozik – a többlet páramennyiség folyékony víz formájában kicsapódik, először a fal pórusaiban, azután a teljes felületen. Ennek következménye az elszíneződés, a penészgombák megjelenése.

– Honnan van a pára?

– A lakás rendeltetészerű használatával együtt jár a páráképződés. Az emberek légzésével pára jut a levegőbe. Nem szorul magyarázatra, hogy a főzés, mosogatás, ruhaszárítás, zuhanyozás során is tetemes mennyiségű pára jut a levegőbe. Talán kevésbé köztudott, hogy a szobanövények is elég sok vizet párologtatnak. Ha egy átlagos négyfős háztartás által egy hét alatt „megtermelt” párát lecsapatnánk a fürdőkádba, a víz elegendő lenne egy jó fürdéshez. Nyilván senki sem mondja azt, hogy ne főzzünk és fojtsuk vissza a lélegzetünket azért, hogy kevesebb pára jusson a levegőbe, de ki-ki felmérheti, hogy a „páratermelés” szempontjából a magasabb kockázatot jelentő csoportba tartozik-e vagy sem.

– Hogyan szabadulunk a lakásban fejlődő párától?

– A lakásban fejlődő párát a szellőző

levegő „viszi magával” ki a szabadba. A szellőzés részben szándékolt – kinyitjuk az ablakot –, részben szándékunktól független. Utóbbi azt jelenti, hogy a csukott ablakok résein át is van légcseré – helyesebben volt a rosszul záródó régi ablakok esetében, de már nincs, ha ablakot cseréltünk. Marad tehát a szándékos beavatkozás: az ablaknyitás, vagy minősített, ablakba épített légbevezetők alkalmazása. Ez az egyetlen, amit a lakó tehet adott helyzetben újabb beruházás, műszaki beavatkozás nélkül.

– Mi az eredménye, ha csak az ablakot cseréljük ki?

– Ha az ablakcsere mellett nem történik meg a falak szigetelése, akkor különösen nagy kockázata van a penészedésnek, hiszen egyrészt a légcseré lecsökken (hacsak nem szellőztetünk tudatosan és gyakran), másrészt a szigetetlen fal hőmérséklete továbbra is alacsony, a vele érintkező levegőből sok pára tud kicsapódni.

– Ablakcsere és hőszigetelés esetében a helyzet jobb, hiszen a hőszigetelt fal belső felületi hőmérséklete magasabb, a párákicsapódás kockázata kisebb.

– Ennyi elég?

– Nem. Az ablakcsere és a hőszigetelés eredményeként a fűtési hőigény csökken. A csökkenő igény azonban csak akkor eredményez csökkenő fogyasztást, ha a fűtési rendszert hozzáigazítjuk az új helyzethez. Ez minimálisan egy újbóli beszabályozást követel, de célszerű a rendszer több elemének a cseréje is. A régi kazán már túl nagy a lecsökkent igényekhez képest, ezért önmagához képest is rosszabb hatásfokkal üzemel, hisz teljesítőképessége nincs kihasználva. Az új, kisebb teljesítményű kazán „képesége” jobban ki lesz



Zöld András nyugalmazott egyetemi tanár, az építészmérnöki tudományok doktora

használva, ez önmagában is kedvező, ráadásul egy új típus hatásfoka eleve magasabb (az úgynevezett kondenzációs kazánoké akár 100% körül van). Még néhány gyakorlati apróság: A fal belső felületének hőmérsékletét a légmozgás is befolyásolja: Ha a bútordarabokat, függönyöket, fali polcokat úgy helyezzük el, hogy azzal akadályozzuk a fal mentén és különösen a sarkokban a levegő mozgását, akkor a fal felületi hőmérséklete csökken, az állagkárosodás kockázata nő.

Hirdetések

Kiadó, eladó lakásszövetkezeti ingatlanok:

**(Érdeklődni Csicszej Andrásnál lehet
a 30/557-0181-as telefonszámon)**

❖ **Békéscsabán, a Lencsési út 61.** VI. em. 36., 64 m²-es, részlegesen felújított 2+1/2 szobás, erkélyes lakás eladó. Érdeklődni: 70/948-4718.



❖ **Békéscsabán, a Lencsési út 126.** fsz. 1., 58 m²-es, részlegesen felújított, egyedi fűtéses, 2 szobás, erkélyes lakás eladó. Érdeklődni: 70/948-4718.



❖ **Asztalos javítások, zárcserék, üvegezés!** Tel.: 06-30/965-1544.

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.

Ügyfélfogadási rend

Hétfő	8.00 – 12.00
Kedd	12.30 – 16.00
Szerda	8.00 – 12.00
Csütörtök	12.30 – 17.00
Péntek	nincs ügyfélfogadás!

PÉNZTÁRI ÓRÁK

Hétfő	8.00 – 12.00
Kedd	12.30 – 15.30
Szerda	8.00 – 12.00
Csütörtök	12.30 – 16.30
Péntek	nincs ügyfélfogadás!

Árverési hirdetés

Kazinczy ltp. 10/A IV/43. 44 m² 2 szobás lakás

Árverés helye: 5600 Békéscsaba,

Munkácsy u. 2/C I/2.

Árverés ideje: 2011.04.13. 10.45 óra

Kikiáltási ár: 5.600.000,- Ft

Árverési előleg: 560.000,- Ft

Megtekintés árverés előtt (licit ideje alatt)



Lepény Pál u. 5. II/8. 59 m² 2+fél szobás lakás

Árverés helye: 5600 Békéscsaba,

Munkácsy u. 2/C I/2.

Árverés ideje: 2011.04.13. 11.00 óra

Kikiáltási ár: 8.700.000,- Ft

Árverési előleg: 870.000,- Ft

Megtekintés árverés előtt (licit ideje alatt)



Bartók Béla út 29. IV/15. 59 m² 2+fél szobás lakás

Árverés helye: 5600 Békéscsaba,

Munkácsy u. 2/C I/2.

Árverés ideje: 2011. 05. 04. 10.45 óra

Kikiáltási ár: 7.700.000,- Ft

Árverési előleg: 770.000,- Ft

Megtekintés árverés előtt (licit ideje alatt)



Lencsési út 61. IX/50. 47 m² 1+fél szobás lakás

Árverés helye: 5600 Békéscsaba,

Munkácsy u. 2/C I/2.

Árverés ideje: 2011. 05. 04. 11.00 óra

Kikiáltási ár: 5.800.000,- Ft

Árverési előleg: 580.000,- Ft

Megtekintés 2011. 05. 03.

Az árverésen a kikiáltási ár a becsérték 70%-ának megfelelő összegre szállítható le.