



LAKÁSSZÖVETKEZETI HÍRADÓ

A BÉKÉSCSABAI LAKÁSSZÖVETKEZET LAPJA

XIX/1. SZÁM * 2012. MÁJUS 25.

www.bcs-lakszov.hu

E-mail: lakasszovetkezet@bcs-lakszov.hu

Küldöttgyűlés a jubiláló, fél évszázados lakásszövetkezetről

A kintlévőségek csökkentése, behajtása a legfőbb záloga a takarékos gazdálkodásnak

Éves rendes küldöttgyűlést tartotta április 25-én a Békéscsabai Lakásszövetkezet a FEK éttermében. Az ülés határozatképes volt, hiszen 66 képviselő jelent meg, akiket Békési Albert elnök köszöntött. *Benedek László* ügyvezető igazgató még a napirendek elfogadása előtt felhívta a küldöttek figyelmét a tűzrendészeti előírásokra, és a Kommunális- és Lakóépületek Érintésvédelmi Szabályzatáról szóló 8/1981. (XII. 27.) IpM rendeletben foglaltakra, valamint a jogkövető magatartás fontosságára. Szintén napirend előtt szólt a főmérő és a lakásokban található almérők különbözetéből adódó vízdíj számlázásokról, amelynek mértéke mintegy nyolcmillió forintot tesz ki évente. A „vizes” téma többször is napirendre került a gyűlés során. Az ötvenedik születésnapot júliusban Szanazugban ünnepli meg a 109 épületben található 4319 lakás üzemeltetését biztosító szövetkezet.

Az elnöki megnyitó után szomorú kötelességének is eleget tett a küldöttgyűlés: egy perces néma főhajrással emlékeztek eltávozott küldött társaikra, *Somogyi Bélára* és *Stüber Ferenc*re.

A törvényi szabályozások változása, valamint a gazdálkodási-, és fizetési fegyelem javítása érdekében alapszabály módosítást kellett előkészíteni. A küldöttgyűlés 65 támogatás és 1 tartózkodás mellett elfogad-

ta az alapszabály módosítását. Az egyik lényeges módosítás az alapszabály 6.3./d. pontja, amely az alábbiak szerint módosult: „A tagnak felróható módon tartós, három hónapot meghaladó díjhátralék esetén a tag tulajdonában lévő ingatlanokat érintő jelzálogjog bejegyzése és az adósság behajtási eljárás megindítása mellett tőrje – a szövetkezet igazgatósága által határozatban elrendelt, szövetkezeti kezelésben lévő ingat-

lanát érintő közösségi szolgáltatások (fűtés, melegvíz, lift használat) – korlátozását, vagy felfüggesztését saját ingatlanán belül is a jogerős bírósági határozatnak megfelelően.”

A továbbiakban három napirendi pontot egyben tárgyaltak a jelenlevők: az igazgatóság beszámolóját *Békési Albert* elnök ismertette, a felügyelő-bizottságot *Lovas István*, valamint a könyvvizsgáló jelentésről *Menyhért István* szólt. A mérleg eszköz és forrás oldala 501 millió negyvenhétezer forint.

A 2012. évi gazdálkodási tervekről a főkönyvelő-asszony elmondta, hogy takarékos gazdálkodásra lesz szükség, s a kintlévőségek behajtására még nagyobb gondot fognak fordítani. A két esztendője nem emelt szövetkezeti általános költséget (SZÁK-ot) most a kalkulált 4,3 százalékos infláció, illetve a várható, mintegy tíz százalékos energia áremelések indokolják. Eszerint az egyedi fűtéses, lift nélküli épületben lévő lakásoknál 700 forintra nő havonta

lakásonként a fizetnivaló, egyedi fűtéses, liftes épületben 880 forintra, a központi fűtéses, lift nélküli házakban 1300 forintra, míg a központi fűtéses lifttel rendelkező épületekben 1450 forintra.

Természetesen az igazgatóság tagjai a küldöttek felmerülő kérdéseire is készséggel válaszoltak. A küldöttgyűlés záró eseményeként örömteli pillanatok tanúi lehettünk, amikor is a jubileumi jutalmak átadására került sor. Harmincéves munkájáért *Gálberki János*, húsz éves tevékenységéért *Bohus Mátyásné*, tizenöt éves szolgálataért *Mitykó Jánosné*, dr. *Zsilák Pálné*, *Vandlíkné Baráth Mária*, *Fejes Mihály* és *Pásztor Károlyné*, valamint egy évtizedes küldött képviselői munkájáért *Kovácsik László*, *Mazán János*, *Csányi Illésné*, *Bencsó Tímea* és *Sajóhegyi András* vehették át. A legkisebb kintlévőséggel rendelkező képviselők – *Bíró Ilona* és *Palkó István* – munkáját oklevéllel ismerték el.

Vándor Andrea

Hamarosan lejár a pályázat benyújtásának határideje

Június végén lejár a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium által az egysatornás gyűjtőkémények felújítására kiírt, összesen 700 millió forint támogatási kerettel rendelkező pályázat benyújtásának határideje. A pályázat célja a többlakásos lakóépületekben üzemelő, fűtő- vagy vízmelegítő-berendezések égéstermékait elvezető egysatornás gyűjtőkémények biztonságtechnikai korszerűsítése.

A LOSZ (Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége) pártoló tagja, a Schiedel Kéménygyár Kft. segítséget és együttműködést kez-



deményez a még fel nem újított termofor (egysatornás) gyűjtőkémények pályázatírásához és a beruházás megvalósításához. Az érintett lakásszövetkezetek, társasházak a losz@losz.hu e-mail címen jelentkezhetnek további információért, tanácsadástért.

Ígény esetén a Békéscsabai Lakásszövetkezet az üzemeltetésében működő ingatlanok pályázatának lebonyolítását elvégzi a tervezéstől a műszaki átvétel felügyeletéig. A pályázat részletei az EMI Nonprofit Kft. honlapján (www.emi.hu) érhetők el.

A Békéscsabai Lakásszövetkezet 2012. április hó 25-i küldöttgyűlésének határozatai

1/2012. (IV. 25.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése jóváhagyja az előterjesztés szerinti Alapszabály módosítását.

Mellette: 65 fő Ellene: – fő Tartózkodik: 1 fő

2/2012. (IV. 25.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése elfogadja az Igazgatóság beszámolóját a 2011. évi tevékenységéről és a szövetkezet gazdálkodásáról.

Mellette: 66 fő Ellene: – fő Tartózkodik: – fő

3/2012. (IV. 25.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése elfogadja a Felügyelőbizottság jelentését a szövetkezet törvényes működéséről és a testület beszámolóját a 2011. évi tevékenységéről

Mellette: 65 fő Ellene: 1 fő Tartózkodik: – fő

4/2012. (IV. 25.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése a Felügyelőbizottság felülvizsgálata és támogató javaslata alapján a szövetkezet 2011. évi mérlegét a mérlegbeszámoló szerinti 501.047 ezer Ft eszköz és 501.047 ezer Ft forrás oldallal egyezően elfogadja.

A küldöttgyűlés jóváhagyja a 2011. évi gazdálkodásban keletkezett belső és külső szolgáltatás eredmény eredménytartalék számlára való átvezetését, melynek összege 230 ezer Ft.

Mellette: 65 fő Ellene: 1 fő Tartózkodik: – fő

5/2012. (IV. 25.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése elfogadja a könyvvizsgáló jelentését a lakásszövetkezet 2011. évi gazdálkodásáról.

Mellette: 65 fő Ellene: 1 fő Tartózkodik: – fő

6/2012. (IV. 25.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése 702.160 ezer Ft bevételi és 686.229 ezer Ft kiadási oldallal elfogadja a szövetkezet 2012. évről szóló gazdálkodási tervet. A küldöttgyűlés utasítja az Igazgatóságot az elfogadott gazdálkodási terv végrehajtására.

Mellette: 66 fő Ellene: – fő Tartózkodik: – fő

7/2012. (IV. 25.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése elfogadja, hogy a szövetkezeti általános költség felosztására

2012. 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:
700,- Ft/hó/lakás

Egyedi fűtéses liftes épületben lévő lakás esetén:
880,- Ft/hó/lakás

Központi fűtéses lift nélküli épületben lévő lakás esetén:
1.300,- Ft/hó/lakás

Központi fűtéses liftes épületben lévő lakás esetén:
1.450,- Ft/hó/lakás

Nem lakáscélú ingatlanok

Üzlethelyiség esetén **700,- Ft/hó/üzlethelyiség**

Garázs esetén **120,- Ft/hó/garázs**

Mellette: 66 fő Ellene: – fő Tartózkodik: – fő

8/2012. (IV. 25.) 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 13.000,- Ft-ról 13.500,- Ft-ra, 30–59 lakásig 15.000,- Ft-ról, 15.600,- Ft-ra, 60 lakás felett 17.000,- Ft-ról 17.700,- Ft bruttó összegre 2012. április 01-től megemelve.

Mellette: 63 fő Ellene: – fő Tartózkodik: 3 fő

9/2012. (IV. 25.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése jóváhagyja „A 2011. évi bérleti díjak visszaosztása” c. mellékletben felsorolt épületek (részközgyűlési egységek) részére a mellékletben szereplő összegek átvezetését az épületek felújítási alapjára, mely összesen 11.856.088,- Ft.

Mellette: 65 fő Ellene: – fő Tartózkodik: 1 fő

10/2012. (IV. 25.) számú Küldöttgyűlési határozat:

A Békéscsabai Lakásszövetkezet Küldöttgyűlése jóváhagyja, hogy a szövetkezet a küldöttek jubileumi javadalmazására az eredménytartalék számla terhére bruttó 525.000,- Ft-ot kifizessen a mellékletben felsorolt küldöttek részére.

Mellette: 63 fő Ellene: – fő Tartózkodik: – fő

Tűzvédelem a társasházakban: legyen szabad a menekülési útvonal!

Annak érdekében, hogy a lakók tűz esetén biztonsággal ki tudjanak jutni az épületből, új jogszabály lépett életbe. Rendelkezési alapján eltűnnek a jövőben a lépcsőházakból a virágos dézsák, kerékpárok, bútorok és egyéb, a szabad kijutás útját leredukáló tárgyak.

Az országgyűlés tavaly decemberben hozta meg a 2011. évi CXCVIII. törvényt a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról. A jogszabály szigorítja a lakosság feladatait. A törvény előírja, hogy az emeletes házak lépcsőházaiban – az úgynevezett menekülő útvonalakon – semmiféle elmozdítható tárgy nem tárolható. Így például minden virágot, polcot, kerékpárt és egyéb, a folyósokon tartott tárgyat el kell távolítani onnan.

A területileg illetékes katasztrófavédelmi kirendeltség ellenőrzi a törvény betartását és az azt megszegőkkel szemben szigorú pénzbírságot szab ki. A lakásszövetkezet írásban kért a menekülési útvonalak



tűzvédelmi követelményeiről bővebb tájékoztatást a békéscsabai katasztrófavédelmi kirendeltség vezetőjétől.

„A létesítmények, építmények (lakóépületek) használatára vonatkozó tűzvédelmi rendelkezéseket az Országos

Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet XXXII. Fejezete (OTSZ) tartalmazza. Az OTSZ 575. § (4.) bekezdése alapján: A menekülési útvonal leszűkítése – a kiürítéshez szükséges átbocsátóképesség

mértékéig – továbbá ott éghető anyagok tárolása, burkolat elhelyezése a tűzvédelmi hatóságok engedélyével történhet.” – áll a válaszban.

Az első fokon eljáró tűzvédelmi hatóság az észlelt szabálytalanságok esetén kötelezően tűzvédelmi bírságot szab ki, amelynek mértéke 60–100 ezer forint/ közlekedő.

Kiss András, tűzoltó ezredes, kirendeltség-vezető válaszában kitért rá: „A kétszintesnél magasabb és tíznél több lakást (üdülőegységet) magában foglaló lakóegységnél (üdülőegységnél) az épület, tulajdonosa, kezelője, közös képviselője, intézőbizottságának elnöke, használója, írásban köteles kidolgozni az épületre vonatkozó tűzvédelmi használati szabályokat, előírásokat, a lakók riasztásának, a menekülésnek a lehetséges módjait, a felszerelt tűzvédelmi eszközök használatára vonatkozó előírásokat, valamint köteles gondoskodni ezek megismertetéséről, megtartásáról és megtartatásáról.”

Tennivalók tűz esetére

Tűz észlelése esetén, azt haladéktalanul jelezni kell a 105-ös segélyhívó számon a tűzoltóság felé. Az ügyeltesnek el kell mondani a tűz pontos helyét, azt, hogy mi ég, mit veszélyeztet, a tüzeset terjedelmét, azt, hogy emberélet van-e veszélyben, illetve a jelző személy nevét és a készülék számát. A tűzoltók kiérkeztéig a rendelkezésre álló eszközökkel meg kell kezdeni a tűz oltását. A riadalom és a pánik elkerülése mellett értesíteni kell a lakókat. Éghető folyadékok tüzeit vízzel ne oltuk! Letakarás, elfojtás eredményes lehet. Az elektromos berendezések oltását csak áramtalanításuk után kezdjük meg! Az emeletes házakból minden esetben a menekülési útvonalakon keresztül hagyjuk el a helyszínt. A liftet igénybe venni tilos és életveszélyes!

Érintésvédelmi vizsgálat a társasházakban

Minden lakóközösségnek el kell végeztetni az épület villamos hálózatának vizsgálatát. A műszeres érintés-, tűz- és villámvédelmi vizsgálatot csak regisztrált, engedéllyel rendelkező szakember végezheti. A vizsgálatot az épület tűzveszélyességi osztályba besorolásától függően – A 6 évente kell elvégezni.

Ezek a vizsgálatok az áramszolgáltató lecsatlakozásától az egyéni mérőórákig terjed ki, ennek költsége a közösséget terheli. A feltárt hiányosságokat azonnal meg kell szüntetni!

A lakásszövetkezet kezelésében álló házaknál automatikusan ellenőrzésre kerül a jegyzőkönyvek megléte, és ha hibás a rendszer kijavíttatása megtörténik.

Az alábbi felülvizsgálatok elvégzése, a feltárt hibák kijavítása minden esetben az épület kezelőjének, üzemeltetőjének a felelőssége!

Érintésvédelmi felülvizsgálat

Hatályos jogszabály: Kommunális- és Lakóépületek Érintésvédelmi Szabályzatáról szóló 8/1981. (XII. 27.) IpM rendelet, melynek betartása baleset- és életvédelem szempontjából kötelező.

Az időszakos ellenőrző felülvizsgálatot legalább a következő gyakorisággal kell elvégezni: Kommunális- és Lakóépületek Érintésvédelmi Szabályzatáról szóló 8/1981.(XII.27.) IpM rendelet alkalmazási körébe tartozó villamos berendezéseken 6 évenként.

Szabványossági (tűzvédelmi) felülvizsgálat, felszálló vezeték keresztmetszetének felmérése

Hatályos jogszabály: A szabványossági (tűzvédelmi) felülvizsgálatot a 28/2011. (IX. 6.) BM. rendelet (3. rész XII. fejezet) által hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) írja elő. Az OTSZ jogszabály, melynek betartása élet- és vagyon- (tűz) védelem szempontjából kötelező.

Időszakos szabványossági (tűzvédelmi) felülvizsgálatot jogszabály értelmében legalább az alábbi gyakorisággal kell elvégezni: „C”, „D” és „E” tűzveszélyességi osztályú helyiségekben legkésőbb 6 évenként.

Villámvédelmi felülvizsgálat

Hatályos jogszabály: A villámvédelmi felülvizsgálatot a 28/2011. (IX. 6.) BM. (OTSZ 3. rész XIV. fejezet) rendelet által hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) írja elő. Az OTSZ jogszabály, melynek betartása élet- és vagyon- (tűz) védelem szempontjából kötelező.

Időszakos villámvédelmi felülvizsgálatot a jogszabály értelmében legalább az alábbi gyakorisággal kell elvégezni: „C”, „D” és „E” tűzveszélyességi osztályú helyiségekben legkésőbb 6 évenként.

Ellenőrző hatóságok

A jogszabályokban leírtak betartását (érintésvédelmi, szabványossági /tűzvédelmi/ és villámvédelmi felülvizsgálat után kiállított minősítő iratok meglétét és hitelességét) az alábbi, hatósági jogkörrel rendelkező szervek (szűrőpróba szerűen illetve baleset, káreset után minden esetben) ellenőrzik, felügyelik:

- Országos Munkavédelmi és Munkaügyi Főfelügyelőség;
- Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága; – Országos Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Lehetséges jogkövetkezmények a munkavédelmi törvények, rendeletek megsértése esetén:

Munkavédelmi bírság (1993. évi XCIII. Törv. 82. § alapján)

A felügyelet 50.000 Ft–10.000.000 Ft-ig terjedő munkavédelmi bírságot alkalmaznak az élet- és vagyonbiztonságra vonatkozó követelmények teljesítését elmulasztó, és ezzel súlyosan veszélyeztetőkkel szemben.

Súlyos veszélyeztetést jelent:

Az időszakos biztonsági felülvizsgálatok elmulasztása. A felülvizsgálat során feltárt hibák megszüntetésének elmulasztása.

Tűzvédelmi bírság (259/2011. [XII. 7.] Korm. rendelet alapján)

A kötelező időszakos villamos vagy villámvédelmi felülvizsgálat hiánya 100.000 Ft–1.000.000 Ft. A kötelező időszakos villamos vagy villámvédelmi felülvizsgálati minősítő iratban feltárt, – tűzveszélyes vagy soron kívüli, javítandó jelzéssel ellátott – hibák igazolt megszüntetésének hiánya 50.000 Ft–300.000 Ft.

Több szabálytalanság együttes fennállása esetén a bírság mértéke az egyes szabálytalanságokért kiszabható bírságok összege, de legfeljebb 10.000.000 Ft.

A tűzvédelmi bírság ugyanazon tényállás mellett a tűzvédelmi bírságot kiszabó jogerős határozat közlését követő két hónap elteltével ismételtelen kiszabható.

Árverezésre kerülő ingatlanok

Lencsési út 18. X/59. 53 m² 1+2 fél szobás lakás

Árverés helye: 5600 Békéscsaba Munkácsy u. 2/C I/2.

Árverés ideje: 2012. 06. 20. 10:30'

Kikiáltási ár: 6.600.000,- Ft 70% : 4.620.000,-

Árverési előleg: 660.000,- Ft

Megtekintés: 2012. 06. 19.

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

Árverés helye: 5600 Békéscsaba Munkácsy u. 2/C I/2.

Árverés ideje: 2012. 06. 20. 10:15'

Kikiáltási ár: 8.700.000,- Ft 70% : 6.090.000,-

Árverési előleg: 870.000,- Ft

Megtekintés: 2012. 06. 19.

Lencsési út 18. IX/53. 53 m² 1+ 2 fél szobás lakás

Árverés helye: 5600 Békéscsaba Munkácsy u. 2/C I/2.

Árverés ideje: 2012. 06. 20. 10:45'

Kikiáltási ár: 6.600.000,- Ft 70% : 4.620.000,-

Árverési előleg: 660.000,- Ft

Megtekintés: 2012. 06. 19.

Lencsési út 61. IX/50. 47 m² 1+ fél szobás lakás – 1/2 tulajdoni hányadra

Árverés helye: 5600 Békéscsaba Munkácsy u. 2/C I/2.

Árverés ideje: 2012. 07. 11. 11:30'

Kikiáltási ár: 2.900.000,- Ft 70% : 2.030.000,-

Árverési előleg: 290.000,- Ft

Megtekintés: 2012. 07. 10.

Lencsési út 61. IX/50. 47 m² 1+ fél szobás lakás – 1/2 tulajdoni hányadra

Árverés helye: 5600 Békéscsaba Munkácsy u. 2/C I/2.

Árverés ideje: 2012. 07. 11. 11:45'

Kikiáltási ár: 2.900.000,- Ft 70% : 2.030.000,-

Árverési előleg: 290.000,- Ft

Megtekintés: 2012. 07. 10.

Az árverésen a kikiáltási ár a becsérték 70%-ának megfelelő összegre szállítható le, ha Ön egyedüli licitáló.

Az árverezésre kerülő ingatlanokkal kapcsolatos kérdéseikkel kérjük, forduljanak a szövetkezet Behajtási Osztályához.

Általános 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!

Sürgős kárelhárítási esetben a 06-20/588-6826 telefonszámon tehetnek bejelentést.

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!

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.