



LAKÁSSZÖVETKEZETI HÍRADÓ

A BÉKÉSCSABAI LAKÁSSZÖVETKEZET LAPJA

XIX/3. SZÁM * 2012. DECEMBER 21.

www.bcs-lakszov.hu

E-mail: csabalakszov@gmail.com

Kedves Olvasó!

Amikor ezeket a sorokat olvassák már csak néhány nap van hátra a 2012-es évből. Néhány nap múlva karácsony, a béke és a szeretet ünnepe, mindenkinek jól esik egy kis nyugalom, pihenés. Megint egy nehéz, sok gonddal, nehézséggel és sok munkával töltött évet hagyunk magunk mögött. Senkinek nem volt könnyű helyzete, mert mindezek közepette kellett talpon maradni, tenni dolgainkat. Így az év végén, most már bizton mondhatjuk, hogy idén is sikerrel jártunk, eredményesek vagyunk.

Megérkezett a tél, az év legnagyobb erőpróbája is. Az előkészületek eredménye, hogy az épületek fűtése rendben van. Természetesen velem együtt

mindenkit foglalkoztat, hogy a téli fűtés költségei milyen magasak lesznek. Nem tudom hogy mindenki érzékelte-e, de bizonyára sokan, hogy mindent megpróbálunk elkövetni a havi előírások befizetésére, hiszen aki nem fizet, az ott élő lakóközösség pénzét fogyasztja. Munkánk eredményeként értékelhető, hogy a 2012-es évben a tartozások nem nőttek, sőt, ugyan csekély mértékben, de csökkenés tapasztalható.

Szeretném tájékoztatni önöket, hogy támogatások hiányában nehezebb helyzetbe kerültünk, mégis sok épület fogott bele energiatakarékos beruházásokba, főként nyílászárók cseréjébe, amely már a téli fűtés költségeit is csökkenti. Szeret-

ném megismételni a korábban már több alkalommal is javasolt előtakarékosági lehetőségeket, mert 2013-ban is csak az önerős beruházásokra van lehetőség, amelyhez csak a megtakarításokra (és némi hitelre) lehet támaszkodni. Ez természetesen megint azt sugallja, hogy támogatottság hiányában ismétetlen csak magunkra számíthatunk. A közösség ereje eddig is megmutatta, hogy minden gondunkat, problémáikat csak összefogással tudjuk megoldani. Legyen ez a jövőben is a lakóközösségeink munkájának mottója: „Összefogással az energiatakarékos beruházások megvalósításáért!”.

Előre tekintve a 2013-as év is sok feladatot tartogat. Csak néhányat a sokból:

– meg kell határozni az év várható költségeit az infláció számbavételével,

– tisztségviselő választások lesznek,

– természetesen további kemény küzdelem következik a tartozások csökkentésére.

Kitekintek az ablakon, csendesen hull a hó. Már a természet is magában hordozza a béke és a nyugalom hangulatát. Használják ki ezt a néhány napot a pihenésre felüdülésre nyugalomra.

Mindenkinek áldott, békés karácsonyt és egészségben, eredményekben gazdag, boldog új évet kíván!

Békési Albert,
a Békéscsabai

Lakásszövetkezet elnöke,
illetve munkatársai



*Áldott karácsonyi ünnepeket, és sikerekben, eredményekben
gazdag, békés, boldog új esztendőt kíván
a Békéscsabai Lakásszövetkezet!*

Új gúnyában a Wlassics 8–10., a lakók megelégedésére

A panelprogram keretében uniós és hazai támogatást nyert a felújításra a Békéscsabai Lakásszövetkezet

Mintegy bruttó 29 millió forintos felújítás, Korszerűsítés eredményeképpen öltött új gúnyát a Wlassics sétány 8–10. alatti társasház. A Békéscsabai Lakásszövetkezet, a tömb lakosaival karöltve, a tulajdonosok jelentős anyagi áldozatvállalása mellett valósította meg a fejlesztést.

A Wlassics 8–10. szám alatti tömb felújítására a városszerte 110 épületet, mintegy 4 ezer 200 szövetkezeti lakást kezelő Békéscsabai Lakásszövetkezet az Új Széchenyi Terv (ÚSZT) Zöld Beruházási Rendszer Klímabarát Otthon Panel Alprogramja keretében 6 millió 399 ezer 505 forint vissza nem térítendő támogatást nyert a külső hőszigetelés, illetve a gépészeti munkák megvalósítására. A korszerűsítés, fejlesztés megvalósításához az ingatlan tulajdonosok – a lakásszövetkezet közreműködésével – 17,5 millió forint banki hitelt vettek fel, s az épületben lakók 5 millió 198 ezer forint saját erőt is társítottak – ismertette a részleteket *Puskás Tamás*, a Békéscsabai Lakásszövetkezet műszaki referense. Szavaiból az is kiviláglott: a fejlesztés tulajdonképpen „két szálon futott”. Egyrészt az épület hőszigetelését foglalta magában, míg a másik igen fontos eleme a fűtési rendszer korszerűsítése, a „...lakások egyedi szabályozása termosztatikus radiátor szelepek beépítésével, és negyedik generációs fűtési költségosztók felszerelése” volt.

– A fűtési rendszer, s ezzel együtt a takarékos üzemelés egyik legfontosabb pillére a

pontos hidraulikai beszabályozás volt. A Wlassics 8–10. – elsőként, és Békéscsabán eddig egyedülálló módon – TA HYDRONICS által forgalmazott dinamikus beszabályozó szelepeket kapott. A beszabályozást a gyártó cég munkatársai, *Popik Dénes* és *Kepka György* mérnökök végezték. A fűtési rendszer ugyanakkor energia-takarékos, a legkorszerűbb elvárásokat is kielégítő „szívet” kapott a Wilo szivattyú beépítésével – tudatta *Puskás Tamás*.

– A külső hőszigetelés a T.L. Építőmester Kft. munkáját dicséri, a szükséges gépészeti munkákat pedig a Globál Gépész Kft. munkatársai végezték el – magyarázta már a Wlassics 8–10. szám alatt a műszaki referens. – A főbejárati, illetve hátsó bejárati nyílászárók cseréje mellett a lépcsőházi ablakokat is korszerű nyílászárókra cserélte a kivitelező. Az épület külseje 577 négyzetméternyi felületen, 10 centiméter vastag nícecell (EPS-lapok) hőszigetelést, az ablakok kávéi és a lépcsőházak pedig 171 négyzetméteren – a vonatkozó előírásoknak megfelelően –, szintén 10 centi vastagságú kőzetgyapot (izolit) hőszigetelést kaptak. A



Balról jobbra: Viczián Mihály küldött, Kocsis János építési műszaki ellenőr, illetve Puskás Tamás, a Wlassics 8–10. felújított épülete előtt

kivitelező ugyanakkor az összes, földszinti közös helyiség mennyezetének hőszigetelését is elvégezte, de hőszigetelték a garázsokat, üzlethelyiségeket is. Az üvegszövetes ragasztós felületképzést követően Terranova rendszerű nemesvaslakatot kapott az épület. A franciaerkélyek átalakítását is elvégezték – sorolta a szeptember 10.–november 15-e között elvégzett munkálatok fontosabb elemeit *Kocsis János* építési műszaki ellenőr.

Viczián Mihály, a Wlassics 8–10. küldötte otthonában mutatta meg a beépített termosztatikus radiátor szelepeket, illetve negyedik generációs fűtési költségosztókat. A küldött elmondta: a tulajdonosok, a lakóközösség először huzakodott, fenntartásokkal közelített a felújításhoz, de mára belátták, helyesen döntöttek, amikor

belevágtak.

– A lépcsőházak melegek a felújítás óta, az otthonokban tervezhető a fűtési költség, s az esztétikai változásokról akkor még nem is szóltam – summázta a beruházás pozitívumait a 1980–81 nyarán emelt épület küldötte. Szavaiból az is kiviláglott, miszerint a tulajdonosok a felújítással, összefüggésben – ingatlanjuk alapterülete függvényében – egyenként 350–600 ezer forintot kell fizessenek, de ez megtérülő, értéknövelő befektetés. Ráadásul a Békéscsabai Lakásszövetkezet közbenjárásával, kedvező hitelkonstrukciót sikerült igénybe venniük, így az öt éves futamideig havonta fizetendő 5–7 ezer forint, nem terheli meg különösebben a háztartások büdzséjét sem.

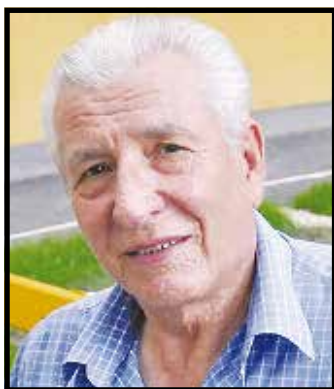
B. I.



Termosztatikus radiátorszelepeket, és negyedik generációs fűtési költségosztókat szereltek fel a Wlassics 8–10-ben.

Rekviem Pfeifer Gyuláért, a küldöttek doyenjéért

Vastag fehér dunna alatt alussza téli álmát – pár nappal december idusa előtt – Pfeifer Gyula egykori szűkebb pátriája, a Kazinczy-lakótelep 1. szám alatti tömb és gondozott környezete. Október 8-án végleg megpihent gondviselője. Gyomai sváb ősei családi sírhantjában alussza örök álmát a békéscsabai küldöttek (közös képviselők) doyenje. A teremtőjéhez élete 74-dik évében megtért Pfeifer Gyula majd két emberöltőn keresztül, 47 esztendeig igazgatta a tömb ügyes-bajos dolgait.



Gyula 45 éves küldötti-közös képviseleti munkájának elismerésül. Békéscsaba, 2010. április 20. Békéscsabai Lakásszövetkezet Igazgatósága”.

Érkezésem hírére ugyanis tucatnyi emléklapot, kivágottságú újságcikket és fényképalbumot készített elő a lakás mosolygós, szemüveges, galambász asszonya, özvegy Pfeifer Gyuláné született Nagy Eszter.

– Tudja, áruolom a lakást, s úgy néz ki vevő is van rá. Szeretnék közelebb kerülni a Budapesten élő Gabriella lányomékhöz, s két unokámhoz. A két és fél éves Júliához, illetve a másfél esztendő Zsófiához. Olyan, mint Gyula bácsi idejében, már úgysem lesz itt semmi, s bevallom, fájna a szívem, ha nem ugyanolyan üdezőld, nyírt pázsit, s virágoskert fogadna a tömb előtt, mint az elmúlt évtizedekben – mondja halk szóval a Békés Megyei Malom

„Emléklap Pfeifer Gyula részére, aki a Tiszta, Virágos Békéscsabáért Környezetszépítő Versenyen három egymást követő Évben első helyezést ért el, kiérdemelve Az Örökös Városszépítő címet.” – silabizálom Pfeiferék első emeleti otthonában a 2009-ben keltezett, Vantara Gyula polgármester kézjegyével ellátott, laminált emléklapot. Rögvest utána újabb kerül a kezembe: „Emléklap Pfeifer



Özvegy Pfeifer Gyuláné született Nagy Eszter, néhai férje elismeréseit büszkén mutatta.

és Gabonai Vállalattól 21 esztendeje nyugdíjba jött, 76 éves özvegy Pfeifer Gyuláné. S a felszakadó sóhajt követően dolgozó életút, tartalmas pályáiv sziluetttje rajzolódik ki előttünk. Pfeifer Gyula, – a Kazinczy lakótelep 1. „Gyula bácsija” – 1938. március 26-án, Gyomán látta meg a napvilágot. Gyula bácsi 15 esztendeig, 1972-ig buszvezetőként kereste a család kenyerét. (Tulajdonképpen a megélhetés, a munkahely hozta őket, anno 1964-ben Békéscsabára.) Azt követően, 1998-ig, nyugdíjazásáig a Békés Megyei Tüzeléstechnikai Vállalat gépkocsivezetője volt. Élete párjával 1960. december 17-én mondták ki egymásnak a holtomiglan-holtodiglant. Pfeifer Gyula a Kazinczy-lakótelep legrégebben, 1962-ben épített, 39 lakásos tömbjének 47 esztendeig volt a küldöttje (közös képviselője).

Ezen időszak alatt több felújítás motorja volt, azokban aktívan részt vállalt, s igazi közösségi emberként képviselte a lakók érdekeit.

– Olyan ember volt, aki mindig mindent szívvel-lélekkel csinált. Precíz, akurátus ember volt, s nem tűrte a tétlenséget, rendtelenséget, trehánytságot. Mindig mondogatta is, az ő ősei svábok voltak. A saját pénzükből vásárolt rendre virágpalántát, a közköfolyóról naponta hordta a vizet a locsoláshoz, nyáron nyírta a gyepet, ősszel gereblyézte a leveleket. A szűkebb környezetében köszönő szót se mindig kapott, de ez őt soha nem tántorította el a kitűzött céltól, az elvégzendő feladatoktól – emlékezett élete párjára Pfeifer Gyuláné.

Both Imre



Kötelező felülvizsgálatok az élet és vagyonbiztonság, az ingatlantulajdonosok érdekében!

Kiváltképpen a közelmúltban a különböző médiumokban nyilvánosságot kapott tragikus paneltüzekre visszagondolva, aligha szorul bizonyításra, hogy a kötelező érintésvédelmi, erősáramú szabványossági, illetve villámvédelmi felülvizsgálatok elvégzése, a feltárt hibák, hiányosságok kijavítása elsősorban az adott épületben élők elemi érdeke, illetve az élet és vagyonbiztonság szempontjából elengedhetetlen elsőleges garancia.

A saját és mások életéért is felelősséget viselő, ingó és ingatlanvagyonára a jó gazda gondosságával tekintő tulajdonosoknak egyértelmű, hogy ezen kötelező felülvizsgálatok elvégzése, az általuk feltárt esetleges hibák, hiányosságok kijavítása nem ablakon kidobott pénz, sokkal inkább egyfajta preventív élet és vagyonbiztosítás!

A hatályos jogszabályok az épületek kezelőjét (a Békéscsabai Lakásszövetkezetet) kötelezik ezen felülvizsgálatok elvégzésére, illetve a feltárt hibák, hiányosságok kijavítására. A közelmúltban bekövetkezett jogszabályi változásokról is beszélgettünk *Nagy Zoltán*-nal, a Békéscsabai Lakásszövetkezet energetikusával.

– Az érintésvédelmi felülvizsgálat esedékességét, gyakoriságát a Kommunális- és Lakóépületek Érintésvédelmi Szabályzatáról (KRÉSZ) szóló 8/1981. (XII. 27.) IpM rendelet szabályozza. A baleset és élet-

védelem szempontjából igen fontos felülvizsgálatot, e rendelet alkalmazási körébe tartozó villamos berendezéseken eddig is hat évente kellett elvégeztetnünk. Az elmúlt esztendőben változott viszont az erősáramú szabványossági (tűzvédelmi), illetve a villámvédelmi felülvizsgálat esedékességét is szabályozó rendelet. A korábban 9 esztendőnként meghatározott kötelező felülvizsgálatok esedékességét a 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet által hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) a C, D, E tűzveszélyességi osztályú helyiségekben, legalább 6 évente rendelte elvégeztetni – ismertette a vonatkozó jogszabályok változásait előljáróban Nagy Zoltán.

A Békéscsabai Lakásszövetkezet energetikusa azt is kiemelte, hogy a nem babra megy a játék. Az időszakos biztonsági felülvizsgálatok esetleges elmulasztását, a vizsgálat során feltárt hibák, hiányosságok megszüntetésének elmu-



Nagy Zoltán, a Petőfi utca 12-14 alatt már kicserélt, korszerű, szabványos elosztó szekrényt is mutatott.

lasztását ugyanis az Országos Munkavédelmi és Munkaügyi Főfelügyelőség illetékes szervei 50 ezertől 10 millió forintig terjedő munkavédelmi bírsággal sújthatják. A kötelező időszakos villamos vagy villámvédelmi felülvizsgálat hiányát 100 ezertől 1 millió forintig terjedő tűzvédelmi bírsággal „jutalmazhatja” a katasztrófavédelem. A kötelező időszakos villamos vagy villámvédelmi felülvizsgálati minősítő iratban feltárt – tűzveszélyes vagy soron kívüli, javítandó jelzéssel ellátott –, hibák igazolt megszüntetésének hiánya 50 ezer–300 ezer forint közötti tűzvédelmi bírsággal sújtható. Több szabálytalanság együttes fennállása esetén a bírság mértéke az egyes szabálytalanságokért kiszabható bírságok összege, de legfeljebb 10 millió forint lehet. A tűzvédelmi bírság ugyanazon tényállás mellett,

a tűzvédelmi bírságot kiszabó jogerős határozat közlését követő két hónap elteltével ismételtelen kiszabható.

– A Békéscsabai Lakásszövetkezetnek jogszabályi kötelezettségéből is fakadó kitűzött célja, – a lakóközösségekkel, tulajdonosi közösségekkel egyeztetve – a kezelésében lévő valamennyi épület esetében a szükséges felülvizsgálatok elvégzése, a feltárt hibák, hiányosságok kijavítása az élet és vagyonbiztonság érdekében. A lakásszövetkezet ráadásul spórol lakóközösségeknek, ingatlantulajdonosoknak. Ugyanis egy nagykereskedelmi megállapodás keretében a munkálatokhoz szükséges anyagokat a Békéscsabai Lakásszövetkezet 32–34%-os kedvezménnyel tudja megvásárolni – fogalmazta meg a szövetkezet hitvallását is Nagy Zoltán.

B. I.



Nagy Zoltán, a Békéscsabai Lakásszövetkezet energetikusa a Petőfi utca 18. alatt a közös használatú villamos berendezés cseréjére szoruló elosztó szekrényét, illetve nem szabványos lámpatestet is mutatott.

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.

ÜNNEPI NYITVATARTÁS

2012. december 20-tól 2012. december 31-ig

Ügyfélszolgálatunk zárva tart.

Nyitás 2013. január 2-án.

LAKÁSSZÖVETKEZETI HÍRADÓ. A Békéscsabai Lakásszövetkezet lapja. www.bcs-lakszov.hu ● FELELŐS KIADÓ: BÉKÉSI ALBERT, a Békéscsabai Lakásszövetkezet elnöke. ● FELELŐS SZERKESZTŐ: BOTH IMRE. E-mail cím: bothimre76@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.