

LAKÁSSZÖVETKEZETI HÍRADÓ

A BÉKÉSCSABAI LAKÁSSZÖVETKEZET HAVILAPJA * XIII/9. SZÁM * 2006. SZEPTEMBER

Igazgatóságunk napirendjén

A felújítási alapképzésről is döntés született

A hagyományos nyári szünet után szeptember 7-én, csütörtökön 15 órától tartotta igazgatóságunk soros ülését – Békési Albert elnök vezetésével – a Hunyadi téri székház tanácskozó termében, az alábbiak szerint:

Napirend előtt:

- Az új jogi képviselő bemutatása és bemutatkozása
- Az igazgatósági és felügyelőbizottsági tagok bemutatkozása

1. Az előző igazgatósági ülés óta végzett munkáról és a lejárt határidejű határozatokról szóló beszámoló
2. Tagfelvételi kérelmek elbírálása
3. A szövetkezet 2006. I. félévi gazdálkodásáról szóló beszámoló
4. A felújítási alapok képzésének felülvizsgálata. Javaslat a felújítási alap emelésére. (A napirendi pont teljes, szerkesztett anyaga lapunk 2–3. oldalán olvasható – a szerk.)
5. Nyugdíjba vonulással kapcsolatos intézkedések
6. Vezetők munkaköri leírásának egyeztetése és jóváhagyása
7. Egyéb javaslatok, benne: A kintlévőség helyzete; A tagi előírásokkal kapcsolatos kérdések

A testület az első őszi ülése mindössze szűk négy órát vett igénybe, ami egyrészt annak is betudható volt – mint azt lapunknak az egyik igazgatósági tag elmondta, hogy az előterjesztett beszámolók kidolgozottsága mind inkább megfelel a támasztott követelményeknek, kívánalmaknak, másrészt annak is, hogy a legutóbbi, a júliusi soros ülés óta két rendkívülit is tartottak.

A történekekről Vágvolgyiné Tölgyesi Ibolya igazgatósági tag tájékoztatta lapunkat.

Dr. Pethő Attila István a jogi képviselő

Mint arról előző lapszámunkban tájékoztattuk olvasóinkat, az igazgatóság döntött az új jogi képviselő személyéről, aki ezen az ülésen személyesen is bemutatkozott, illetve, aki megismerkedhetett szövetkezetünk választott testületeinek vezetőivel, tagjaival.

Dr. Pethő Attila István neve nem ismeretlen a megyeszékhely lakossága előtt, hiszen – elsősorban a rendszervált(oz)tást követő években – Békéscsabán meghatározó közéleti tevékenységet folytatott. A 61 éves jogász több mint harminc esztendő jogi pályafutása során dolgozott a Békés Megyei Tanácsnál, első igazgatója volt a Békéscsabai Menekülttábornak, rövid ideig

megyénk köztársasági megbízottjaként tevékenykedett, majd ezt követően kezdett ügyvédi praxisba. Néhány éven át a gyulai „Otthon” Lakásszövetkezet jogi képviselője is volt, így „testközölből” ismerhette meg a lakásszövetkezetekre érvényes, arha ható jogi specialitásokat.

Közös megállapodás szerint dr. Pethő Attila Istvánnal szövetkezetünk december 31-éig határozott idejű megbízási szerződést kötött; annak letelte után közösen határoznak az alkalmazás meghosszabbításáról, véglegesítéséről.

Az igazgatóság a jogi képviselőtől elsősorban azt várja el, hogy a kintlévőségek hatékonyabb és gyorsabb behajtásában, csökkentésében vegye ki részét, amire Pethő doktor ígéretet tett.

Stabil a gazdálkodásunk

Az igazgatóság áttekintette az első napirendben foglaltakat, majd 38 új tag felvételi kérelmét hagyta jóvá, akik az elmúlt két hónapban jelentkeztek.

„Alapos, összefogott, közzérhető előterjesztést kaptunk” – summázott Vágvolgyiné Tölgyesi Ibolya igazgatósági tag a testület véleményét is tolmácsol-

Rendkívüli üléseket is tartottak

Igazgatóságunk július 25-én és augusztus 24-én rendkívüli ülést tartott az alapszabályban biztosított jogok és köteleességek szerint.

A július 25-ei ülésen két volt hőközpont értékesítéséről született jóváhagyó döntés.

Az augusztusi rendkívüli ülésen igazgatóságunk – az ismert megszorító kormányintézkedéseket követve – úgy határozott, hogy szeptember 1-jével a fűtés- és melegvíz-szolgáltatás előírását 20 százalékkal megemeli. A döntés alapjául a gáz- és elektromos energia áremelése, valamint az általános forgalmi adó (áfa) kulcsainak megváltoztatása szolgál.

Az igazgatósági döntésekről az érintett tag/tulajdonosokat az előírás-változás útján értesítették. (nl)

va, a harmadik napirendi pont beszámolójára utalva, amelynek készítője Laczó Mária főkönyvelő volt.

Az idei esztendő első fél esztendőjének gazdálkodásáról – laikusán megfogalmazva – „a mindegyiknél is többet” bemutató jelentésből az egyértelműen kiolvasható, hogy a tavaszi küldöttgyűlés határozatainak megfelelően, az ott elfogadott tervek előirányzatait következetesen betartó módon alakult az idei első féléves szövetkezeti gazdálkodásunk. Ennek alapja, hogy a költségfelhasználás időarányos. Mindezek ellenére az igazgatóság szerint még pontosabban kell tervezni a központi irányítás (a munkaszervezet) költségeit, nevezetesen a munkába járás, a gépkocsi-használat, az energia-felhasználás költségeire, s törekedni kell(ene) arra is, hogy a számítástechnikai adatfeldolgozó rendszer kiteljesítése után az ún. papíralapú módszereket a jövőben visszafogják, vagyis: a Hunyadi téri központban jelentősen csökkenjenk a nyomtatvány-felhasználás.

Harmados Attila ügyvezető igazgatótól megtudtuk, hogy hamarosan olvasható lesz a lakásszövetkezeti honlap az interneten, amely révén újabb információs lehetőséghez jutnak a tagok (lakástulajdonosok, valamint a küldöttek, közös képviselők).

Ankét sorozat a felújításokról

E sorok írója szerint annak részletezése, hogy az ipari technológiával épült lakások és házak (csabaiasan: panelek, lakótelepek) felújításra szorulnak, szinte felesleges: aligha volt olyan lapszámunk az elmúlt bő egy esztendőben, amelyben erről ne adtunk volna információkat.

Folytatás a 4. oldalon

A felújítási alapok képzésének felülvizsgálata

Javaslat a felújítási alap emelésére

Igazgatóságunk szeptemberi, soros ülésen a címben jelölt napirendet is tárgyalta Harmados Attilának, szövetkezetünk ügyvezető igazgatójának előterjesztésében. Az ügy kivételes fontosságára való tekintettel az előterjesztést szerkesztett formában, teljes terjedelmében közöljük.

Jelen íráshoz mellékelte „*Épületek felújítási alapképzése és rendszeres bevételei (2006. 08. hó)*” című táblázat 6. oszlopában látható az épületek, illetve önálló elszámolási egységek aktuális felújítási alapképzése. A következő oszlopban került feltüntetésre a 12/2001. (I. 31.) Korm. sz. rendelet (a lakáscélú állami támogatásokról, amely meghatározza a támogatások elnyeréséhez szükséges minimális felújítási alapképzések mértékét) szerinti minimális alapképzés mértéke az egyes épületekre/elszámolási egységekre vonatkozóan. A 8. oszlop tartalmazza az előző két oszlop különbségét, melyben a sötét háttérszínnel kiemelt mezők jelentik azokat az önálló elszámolási egységeket, ahol az alapképzés mértéke nem éri el a rendelet szerinti minimális értéket sem. Ezen egységek száma a legutolsó kimutatás óta (I. májusi igazgatósági anyag) némileg csökkent, de még mindig az önálló elszámolási egységek 30%-át teszi ki, valamint az éppen megfelelő aránya is mintegy 30%.

Mint a táblázat utolsó „*Összesen vagy átlag*” sorában látható, az össz-szövetkezeti szinten az átlagos felújítási alapképzés mértéke 12,18 Ft/m²/hó, ami ha szűken is, de meghaladja a minimális mértéket, bár az egyes épületek/elszámolási egységek esetében ez igen nagy szórást mutat.

A 9-ik oszlopban („*Felújítási alap [Ft/hó]*”) az elszámolási egységenkénti havi alapképzés látható. Majd a 10. oszlopban kimutatásra került az egyes elszámolási egységeknél évente elszámolásra kerülő bérleti díjbevételek Ft/hó és Ft/m²/hó-ban kifejezve. Ha összevetjük a felújítási alapképzéseket, valamint a bérleti díjjal rendelkező elszámolási egységeknél jelentkező bérleti díjbevételeket, sok esetben látható, hogy minimális, illetve ahhoz közeli felújítási alapképzés mellett a bevételezett bérleti díjak teszik lehetővé az épület felújítási, karbantartási munkáinak elvégzéséhez szükséges pénzügyi fedezet biztosítását. Több épület esetében előfordul, hogy a bérleti díj bevétele többszöröse a felújítási alaphoz nyert összegnek.

Ha ezen folyamatosan képződő bevételeket is figyelembe vesszük,

kis mértékben javul a nem megfelelő mértékű felújítási alapot képező elszámolási egységek aránya, de még így is jelentős ez az arány.

A nyár folyamán elkészültek a szövetkezeti épületek (részközigyelési egységenként) állapot-felmérése, majd ezt követően a várhatóan 5 éven belül szükséges felújítási, karbantartási munkák elvégzéséhez szükséges költségbebecslések. Ennek önálló elszámolási egységenként összesített adatait az egyes épületek küldöttei (közös képviselői) még az ősz folyamán megkapják. A szükséges munkák esetében tényleg csak a legszükségesebb, döntően az állam megővást szolgáló feladatokat vettük figyelembe. Azon épületek esetében térünk el ettől, ahol már folyamatban lévő vagy tervezett, a szűken vett állam megővást meghaladó felújítási munkákról az érintett lakóközösségek döntöttek. Ilyen tervezett felújítások például a külső homlokzati hőszigetelés, a központifűtés-rendszer korszerűsítése, a homlokzatfestés vagy felújítás.

Az állapotfelmérés tapasztalatai röviden összegezve elmondható, hogyha nem is 5 éves távlatban, de a panelépületek esetében a külső homlokzati szigetelés (a panel külső rétegének védelme, illetve az épület hőtechnikai paramétereinek javítása miatt), a középblokkos téglalapépületek esetében pedig teljes homlokzati felújítás (a homlokzat állaga miatt azt előnyös lenne itt is hőszigeteléssel kombinálni) szükségessé válik.

Ezen kívül szinte az összes épület esetében számolni kell az alapvezetékek (elsősorban a szennyvíz- és a csapadékvíz-elvezetés), illetve a felszálló vezetékek cseréjével, valamint a nyílászárók is felújításra szorulnak. A legrégebbi épületek (az 1965–1975 között épültek) esetében az épület villamos rendszere is felújításra szorul, elsősorban az akkoriban használt alumínium-vezetékek, kapcsolók, megszakítók előregedése, valamint a tervezetnél lényegesen nagyobb terhelések (az elmúlt évtizedben elterjedt nagyteljesítményű háztartási eszközök alkalmazása) miatt.

A fentiekben felsorolt felújítások tervszerű és szakszerű elvégzése lakásokra vetítve akár az 500–1200

ezer Ft-ot is elérheti a felújítások teljességétől, a műszaki tartalmától függően.

Az ehhez szükséges pénzügyi források tervszerű megkérzéséhez elengedhetetlen felújítási alapképzés mértékét érzékelteti az, ha egy nagyobb volumenű felújítási munkát terveznénk öt év múlva – döntő mértékben saját forrás felhasználásával, tehát hitel felvétele nélkül –, ahhoz legalább 50–100 Ft/hó/m² vagy e fölötti összegű felújítási alapképzésre lenne szükség.

Ezen szükséges felújítási alapképzés mértékét támasztja alá az alábbi számítás is.

Ha tisztán közgazdasági alapon vizsgáljuk a szükséges felújítási alapképzés mértékét, a következő adatokból kell kiindulnunk:

- a szövetkezeti épületekben lévő lakások jelenlegi átlagos forgalmi értéke (de a biztosítók által is elfogadott újjáépítési értéke) kb. 130–150 ezer Ft/m², így az épület teljes értéke ezen m²-árral számolt, az épületben lévő lakások összes alapterületének szorzata;

- az épület teljes értékének kb. 25–30 százaléka a közös tulajdonú részek aránya;

- számviteli szempontból egy ingatlan értékcsökkenési leírásának (amortizációjának) mértéke évi 2%, tehát 50 év (azaz 600 hónap) alatt számolható el a „bekerülési költsége”, ami a felújítási alapképzés szempontjából azt jelentené, hogy ennyi idő alatt kellene összegyűjteni azt a pénzeszközt, ami az épület mintegy újjáépítéséhez szükséges lenne, más szóval: ami az 50 év alatt szükséges karbantartások, felújítások elvégzéséhez szükséges.

A három kiinduló adatról kiszámítható, hogy átlagosan mintegy 54–75 Ft/m²/hó felújítási alapot kellene képezni ezen elv alapján, hogy az épület élettartalma alatt a szükséges karbantartási, állam megővési, felújítási munkák elvégzéséhez szükséges források mindig rendelkezésre álljanak.

Jelen körülmények között – véleményem szerint – erre szövetkezeti szinten általánosan reális esély nincsen, azonban egyes épületek tulajdonosi közössége egy-egy konkrét felújításra célirányosan állalhatnak ilyen mértékű kötelezettséget.

Visszatérve az állapotfelmérések alapján készült a várhatóan 5 éven belül szükséges felújítási, karbantartási munkák elvégzéséhez szükséges költségbebecslésre, annak összege az összes szövetkezeti házra vonatkoztatva mintegy 320

millió Ft és az ehhez szükséges átlagos felújítási alapképzés mértéke 23 Ft/m²/hó. Természetesen ez az egyes épületek esetében igen nagy szórást mutat az adott épület típusa, kora, az eddig már elvégzett felújítási munkák függvényében. Mindezeket figyelembe véve azonban megállapítható, hogy a jelenlegi felújítási alapképzési átlaghoz (12,18 Ft/m²/hó) képest ez több mint 10 Ft/m²/hó-val több.

Igy mindenképpen indokolt a jelenlegi felújítási alapképzés mértékének növelése.

Részben az igazgatósági üléseken, részben az épületek küldötteivel/közös képviselőivel folytatott megbeszélések, valamint más lakásszövetkezetek tapasztalata, gyakorlata alapján a felújítási alapképzés mértékét egységesen legalább 20 Ft/m²/hó-ra, majd tervezett módon 30 Ft/m²/hó-ra lenne szükséges emelni.

A minimum 30 Ft/m²/hó nagyságú felújítási alapképzés esetén már lehetőség lenne a jelenlegi szabályozások mellett épületenként lakástakarék-pénztári szerződések megkötésére a felújítási alap felhasználásával. A lakástakarék-pénztári szerződések által elérhető maximális állami támogatás (a befizetett összeg után 30%) eléréséhez átlagosan 20 Ft/m²/hó befizetése szükséges, ezáltal közel 6 Ft/m²/hó támogatáshoz jutnánk. (Ez ideális esetben, ha az összes szövetkezeti ház rendelkezne lakástakarék-pénztári szerződéssel és a maximális állami támogatást igénybe tudnánk venni, évenként több mint 16 millió Ft-ot jelentene.)

A már többször említett táblázat 11. oszlopa („*Felújítási alapképzés-különbözet min. 20 Ft/m²/hó-ra*”) tartalmazza azt a számítást, mely megmutatja, hogy a jelenlegi épületenkénti/önálló elszámolási egységenkénti felújítási alapképzés mennyivel tér el a 20 Ft/m²/hó mértéktől. A jelenleg 20 Ft/m²/hó mértéknel kevesebbet képező mezők sötét háttérszínnel van kiemelve. Sajnos, mint látható, az épületek nagyobb része tartozik ebbe a csoportba. A legnagyobb különbséget a jelenleg csak a minimum 6 Ft/m²/hó alapot képezőknél van, ahol az emelés így 14 Ft/m²/hó lenne. Ez egy átlagos 54 m²-es lakás esetén havi 756 Ft-os növekedést jelentene, míg egy nagyon mondható 70 m²-es lakás esetén havi 980 Ft-os növekedéssel kellene számolni.

Harmados Attila
ügyvezető igazgató

Épület	Lakás (db)	Lakás (m ²)	Épült (év)	Épület kora (év)	Felújítási alap (Ft/m ² /hó)	Rendelet szerinti (Ft/m ² /hó)	Különbözet (Ft/m ² /hó)	Felújítási alap (Ft/hó)	Bérelti díjak nettó (Ft/hó)	Felújítási alapképzés különbözet min. 20 Ft/m ² /hó-ra
Andrássy út 50.	66	3935	1975	30	11	10	1	43 285	3 428	-9
Andrássy út 75.	101	2400	1974	31	16,6	12	4,6	39 840	157 717	-3,4
Bartók B. út 23.	80	3820	1985	20	15	12	3	57 300	143 033	-5
Bartók B. út 25-27.	30	1570	1984	21	10	10	0	15 700	4 719	-10
Bartók B. út 29-31.	30	1575	1984	21	6	10	-4	9 450		-14
Bartók B. út 33-35.	25	1425	1984	21	25	10	15	35 625		5
Bartók B. út 39-41.	30	1575	1981	24	15	10	5	23 550		-5
Bartók B. út 43-45.	30	1575	1981	24	10	10	0	15 750		-10
Bartók B. út 61-65.	84	3935	1978	27	12	12	-4	31 480	50 261	-12
Bartók B. út 67-69.	84	3972	1983	22	12	12	0	47 664	9 989	-8
Derkovits sor 3-4.	32	2254		20	10	10	0	22 540	1 036	-10
Derkovits sor 5-6.	32	2419	1985	20	10	10	0	24 190	1 036	-10
Fövényes u. 9.	19	997	1975	30	6	10	-4	5 982		-14
Fövényes u. 13.	19	1001	1979	26	10	10	0	10 010		-10
Fövényes u. 2-4-6.	42	2244	1973	32	6	10	-4	13 464		-14
Gábor A. u. 3-5-7.	42	2334	1975	30	12	10	2	28 008		-8
Gábor A. u. 9-11.	84	3990	1979	26	10	12	-2	39 900	4 595	-10
Haán L. tér 1-2-3.	42	2472	1979	26	6	10	-4	14 832		-14
Haán L. tér 4.	12	704	1979	26	12	10	2	8 448		-8
Haán L. tér 5.	12	704		29	10	10	19	20 416		9
Haán L. tér 6-7-8-9.	48	2816	1980	25	10	10	0	28 160		-10
Haán L. tér 10.	12	704		29	10	10	19	20 416		9
Haán L. tér 11.	12	704		24	10	10	14	16 896		4
Haán L. tér 12.	12	704	1980	25	20	10	10	14 080		0
Haán L. tér 13.	12	704		21	10	10	11	14 784		1
Haán L. tér 17.	12	704	1979	26	6	10	-4	4 224		-14
Haán L. tér 18.	12	704	1979	26	6	10	-4	4 224		-14
Haán L. tér 19-22.	48	2816	1979	26	6	10	-4	16 896		-14
Hunyadi tér 6-8.	15	1182	1985	20	30	10	20	35 460		10
Kazinczy u. 1.	74	3340	1969	36	6	10	-4	20 040	27 271	-14
Kazinczy u. 2.	84	4125	1978	27	10	12	-2	41 250	113 114	-10
Kazinczy ltp. 1.	39	2024	1963	42	50	10	40	101 200		30
Kazinczy ltp. 2.	39	2053	1962	43	15	10	5	30 795		-5
Kazinczy ltp. 6.	50	2319	1963	42	12	10	2	27 828		-8
Kazinczy ltp. 7.	39	2049	1963	42	20	10	10	40 980	5 808	0
Kazinczy ltp. 8.	39	2084	1966	39	10	10	0	20 840		-10
Kazinczy ltp. 9.	40	2102	1963	42	20	10	10	42 040		0
Kazinczy ltp. 10.	39	2071	1963	42	10	10	0	20 710		-10
Kazinczy ltp. 15.	39	2049	1966	39	22	10	12	45 078		2
Kazinczy ltp. 18.	39	2049	1966	39	12	10	2	24 588		-8
Kazinczy ltp. 19.	50	2272	1966	39	15	10	5	34 080		-5
Kazinczy ltp. 22.	39	2037	1966	39	15	10	5	30 555		-5
Kazinczy ltp. 23.	39	2045	1966	39	6	10	-4	12 270		-14
Kazinczy ltp. 24.	39	2084	1966	39	20	10	10	41 680		0
Kazinczy ltp. 25.	39	2045	1966	39	25	10	15	51 125		5
Kazinczy ltp. 29.	42	2045	1966	39	15	10	5	30 675		-5
Kazinczy ltp. 30.	42	2045	1966	39	8	10	-2	16 360	20 750	-12
Körmives K. sor 87.	15	845		6	10	10	-4	5 070		-14
Körmives K. sor 88.	15	840	1976	29	24	10	14	20 160		4
Körmives K. sor 89.	15	845		6	10	10	-4	5 070		-14
Körös u. 1-3-5-7.	52	3532	1977	28	6	10	-4	21 192		-14
Körös u. 2.	15	1046	1977	28	16	10	6	16 736		-4
Körös u. 4.	15	1046	1977	28	10	10	0	10 460		-10
Körös u. 6.	15	1046	1977	28	13	10	3	13 598		-7
Lencsési út 2-4-6.	36	2112	1981	24	14	10	4	29 568	177	-6
Lencsési út 8-10.	28	1648	1982	23	20	10	10	32 960	3 000	0
Lencsési út 12.	14	824	1982	23	15	10	5	12 360	1 500	-5
Lencsési út 14-16.	28	1648	1982	23	15	10	5	24 720		-5
Lencsési út 18.	60	3280	1979	26	8	12	-4	26 240	24 950	-12
Lencsési út 24.	60	3300	1979	26	24	12	12	79 200	36 868	4
Lencsési út 28-30.	25	1425	1981	24	15	10	5	21 375		-5
Lencsési út 32-34.	25	1425	1981	24	20	10	10	28 500		0
Lencsési út 40-42.	25	1430	1982	23	12	10	2	17 160		-8
Lencsési út 44-46.	25	1425	1982	23	10	10	0	14 250		-10
Lencsési út 48-50.	25	1425	1982	23	15	10	5	21 375		-5
Lencsési út 52-54.	25	1430	1982	23	10	10	0	14 300		-10
Lencsési út 56-58.	25	1430	1982	23	10	10	0	14 300	6 920	-10
Lencsési út 60-62.	25	1430	1983	22	10	10	0	14 300		-10
Lencsési út 64-66.	25	1430	1983	22	10	10	0	14 300		-10
Lencsési út 9-11.	28	1496	1974	31	6	10	-4	8 976	8 934	-14
Lencsési út 25-27.	60	3280	1977	28	15	12	3	49 200	27 268	-5
Lencsési út 45-47.	60	3280	1977	28	10	12	-2	32 800	33 225	-10
Lencsési út 59.	60	3280	1979	26	17	12	5	55 760	13 083	-3
Lencsési út 61.	60	3280	1979	26	10	12	-2	32 800	36 967	-10
Lencsési út 63.	60	3280	1978	27	10	12	-2	32 800	78 464	-10
Lencsési út 65-67.	24	1376	1983	22	15	10	5	20 640		-5
Lencsési út 69-71.	24	1264	1983	22	6	10	-4	7 584		-14
Lencsési út 73-75.	24	1264	1983	22	6	10	-4	7 584	3 468	-14
Lencsési út 77-79.	24	1264	1983	22	6	10	-4	7 584		-14
Lencsési út 81-83.	24	1376	1983	22	6	10	-4	8 256		-14
Lencsési út 116.	15	845		10	10	10	0	8 450		-10
Lencsési út 118-122.	30	1685	1976	29	6	10	-4	10 110		-14
Lencsési út 124-132.	75	4200	1976	29	10	10	0	42 000		-10
Lepény P. u. 5-7.	24	1260	1984	21	10	10	0	12 600		-10
Munkácsy tér 1.	16	1115	1975	30	27	10	17	30 105		7
Orosházi út 41-43-45.	42	2384	1981	24	6	10	-4	14 304	2 734	-14
Ór u. 1., E-F	14	785		12	10	10	2	9 420	2 700	-8
Ór u. 3., E-F	14	785	1976	29	6	10	-4	4 710	2 700	-14
Ór u. 2-4-6-8.	56	2858	1968	37	8	10	-2	22 864		-12
Ór u. 10-12.	28	1556	1973	32	10	10	0	15 560		-10
Paróczay u. 5-7.	28	1556		6	10	10	-4	9 336		-14
Paróczay u. 3.	14	778	1972	33	15	10	5	11 670		-5
Paróczay u. 1.	14	778		10	10	10	0	7 780		-10
Pásztor u. 19-21.	30	1650	1982	23	20	10	10	33 000		0
Pásztor u. 23-25.	30	1650	1982	23	10	10	0	15 700		-10
Pásztor u. 27-29.	30	1650	1982	23	10	10	0	16 500	436	-10
Pásztor u. 31-33.	30	1655	1982	23	10	10	0	16 550		-10
Pásztor u. 35-37.	30	1570	1982	23	10	10	0	15 700	1 107	-10
Pásztor u. 39-41.	30	1655	1982	23	15	10	5	24 825		-5
Pásztor u. 43-45.	30	1655	1982	23	20	10	10	33 100		0
Pásztor u. 47-49.	30	1570	1982	23	10	10	0	15 700		-10
Pásztor u. 51-53.	30	1655	1982	23	10	10	0	16 550		-10
Pásztor u. 55-57.	30	1655	1982	23	15	10	5	24 825		-5
Pásztor u. 59-61.	30	1570	1982	23	10	10	0	15 700		-10
Pásztor u. 63-65.	30	1655	1982	23	10	10	0	16 550		-10
Pásztor u. 101.	15	845		10	10	10	0	8 450		-10
Pásztor u. 103.	15	840	1976	29	6	10	-4	5 040		-14
Pásztor u. 105.	15	840		10	10	10	0	8 400		-10
Pásztor u. 107.	15	845	1976	29	10	10	0	8 450		-10
Petőfi u. 4-6.	20	1290	1980	25	10	10	0	12 900		-10
Petőfi u. 8-10.	30	1570	1980	25	6	10	-4	9 420		-14
Petőfi u. 12-14.	30	1570	1980	25	10	10	0	15 700	2 841	-10
Petőfi u. 16-18.	30	1575	1980	25	10	10	0	15 750		-10
Petőfi u. 20.	84	3937	1979	26	20	12	8	78 740	106 774	0
Szabó P. tér 1-2-3-4.	48	2816	1978	27	6	10	-4	16 896		-14
Szabó P. tér 5-6-7-8.	48	2816	1977	28	6	10	-4	16 896		-14
Szabó P. tér 9-10-11.	36	2112	1977	28	6	10	-4	12 672		-14
Szigligeti u. 2-4.	28	1610	1983	22	6	10	-4	9 660		-14
Szigligeti u. 8-10-12.	42	2377	1975	30	6	10	-4	14 262		-14
Tinódi u. 2-4.	28	1556	1973	32	6	10	-4	9 336		-14
Tölgyfa u. 13-15.	28	1472	1977	28	6	10	0	8 832		-14
Vécsey u. 18.	14	663		10	10	10	-4	6 630		-10
Vécsey u. 20-22.	28	1476		6	10	10	-4	8 856		-14
Vécsey u. 24.	14	678		21	10	10	11	14 298	2 023	1
Vécsey u. 26.	14	703	1974	31	12	10	2	8 436	2 023	-8
Wlassich st. 8-10.	30	1575	1981	24	10	10	0	15 750	6 228	-10
Wlassich st. 9-11.	25	1430	1985	20	10	10	0	14 300		-10
Wlassich st. 12-14.	25	1425	1981	24	38	10	28	54 150		18
Pásztor u. 5-7.	10	639	1976	29	6	10	-4	3 834		-14
Pásztor u. 9.	5	308	1976	29						

Igazgatóságunk napirendjén

Folytatás az 1. oldalról

Harmados Attila ügyvezető igazgató és a munkaszervezet munkatársai alaposan kimunkált, írásos anyagot tettek az igazgatóság asztalára, amelyet az el is fogadott. (Az előterjesztést szerkesztett formában közöljük – szerk.)

Az épületek teljes rekonstrukciójának fontossága evidencia. A kormányzatok is – erejük függvényében – próbálják ezt támogatni. Ami akkor is igaz, ha a helyi önkormányzatok a szükséges rész(üke)t (ami jelenleg 33,3 százalék) leginkább nem rossz szándékuk, hanem üres kasszájuk miatt nem tudják ehhez hozzárakni.

Az alap mindenképpen az az önerő, amelyre – talán EU-támogatást is kérve – az adott tulajdonosi közösség bátran számíthat. Ez az önerő legfőképpen az alapképzésből, továbbá az előtakarékosságból és szükség esetén hitelből tevődhet össze. Ez a „szentháromság” a záloga az épületek állag- és vagyonmegőrzésének. Ha időben nem gondoskodunk az épületek felújításáról és az ahhoz szükséges pénzügyi források előteremtéséről, lehet hogy nem lesz mit gyermekeinkre, unokáinkra iratni, hiszen addigra értéktelenné pusztulhat a ház, a lakás.

A hatályos 12/2001. (I. 31.) sz. Korm. rendelet értelmében (16. §) a felújítási alapképzés havi összege – az épület típusától függően – lakás-négyzetméterenként minimum 10–12 forint.

Ez az összeg szövetkezetünk-nél átlagban(!) 12,18 Ft. Az elmúlt hónapokban végzett mű-

szaki állapotfelmérés szerint – különös tekintettel az épületek korára [amely meghaladja a 30 évet!] – ennek legalább 23 Ft/hó/nm kellene lennie!

Az igazgatóság döntése értelmében a minimálisan szükségesnek mondható 20 forintos összeget a következő naptári évben kell elérniük (magunkat utol érniük?!) az épületegységeknek. Jövőre indulna az az ötéves ciklus, amelynek során ez az összeg évenként két-két forinttal emelkedne, így a ciklus végére elérnénk azt, hogy a szükséges épület-felújításoknak nem lenne pénzügyi akadály!

A részletes információkat szövetkezetünk vezetése a következő hónapokban először a küldöttekkel (közös képviselőkkel) szeretné megosztani és megvitatni.

„Stagnáló” kintlévőség

Egy korábbi igazgatósági döntés értelmében minden soros ülésen a testület tagjai számot vetnek a kintlévőségek alakulásáról. Az idei első félév slussza a következő (ezer Ft-ra kerekítetten; tájékoztató adatokkal!):

tagi előírás:	193 389
befizetések:	194 661
visszafizetések:	12 422
EGYENLEG:	– 11 millió150 ezer Ft

Ez a bizonyos egyenleg (vagyis a kintlévőség, ami nemcsak a tagoktól „származik”!) az ún. tagi előírás 5,67 százaléka. Az igazgatóság egyhangú véleménye, hogy ennek értéke hónapok óta stagnáló tendenciát mutat. **N. L.**

ELADÓ INGATLANOK

- a Pásztor u. 31–33. alatti, 18 m²-es helyiség és
- az Őr u. 2. alatti, 58 m²-es lakás,

KIADÓ INGATLANOK

- két garázs a Tinódi utcában,
- az Őr u. 3/F alatt 12 m²-es raktárhelyiség, valamint
- a Bartók B. út 33. alatt és
- a Lencsési út 56–58. alatt 18-18 m²-es (volt hőközpont) helyiség

Érdeklődni **Csicsely Andrásnál** lehet a 66/446-628-as telefonon kizárólag munkaidőben.



MIKROHULLÁMÚ INTERNET SZÉLES SÁVON!

Békéscsabán nagy lefedettséggel (10 bázispont) kínálunk széles sávú, telefonvonalat nem igénylő, kedvező havidíjú, mikrohullámú Internetet!

www.alfold.net

Domain név regisztráció, webtárhely bérbeadás és weboldal üzemeltetés, domain alapú levelezés (...@cégnév.hu) vírus és spamszűréssel!

Tom-Technik Kft **Információs telefon:**
5600 Békéscsaba, **(66) 520-600**
Bartók Béla út 46-50.

ROXIN HIGIÉНИЯ 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 ügyintézésel

és a dokumentáció intézésével;

– korrekt árakkal, garanciával.

Érd.: 06-62/221-471
06-30/94-53-234

LAKÁSSZÖVETKEZETI HÍRADÓ. A Békéscsabai Lakásszövetkezet havilapja. ● FELELŐS KIADÓ: BÉKÉSI ALBERT, a Békéscsabai Lakásszövetkezet elnöke. ● FELELŐS SZERKESZTŐ: NEMESI LÁSZLÓ. ● A szerkesztőség és a kiadó címe: 5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 6. Tel.: 66/324-022, fax: 66/454-314. E-mail: lakasszovetkezet@bekesnet.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.