

# LAKESZ

*A Budapest XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Lakatos úti 2. számú Lakásszövetkezet  
lapja - 2014. március*

## **Megalakult az Agora Lokálpatrióta Egyesület**

A Budapest XVIII. kerületi Lakatos lakótelep egykor a lakásépítési programban minta lakótelepként épült meg. A településtervezés Dr. Brenner János munkája, akit a Lakatos lakótelep tervezéséért 1964-ben Ybl-díjjal jutalmaztak. Az épületeket pedig felesége Brenner Jánosné tervezte. Összességében egy szellős, barátságos, élhető lakótelep született, melynek sikerét jól bizonyítja, hogy egy akkori ifjúsági sorozat az Utánam srácok felvételei is itt zajlottak.

A korábban ismertett céljaink között szerepelt többek között, olyan a lakótelep lakóit összefogó szervezet felállítása is, melynek fő célja a környezetünk szebbé és lakhatóbbá tétele, az egykori mintalakótelep erősítése (visszaállítása). Ezen cél érdekében alakította meg 15 lelkes magánszemély az Agora Lokálpatrióta Egyesületet.

Az egyesület fő céljai a természetes és az épített környezet közötti harmónia megteremtése, az épületeink közötti területek megóvása, biztonságosabbá tétele, a lakótelep szövetkezeti és társasházi vezetői közötti párbeszéd kialakítása. Sok esetben csak az egyesületi forma biztosít lehetőséget arra, hogy az önkormányzat vagy egyes oktatási és kulturális intézmények pályázatain elinduljunk, hiszen ezek a szövetkezeti forma helyett, kifejezetten a civil szerveződéseket célozzák meg. Végezetül, de nem utolsó sorban szeretnénk a most még nem egységes Lakatos lakótelepet összefogni olyan formában, hogy a kerület felé növelni tudjuk az érdekérvényesítő képességünket.

A közösségi kertről a 2014. január 22-i közgyűlésünk után már hallhattak a lakótársak egy kis előadást, mely rövid betekintést adott egy ilyen kert működésébe. Célunk az, hogy májustól egy rendszeres előadásorozat keretében ismertessük meg az érdeklődőket ezzel a már több helyen nagy

sikert aratott közösségformáló lehetőséggel. A legutóbbi ilyen kertátadás Budapesten Zuglóban volt, ahol hasonlóan az eddigiekhez óriási sikert aratott a lakók között.

A szerveződő kerthez kapcsolódó előadásokról a szokásos módon értesítjük majd lakótársainkat és reméljük, hogy minél többen érdeklődnek majd.

Mivel egyesületünk egyik fő célja az egészséges életmód népszerűsítése, az egészségmegőrzés, így az Eötvös Lóránd Általános iskolában május 24-én tartandó egészség és bio napon már valószínűleg lehetőséget kapunk önálló program szervezésére is.

Egyesületünk elérhetőségein várjuk a kedves lakótársaink ötleteit, javaslatait és minden olyan hozzászólást, mely segítheti a céljaink megvalósítását egy még jobb és élhetőbb környezet kialakítását.

### **Agora Lokálpatrióta Egyesület**

agoraegyesulet@gmail.com

www.facebook.com/egyesulet.agora

.

## **Adó 1%**

Lassan elérkezik a személyi jövedelemadók elkészítésének az ideje. Bizonyára ismeretes minden érintett előtt, hogy lehetőség van a személyi jövedelemadó 1-1 %-ának a felajánlására bizonyos szervezetek és egyházak számára.

Ezúton kérnénk lakótársainkat, hogy adójuk 1 %-val támogassák a helyi gyermekorvosi rendelő alapítványát.

**Kedvezményezett neve: Bébidok Alapítvány**

**Kedvezményezett adószáma: 18228579-1-43**

Felajánlásukat az alapítvány nevében is köszönjük.

# Beruházások

## Épületszigetelés

Tavaly év végén láttak napvilágot azok a híresztelések, miszerint az utoljára 2009-ben kiírt Panelprogramot (épület szigetelés pályázatát) újra megnyitják. A különböző forrásokból sokféle időpontot és keretösszeget lehetett hallani viszont egyben minden információforrás azonos volt, hogy a pályázatot februárban vagy márciusban megnyitják. Bár a várakozás óriási volt és a felreppent keretösszegek többszörösére pályáztak volna a társasházak, szövetkezetek, a kiírás így sem történt meg.

Az év elején tartott rendkívüli közgyűlésünkön elhatároztuk mi is, hogy – bár nem rendelkezünk a kiírás pontos feltételeivel – előkészítő lépéseket teszünk annak érdekében, hogy ha megnyitásra kerül a program, ne csússzunk ki az időből. Szerencsére az előkészítő lépések még csak olyan dokumentációk előállítását érintették, amik egy támogatás nélküli épületszigetelés esetében is szükségesek.

Sajnos ez az eset is azt támasztja alá, hogy álmodhatunk arról, hogy támogatásban részesülünk, de a várakozással töltött idő alatt épületeink állaga romlik, fűtési számláink nagysága pedig érdemben nem változik, ugyanakkor a kivitelezés költsége a változó és szigorodó építőipari előírások miatt is, folyamatosan növekszik. A műszaki előírások változásai miatti többletköltségek olykor igen jelentősek is lehetnek és előfordulhat, hogy azok a pályázat beadásakor még nem ismertek, de a megvalósítás során azt minden esetben kénytelen az adott lakóközösség maga előteremteni, ami akár újabb többletterhet is jelenthet a közösség számára.

Ezt elkerülendő és megadva a lehetőséget valamennyi háznak az önálló döntésre a szövetkezet vezetése az éves rendes közgyűlés után az épületekre külön-külön összehívja a részközgyűlést. Mivel tavaly ősszel az épületszigetelésre vonatkozóan minden lakásba eljuttatott kérdés alapján öt épület is jelezte, hogy bele kíván vágni a szigetelésbe – pedig akkor még hallani sem lehetett a szigetelésről – ezért úgy véljük, hogy méltánytalan lenne – azon lakókkal szemben, akik szeretnék a szigetelést – várni még a bizonytalant.

Fontos megjegyezni, hogy a részközgyűlésekre azért van szükség, mivel egy érvényes döntéshez – nem csak egy igényfelméréshez, mint tavaly év végén – a

finanszírozó előír bizonyos szó szerinti (rész)közgyűlési határozatokat. A tavalyi igényfelmérés alapján pedig egyértelművé vált, hogy vannak olyan házak ahol nem kívánják a lakók az épületkorszerűsítést, ezért nem minden lakóra vonatkozó közgyűlésen hanem csak az adott épületekre vonatkozó részközgyűléseken tárgyaljuk meg a kérdéseket.

## Közösségi nyílászárók

Másik fontos kérdés volt a tavaly év végi igényfelméréskor a közösségi nyílászárók cseréje. A közösségi nyílászárók állapota minden épületünkben igen súlyos probléma. A lépcsőházak és a tárolók ablakai nem zárhatóak, vagy ha be lehet őket zárni, akkor is süvít a szél a réseken és befolyik az esővíz. Az épületeink közösségi területein (lépcsőházak, kukatárolók, babakocsi tárolók, mosókonyhák, szárítók és a földszinti tárolók) télen majdnem olyan hideg van mint kint. Terveink között az szerepel, hogy ezt a problémát minden épületünk esetében megoldjuk és nem csak ott, ahol a lakók többsége támogatja az épületszigetelést. Ezért ezt a kérdést az éves rendes közgyűlésen tervezzük megvitatni a lakótársainkkal.

## Újabb kaputelefon rendszer cserék

Nincsen LaKeSz újság kaputelefon cseréről szóló cikk nélkül. A legutóbbi megjelenésünk óta újabb négy lépcsőházban cserélték ki a régi, rossz kaputelefon rendszereket, új jól működő rendszerekre. Az utóbbi három hónapban kaptak új kaputelefont a Kézműves utca 18/A valamint a Dolgozó út 13/A,B,C lépcsőházak lakói. Ezzel az elmúlt, kicsivel több, mint másfél év alatt 13 lépcsőház lakói élvezhetik már a modern kaputelefonok előnyeit.

A további lépcsőházak kaputelefonjainak cseréjét folyamatosan végezzük és szeretnénk azt elérni, hogy a közösségi nyílászárók cseréjének befejeztével valamennyi lépcsőházban új kaputelefonok legyenek. A bejárati ajtók cseréje után a kaputelefon rendszereket kibővítjük egy kiléptető rendszerrel is. Ennek célja, hogy távol tartsuk azokat a személyeket, akik adott esetben rossz szándékkal kívánnak gyorsan bejutni az épületeinkbe majd onnan még gyorsabban távozni.

Remélhetőleg a rendszert minél hamarabb sikerül kiépítenünk. Kérjük lakóink további türelmét és megértését.

## Egyedi nyílászárók cseréje

Lakásszövetkezetünk segítséget ajánlott azoknak a lakótársainknak, akik a szigetelések előtt szeretnék kicseréltetni a lakásaik egyedi nyílászáróit. Erre a felhívásunkra több mint 40 lakótársunk jelentkezett, ami minden várakozásunkat felülmúlta. A felhívás célja, hogy egy megbízható kivitelezőtől, jó minőségű nyílászárókat lehessen megrendelni és több lakótárs együttes rendelése esetében talán jobb árat lehet elérni, mint egyénileg.

A társaság jelezte, hogy 2014. április közepétől elkezdik a lakók felkeresését és az egyedi igények felmérését.

***Minden lakótársunkat, akik jelentkeztek előzetesen írásban értesítünk és telefonon is megkeressük, hogy időpontot egyeztessünk a felméréshez. Mint ahogy többször jeleztük már a felmérés esetében a szövetkezetünk vezetői vagy a gondnokság is személyesen elkísérik a felmérést készítő cég munkatársait.***

***FONTOS! Ezúton szeretnénk újra felhívni lakótársaink figyelmét, hogy szövetkezetünk vezetése soha semmilyen vállalkozásnak vagy vállalkozónak nem ad semmilyen megbízást a lakókkal folytatott előzetes egyeztetés nélkül. Ha valaki ilyen indokkal próbálna bejutni a lakásaikba vagy ajánlja szolgáltatásait kérjük ne engedjék be.***

## Vízvételi lehetőségek kontrollálása

Mint ahogy a legutóbbi közgyűlésünkön tájékoztattuk lakótársainkat, lehetőség nyílik a Lakásszövetkezet és a Vízművek közötti meglévő elszámolás módosítására.

Szövetkezetünk éves szinten 2,0-2,2 millió Ft összeget költ közösségi vízfogyasztásra. Célunk az, hogy ezt az összeget a jogszabályi változásokat kihasználva csökkentjük. A törvényi módosítás keretén belül – ha az adott épület egységben a méretlen vízfogyasztásokat mértté tesszük, akkor – lehetőségünk nyílna az épületek főmérői helyett az egyedi mérőórák fogyasztásai szerinti elszámolásra. Ez a lakótársaink vízfogyasztását nem érinti, viszont a szövetkezet fent említett tetemes összegű éves vízdíját reményeink szerint csökkenti.

Mindezek érdekében, egyik lépésként az épületekben meglévő, de korábban már egészségügyi okok miatt lezárt és nem használt közösségi mellékhelyiségeket megszüntettük illetve a fodrászüzleteknél mindenhova mérőórákat szereltettünk fel. Következő lépésként a napokban a még hiteles vízóra nélküli lakásokban (3 darab) is felszereltetjük a januári közgyűlési határozat alapján a vízórákat valamint a tárolókban lévő vízvételi lehetőségek számát csökkentjük, valamint mérhetővé tesszük.

## További hírek

### Közgyűlés

Szövetkezetünk éves rendes közgyűlése április vége, május eleje felé várható. Ezúton is szeretnénk minden kedves lakótársunkat arra buzdítani, hogy vegyenek részt a közgyűlésen, hogy megismerhessék szövetkezetünk terveit és hozzászólásaikkal segítsék a munkánkat.

A pontos időpontról a szokásos módon tájékoztatunk minden lakótársat, illetve kézbesítjük a 2013-as éves beszámolóinkat is.

### Újabb trükkös vállalkozói hirdetések a szövetkezet területén

Folyamatosan küzdünk a lakásszövetkezet nevében fellépő és a lakókat szándékosan megtévesztő vállalkozókkal szemben. A minap megjelentek a lépcsőházakban olyan hirdetések, melyeket a vállalkozók a szövetkezet hirdetőtáblájára vagy a hirdetőtáblán található a szövetkezet hivatalosan

kifüggesztett papírjaira pecséttel helyeznek el. Felhívjuk a lakótársaink figyelmét, hogy ehhez szövetkezetünk vezetése nem járult hozzá. Az ilyen módon kihelyezett hirdetésekért szövetkezetünk vezetése semmilyen felelősséget nem tud vállalni.

### Tárolók bérbeadása

Az egy éve meghirdetett tároló bérbeadási kampányunk a vártnál nagyobb sikert hozott. A bérbeadásból származó bevételeink 20 %-ot meghaladó mértékben nőttek éves szinten. A sikereken felbuzdulva – és mivel még mindig akad bérbeadható helyiségünk – további jelentkezőket várunk a szövetkezet területén lévő helyiségek bérlésére. Új elemként lehetőség a korábbi mellékhelyiségként használt, de mára már tárolóvá átalakított kb. 1,5 nm-es helyiségek bérlése is. Az érdeklődőket továbbra is várjuk az elérhetőségeinken.

## Közös költség tartozások

A közös költség tartozások behajtásában sokat léptünk előre, amiért külön köszönet a lakók együttműködésének. A szövetkezet felé fennálló közös költség tartozások teljes nagysága jelentős mértékben csökkent, annak ellenére, hogy pár lakónál semmilyen befizetést nem látunk és a behajtás költségei is tovább növelik a tartozás nagyságát.

Minden számunkban elmondjuk, hogy a közös költség tartozások rendezésére nem megoldás a kommunikáció hiánya. A szövetkezet, az ügyvéd vagy a végrehajtó megkeresése esetében fontos, hogy érkezen valamilyen visszajelzés a megkeresett személytől. Ennek hiánya nem jelenti ugyanis azt, hogy a folyamat megáll és nem lép a következő stádiumba.

A közös költség tartozások kommunikáció hiányában nem fognak elévülni és nem lehet gond nélkül hosszú ideig halmozni. Szövetkezetünk vezetésének a szigorú jogszabályi előírások miatt jogi lépéseket kell tenni az így elmaradt bevételek behajtására még akkor is, ha valaki nem kommunikál velünk.

Az elmúlt időszakban indított és már le is zárult végrehajtások esetében elmondható, hogy a tartozók az elmaradt közös költségen felül a behajtás költségeit is meg kell, hogy fizessék, melyek összege százezer forintos nagyságrendet is elérhet.

Továbbra is hangsúlyozni szeretnénk, hogy célunk a lakótársak támogatása és hittel valljuk, hogy minden helyzetben van megoldás. Ehhez azonban elengedhetetlen az, hogy az általunk kezdeményezett kommunikáció kétirányú legyen és ezúton is kérjük a lakótársak partnerségét, hiszen csak így tudunk egymáson segíteni.

## Újabb lakóknak segített a Családsegítő.

Már 5 lakótársunknak segített kisebb-nagyobb összegű közös költség elmaradásaiknak a rendezésében a kerületi családsegítő szolgálat.

A családsegítő szolgálat és a hálózat alapítvány elérhetőségei megtalálhatóak az interneten, de személyesen is elkérhetőek a szövetkezet irodájában fogadó idő alatt.

## Húsvéti kifestő



## Közérdekű adatok

### Honlap, email, Facebook

[www.lakatosszovetkezet.hu](http://www.lakatosszovetkezet.hu)

[vezetoseg2szlakszov@digikabel.hu](mailto:vezetoseg2szlakszov@digikabel.hu)

[www.facebook.com/lakatosszovetkezt.lakatosuti](https://www.facebook.com/lakatosszovetkezt.lakatosuti)

### Gondnokság, azonnali hibaelhárítás

(30) 665-7708

### Ügyfélfogadás

Hétfő 17:00-19:00

Szerda 17:00-19:00