

LAKESZ

A Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Lakatos úti 2. számú Lakásszövetkezet lapja – 2013.január

Köszöntő

Szövetkezetünk vezetése úgy határozott, hogy – megköszönve a lakótársak bizalmát, mellyel a szövetkezet vezetésének felelősségét kezünkbe adták – a jövőben szeretnénk aktívabban bevonni a lakókat a szövetkezet működésének életébe. Célunk, hogy ezzel a negyedévente megjelenő kis tájékoztatóval bemutassuk a Szövetkezet aktuális helyzetét, tájékoztassuk a lakókat a legfrissebb eseményekről és nem utolsósorban egy kis szórakozást is biztosítsunk a számukra.

Megtisztelő volt számunkra, hogy a lakótársak az elmúlt 6 hónapban beengedtek minket a mindennapjaikba és sokszor megosztották velünk örömeiket és bánatukat. Sajnos minden igyekezetünk ellenére akadtak olyan problémák, melyeket nem tudtunk még megoldani, de a szövetkezet vezetése minden erejével azon dolgozik, hogy a legmagasabb lakhatási komfortot biztosítsa a lakók részére.

Sajnos minket sem kerül el az Európát és a magyar gazdaságot egyaránt sújtó gazdasági

válság. A növekvő árak, az emelkedő adók és járulékok valamint a pénzsűke miatt szövetkezetünknek is át kellett gondolnia az eddigi működését. Szövetkezetünk vezetése 2012 nyarától célul tűzte ki a működési költségek csökkentését és a bevételek – nem kizárólag a lakókat terhelő – növelését. Ennek keretében a vezetés több területen is csökkenteni tudta a működés költségeit és bizonyos területeken már sikerült extra bevételekre is szert tennünk. Az eddigi vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a költségek további csökkentésére alapvetően már csak a jelenlegi működési szervezet átalakítása esetén nyílik lehetőség, melyet azonban kizárólag a közgyűlés szavazhat meg. Mindezekről bővebben a 2013-as tavaszi közgyűlésen számolunk be.

Szeretnénk még egyszer megköszönni a lakótársak bizalmát és ezúton is köszönjük a sok pozitív visszajelzést, amit munkánk során kaptunk.

A 2013-as évre Mindenkinek jó egészséget és sikereket kívánunk. Boldog Új Évet Kívánunk.

Lakatos úti 2 sz. Lakásszövetkezet Vezetősége

Hírek és események a szövetkezet életéből

Új kaputelefonok

A szövetkezet új vezetése célul tűzte ki magának a költségek csökkentése mellett a szövetkezet területén lakók részére a lehető legmagasabb lakhatási komfort biztosítását.

Ezen célok alapján a vezetés úgy döntött, hogy a szövetkezet területén lévő – a mai kor követelményeinek már semmilyen módon nem megfelelő – 6 legrégebbi felcsengető javítására több pénzt már nem költ, helyette új kaputelefon rendszert épített ki. Ennek alapján 2012. év végéig a Lakatos út 32/A és B valamint a Lakatos út 34/A és B lépcsőházakban már megtörténtek a régi felcsengetők cseréi modern CodeFon típusú kaputelefonokra. A Dolgozó út 5/B és 7/A szám alatt várhatóan január folyamán cserélik ki a kaputelefonokat.

Gázvezetékek cseréjének folytatása

A 2008-as évben megállapított gázvezeték hálózati problémák jelentős részét mára már megoldottuk, a legveszélyesebb lépcsőházakban a cserék megvalósultak, azonban a kisebb problémákkal küzdő lépcsőházakban a vezetékek cseréje még hátra van.

Mivel a gázvezeték szerelés és üzemeltetés egy igen veszélyes üzem a szövetkezet vezetése a korábbi időszakban már beváltás megfelelő minősítéssel rendelkező vállalkozással a Gázhálózat Szerelő Kft.-vel készíteti el a még hátralévő lépcsőházban a vezetékek cseréjét

A céggel folytatott hosszas tárgyalások eredményeképpen az infláció és az általános áremelkedések ellenére sikerült a korábbi árakkal megállapodnunk.

Az új biztosító az OTP Groupama Garancia

Az Allianz Hungária már közel 10 éve biztosítja szövetkezetünk épületeit, ennek ellenére a biztosító már nyáron jelezte, hogy a kimagaslóan nagy, több mint 142%-os kárkifizetés miatt az együttműködés felmondását tervezi.

Szövetkezetünk vezetése mindent megtett ezen esemény elkerülése érdekében. A június óta eltelt időszakban a biztosítási események darabszáma az ötödére, míg azok értéke több mint a felére csökkent az első félév adataihoz képest, így e számok ismeretében már reménykedhettünk az együttműködés folytatásában, bár a díjmelést így sem tudtuk volna elkerülni. Mindezek ellenére a biztosító felmondta a szerződésünket. A múltbéli tény adatok ismeretében sajnos el kell ismernünk, hogy igazuk volt.

Mivel a házak nem maradhatnak biztosítás nélkül ezért a vezetésnek gyorsan új biztosítót kellett találnia, melyben Stammel János úr segítségével nélkülözhetetlen volt, melyet ezúton is köszönünk.

Végül a hosszú tárgyalások után sikerült megállapodni az OTP Csoporthoz tartozó Groupama Garancia biztosítóval, így 2013. január 1-től ez a társaság biztosítja az épületeinket

Állandó gondnok a szövetkezetnél

Szövetkezetünk életében fontos kérdés (főleg az épületek életkora miatt) egy állandó gondnok jelenléte. Úgy véljük, hogy egy 478 lakásos szövetkezetnek célszerű ilyen megállapodással is rendelkeznie. Mindezek alapján 2013. január 1-től kezdődően Sólyom Béla úr – aki a Lakatos lakótelepet jól ismeri – látja el teljes körűen a gondnoki feladatokat. Az eddigi lakói visszajelzések alapján munkáját jól végzi. Sólyom Béla elérhetősége: 30/665-7708, melyet valamennyi lépcsőházba kifüggesztünk.

Kérnénk a Tisztelt Lakótársakat, hogy az eddig is működő rendszer szerint járjanak el a problémák bejelentése esetében, vagyis életveszély elhárítása esetén keressék közvetlenül a gondnokot, de minden más esetben kérnénk, hogy továbbra is írásban jelezzék a problémákat a szövetkezet felé.

Szeretnénk felhívni a Tisztelt Lakótársak figyelmét, hogy biztosítási események esetén is – tekintettel a biztosító váltásra – Sólyom Bélát vagy a szövetkezetet feltétlenül értesítsen írásban.

Energetikai fejlesztések – szigetelés

Szövetkezetünk vezetése Garics Ágota segítségével rátaált egy számunkra is elérhető Európai Unió pályázatra, ahol vissza nem térítendő források állnak rendelkezésre épületenergetikai fejlesztési beruházások támogatására. (Ilyenek lehetnek pl.: épületszigetelés, nyílászáró csere, megújuló energia hasznosításon alapuló rendszerek kiépítése stb.) Jelenleg az előzetes egyeztetések folynak.

Szövetkezetünk vezetése szeretné, hogy a 2013-as első negyedéves közgyűlésen a Tisztelt Lakótársak elé tárhassa a kínálati lehetőségeket, hogy a továbblépés irányáról már a közgyűlés dönthessen.

Változások a követeléskezelés területén

Szövetkezetünk vezetése igen nagy erőfeszítéseket tesz a hátralékok behajtására, a közös költség tartozások csökkentésére. Ennek kapcsán a szövetkezet jogi képviselőt is váltott.

Fentiek eredményeképpen az elmúlt hat hónapban sok lakótárssal sikerült részletfizetési megállapodást kötnünk, de sajnos vannak még olyanok, akik ingyen hitelezőnek tekintik a szövetkezetet és továbbra is jelentős hátralékokat halmoznak fel.

Mivel a késedelmesen beérkező közös költségek évente több százezer forint kamatvesztést okoznak, és az előző pontban említett pályázati források megszerzését is gátolhatják, ezért a vezetés úgy döntött, hogy 2013. január 1. napjától – élve a törvény adta lehetőséggel - a késedelmesen fizetők részére késedelmi kamatot számít fel, valamint a három hónapnál régebbi tartozást felhalmozók esetében – amennyiben a lakók nem keresik fel a szövetkezet vezetését részletfizetési megállapodás megkötése céljából úgy – automatikusan ügyvédi eljárást indít a tartozások behajtása érdekében.

A közös WC helyiségek egészségügyi okok miatti lezárása

Szövetkezetünk legfontosabb feladata az épületek szabályszerű üzemeltetése. Az épületek bejárása és állapotfelmérésére során tapasztaltak valamint a vonatkozó előírások és szabályok alapján a közös területeken található WC helyiségeket egészségügyi okok miatt 2013. február 1-től kénytelenek vagyunk lezárni.

Csótány és ágyi poloska irtás

A Lakatos út 32. és 34., a Kézműves utca 20. valamint a Dolgozó utca 13. számú épületekben a lakók bejelentése alapján az év őszén a közösségi területeken és egyes lakásokban csótány- és ágyi poloska irtást végeztünk.

A felmerülő egészségügyi kockázatok miatt, a vezetőség úgy döntött, hogy csak megbízható, tapasztalt és megfelelő minősítéssel rendelkező céggel végezteti el az irtást.

Az irtás utáni bejárás során tapasztaltuk, hogy volt olyan lépcsőház, melynek lakói engedély nélküli ismeretlen anyaggal történő irtást végeztek minősítés nélküli vállalkozóval. Szeretnénk felhívni a lakók figyelmét arra, hogy a különböző nem ellenőrzött forrásból származó, megfelelő minősítés nélküli irtószerek használata akár a kívánt folyamatokkal ellentétes irányt is kiválthatnak.

Társadalmi felelősségvállalás

Trükkös hirdetések, kéretlen szerelők

Szövetkezetünk vezetése többször tapasztalta, hogy a lépcsőházakban olyan hirdetések jelennek meg, melyekben a szövetkezet támogatására hivatkoznak a szolgáltatásaikat kínálók. Sajnos már személyesen is találkoztunk olyan emberekkel, akik a házakat végigjárva szintén a szövetkezetre hivatkozva próbálják meg szolgáltatásaikat értékesíteni. Sok esetben előfordult már az is, hogy akár előleget kértek a megtevesztett Lakótársaktól a tervezett jövőbeli munkára.

Szeretnénk felhívni a Tisztelt Lakótársak figyelmét, hogy szövetkezetünk eddig senkivel semmilyen megállapodást nem kötött a lakásokban végzendő munkákra. Természetesen ha a jövőben szükségessé válnak ilyen megállapodások, azokról a Tisztelt Lakókat előre írásban tájékoztatni fogjuk.

Családsegítő szolgálat

A szövetkezet vezetése felelősséget érez a nehéz helyzetbe került lakótársaink megsegítésére. Ennek érdekében kialakítottunk egy igen jól működő kapcsolatot a kerületi családsegítő szolgálattal és már két lakótársunknak is tudunk segítséget nyújtani a hátralékok rendezésében. A családsegítő szolgálatnál igénybe vehető lehetőségekről szívesen nyújtunk tájékoztatást a szövetkezeti fogadóórák ideje alatt.

Idősgondozás

Szeretnénk az idősebb vagy bármilyen okból segítségre szoruló lakótársaink részére térítés ellenébeni gondozási szolgálatot szervezni. Célunk, hogy rászoruló lakótársaink részére olyan megbízható, a Szövetkezet területén lakó és megfelelő képesítéssel rendelkező gondozót (gondozókat) ajánljunk, akik igény szerint tudnak segíteni a mindennapi élet megkönnyítésében a bevásárlástól, a takarításon át az otthoni ápolásig. A részletekről szintén a szövetkezeti fogadó órákban állunk a kedves lakótársak részére.

Tartós élelmiszerek beszerzése és szétosztása a rászorulóknak részére

Szövetkezetünk vezetése megállapodott egy magyarországi malommal, ahonnan sikerült korlátozott mennyiségben liszthez jutnunk. A beszerzés és a szállítás költségét a szövetkezet vezetői vállalták magukra. A célunk az, hogy a rászoruló lakótársak részére segítséget tudjunk nyújtani a mindennapi élethez.

Amennyiben Lakótársaink közül valaki úgy érzi, hogy szeretne ilyen támogatásban részesülni kérjük, legyen szíves azt a szövetkezetünk felé jelezni.

Hirdetések, állás- és üzleti ajánlatok

Célunk, hogy a szövetkezet területén lakók részére az ingatlanok üzemeltetésén túl lehetőséget biztosítsunk, hogy hirdethessék akár saját szolgáltatásukat vagy olyan állás- és üzleti ajánlatok közül válogathassanak, melyeket a szövetkezet vezetése kutató fel a lakók részére.

Aktuális hirdetések

Szövetkezetünk területén több jelenleg üres helyiség is (5-150 m² között) bérbeadó. Amennyiben valaki helyiséget szeretne bérelni, akkorkérjük a feltételekről érdeklődjön a szövetkezeti irodában fogadó időben.

Keressen pénzt a Szövetkezetnél

Amennyiben valaki a szövetkezet részére többletbevételt jelentő lehetőséget hoz (pl.: bérelhető helyiségre szerez bérlőt, reklámfelületeket értékesít stb.) úgy részére a megszerzett bevételből (tartósan) jutalékot tudunk fizetni, amivel lehetőség nyílik akár passzív jövedelemszerzésre is. A részletekért érdeklődjön a szövetkezet vezetésénél fogadó órák ideje alatt.

Call-center munkatárs

Betegek gyógyszereszedésének és gyógyulási állapotának ellenőrzést végző Call Centert üzemeltető vállalkozás otthonra telepíthető internetalapú call centerhez keres munkatársakat. A munkavégzéshez egészségügyi végzettség nem szükséges csak internet hozzáférés és számítástechnikai ismeretek. Várható kezdési idő 2013. január. Jelentkezés kizárólag a szövetkezet e-mail címein lehetséges.

Weboldal fejlesztés

Weboldal készítésben jártas számlaképes szakember jelentkezését várjuk szintén a szövetkezet e-mail címein.

Szórakozás

Rejtvény

Az alábbi szavak és betűcsoportok hét kivételével elhelyezhetők az ábrában. A kimaradt szavakból pedig a lenti történet befejezése állítható össze.

Kétbetűsek: ÁM, ÁN, ÁR, BK, EL, GE, LT, OZ, ÖL, TU

Hárombetűsek: AZT, ÁSZ, FEL, ITT, LSS, MOL, OTT, OVT, ÖTP, PAD, RLE, SER, SEZ, SÜA, SZP, TÁN, TSÓ, ZZK

Négybetűsek: ARRA, ELZA, HOGY, MERT, REDŐ

Ötbetűsek: APRIT, AZZAL, DESZK, IKLAD, LEPKE, LETÉR, LIGET, NETÁN, OLDAL, RETEK, TOLAT

Hatbetűsek: IGAZÁN, MUMPSZ, NŐTLEN, NYOMDA, ÓRÁKIG, PERCET, ZSÁKOS

Hétbetűsek: BÜKKÖSD, EDELÉNY, EMLŐSÖK, TAKTIKA

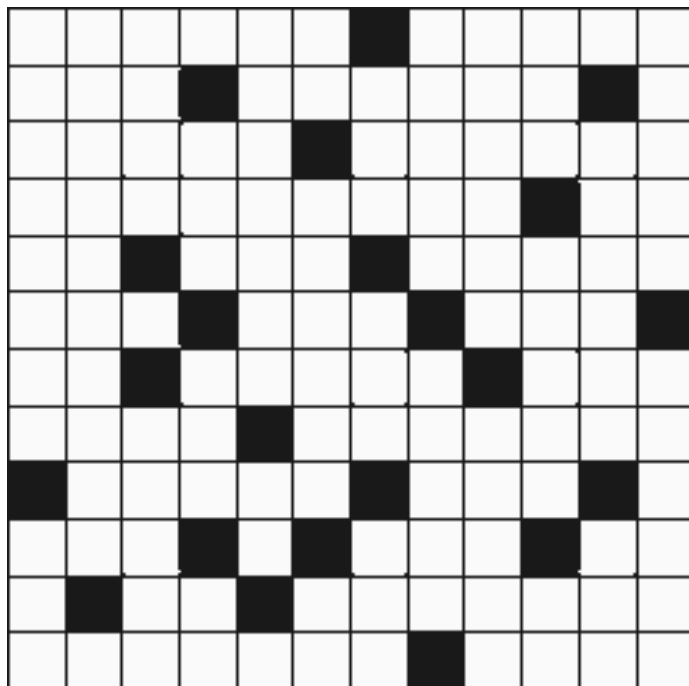
Nyolcbetűsek: PRÓBÁLOM, SZÜNETET

Kilencbetűsek: BEÖZÖNLIK, FEJSZÉMET

Tízbetűsek: ELLENSZENV, HASZNÁLTAM

„Az erdőben egymás mellett dolgozott két favágó. A fák törzseinek hatalmas volt az átmérője. Sokat kellett dolgozniuk. Mindketten egyformán jól kezelték a fejszét, de munkamódszerük nem egyezett: az első kitartó munkával vágta fejszét egyik fa után a

másikba. Ritkán tartott szünetet, és akkor is csak röviden. A másik favágó óránként hosszabb időre megpihent. Naplementekor az első favágó csak a munka felét végezte el. Izzadtan és fáradtan tette le a szerszámot, szinte kimerült. A második: hihetetlen, de befejezte a munkát, amelyet egyszerre kezdtek, és a fák is egyformák voltak. Az első favágó nem hitt a szemének. Nem értem a dolgot - mondta. - Minden órában kiadós pihenőt tartottál, mégis előbbre vagy. - Igen, láttad, hogy minden órában megálltam pihenni. Amit viszont nem láttál, az az volt, hogy a...”



Sudoku

6		3			5			
	9			3				1
	1	5				3	6	
	4			5	7	6		
5	7		2	1	8		9	3
		8	9	6			7	
	5	9				1	4	
8				7			3	
			4			8		2

4			7	5				2
	2			8	7	9		
	7	3		2	8			
3	1			5				8
		2	6		7	3		
6				3			7	5
		4		1		6	8	
	5	6	4				2	
7			8	2				3

Közérdekű adatok

Ügyfélfogadás

Hétfő 17:00-19:00

Szerda 17:00-19:00

Gondnokság

mobil: 06-30-665-7708

Elérhetőségek

Vezetőség - vezetoseg2szlakszov@digikabel.hu

Könyvelés - penzugy2szlakszov@digikabel.hu

Gondnokság - hibabejelentes2szlakszov@digikabel.hu

www.facebook.com/lakasszovetkezet.lakatosuti

Köszönetet mondunk a lap szerkesztésben Garics Ágotának, Horváth Györgynek és Konkoly Ildikónak.