

# LAKESZ

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

## **Köszöntő**

2013. év elején a szövetkezet vezetősége úgy döntött, hogy a jövőben szeretné aktívabban bevonni a lakókat a szövetkezet működésébe, életébe. Célunk, hogy ezzel a negyedévente megjelenő kis tájékoztatóval, LaKeSz újsággal bemutassuk a szövetkezet aktuális helyzetét, tájékoztassuk a lakókat a legfrissebb eseményekről és nem utolsósorban egy kis szórakozást is biztosítsunk számukra.

*Lakatos úti 2 sz. Lakásszövetkezet Vezetősége*

## **2013. évi rendes közgyűlésen történt...**

Az elmúlt időszak egyik fontos eseménye volt a 2013. május 8-án lebonyolított 2013. évi rendes (megismételt) közgyűlés, melyen az elmúlt évekhez hasonlóan a tulajdonostársak hozzávetőlegesen 20%-a képviseltette magát. A beszámolóban szereplő valamennyi határozati javaslat elfogadásra került, melyeket alább ezen újság hasábjain tesszük közzé. (A közgyűlés a közös költséget a jelenlegi nagyságában hagyta jóvá, emelés nem történt!)

1. A szövetkezet közgyűlése a 2012-es évi beszámolót elfogadta
2. A szövetkezet közgyűlése a felügyelőbiztosi beszámolót elfogadta.
3. A szövetkezet közgyűlése elfogadta a gázhálózat felújítását és annak pénzügyi elszámolását (utolsó fizetési határidő 2013. szeptember hónap).
4. A szövetkezet közgyűlése jóváhagyta, hogy a gázhálózat felújítására elkülönített és 2013. szeptemberében lejáró (havi 2.300 Ft/lakás) összeget a szövetkezet továbbra is beszedje, épület felújítási alapként 2013. október hónaptól folyamatosan.
5. A szövetkezet közgyűlése a 2013-es évi tervszámokat elfogadta.
6. A szövetkezet közgyűlése az épületek oldalfalairól és a tetőfelújításról (épületszigetelés) a döntési jogkörét az egyes épületrészekre ruházta át, valamint megbízta a vezetőséget az épületszigetelési beruházáshoz kapcsolódó esetleges pályázatok elkészítéséhez szükséges szerződések megkötésével és a kivitelezői versenyeztetés lebonyolításával.
7. A szövetkezet közgyűlése az épületek közösségi területein található nyílászárók cseréjéről a döntési jogkörét az egyes épületrészekre ruházta át, valamint megbízta a vezetőséget a közösségi nyílászárók cseréjével kapcsolatos esetleges pályázatok elkészítéséhez szükséges szerződések megkötésével és a kivitelezői versenyeztetés lebonyolításával
8. A szövetkezet közgyűlése jóváhagyta az előtakarékoság megkezdését (havi 10 Ft/nm) a szövetkezet közösségi területein található villamos hálózatok cseréjéhez, mely összeget a jelenlegi közös költségből különít el a szövetkezet vezetése.
9. A szövetkezet közgyűlése az új alapszabályt elfogadta.
10. A szövetkezet közgyűlése jóváhagyta, hogy a szövetkezet - lakói igény esetén - a lakó tulajdonában álló ingatlant életjáradék biztosításáért cserébe megvásárolhatja. Az ilyen típusú tranzakciókat csak az igazgatóság által jóváhagyott életjáradék szabályzat alapján lehet megkötni a három igazgatósági tag együttes írásos engedélye mellett.
11. A szövetkezet közgyűlése jóváhagyta a jelenleg üzemeltetésre és karbantartásra érvényes havi 130 Ft/nm közös költséget változatlan nagyságban.
12. A szövetkezet közgyűlése jóváhagyta a számlavezető banknál az épületenkénti folyószámla és értékpapírszámla nyitását, amennyiben a vezetés ezt szükségesnek látja.

# Hírek és események a szövetkezet életéből

## Interneten a szövetkezet

A XXI. század rohanó világában a gyors információáramlás sok esetben már elképzelhetetlen a világháló adta lehetőségek nélkül. Sokan ma már minden kérdésükre a választ az interneten próbálják megtalálni. Mindezen igényekhez igazodva a lakásszövetkezet is újtára indította saját honlapját ([www.lakatosszovetkezet.hu](http://www.lakatosszovetkezet.hu)) hírlevéllel együtt, illetve facebook regisztrációval ([www.facebook.com/lakasszovetkezet.lakatosuti](http://www.facebook.com/lakasszovetkezet.lakatosuti)) is rendelkezik. **Kérjük regisztráljanak a hírlevélre, illetve vegyenek fel minket az ismerőseik közé.**

Szövetkezetünk internetes oldala folyamatosan bővülő tartalommal próbálja kiszolgálni az érdeklődők igényeit. Egyik fontos fejlesztési irányunk, hogy szeretnénk megvalósítani a közös költség befizetés és előírás nyilvántartó program valamint a honlapunk összekötését. Ezzel lehetővé válna az, hogy a honlapról egy egyéni kód és jelszó segítségével bárki lekérhesse aktuális folyószámla egyenlegét. Ezen felül **kérnénk minden lakótársat, hogy ötletével javaslatával segítse oldalunk fejlesztését.**

## Közös költség fizetése – követeléskezelés

Folytatva a LaKeSz újság előző számában megjelent gondolatokat ismételten szeretnénk hangsúlyozni, hogy a szövetkezetünk területén lévő **valamennyi lakásra a tárgyhoz 15. napjáig közös költséget kell fizetni.**

A közös költségek befizetése történhet

- csekken (melyet fogadói időben a szövetkezet irodájában lehet kérni), illetve
- átutalással (bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11718000-20000583).

**Kérjük, ha lehetőségük van rá, akkor a befizetéseket a tranzakciós díjak miatt átutalással teljesítsék.** Köszönjük!

A közgyűlés óta eltelt rövid idő alatt a **követeléskezelésben** az alábbi változások illetve előrelépések történtek:

- 5 lakóval sikerült felvenni a kapcsolatot, jó hír, hogy mind az 5 lakó rendezte a késedelmes befizetését,
- 2 lakóval sikerült részletfizetési megállapodást kötnünk
- a magánnyomozóval kerestetett személyeket a magánnyomozó megtalálta, lapzártánkig az egyik „eltűnt” lakótársunkkal már sikerült is megállapodnunk a tartozás rendezésével kapcsolatban,
- a közgyűlésen megszavazott új alapszabály alapján, hogy az albérletbe kiadott, de közös költséget nem fizető lakások bérlői ellen is jogi eszközökkel felléphessünk,
- sajnos továbbra is vannak olyan lakótársak, akik közös költség elmaradással rendelkeznek, így újabb 8 lakónak postáztunk ügyvédi felszólítást,
- a korábban már ügyvédi felszólítást kapott lakók közül pedig további 8 lakó ellen indítottuk meg a fizetési meghagyást.

Összességében jelenleg már 15 lakó ellen folyik fizetési meghagyásos eljárás, mely az előszobája sajnos a legrosszabb lehetőségeknek.

## Néhány gondolat a házak szigeteléséről

Úgy véljük, hogy a szövetkezet életének talán leglátványosabb beruházási döntése az épületek szigetelése. Mint ahogy a közgyűlésen is elhangzott sajnos ha mi önállóan nem lépünk akkor senki nem fog rajtunk segíteni. A kerületben több lakótelep épületei is szigetelésre kerültek, sőt közvetlen környezetünkben is vannak már szigetelt házak.

Szövetkezetünk – ahogy azt a közgyűlésen is említettük – már folytatott előzetes tárgyalásokat épület energetikusokkal, akik az előzetes számítások alapján elkészítették az egyik épület energetikai minőségi besorolását. Mivel valamennyi épületünk hasonló időben és technológiával épület ezért nyugodtan kijelenthetjük, hogy **épületeink energetikai besorolásai a D és E kategória határán vannak.**

A szövetkezeti közgyűlésen hozott határozatok alapján a vezetőség további energetikai számításokat végeztet majd utána kivitelezői árajánlatokat kér be a munkák elvégzésére. Ezzel párhuzamosan finanszírozói ajánlatok is érkeznek. Reményeink szerint a 2-3 héten belül beérkező és feldolgozott valamennyi ajánlat után **a vezetőség a közgyűlési határozat értelmében házankénti döntést kezdeményez a szigetelés megkezdéséről.** Terveink szerint a döntéseket megelőzné egy személyes egyeztetés is, ahol a lakók személyesen mondhatják el véleményüket és javaslatukat az adott épületre vonatkozó szigeteléssel kapcsolatban.

Őszintén reméljük, hogy szövetkezetünk a többségi akarat alapján el tud majd indulni a megújulás és a fejlődés útján.

## Kaputelefonok

Szövetkezetünk a tavalyi év vége és az idei év eleje során 6 lépcsőházban tudta kicserélni a kaputelefonokat. A jelenleg kaputelefon nélküli lépcsőházon túl terveink szerint – de igazodva az anyagi forrásokhoz és a forrásallokálás fontosságához – szeretnénk még további lépcsőházak esetében is új kaputelefon rendszereket felszereltetni. Ez a beruházás nem csak a lakók kényelmét szolgálja de egyben a szövetkezetünk számára is fontos költségcsökkentés, mivel a régi készülékek javítása igen komoly összegeket emészt fel.

## Tér-köz pályázat

2013. februárjában szövetkezetünk vezetése bemutatkozó látogatást tett kerületünk polgármesterénél Ughy Attila Úrnál. A jó hangulatban telt megbeszélés után lehetőséget kaptunk a főpolgármesteri hivatalban is egy rövid bemutatkozásra. A fenti két találkozó után szövetkezetünk

a kerületből egyedülként meghívást kapott a 2013. május 10-én a belvárosban megrendezett Tér-Köz ötletbörzén a kerületi Önkormányzatunkkal közösen egy rövid bemutatkozásra.

A tér-köz pályázat két elemből áll. Az első elem olyan köztérfejlesztéseket kíván támogatni, amelyek keretében

- egy - a város egésze, vagy a településrész szempontjából meghatározó szerepű - városi közterület, és a hozzá kapcsolódó intézmények, kereskedelmi létesítmények, lakóingatlanok stb. felújítása, bővítése összehangoltan, együttesen történik;
- a közterületen a funkcionális elemek újszerű, előremutató ötletek alapján, környezettudatos módon valósulnak meg;
- a városképi látvány, a fenntartható használat által felértékelődő közterület a környék társadalmi folyamataira is pozitív hatást gyakorol.

A második elem olyan programokat kíván támogatni, amelyek

- a helyi közösségek együttműködésének kialakítását, erősítését elősegítik;
- helyspecifikus, innovatív eszközöket használnak;
- energiahatékony, környezettudatos és gazdaságilag fenntartható megoldásokat alkalmaznak.

Úgy véljük, hogy ez a lehetőség, egyben egy igen kitüntetett és megtisztelő feladat is, hiszen ritkán adódik lehetősége egy kisebb lakóközösségnek arra, hogy az Önkormányzattal közösen készíthessen el egy ilyen léptékű pályázatot.

Vezetésünk legfőbb feladatainak egyike most a pályázati kiírásnak megfelelő részletes program kidolgozása, melyhez azonban a lakóközösség ötleteire és segítségére is számítunk.

A program leírását az interneten is elérhetik a [www.budapest.hu](http://www.budapest.hu) oldalon.

## Társadalmi felelősségvállalás

### Életjáradék

Szövetkezetünk május 8-i közgyűlésén a jelenlévő lakók többsége megszavazta az igazgatóság által előterjesztett életjáradék lehetőségét. Szeretnénk kifejezni legmélyebb tiszteletünket a lakótársak előtt, mivel ezzel a lehetőséggel - talán egyedülként az országban elmondhatjuk - hogy **képesek vagyunk segíteni azokon az általában egyedülálló lakótársainkon, akik idős korukra segítségre szorulnak**. Úgy gondoljuk ez a döntés – azon túlmenően, hogy egy igen jó üzleti lehetőség a szövetkezet számára – megmutatta azt, hogy téved, aki úgy véli, hogy a mai világban az emberek nem akarnak segíteni másoknak. Büszkeség töltött el amikor ezt a nemes döntést az önkormányzattal is közölhattük, akik csak meg tudták erősíteni a fentebb írottakat.

Nagy örömünkre szolgált, hogy a közgyűlésen és azóta is sokan megértették a segítő szándékot és támogatásukat fejezték ki. Voltak azonban páran, akik a közgyűlésen és azóta a fogadó órán is az üzleti modellel kapcsolatban tettek fel kérdéseket a számunkra.

A lakossági aktivitásnak azért is nagyon örültünk, mert jól esik látni, hogy a lakótársak a szövetkezet pénzügyei iránt is aktív érdeklődést mutatnak, nyitottak az új és pénzügyileg a szövetkezet számára előnyös konstrukciókra és hajlandóak gondolataikkal, javaslataikkal segíteni a munkánkat.

Ahhoz, hogy az üzleti modellt megértsük először a szövetkezet anyagi helyzetét kell átlátni. Szövetkezetünk – köszönhetően a takarékos működésnek - jelenleg havi 1,5-2 millió HUF összegű megtakarítást ér el, mely igen jó alapot adhat – a házak egyedi döntése esetében – az épületek fejlesztésének. Ez a megtakarítási nagyságrend egyedülálló a szövetkezet története során.

A megtakarításokon felül szövetkezetünknek igazi értékkel bíró vagyona csak egy saját tulajdonban lévő lakása, melyet bérbeadás útján hasznosít. (Itt szeretnénk megjegyezni, hogy a jelenlegi kedvezményes bérleti díj mellett kiadott saját lakás piaci értékére vetített hozama a ma elérhető biztonságosnak nevezhető állampapír piaci hozamok feletti.)

Célunk a konstrukcióval az, hogy elsősorban az egyedülálló és segítségre szoruló lakótársainknak nyújtsunk - az ingatlanjukért cserébe - egy havi rendszerességgel fizetett életjáradékot holtig tartó haszonélvezeti jog mellett. Ezzel a lakótárs, aki ebben részt vesz, biztos lehet abban, hogy egy anyagilag stabil partnerrel szerződött – elkerülendő például a Hild Életjáradék programban résztvevők kálváriáját – míg szövetkezetünk egy nagy lépést tehet a vagyonának a növelése érdekében.

Fontos azonban megjegyezni - mint ahogy a határozatban is írtuk - hogy amennyiben ilyen lehetőség nem adódik vagy pénzügyileg a szövetkezet számára nem előnyös úgy azt a vezetőség nem fogja támogatni. Ezen felül a szövetkezet vezetése nyugodt szívvel kijelentheti, hogy pár ezer vagy tízezer forintos esetleges havi kiadás a feljebb említett megtakarítások esetében a szövetkezet pénzügy helyzetét nem veszélyeztetik ugyanakkor a konstrukcióban rejlő üzleti lehetőség a szövetkezet pénzügyi helyzetének további javítására ad lehetőséget.

Még egyszer szeretnénk megköszönni lakótársainknak a támogató hozzáállását és azt, hogy az üzleten túl a nemes gesztust is felismerték ebben a lehetőségben.

# Hirdetések, állás- és üzleti ajánlatok

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

## Keressen pénzt a Szövetkezetről

Aki a szövetkezet részére többletbevételt jelentő lehetőséget hoz (pl.: bérelhető helyiségre szerez bérletet, reklámfelületeket értékesít stb.), annak a megszerzett bevételből jutalékot tudunk fizetni. A részletekért érdeklődjön a szövetkezet vezetésénél.

## Béreljen helyiséget a szövetkezettől

Szövetkezetünk területén több jelenleg üres helyiség is (5-150 m<sup>2</sup> között) bérbeadó. Amennyiben valaki helyiséget szeretne bérelni, akkor kérjük a feltételekről érdeklődjön a szövetkezeti irodában fogadó időben.

## Szórakozás

az idézet 1. része	hektoliter röviden	áldó	üzletelés	alátét pereme!	dán autójel	szolgáltatás	toxikus	magam	üres lég!	
belül tép!	idegen szóban: új	cézium vegyjele			egyhangú	benegő betűnk	katedrális ősz közepe!	futómadár		E
magyar festő (Imre)	festő-eszköz az idézet 2. része			motor-belső!	alkotórész	sugár jele	kissé rémült!	magház belseje		
		tomác közepe!		tetterős	horvát sziget		pontot teszünk rá		gyönyörű ez eeee!	
fogorvosnál mondjuk	Somogy megyei község szobabelső!					kérdő-szócška	meglepett ember mondja	német ábécé utolsó betűje		
tónus					katedra	ültető barázda				NAV elődje
tyúk mondja		kocsonyás		ruhát tisztít		saját maga	magnézium-szulfid képlete	kén-monoxid képlete		amper jele romlatlan csekély-ségem
	népies beszéd			olimpiai szerv	teniszező (Camila)	benillium-oxid képlete		karcús, mint a ...		
dinnye nedve számítógép	ón	kétes		kiejtett betű	piros angolul törött mankó!		római 500 Auxeme folyója üres has!			
kicskacsa népiesen			vetíthető állókép			jöjj	páratlan hűhó! fiatal növényi hajtás	páros láb!		almahéj!
azonos betűk		háborog				vendég-fogadó				mesebeli sárkány
	kémény-belső!		néma sor!	zalaegerszegi egyesület	angol helyeslés		némán üző!	madarak királya		
gemáni-um vegyjele aláz					ipszilon			széles-re nyit magház szélei	programozási nyelv	
rés közepe!	középidő!	római 1000		legkisebb római szám egyes!	római 50	kerékabroncs		fészek széleil tetőfedő mester		
	R			autóval megérkezik					magánhangzónk	

## Közérdekű adatok

### Ügyfélfogadás

Hétfő 17:00-19:00

Szerda 17:00-19:00

### Honlap, Facebook

www.lakatosszovetkezet.hu

www.facebook.com/lakasszovetkezet.lakatosuti

### Elérhetőségek

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

Könyvelés [penzugy2szlakszov@digikabel.hu](mailto:penzugy2szlakszov@digikabel.hu)

Gondnokság [hibabejelentes2szlakszov@digikabel.hu](mailto:hibabejelentes2szlakszov@digikabel.hu)

**Gondnokság, azonnali hibaelhárítás**

(30) 665-7708