

LAKESZ

Köszöntő

Ismét eltelt egy negyedév, mely nem maradt eseménytelenül.

Lakásszövetkezetünk az önkormányzattal közösen elindult a Tér-köz elnevezésű pályázaton, valamint mérnöki segítséggel elkészült a szövetkezet minta épületeire a külső szigetelés műszaki tartalma, illetve finanszírozót is kerestünk a beruházáshoz.

Mindezekről és még sok minden másról is olvashatnak ezen kis újság hasábjain.

Lakatos úti 2 sz. Lakásszövetkezet Vezetősége

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

Hírek és események a szövetkezet életéből

Épület felújítások – külső szigetelés

A lakóközösség a legutóbbi (májusi) közgyűlésünkön döntött arról, hogy szövetkezetünk vezetése tegye meg az épületek tető és homlokzati szigeteléséhez valamint a közösségi nyílászárók cseréjéhez szükséges lépéseket. Ezek után majd a szövetkezet területén található épületek önállóan döntenek az egyes beruházások megvalósításáról.

Szövetkezetünk vezetésének legnagyobb feladata az volt, hogy meghatározzuk az épületek felújítása által elérendő célt. Szeretnénk valami olyat létrehozni, ami egyedülálló mind a lehető legmagasabb műszaki tartalmat mind az egy négyzetméterre eső alacsony plusz költségeket illetően.

Ezen cél meghatározása után a munkával megbízott **mérnök felmérte a szövetkezet területén található három féle mintaházat** (2 lépcsőházas, 3 lépcsőházas és 5 lépcsőházas épületek) és **elkészítette az előzetes energetikai kalkulációkat.**

Az épületek felújításának tervezésekor a fő cél az volt, hogy valamennyi lakó részére élhetőbb otthont tudjunk teremteni. Ennek alapján **az épületek külső szigetelése mellett, a házakra extenzív zöld tető kerülne, a közösségi nyílászárókat kicserélnék és a lábazat szigetelése a föld szintje alatt 80 cm-rel kezdődne.**

Ezekkel a fontos kiegészítésekkel **elérhetnénk azt, hogy épületeink a jelenlegi „D” energetikai besorolásból a tervezett felújítások után legalább 30 %-os javulást elérve „A” energetikai besorolásúak lennének.**

A lehető legjobb műszaki tartalom mellett a másik fő cél az alacsonyan tartott lakásokra vetített addicionális költségek nagysága. Mivel épületeink különböző műszaki állapotúak (fűtéskorszerűsített / hagyományos fűtésű), különböző pénzügyi helyzetben vannak (előtakarékossgal rendelkező / nem rendelkező, illetve az előtakarékoság nagyságban is eltérések mutatkoznak) ezért **a pénzügyi számításokat a házankénti egyeztetések alkalmával minden házra önállóan szeretnénk ismertetni.**

Előzetesen elmondható azonban az, hogy az új vezetés által alkalmazott megszorított költségvetés mára már

bejártott rendszere igen jótékony hatással lesz a szigeteléshez szükséges külső forrás bevonásának nagyságára illetve a jövőben fizetendő plusz költségekre.

Az 1960-as években a Lakatos lakótelep mintalakótelepnek épült. Célunk az, hogy újra hasonló jelzőkkel illessék szövetkezetünk területét. Ennek egyike az épületek felújítása, de ugyan olyan fontos részét képezi az épületek közötti területek rendbetétele is, amihez jó kiindulás a Tér-köz pályázat adta lehetőség. Ezt az utat csak közösen tudjuk végigjárni, de bízunk benne, hogy sikeresek leszünk.

2013. évi első lakossági fórumon történt...

Szövetkezetünk vezetése 2013. július 26-ra lakossági fórumot hirdetett meg a Fővárosi Közgyűlés 27/2013. (IV.18.) Föv. Kgy. rendeletében ismertetett **Tér-köz** elnevezésű a kerületi önkormányzattal közösen készítendő pályázat ismertetésére.

Ezen a helyen is szeretnénk köszönetet mondani azon lakótársainknak, akik eljöttek a lakossági fórumra és megtiszteltek minket figyelmükkel, valamint ötleteikkel hozzászólásaikkal segítették munkánkat.

Szövetkezetünk a kerületben egyedülként kapott felkérést az önkormányzattól egy közös projekt megvalósítására. A projekt szűkös költségvetése és szigorú kiírása miatt olyan területet kellett választanunk a fejlesztésre, ami központi helyen fekszik mindenki számára elérhető és a költségvetési keretből látható fejlesztést lehetne megvalósítani.

Fentiek alapján esett a választás a „sárga” és „zöld” házaink közötti jelenleg teljesen elhanyagolt területre. A tervek szerint a terület északi részén egy 63-as emlékparkot alakítanánk ki, míg a déli – az óvodához közelebb eső területen – egy közösségi parkot (központi agora) hoznánk létre.

A 63-as emlékpark célja, hogy az 50 éve épület Lakatos lakótelep tervezője Brenner István előtt tisztelegjünk. Az emlékparkban egy táblát szeretnénk felavatni az ő tiszteletére. Célunk az, hogy az egykori jellegzetes kültéri még fellelhető bútorokat (padokat, sakkasztalokat,

virágládákat stb.) begyűjtsük és felújítás után ezen a területen régi fényükben ragyogva elhelyezzük.

Központi agora néven szeretnénk egy modern pihenőparkot létrehozni, mely korosztályra való tekintet nélkül mindenkinek lehetőséget nyújtana a szabadban egy kis időtöltésre. Erre a területre a felújítás után új fákat, új ülőalkalmatosságokat telepítenénk. Itt kerülné felállításra egy információs tábla a szövetkezet területén található növényekről, mely a parkban fellelhető, már regisztrált faállományt mutatná be. Ez a hely alkalmas lenne pihenésre, szórakozásra de akár a gyermekek részére tanulásra is.

Talán a leginnovatívabb ötlet az 1. és a 2. számú szövetkezet határán fekvő játszótér és a két toronyház közötti terület megújítása. Ezen a helyen a tervek szerint szeretnénk egy **közösségi kertet** létrehozni. A jelenleg már csak foltokban látható aszfaltos füves területen (hasonlóan a kis-pestihez) egy olyan gondozott kiskertet tervezünk, ahol a közösség minden tagja aktívan kiveheti a részét akár a kertgondozásban akár a növénytermesztésben. Környezetünk nem ad lehetőséget óriási kertek fenntartására, de pár négyzetméteren megfelelő segítők tanácsai mellett mindenki örömet lelheti a közösségi kertben.

Kaputelefon

Szövetkezetünk tovább folytatta a korábban megkezdett kaputelefon korszerűsítést. Ez év júniusában új, minden igényt kielégítő modern kaputelefon rendszert kapott a Kézműves utca 20/E és a Dolgozó út 3/A lépcsőház. Mint azt már a korábban is hangsúlyoztuk szövetkezetünk vezetése – szakítva a korábbi hagyományokkal – a

kaputelefonok felújításának költségét átvállalta a lakóktól. Így volt ez a mostani esetekben is.

Ezzel a két új kaputelefon rendszerrel szövetkezetünk 30 lépcsőházból már 10 lépcsőházban működik korszerű kaputelefon, mely lehetővé teszi a proxy beléptető kártya használatán túl a kódos belépést valamint a zavartalan kommunikációt a lakásokkal is.

Ha összehasonlítjuk ezt az adatot az egy évvel korábbi adattal, amikor mindössze 2 darab modern kaputelefonunk volt akkor nyugodtan kijelenthetjük, hogy jelentős előrelépést tettünk az elmúlt időszakban.

Fűtésjavítás a Kézműves utca 20-ban

Az elmúlt téli időszakban a Kézműves utca 20. épület (elsősorban 4. emeleti) lakói többször megkerestek minket, hogy a fűtés folyamatosan ellevegősödik, illetve egyszerűen nem meleg a radiátorok, nincs fűtés.

A FÓTÁV Zrt. többször is kijött, légtelenített, állítottak az épület hőközpontjának beállításain, azonban ezek nem vezettek sikerre, így szükségessé vált a rendszer felülvizsgálata. A hálózat áttekintése alapján megállapításra került, hogy a strangok 4. emeleti légtelenítői nem működnek, azok cseréje szükséges. A munkálatokat a nyári fűtési leállás (leengedés során) az elmúlt hónapban a Fótáv-Komfort elvégezte.

Köszönetet szeretnénk mondani a Kézműves utca 20. épület 4. emeleti lakástulajdonosoknak, hogy a felújítások során együttműködtek a kivitelezővel és a szövetkezettel, egyben bízunk benne, hogy a fűtési időszakban a meghibásodások megszűnnek, illetve előfordulásuk esetén mértékük, illetve hatásuk kisebb lesz.

Társadalmi felelősségvállalás

Közös költség tartozások

Bár az elmúlt időszakban jelentős előrelépéseket tettünk a kintlévőségeink behajtására több – közös költség tartozással rendelkező – lakó még mindig úgy gondolja, hogy ha nem válaszol a szövetkezet, vagy a szövetkezet által megbízott ügyvéd felszólító levelére, illetve a szövetkezet vezetésével nem veszi fel a kapcsolatot akkor közös költség tartozását gond nélkül halmozhatja tovább. Az elmúlt időszakban indított és már le is zárult **végrehajtások esetében elmondható, hogy a tartozók által felhalmozott közös költség tartozás közel kétszeresét kellett a végrehajtónak megfizetniük.** Mivel rendszerünk jelenleg már igen nagyfokú automatizmussal működik, ezért az elkövetkező időszakban is **várható azon közös költség tartozással rendelkező lakótársaink esetében a végrehajtás, akikkel semmilyen módon nem tudunk kommunikálni.**

Úgy gondoljuk, hogy közös erővel, kommunikációval minden helyzetből van megoldás. A hallgatás, halogatás a legrosszabb amit ilyenkor tehetünk. Az érintett lakótársak részéről ezúton is kérjük partnerségüket, hiszen csak így tudunk segíteni.

Kéretlen szerelők

Sajnos a téma minden újságunkban szerepelhetne, ugyanis szövetkezetünk területén rendszeresen felbukkannak „szakemberek” akik arra hivatkoznak, hogy a lakásszövetkezet vezetése megbízásából mérik fel pl. az ablakokat, az ajtókat, vagy kínálják szolgáltatásaikat (pl.: vízminőséget tesztelnek) lakótársaink részére. Igen sok esetben még előleget is kérnek a jövőbeli munkáért, amit jó esetben elvégeznek, de sok esetben – eleve rossz szándékkal – csak az előleg begyűjtése a céljuk és utána soha többet nem járnak erre.

FONTOS! Szövetkezetünk soha semmilyen vállalkozót nem kért fel szerelési vagy szolgáltatási munkák elvégzésére a lakásokban a lakók előzetes értesítése nélkül. Ha mégis ilyen esettel találkozunk igen óvatosan és a körültekintő módon járjanak el.

Fölmerült már a közelmúltban több lakó részéről, hogy szövetkezetünkön keresztül lehetne-e egységesen pl. ajtókat, ablakokat stb. rendelni megbízható vállalkozótól. Ennek óriási előnye lenne az, hogy több megrendelés esetében igen alacsonyan lehetne tartani az árat és mind a lakótársak, mind a vállalkozó biztonságban érezhetné magát. A szövetkezet vezetése a kezdeményezést jónak tartja és dolgozik a lehetőségeken.

Közbiztonság – kamerarendszer kiépítése

Sajnos szövetkezetünk területén a közbiztonság még mindig hagy kívánni valót maga után. A szövetkezet vezetése továbbra is szeretné felhívni a figyelmét minden egyes lakótársnak, hogy fokozottan figyeljünk egymásra. **A lépcsőházi kapukat kérjük, minden egyes alkalommal zárják be maguk után és értékeket nem tároljanak a lépcsőházakban.**

Az egyik lépcsőházunk lakóközösség megkereste a szövetkezet vezetését azzal az ötlettel, hogy építsünk ki a lépcsőházban kamerarendszert. Szövetkezetünk vezetés már korábban fontolóra vette ezt a lehetőséget. A rendszer telepítése sem olcsó dolog de sokkal nagyobb problémát jelent a kamerarendszer üzemeltetése. A jelenlegi jogszabályi környezetben egy ilyen rendszer üzemeltetéséhez megfelelő személyi és tárgyi feltételeket kell biztosítani, melyekkel mi (jelenleg) nem rendelkezünk. Folytattunk már tárgyalásokat ilyen rendszereket üzemeltető cégekkel de azt minden lakónak tudnia kell, hogy egy ilyen rendszer üzemeltetése havi szinten jelentkező plusz költséget jelent a szövetkezet számára, így egy esetleges kiépítés előtt mindenképpen tájékoztatni fogjuk Önöket.

Galambok etetése

Az elmúlt időszakban a Lakásszövetkezet területén megsaporodott a nem tartott (un. vad-, parlagi) galambok száma, melyért elsősorban a galambokat szabálytalanul etető lakótársak a felelősek.

A jelenség sajnálatos mert a galambok összepiszkítják

- az épületeket, különösen az ablakpárkányokat, erkélyeket,
- játszótereket (pl. hintákat), ill.
- az autókat (melyek fényezésében is kért tesznek).

Mindezek mellett a galambok

- korokozókat, ill. fertőzéseket terjeszhetnek, valamint
- allergia források is.

Ezúton szeretnénk tájékoztatni Önöket, hogy **az állatok tartásáról szóló Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2008. (X.21.) számú többször módosított önkormányzati rendeletének 15 § (7) bekezdése alapján: „A kerület közterületein és a többlakásos házak erkélyén, loggián, függőfolyosón a galambok etetése tilos.”.**

Fentiek alapján kérjük, a galambokat ne etessék!

Hirdetések, állás- és üzleti ajánlatok

Állásajánlat

Szövetkezetünk egyik kiemelt célja, hogy a területén lakók számára a környezet fejlesztésén túl olyan egyéb szolgáltatásokat is biztosítson, amelyekkel még jobban segíthetjük az itt lakók életét.

A Tér-Köz pályázaton megvalósuló felújítások megtartásához a jövőben elképzelhető, hogy szükségessé válik egy **kertész / kertgondok** alkalmazása. Szeretnénk az önkormányzat felé felmutatni olyan jelentkezőket, akik örömmel látnák el ezt az állást.

Feladatok:

- a szövetkezet területén lévő parkok fájának, füves területeinek, növényeinek gondozása szakértő kertészmérnök vezetésével
- a szövetkezet területén lévő gyalogutak karbantartása
- a szövetkezet területén létrehozandó parkok kültéri bútorainak gondozása

Elvárás:

- állandó lakcím a szövetkezet területén
- rendezett közös költség fizetés

Fényképes önéletrajzát kérjük, hogy a szövetkezet részére legyen szíves eljuttatni (postaláda, vagy vezetoseg2lakszov@digikabel.hu emailcím).

Jelentkezési határidő: 2013. augusztus 31.

Szövetkezetünk Garics Ágota főkönyvelő közelgő nyugdíjba vonulása, valamint az épület felújítások, pályázaton történő indulások okán a szövetkezetre

nehezedő adminisztrációs terhek miatt az alábbi állásokat hirdeti meg.

Könyvelő

Feladatok:

- a szövetkezet működésének könyvelése a kettős könyvvitel szabályai szerint
- éves beszámoló összeállítása
- bérszámfejtés elkészítése
- hatósági adatszolgáltatások határidőre történő elkészítése

Elvárás:

- bejelentett székhely vagy telephely a szövetkezet területén
- rendezett közös költség fizetés
- számlaképesség

Jelentkezés írásban fényképes önéletrajzzal, a pozíció megjelölésével a vezetoseg2lakszov@digikabel.hu e-mail címen.

Jelentkezési határidő: 2013. augusztus 16.

Irodavezető (pénzügyi asszisztens)

Feladatok:

- a közös költségek lakónkénti nyilvántartásának a számítógépes programban való felvitele,
- a könyvelés számára az anyagok előkészítése,
- számlázás és a kiállított számlák teljesítésének figyelemmel kísérése,
- tartozással rendelkező lakók (első) felszólítása, közreműködés az jogi eljárások megindításában,

- házi pénztár kezelése,
- banki kapcsolattartás, utalások intézése, banki adatszolgáltatások összeállítása,
- prezentációk készítése,
- VIR rendszer működtetése,
- kimenő- és bejövő posta iktatása.

Elvárás:

- állandó lakcím a szövetkezet területén
- rendezett közös költség fizetés
- pénzügyi ismeretek
- magasfokú számítástechnikai és internetes jártasság
- hasonló területen szerzett min. 5 év gyakorlat
- részmunkaidő, ill. rugalmas időbeosztás vállalása

Jelentkezés írásban fényképes önéletrajzzal, a pozíció megjelölésével a vezetőseg2szlakszov@digikabel.hu e-mail címen.

Jelentkezési határidő: 2013. augusztus 16.

Béreljen helyiséget a szövetkezettől

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

Keressen pénzt a Szövetkezetenél

Amennyiben valaki a szövetkezet részére többletbevétel 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 érdeklődjenek a szövetkezet vezetésénél fogadó órák ideje alatt.

Szórákozás

Sudoku

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

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

Vicc

Egy férfi költözködik, de a kanapéja sehogy sem fér ki az ajtón. Erőlködik, de a végén a kanapé beszorul az ajtóba. Ekkor áthívja a szomszédot, aki az ajtó másik oldalán erőlködik. Így megy vagy 10 perce, majd a tulaj lihegve megszólal: -Ej szomszéd, azt hiszem, ezt sose fogjuk kivinni!Mire a szomszéd: - Ja, kivinni?!

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

Könyvelés penzogy2szlakszov@digikabel.hu

Gondnokság hibabejelentes2szlakszov@digikabel.hu

Gondnokság, azonnali hibaelhárítás

(30) 665-7708