LAKÁSUNK

IV. évfolyam 1. szám 1996. január 16. *INTERCISA* Lakásszövetkezet lapja

DÖNTÖTTÜNK

Lakásszövetkezetünk évente 2 küldöttgyűlést tart immár hagyományosan. A tavaszi a zárszámadásé, az őszi a tervezésé. November 23-án került sor az 1996. évet megalapozó küldöttgyűlésre, melyen a 137 közös képviselőből 72-en vettek részt. A résztvevő küldöttek többségében eredményesen és hasznosan szolgálták a szövetkezet egészének ügyét. Megfontolt hozzászólásaikkal jól segítették a határozatok meghozatalát.

A határozatok sorában elsőként az 1996. január 1-től érvényes közös költségek fedezetére szolgáló díjak megállapítása volt. A 203 lépcsőház vonatkozásában 7 lépcsőház esetében változatlan a díj előírás, 2 lépcsőház vonatkozásában díjcsökkentést határozott el a küldöttgyűlés, a többinél pedig 100.- és 800.- Ft közötti díjemelés történt.

Az 500.- és 800.- Ft közé eső díjemelés 11 lépcsőházat érintett. Többségében a díjmódosulat a 300.- Ft-ot nem haladta meg. A díjmódosítást két ellenszavazat mellett a küldöttgyűlés elfogadta.

Az igazgatóság küldöttgyűlés elé terjesztette a 10 emeletes épületekben üzemeltetett szemétledobó csövek kötelező évenkénti kétszeri tisztításának egy vállalkozóval történő elvégeztetését. Hosszas vita után a küldöttgyűlés úgy döntött, hogy az ÁNTSZ által kötelezően előírt évi kétszeri szemétledobó cső tisztítását a szövetkezeti iroda végeztesse el valamennyi érintett lépcsőházban.

Arra való tekintettel, hogy a tavaszi küldöttgyűlésen a szövetkezet tisztségviselőit meg kell választani, mivel a jelenlegi vezetésnek a mandátuma lejár, az igazgatóság javaslatát elfogadva a küldöttgyűlés úgy döntött, hogy a jelenlegi 7 fős igazgatósággal szemben 5 fős igazgatóságot és 3 fős felügyelő bizottságot válasszon meg a tavaszi küldöttgyűlés. Megválasztásra kerültek a jelölő bizottság tagjai is, alapvetően a területi egységeinket figyelembe véve.

A Lakásunk c. újság negyedévenkénti megjelentetése éves szinten mintegy 140 eFt költségbe kerül. Ennek a költségnek a jelentős részét hirdetésekből fedezni tudta a szövetkezeti iroda. Tekintettel arra, hogy a hirdetői körre meglehetősen nagy számú hirdetés felvevő tart igényt, ezért egyre nehezebb az újság előállítási költségeit a bevételekből fedezni.

A küldöttgyűlés úgy határozott, hogy a negyedévenként megjelenő Lakásunk c. újság költségeinek fedezéséhez a szövetkezeti pénzalapból a bekerülési összeg 10 %-a biztosítható.

Végezetül a küldöttgyűlés döntött az Intercisa Lakásszövetkezetet képviselő két LÉSZ-küldött megválasztásáról. A küldöttgyűlés Koszorús Pált és Gyémánt Mihálynét szavazta meg LÉSZ-küldöttekként.

A küldöttgyűlést megelőző területi konzultációkon a közös képviselők erőteljesen vitatták az igazgatóság által előterjeszteni kívánt versenyeztetési szabályzat tervezetet. Az igazgatóság rendkívüli ülésén úgy döntött, hogy a versenyeztetési szabályokat feltétlenül pontosítani kell és ezt a következő igazgatóság figyelmébe ajánlja. Ugyanakkor megfogalmazta azokat az eljárási szabályokat, ami szerint a lakásszövetkezeten belül az egyes felújítási műveleteknél a versenyeztetés érdekében meg kell tenni. Minden 50 eFt értékhatár feletti felújítási munkát negyedévente meg kell hirdetni. A nyilvános pályáztatáson résztvevők közül a legmegfelelőbbet a műszaki vezetőből, az igazgatóság egy tagjából, a felügyelő bizottság egy tagjából és az érintett lépcsőház közös képviselőjéből álló bizottság választja ki.

Tekintettel arra, hogy a küldöttgyűlésnek nem feladata a Szervezeti- és Működési Szabályzat megalkotása, ezért az SZMSZ módosítására vonatkozó javaslatról sem szavaztak a küldöttek. Az igazgatóság az SZMSZ közös képviselők választására és visszahívására vonatkozó szabályozást pontosította. Ennek lényege, hogy miután az alapszabály tisztségviselőként nevesíti a közös képviselőket, ezért megválasztásuk és visszahívásuk a titkos választás szabályai szerint kell, hogy történjen. Ugyanekkor a szabályozás lehetőséget ad arra is, hogy a közös képviselőt írásbeli nyilatkozat alapján is meg lehet választani ill. vissza lehet hívni.

A szabályozás pontosítása azért vált szükségessé, mert a tisztségviselők választását március hónap folyamán a közös képviselők esetében is meg kell tenni szabályzataink értelmében.

A hozzászólások körében Klár Mihályné felhívta a figyelmet arra, hogy egyre inkább gyakorlattá kezd válni, hogy a hátralékosok kiskorú gyermekükre iratják át a lakást és így vetik gátját annak, hogy a behajtás eredményes legyen. Dr Orbán Zsolt ügyvéd elmondta, hogy a tulajdon átruházást megakadályozni nem lehet. A tulajdon átruházás időpontja utolérhető az ingatlan nyilvántartás szerint. Az addig az időpontig keletkezett hátralék nem az új tulajdonosé, hanem aki átruházta azt. Utol tudjuk érni az eladókat. Dr. Dedovácz Lászlóné vetette fel, hogy a lépcsőházukban az egyik lakást elárverezték. Ismeretei szerint az árverezésről szóló értesítést a városházán is ki kell hirdetni. Van-e arra mód, hogy ilyen esetben a szövetkezet felé fennálló tartozáshoz a közösség hozzájusson?

Az ügyvéd úr válaszában elmondta, hogy az ingatlan értékét a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodája állapítja meg. Akiknek árverésre kerülnek az ingatlanai, azok az OTP részletet sem fizették, és a szövetkezeti közös költséget sem. A tulajdoni lapon általában az OTP szerepel az első helyen, őt elégítik ki először. Legtöbbször elviszi a pénzt már az OTP.

A szövetkezet felléphet árverési vevőként is, de ehhez nagy tőke kell. A bent lakó személynek megfelelő elhelyezést kell biztosítani, vagy bérleti szerződést kell vele kötni. Ha ezt nem fizeti, akkor kitehető a lakásból.

Tóth Ferenc küldöttnek az volt a véleménye, hogy a következő küldöttgyűlésen foglalkozni kellene e témával oly módon, hogy a lakásszövetkezet is lehessen vásárló az árverezésre kerülő lakások esetében.

A küldöttgyűlésről készült emlékeztető a közös képviselőkhöz kiküldésre került, az érdeklődő lakótársak közös képviselőjüknél megtekinthetik azt.

Végre, végre, végre!

Ugyan még nem szabadna elkiabálni, hogy a közeljövőben jelentős változások következnek be a nemzet lakáspolitikáját illetően, azonban az örömre már az is okot ad, hogy a Magyar Közlönyben 1110/1995. (XI.22.) szám alatt megjelent az a Kormány határozat, mely a lakáshelyzet alakulásával és a szükséges intézkedésekkel foglalkozik.

Mindazok a kérdések, melyek évek óta foglalkoztatják a lakás ágazatban tevékenykedőket, úgy tűnik, hogy valamilyen módon előtérbe kerülnek. A Kormányhatározat a lakás koncepció egyeztetett és végleges változatát 1996. I. 31-én megtárgyalja.

A lakásfinanszírozás hiányzó intézményeit ugyancsak I. 31-ig létrehozza. Ezek körébe sorolja a jelzálog hitelintézetet, a jelzálog kötvényt, a lakás takarékpénztárt. Ugyanakkor garanciálisan törvényt alkot a jelzálog érvényesíthetőségéről. Talán a leglényegesebb eleme a Kormányhatározatnak az iparosított technológiával épült lakásoknak a felújítással együtt végzendő utólagos hőszigetelésére és más energiafelhasználásuk csökkentésére, ésszerűsítésére szolgáló munkálatok előmozdítása érdekében olyan hitelkonstrukció létrehozása, mely mérsékli a tulajdonosok törlesztési terheit. Ugyanakkor megfogalmazza azt a kitételt is, hogy ez nem járhat a költségvetés túlzott terhelésével. A november 16-17-én megtartott nemzetközi konferencián, mely a Kelet Közép-európai országok lakáshelyzetének fellendítésével kapcsolatos témakört dolgozta fel, jelentősnek mondható megállapítások és bejelentések hangzottak el. A megállapítások sorába tartozott az, hogy az állam nem vonulhat ki a lakáshoz jutás feltételeinek biztosításából és támogatásából.

A Nyugat-Európai országoknál jelentős anyagi támogatást adnak a lakást építők és felújítók számára. A készülő lakástakarékpénztárakról szóló törvény Németországban megvalósított modell adaptálását célozza meg, melynek lényege, hogy az építési előtakarékosság egy szerződésen alapuló megtakarítási forma, mely egy 3-5 éves megtakarítást, valamint az ehhez akkumulálódó kamat és állami prémium támogatást biztosít azzal a kiegészítő feltétellel, hogy a megtakarítás lejárata után a kamattal és a prémiummal növelt megtakarítási összeg kétszeresének megfelelő hitel felvételét teszi lehetővé. Ez azt jelenti, hogy ha valaki pld. havonta 10 eFt-nak megfelelő előtakarékosságot vállal és ezt 5 éven keresztül fizeti, akkor 5 év után a befektetett pénze után járó 3 %-os kamatot és az állam által biztosított alap + kamat összegének a 40 %-át veheti fel. Ugyanakkor 10 évre szóló hitellehetőséget kap a felvett összegnek megfelelő nagyságrendű összeghatárig 6 % fixen megállapított hitelkamat mellett. Az 5 év múlva rendelkezésre álló közel 2 millió Ft kellő alapot nyújt ahhoz, hogy valaki lakáshoz jusson ill. lakását felújítsa, korszerűsítse.

Bízunk abban, hogy az itt leírtaknak megfelelően fog működni a magyarországi lakás-takarékpénztár is.

Úgy gondolom, köztudott, hogy a Németországtól kapott 1 milliárd márkás hitel meghatározott része csoportosan épített lakóépületek felújítására használható csak fel.

Ennek érdekében szükséges, hogy megfelelő pénzalappal rendelkezzenek a felújításra szoruló épületek. A pénzalappal való rendelkezés kritériuma, feltétele lesz annak, hogy a kedvező kamatozású hosszú lejáratú, késleltetett indítású hitelből minél nagyobb összeget tudjanak a rászoruló épületkezelők és tulajdonosok felvenni. Az elképzelések szerint a felvett hitelek visszafizetésének időfutama 12 év lesz oly módon, hogy a visszafizetést a felvételt követően 2 év múlva kell elkezdeni visszafizetni. Ugyanakkor a kamat teher nem növekedhet, hanem egy alacsony szinten megállapított kamat teher jelentkezhet csak. (Várhatóan 10 %)

A hitelfelvétel elsősorban az épületek hőfizikai állapotának a fűtési rendszer korszerűsítésének megvalósítására vehető igénybe. A késleltetett visszafizetésnek az az előnye is megvan, hogy a megtakarításokból finanszírozható a felvett hitel törlesztése. Ezek után belátható, hogy saját jól felfogott érdekünk, hogy a szövetkezetekre vonatkozó jogszabályoknak megfelelően képezzük az épületeink felújítási alapját, mely 4.- és 8.- Ft között változik négyzetméterenként havonta.

Remélhetőleg az Önkormányzat is kidolgozza saját városunkra a lakásgazdálkodás koncepcióját és bízunk benne, hogy az itt lakó polgárok örömére fog szolgálni.

Tóth László

ÜRES BÉRLEMÉNYEK 1996. január 1-től.

Hajnal u. 3.	5 m²	földszinti helyiség	4.600 Ft+ÁFA
Fáy A. u. 12.	10 m²	földszinti helyiség, vízzel, WC-vel	5.000 Ft+ÁFA
Táncsics M. u. 28.	25 m²	pince	4.000 Ft+ÁFA
Táncsics M. u. 4/a-b.	200 m²	pince	16.000 Ft+ÁFA
Lajos király u. 2.	80 m²	pince	8.000 Ft+ÁFA
Tavasz u. 3.	30 m²	pince	7.000 Ft+ÁFA
Tavasz u. 3.	18 m²	földszinti	17.000 Ft+ÁFA
Római krt. 23.	6 m²	földszinti	6.000 Ft+ÁFA
Alkotás u. 7.	5 m²	földszinti	5.500 Ft+ÁFA
Erdősor 41.	17 m²	földszinti	15.000 Ft+ÁFA
Lajos király krt. 10	10 m²	földszinti	8.000 Ft+ÁFA

Érdeklődni az Intercisa Lakásszövetkezetnél. Szabadság u. 1.

KÖZÖS KÉPVISELŐK - KÖZÖS KÖLTSÉGEK

Az Intercisa Lakásszövetkezetnél társasházszerűen üzemelő szövetkezeti házak jó működését nagyban meghatározza a közös képviselő személye.

Néhány év tapasztalatait összegezve bátran kijelenthetjük, hogy a legjobb megoldás mindig az, amikor a ház lakóinak valamelyike vállalja el ezt a valójában népszerűtlen és hálátlannak tűnő feladatot. Az effajta áldozatvállalást hosszú távon mindenkinek hasznot hoz, mivel a közös képviselő a ház - és egyben a saját - érdekeinek figyelembevételével gazdálkodik majd a lépcsőház pénzével.

Lépcsőházakra lebontva számítások, pénzügyi tervek alapján állapítják meg a havonta fizetendő közös költséget, amely a lépcsőház üzemelési (közüzemi díjak, felvonóüzemeltetés, takarítás, szemétszállítás stb.) költségeit, a karbantartások, felújítások összegét foglalja magába.

Ha már pénzről esett szó: számtalan közösségben okoznak probémát a fizetni nem tudó, vagy nem akaró tulajdonostársak. Az 1977-es törvény szerint: "A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni. Bármely tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költség tartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetében - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős."

Nos ezzel a kitétellel aligha lehet bárkit is rábírni a közös költség fizetésére, és sok esetben csak hosszadalmas bírósági per vezethet eredményre, amely alatt a többi tulajdonostársnak kell fedeznie az összes kiadást, közte a per- és ügyvédi költséget is. Sokszor előfordul, hogy a bírósági fizetési meghagyástól az érintettek megijednek és félelmükben közülük sokan befizetik a tíz- és százezrekre rúgó összegeket.

Amikor valaki rossz anyagi körülményei miatt nem képes a közös terhekből rá jutó részt kifizetni, akkor még esetleg rá lehet beszélni arra, hogy fáradjon el az Önkormányzathoz, és kérjen erre a célra szociális támogatást, s ez talán átmeneti megoldást hozhat. A hátralékosok felkeresése, fizetésre bírása, a fizetés módjának együttes megbeszélése, a megbeszéltek betartásának figyelemmel kísérése komoly feladatot jelent a közös képviselő számára. Egy-egy eset megoldása sikerélményt jelent ugyan, de mindig van egyfajta félelem, hogy egy megoldott ügy helyébe újabb lép.

Kiss Ilona

A németeknél fontos a hőszigetelés

Az Aufbau Ost, vagyis s keletnémet tartományok újjáépítésének keretében a német szövetségi kormány külön programot szentelt a volt NDK-beli panellakások felújítására és energiatakarékos átalakítására. A keletnémet tartományokban körülbelül 2,1 millió panellakás van, az összlakásállomány csaknem harmada.

A szövetségi költségvetés az elmúlt öt esztendőben összesen 38,5 milliárd márkát irányított a lakáskorszerűsítési alapba, abból tízmilliárdnyi márka jutott az úgynevezett panelprogramba. Az összeget kezelő Német Újjáépítési Pénzintézet (KfW) adatai szerint 1995. első feléig több mint 696 ezer panellakás felújítását, illetve külső hőszigetelését sikerült megoldani.

A nagyszabású program keretében a KfW 12 éves futamidőre igen kedvezményes hitelt nyújtott a lakások modernizálásához, ez a gyakorlatban azt jelentette, hogy a visszafizetés első és második évében a kamatszint mindössze 0,5 százalékos volt, a törlesztés 11., illetve 12. évére emelkedett fokozatosan 5,5 százalékra. A hitelt felvevőknek lehetőségük volt arra, hogy a futamidőt meghosszabbítsák, ebben az esetben a bankok már az építési kölcsönöknél szokásos kamatot számították fel. A Német Építőipari Szövetség (HDBI) által nemrégiben készített tanulmány szerint egy keletnémet lakótelepi lakás teljes felújítása átlagosan 85 ezer márkába kerül. A külső falak rendbetétele, illetve hőszigetelése az egy lakásra jutó költségek 15 százalékát teszi ki. A keleti tartományokban több mint száz cég szakosodott a panellakások hőszigetelésére. Nem titok, hogy szívesen részt vennének a német kormányhitellel támogatott magyarországi programban is.

ROCKY

Kutya-macska eledel
és felszerelési cikkek.
Minden amire kedvencének
szüksége van.

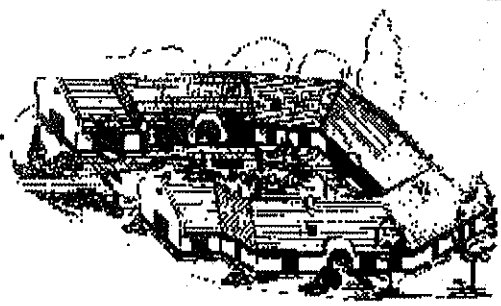


Dunaújváros, Erdősor 43.
Nyitva: hétköznap 10.00—18.00-ig Telefon: 311-794
500 Ft feletti vásárlás esetén
INGYENES HÁZHOZSZÁLLÍTÁS 18.00—20.00-ig

ÁTRIUM ÜZLETHÁZ - BÉKE VÁROSRÉSZ

HÁZTARTÁSI ÉS VILLAMOSSÁGI SZAKÜZLET

Mosóporok, illatszerek valamint
háztartási gépek eladása és javítása.
Nyitva: H-P 8-12, 13-17
Szombat 8-12



AUTÓSBOLT

Nyugati autóalkatrész
nagykereskedő,
viszonteladói és lakossági
kiszolgálás bő
választékban.
Nyitva: H-P 8-12, 13-17
szombat 8-12
Tel/Fax: 06(25) 310-529

TAKARÉKOS PANELFELÚJÍTÁS

A panellakások sorsa több, mint két millió embert érint közvetlenül. Bár a házak szerkezete akár 100 évig is biztonságos, de épületgépészeti, szigetelési felújításukra általában 30 évenként szükség van. Mivel a lakások csaknem 95 %-a már magántulajdonban van, így a költségek a tulajdonosokat - a lakókat - terhelik majd.

A panelos építkezés a 60-as évek elején indult Magyarországon. Az építési csúcs 1976 és 1985 között volt, ebben az időszakban több, mint 100 ezer lakás épület ilyen technológiával. Ez azt jelenti, hogy a 30 éves felújítási ciklus figyelembevételével a felújítási csúcs 2000 és 2010 között lesz, de 1996-tól 2000-ig is 31 ezer lakásnál lesz esedékes felújítás - mondja Dési Albert, az Ipari és Kereskedelmi Minisztérium építőipari osztályának vezetője.

A felújításnál számos körülményt kell figyelembe venni. A lakások csaknem 95 százaléka már magántulajdonban van, így a költségek a tulajdonosokat - a lakókat - terhelik. A munkát úgy kell szervezni, hogy a lakóknak egy napra sem kelljen kiköltözni a házból, hiszen ennyi üres lakás az országban sehol nem áll rendelkezésre.

Ugyanakkor számos körülmény egyszerűbbé teszi a felújítást. Mivel a panelházakból rendszerint lakótelepeket építettek, a házak koncentrációja műszaki szempontból előnyös. Az épületgépészeti rendszerek felújítása a hagyományos épületekhez képest egyszerűbben, gyorsabban végezhető el. Különösen neuralgikus pont a házgyári lakások esetében a hőszigetelés. Ezek a házak köztudomásúlag nagy energiapazarlók, így takarékosabbá tételük elkerülhetetlen. Az energiamegtakarítást célzó felújítás sokszor összekapcsolódik értéknövelő beruházással is. Ráadásul az érték növelés nem minden esetben jelent többletköltséget. Az értéknövelő felújítási alternatíva választása ugyanis sok esetben felesleges teszi már karbantartási, felújítási munkák elvégzését. Ilyen például a homlokzat utólagos hőszigetelése, mellyel megoldódik a panelhézag-tömítések felújítása, vagy magastető utólagos ráépítése esetén feleslegessé válik a lapostető szigetelése. Ez utóbbi azzal az előnnyel is jár, hogy viszonylag olcsón építhetők új, teljes értékű lakóterek és a lakóközösség bevételhez is jut, melyet más munkák elvégzésére fordíthatnak.

A házbővítésből származó esetleges bevételek azonban nem fedezik az összes elvégzendő munkát, a lakóknak pedig nem minden esetben áll rendelkezésükre a szükséges akár százezres nagyságrendű összeg. Dési Albert jelentős költségvetési támogatásra sem számít, ezért szerinte - és az energiamegtakarítási- épületfelújítási program kidolgozásában részt vett szakemberek szerint - egy olyan bankot kellene létrehozni, amely az önkormányzati-, magán- és vegyes tulajdonú többlakásos épületek felújításának finanszírozásával foglalkozna.

A pénzügyi feltételek megteremtése mellett a szabályrendszerben is számos változtatás szükséges. Az osztályvezető az egyik legfontosabb feladatnak a hőszolgáltatás körüli problémák megoldását tartja. Alapvető követelmény, hogy megszűnjön az általánydíjas rendszer, és a hőszolgáltatás csak mérés alapján legyen elszámolható. Ez persze csak akkor valósítható meg, ha a szolgáltató biztosítaná az épületenkénti mérést - ami egyébként jogszabályban rögzített kötelessége. Kiemelt feladat az épületek fűtési rendszereinek korszerűsítése, majd a fogyasztás lakásonkénti mérése. Ez pedig minden bizonnyal ösztönözne a takarékosságra. A korszerűsítési és felújítási program megvalósítására a hazai építőipar szakmai felkészültsége, kapacitása megfelelő. Ráadásul az építőipari piacon jelentős túlkínálat van, így a program beindítása csökkenthetné az ágazat foglalkoztatási gondjait is.

PALOMA
MINI ABC — FÁY A. U. 8.
Kibővült áruválasztékkal várunk minden kedves vásárlót az új évben is!
(Tej-tejtermék, vegyiáru, tartós élelmiszer, sör, üdítő, dohányáru, édesség)
Nyitva: Hétfőtől-vasárnapig 8-12 és 14-20 óráig.

Negyvenezer lakáson kezdődhet a panelkúra
A közös költségből nem futja felújításra

Az egymilliárd márkás német hitelkeretből 100-200 millió márka fordítható panelházak felújítására. A pénz 40 ezer ház felújítására elég. Az országban összesen 780 ezer panelházat, illetve úgynevezett iparosított eljárással készült házat kell - legkésőbb a harmincadik születésnapja környékén - felújítani.

A csaknem négymillió magyar lakás közül ötszázezer készült házgyári technológiával, további 280 ezer pedig úgynevezett iparosított eljárással. A lakosság egyötöde ilyen lakásokban él.

A szakértők úgy tartják, hogy a vasbeton szerkezet hosszú életű, ám a liftek, a tömítések, a nyílászárók, valamint a fel- és leszálló vezetékek harminc év alatt tönkremennek, márpedig az első magyar blokkházak éppen az idén töltik be harmincadik életévüket. Az ezredfordulóig 18 ezer lakás felújítása lesz időszerű, 2010-re pedig újabb százezeré. A bérlőkből tulajdonosokká avanzsált panellakók hamarosan kényszerhelyzetbe kerülnek. Az égbeszökő energiaszámlákat ugyanis csak a házak korszerűsítésével, szigetelésével lehetne mérsékelni. A lakások fenntartás költségei épp a háromszorosukra emelkedtek az elmúlt öt évben.

A penelházak felújítása, a panelkúra nem lesz olcsó mulatság. Az Ipari és Kereskedelmi Minisztérium számítása szerint lakásonként 400-800 ezer forintot kóstál a teljes felújítás. Az egy-két éve alakult társasházi közösségek kasszáiban azonban ennek még a töredéke sem gyűlt össze. Új Attila, a Lakásszövetkezetek Budapesti Szövetségének munkatársa szerint csak fokozatos felújítás képzelhető el, méghozzá államilag támogatott hitelből, legfeljebb nyolcszázalékos kamat mellett. Szamos János, a III. kerületi önkormányzati panelek gazdája még borúlátóbb. A négyzetméterenként száz forintot is meghaladó közös költség mellett szinte elképzelhetetlen, hogy ezen felül még bármennyit is áldozzanak a házra, főként nem közös hitel formájában. A fizető keveseknek ugyanis elegük van a tartozó többségből.

Az október első hetében aláírt egymilliárd márkás német hitelkeretből 100-200 millió köthető a hazai panelépületek felújítására. Ez a pénz 40 ezer házra lenne elegendő, így csak a program elindítását biztosíthatja. Ráadásul még ez sem biztos, hiszen a németek csak konkrét projektekre adnak hitelt, és az sem lehetetlen, hogy csak vegyes vállalatok pályázhatnak eséllyel a pénz elnyerésére. Dési Albert, az IKM osztályvezetője nem tud arról, hogy az erre fordítható hitelkeret "pántlikázott pénz" lenne, szerinte a német cégek ajánlkozása nem több a paletta színesítésénél.

"KICSIBŐL JÓT" vegyesbolt kibővült választékkal
VÁRJA KEDVES VÁSÁRLÓIT!
Ajánlatunk: — 2 l Pepsi-Cola 150 Ft
— 1.5 l Coca Cola 129 Ft
— Sörök 50 Ft
Szeszesitalok, édességek, dohányáruk teljes választéka.
Minden héten akció
Cím: Táncsics M. u. 6/a.

PIRI BUTIK
Tavasz u. sz. (volt Dózi fodrászat helyén)
alatti Holland ruha árukínálatából
Extra minőségű:
női selyem blúzok 500 Ft-tól
szoknyák 550 Ft-tól
pólók 350 Ft-tól
pulóverek 650 Ft-tól
Blézerek, félkabátok, farmer bőrdzseki, zakó
nyitva: hétfő-péntek 10-17-ig

Hírek-események

— Aláírásra került az Esze Tamás u. 5/a-b-c. sz. épülettel az a kezelői szerződés, mely szerint 1996. január 1-től a lakásszövetkezeti iroda látja el a társasház kezelői feladatait.

— Az igazgatóság megtárgyalta a szolgáltató vállalkozók (liftesek, takarító, karbantartók) díjmódosítási előterjesztéseit. A vállalkozók 15-20 %-os díjmódosítást kértek. Az igazgatóság átlagosan 15 %-os díjemelkedést tudott elfogadni.

— Szövetkezetünk területén megindult a telefonvonalak kiépítése. Az Alcatellel - aki a kivitelezést bonyolítja - olyan megállapodást kötöttünk, mely szerint az épületen belüli vonal kiépítésről a lakókat szórócédulán tájékoztatják a munkálatok lefolyásáról. Az energia felhasználás fizetését az okozott szennyeződés eltávolítását is vállalta a kivitelező.

— Elutasította a Dunaqua-Therm RT a szövetkezet fűtés karbantartási díj ármérséklési kérelmét. A Vízműtől azért kértük a díjemelés kapcsán (0,35 Ft/lm3/hó-ról 0,44 Ft/lm3/hó-ra változik a díj 1996. I. 1-től) a 0,04 Ft/lm3/hó összegű mérséklést, mivel mint nagyfogyasztók csak egy számlát kell kiállítaniuk a szétterhelést az irodánk végzi.

— A vízórák hitelesítésére a Vízmű négy alternatívát dolgozott ki. ezek közül a LÉSZ felé azt az állásfoglalást tettük, hogy a vízdíj mellett a hitelesítésre is tartalékolva kerüljön megállapításra egy összeg, mely fedezetet biztosít a kb. 7 évenkénti vagy a fogyasztással összefüggő hitelesítéshez. A számlázás alapja továbbra is a lakásokban lévő vízóra lenne.

— Várhatóan egy céggel fogja a szemétszállítást végeztetni a város Önkormányzata. Minden tiltakozásunk ellenére az Önkormányzat olyan pályázati kiírást jelentet meg, mely egyedül a DVG RT-nek ad lehetőséget a sikeres pályázásra.

— Áttekintette az igazgatóság az 1995. évi felújítási munkálatok tapasztalatait. Megállapította, hogy a tervszerűség fokozása érdekében mielőbb üzembe kell helyezni azt a számítógépi programot, mely az épületek diagnosztikálásán alapszik és egyértelműsíti a szükséges felújítások időpontját és a pénzügyi tervezést.

— Az elmúlt időszakban két munkatársunktól kellett megválnunk. A bérleményes területet Hajdú Károlyné, az építész előadói munkaterületet Szekeres Zoltán építész technikus látja el.

— Január 3. hetében tud Dési Albert úr az IKM főtanácsosa vállalkozni arra az előadásra, melynek keretében szólni fog a panellakások felújításának országos tapasztalatairól.

— A szövetkezetünk működési mechanizmusának áttekintését tervezi az igazgatóság. Várhatóan január 2. hetében minden érdeklődő bevonásával FÓRUM-ot szervezünk a téma megtárgyalása érdekében.

— A pénzintézeteknél lekötött betétek kamatainak felosztási elveit vitatta meg az igazgatóság december 14-i ülésén. Álláspontjuk szerint az év elejétől az év végéig bent lévő pénz után egy magasabb (átlag) kamatot kapjanak a lépcsőházak. az év közben felgyülemlett pénzek után pedig egy alacsonyabb összegű átlag kamat kerüljön megállapításra.

— December 11-én ülésezett az évente egy alkalommal ülésező kártérítési bizottság. 30 kérelmet bíráltak el, 60.579.- Ft összeg részarányos kifizetésére került sor a kártérítési alapból. A bizottság a tetőről és az oldalfal fugáról történő beázásokból keletkező kár enyhítéséhez járul hozzá. A hátralékokkal rendelkezők az alapot nem vehetik igénybe.

— A díjbefizetésre szolgáló csekkek előállítási árának és postai díjszabásának jelentős emelkedése miatt a szövetkezeti iroda csak áprilisig bocsát csekkeket a csekken fizetők számára. A befizetésnek a módozatairól is tájékoztatták az érintetteket. Ajánlott a folyószámlán keresztüli befizetés. Ma ez a legolcsóbb és legkedvezőbb pénzkezelési

A tűz ellen jól véd a panel

A panelházak tűzvédelmi szempontból biztonságosnak tekinthetők - állítja a szakértő. Egyébként pedig olyan szigorú építésügyi biztonsági előírások vannak hatályban, hogy szinte elképzelhetetlen az emberéletek tucatjait követelő tragédia - mondta érdeklődésünkre Pécz József alezredes, III. kerületi tűzoltóparancsnok, akit a panelépületek tűzbiztonságának egyik legavatottabb szakértőjeként tartanak nyilván.

A hazai panelházak első példányai a hatvanas években készültek el. Akkoriban jelentős problémát okozott az, hogy nem álltak rendelkezésre a megfelelő eszközök a magas házakban kialakuló tüzek megfékezésére. Elsőként a nagyobb tüzek megelőzését szolgáló alapelveket kellett kidolgozni, amelyek alapján azután a magasabb épületeket megtervezték, majd kivitelezték - hangsúlyozta Pécz. A lényeg, hogy a szerkezetnek kell "megfognia" a tüzet. Tehát ha valahol keletkezik egy tűz, annak a terjedését az épületek megfelelő méretezésével kell meggátolni. Ha pedig ez egyik akadályon túljutottak a lángok, akkor ott kell legyen a következő hasonló gát. Éppen ezért nálunk nem alkalmazzák a számos országban elterjedt tűzlétrát, amely a menekülésre szolgál. A panelre vonatkozó biztonsági előírások az épülő ház magasságától függően egyre szigorúbbak. A lakások és a lépcsőház egyébként minden esetben külön tűzszakasz - hangsúlyozta az alezredes. Ez azt jelenti, hogy bizonyos ideig bizonyos határokon belül kell maradnia a tűznek. A lépcsőházak tartóelemeinek és falainak esetében ez általában egy óra. A másik fontos lépés a mentéshez szükséges eszközök beszerzése volt. Ezek közül elsőként a toldótrák terjedtek el. Ma már azonban ennék korszerűbb eszközöket használ a tűzoltóság: az emelőkosaras gépjármű mentésre és oltásra egyaránt használható.

Tűzvédelmi szempontból a magyar épületeket három csoportra lehet osztani - tudtuk meg a parancsnoktól. Az első kategóriába a normál, a másodikba a középmagas épületek tartoznak, amelyeknek 13,65 méter fölött van a legfelső szintje, míg a harmadik kategóriába sorolják a magas épületeket, amelyek 30 méternél magasabbak. Az épületek belső szerkezetének köszönhetően egyik esetben sincs gond a tűzoltással - hangsúlyozta Pécz József.

Az eddigi legjelentősebb panelkatasztrófa a Jós utcai robbanás volt. Itt - a detonációt követően - igen intenzív égés is volt, ennek ellenére a lakók gond nélkül felmehettek volna a tetőre. Ám erre szerencsére nem volt szükség, mivel a lépcsőházon keresztül is ki tudtak menekülni. A tízemeletesnél magasabb házak úgy vannak kialakítva, hogy a ház lakói a tetőre is menekülhetnek, s a szerkezetnek órákig bírnia kell a tűzterhelést.

A magyar panelházak többnyire biztonságosabbak a más országban épült hasonló építményeknél, mivel az összes elemet azonosra méretezték. Vagyis a panel szilárdsága mindenütt azonos. Az alezredes úgy véli: ennek a szerkezeti felépítésnek köszönhető, hogy a Jós utcai robbanásnál nem omlott ösze az egész ház, ami külföldön már előfordult. A Jós utcában viszont a 7. emelet födéme szerencsére megtartotta a fölötte összeomlott szerkezetet.

A paneltüzek megfékezése során már sok akadállyal találkoztak a tűzoltók. Ezek közül az egyik leggyakoribb az, amikor a lakásba nem tudnak bejutni, mert az ajtó betörésbiztos. Ilyen esetben már az is előfordult, hogy a tűzoltók csak az ablakon tudtak bejutni, ám többnyire inkább lakatos segítségét kérik.

FIGYELEM!

A Hajnal u.2.fsz-én (Béke városrész)

FOGÁSZATI MAGÁNRENDELÉS

működik 1996. január 16-tól.

Rendelési idő: kedd: 17.30-19.30

péntek: 17.00-19.00

Telefon: 06-20-447-686

Bejelentkezni telefonon bármikor lehetséges

Dr. Krizsán Gábor
fogszakorvos

Lakásszövetkezetünk vezetősége 1995. novemberében egyeztető tárgyalásokat folytatott a Dunaqua-Therm Rt. vezetőivel a szolgáltató hőközpontok után fizetendő bérleti-használati díjról.
Válaszul álljon itt ez a levél lakóink tájékoztatására.

Tóth László elnök úr
Intercisa Lakásszövetkezet
Dunaújváros
Szabadság u. 1.

Tisztelt Elnök Úr!

Részvénytársaságunkhoz 1995. november 3-án érkezett egyezségi ajánlatukat - melynek legfőbb tárgya a szolgáltatói hőközpontok után fizetendő bérleti-használati díj, vagy kártalanítási összeg - megkaptuk.

Rendkívül nagyra értékeljük a szövetkezet pozitív hozzáállását és kompromisszum készségét. Mindezeket elismerve - a mindkét fél számára kielégítő megállapodás érdekében - széleskörű tájékozódást, vizsgálódást kezdünk meg a tárgyban.
Szándékunkban áll minden már eddig létrejött ezirányú egyezséget, megállapodást, bírósági ítéletet megismerni az országban. Műszaki és gazdasági szakértők bevonását kezdeményezzük a helyi vizsgálatokba.

Fentiekhez, a problémakör részletes vizsgálatához megértő türelmüket kérjük. Javasoljuk, hogy ajánlatuk részletes megvitatására ezt követően kerüljön csak sor.

A közös helyiségek és területek "fűtöttség mértéke" tisztázása érdekében Keve A. Miklós Műszaki és Koord. osztályvezető január 3. hetében - annak első napjaiban - Önöket programegyeztetés céljából felkeresi.

Tisztelettel

Neszmélyi György
Dunaqua-Therm Rt.
elnök-igazgató

LURKÓ GYERMEKDIVAT
A Szórád Márton úton a Véndiák mellett.
Farmerek, szabadidőruhák, pamut pulóverek, lányka ruhák, fehérnemű PUMA gyermekcipők kedvező áron!
Nyitva: H—P 9-18-ig
Szo 8-12-ig

INTERCISA LAKÁSSZÖVETKEZET
Dunaújváros, Szabadság u. 1.
Telefon
Titkárság: Elnök: 323-636
Műszrészleg: 312-737
Gazd.vez.részleg: 323-108

ÜGYFÉLSZOLGÁLAT: 202. sz. szoba
műszaki részleg-hibabejelentés

Hétfő:	7,30 - 15,30
Kedd:	7,30 - 15,00
Szerda:	7,30 - 15,00
Csütörtök:	7.30 - 17.00
Péntek:	7.30 - 15.00

ÜGYFÉLSZOLGÁLAT: 212. sz. szoba
gazdasági részleg-pénztár,hátralékosok ü.i.

Hétfő:	8,00 - 12,00
Kedd:	-
Szerda:	8,00 - 12,00
Csütörtök:	12,00 - 16,30
Péntek:	12.00 - 14.30

Fontosabb szolgáltatók telefonsz.:

Szenny.-és csővíz rendszer hibaelh.:
DVG RT. Vasmű út 41.
porta éjjel-nappal 312-333,312-708
Kenyérgyári u. 1. 6-14-ig 312-157,312-655

Szemétledobó dugulás elhárítása:
Egediné R. Katalin Alkotás 10. fszt. 1.
Közp. iroda 312-737

Lift vészjelzőügyelet: 06-60-392-701

Fűtés-,melegvíz hálózat hibabejelentés:
DUNAQUA-THERM RT.
Táncsics M. út II. sz. hőközpont, 313-622
313-827

Hírek-események

folytatás az 5. oldalról.

mód. Ezidáig a csekken fizetők csekk költségeit a más módon fizetők is finanszírozták.
— Sor került az első lakásárverezésekre Lakásszövetkezetünk területén. Sajnálatos módon irodánk csak utólag szerzett tudomást ezekről értesítés hiányában. A lakások többnyire 300-400 eFt-ért keltek el lakottan. A hátralékok rendezése csupán az OTP és az illetékhivatal felé történhetett meg a befolyt vételárakból.
— Következő lapszámunkban tájékoztatást adunk a szövetkezeti tulajdoni viszonyokról a Szövetkezeti Törvény az Alapszabályzatunk és a tulajdoni lapok alapján.
— Jelentős díjemelések történtek a lakásüzemeltetést érintő területeken. A csatorna díj 20,5 %-kal, a vízdíj 19,3 %-kal, a fűtés díj 27,8 %-kal emelkedett. A LÉSZ kifogásolta az árképzés módját és az egyes tételek nagyságát. 1996. évben várhatóan még további két áremelkedésre számíthatnak a lakók.
— Az egyre nehezedő gazdasági helyzetre tekintettel a lakásfenntartási támogatás igénybevételére hívjuk fel az érintettek figyelmét. Ha az egy főre jutó nettó jövedelem nem éri el a 12.600.- Ft-ot havonta, akkor jogosult a tulajdonosa, használója a lakásfenntartási támogatásra, amit az Önkormányzatnál kell igényelni.

LAKÁSUNK
2408 Dunaújváros, Pf.: 1.
Szabadság u. 1. II. em.

Szerkeszti: Igazgatóság
Szerkesztőség: Szabadság u. 1.
Felelős szerkesztő: Vér Szilveszter
Felelős kiadó: Tóth László

NYOMDAI MUNKÁK:
CICERO NYOMDA
DUNAÚJVÁROS, KENYÉRGYÁRI U. 6/A.
TELEFON: 06-20/421-142
FV: HORVÁTH-PONGÓ ATTILA