HÍREK - ESEMÉNYEK

– Ez év nyár elején újrakötésre kerültek a Kallós D. utcai garázsok szerződései. A lakóközösségek lépcsőházanként szavaztak arról, hogy piaci mértékű bérleti díjat vagy csak a lakótársak igénybevétele miatt mérsékeltebb díjat határozzanak meg.
– Az önkormányzati közgyűlés márciusi ülésén kezdeményezés történt a lakóépületek hőfizikai állapotának változtatásához önkormányzati támogatás ügyében.
– A LÉSZ április 23-i küldöttgyűlésén döntött arról, hogy az önkormányzati választásokon jelölteket kíván állítani.
– Április 27-én került sor arra a fórumra, melynek keretében a közös képviselők a tűzvédelemről szóló jogszabályokkal ismerkedtek meg.
– Az árvereztetési folyamatok beindítása kedvezően hatott a hátralékok alakulására. Ez évben ezidáig 36 esetben szólította fel a szövetkezeti iroda az árvereztetés előtt a nagy tartozással rendelkező tulajdonostársakat. 5 esetben történt árvereztetés, további várhatóan 8-9 esetben kerülhet sor árvereztetésre az év végéig.
– 1997. december 31-e óta a szövetkezet lakói befizetéseinek hátraléka mintegy 1 millió forinttal csökkent. A szövetkezet Igazgatósága elhatározta, hogy a behajthatatlan követelések ügyében felszólítja a közösségeket a követelések törléséről való nyilatkozásra, lehetőséget kínálva arra, hogy magánnyomozó iroda igénybevételével a tartozások behajtására egy utolsó kísérletet tegyen.
– A küldöttgyűlési döntésnek megfelelően a szövetkezeti iroda megtette a szükséges lépéseket az Erdősor 43. alatt lévő irodakomplexum megvételére. Az Állami Vagyoni Igazgatóság 12 millió Ft-ra értékelte fel az ingatlan értékét, melyre a szövetkezeti iroda a küldöttgyűlés által megszavazott 7,5 millió Ft-nyi összeggel pályázott. Más pályázat nem érkezett be. A kirendeltség a sikertelen pályáztatás miatt várhatóan még ez évben meg fogja ismételni.
– Felvetődött a Római krt. 38/b. alatt lévő szövetkezeti iroda eladásának a kérdése, miután több mint 3 hónapig sikertelenül próbált bérbevevőt találni a szövetkezeti iroda. Végül az utolsó pillanatban bérbevételi ajánlat érkezett, mely összeg fedezetet nyújt a szövetkezet által bérelt irodahelyiségek bérleti díjára. A Római krt-i iroda eladásáról csak küldöttgyűlés határozata mellett lehet szó.
– Életbe lépett a távhőtörvény. Előírásai között szerepel, hogy 1998. júniusától számított 5 év múlva hőmennyiség felhasználás alapján kell a fűtési költséget elszámolni. Ezért felfokozódott az az igény, amely az épületek szigetelését szorgalmazta. Ennek jegyében került sor június 9-én a távhő fórumra, ahol elhatározást nyert, hogy valamennyi épület hőközpontjában mért hőmennyiséget össze kell vetni az átalánydíjas fogyasztás mértékével. Ezen összevetés alapján mindenki számára világossá válhatott, hogy a szigetelés területén szükséges-e a lépéseket megtenni.
Kiírásra került a szigetelési pályázati felhívás, melynek részleteiről e lapunk hasábjain írtunk.
– Kis ünnepség keretében köszöntötte szövetkezet alkalmazotti kollektívája Csát Sándorné általános adminisztrátort, aki 10 éve a szövetkezeti iroda munkatársa.
– A vészjelző rendszer átalakítása halaszthatatlanná vált, a rendszer elavultsága következtében. Az új rendszer kialakítása korszerű telefonvonal rendszeren keresztül lép életbe.
– Szeptember 17-én a takarító vállalkozó felmondta a szolgáltatási szerződését, ezért a szövetkezeti iroda pályázatot ír ki az új vállalkozó felkutatására.
– Ugyancsak felmondta szolgáltatási szerződését a dugulás-elhárítást végző vállalkozó. A szövetkezet Igazgatósága arra az álláspontra helyezkedett, hogy a dugulás-elhárítást egyedi megrendelések alapján a DVG RT-vel végeztessük el. A felmerülő költségeket a szövetkezeti iroda központilag fogja kiegyenlíteni az átalánydíjas keretösszeg terhére.
– Megkezdte az egyeztetést az az előkészítő bizottság, amely a szemétszállítási rendelet pontosítását van hivatva előkészíteni. A tárgyalások során 5 team létrehozását határozták el, mely külön fog foglalkozni az induló ár, az áremelés és az árképlet kérdéseivel, a jogi meghatározottság kérdéskörével és más egyéb fontos tartalmi elemekkel.
– Szeptember 8-án fogadta el Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzati testülete a civil szervezetek részéről megfogalmazott képviselői indítványokat, mely az épületek hőfizikai állapotának változásához 45 millió Ft-ot jelentett erre az évre.
– Nagy jelentőségű eseményre kerül sor városunkban október 14-én 17 órakor az önkormányzati épület közgyűlési termében. Az esemény Farkas Tamás a LOSZ elnöke által a Kormány lakáskoncepciójához adott program ismertetését öleli fel. Tartalmáról e számban is lehet részleteket olvasni. Kérünk minden közös képviselőt és Intercisa lakástulajdonost, hogy a rendezvényen vegyen részt.
– Szövetkezetünknél járt a Lakásszövetkezetek Országos Szövetségének elnöke. Tájékozódott a városi lakásszövetkezetek álláspontjáról a megyei szövetség további sorsát illetően. Az az álláspont alakult ki, hogy a megyei szövetség a két nagy város köré szerveződően decentrumokkal működjön elsősorban szakmai tapasztalatcseréket és szolgáltatásokat nyújtva egymásnak oly módon, hogy ez tagsági díjba ne kerüljön.

INTERCISA LAKÁSSZÖVETKEZET
Dunaújváros, Szabadság u. 1.
Telefon
Titkárság - Elnök: 436-636
Műszaki részleg: 436-737
Gazdasági részleg: 436-108

ÜGYFÉLSZOLGÁLAT: 202. sz. szoba
műszaki részleg-hibabejelentés

Hétfő:	7,00 - 15,00
Kedd:	7,00 - 14,30
Szerda:	7,00 - 14,30
Csütörtök:	7,00 - 16,30
Péntek:	7,00 - 14,30

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

Hétfő:	8,00 - 12,00
Kedd:	-
Szerda:	8,00 - 12,00
Csütörtök:	12,00 - 16,15
Péntek:	12,00 - 14,15

Fontosabb szolgáltatók telefonsz.:

Szenny.-és csővíz, hidegvíz rendszer hibaelh.:
DVG RT. Vasmű út 41.
porta éjjel-nappal 412-333
Kenyérgyári u. 1. 6-14-ig 412-655

Szemétledobó dugulás elhárítása:
Egediné R. Katalin Hajnal u. 3. 7/3.
Tel.: 430-738
Közp. iroda 436-737

Lift vészjelzőügyelet: 06-60-392-701

Fűtés-,melegvíz hálózat hibabejelentés:
DUNAQUA-THERM RT
Tel.: 411-528, 413-622

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: CICERÓ
Dunaújváros, Kenyérgyári u. 6/A.
Telefon: 25/404-554
Fv: Horváth-Pongó Attila

LAKÁSUNK

VI. évfolyam 3. szám 1998. október 6. *INTERCISA* Lakásszövetkezet lapja

Válasszunk ???

Közeleg az önkormányzati választás időpontja. A kampány kellős közepén tényként szögezhetjük le, hogy az elmúlt pár év alatt még sokan nem értették meg, **mekkora különbség van a szavazás és a választás között.** Sokan jelentik ki, hogy nem érdekli őket az egész, vagy nekik teljesen mindegy ki lesz a képviselőjük, nem foglalkoznak vele, nem mennek el, mert senki sem fog több nyugdíjat adni. Nos aki több nyugdíjat ígér, az bizony hamis próféta és ezekből sajnos van most éppen elég. Elég ha arra gondolunk, hogy vannak pártok amelyek **olyan jelöltekkel indulnak a választásokon, akik hosszú évek óta nem laknak, vagy sohasem laktak Dunaújvárosban.** Az teljesen igaz, hogy több nyugdíjat senki sem garantálhat de **egyáltalán nem mindegy, hogy a kevéske nyugdíjból, fizetésből, segélyből mire és mennyit fogunk kifizetni.** Amikor az alacsony munkabérek kerülnek szóba, jómagam azt szoktam mondani, hogy mint pedagógus nem keveslem a saját fizetésemet. Azonban még mielőtt orvost hívnának az elmeállapotom miatt, elmondom hogy, viszont nagyon ritkának tartom a fizetésnapokat. Ugyanis ha hetente kapnám azt, amennyit havonta kapok, akkor bizony nem kellene minden hónapban újra kezdeni a "Gazdálkodj okosan" nevű társasjátékot. Ugye, ilyen megfontolás alapján érthető, hogy talán nem a fizetésünk, a nyugdíjunk, a segélyünk kevés. Lehet, hogy a távfűtés, a melegvíz, a szemétszállítás, az iskolai étkeztetés, a helyi járat jegy és bérlet a drága.

Ezek árát pedig a képviselő testület állapítja meg.

Ha egy középiskolás nem háromezer forintért kapna annyi ebédet, hogy az iskolából hazamenet ne haljon éhen, ha egy átlaglakást nem közel tízezer forintért fűtenének langyosra, ha egy köbméter meleg, valójában langyos vizet 526 forint helyett lényegesen olcsóbban kapnánk, ha a szemetünket piaci áron szállítanák a monopol ár helyett, ha nem kellene az átlagcsaládnak 4.800,- forintot kiadni a két felnőtt és két diák bérletért, akkor bizony többnek tűnne a jövedelmünk. Mi módon lehet ezt megvalósítani? **VÁLASZTANI KELL!** Választani, mégpedig olyan képviselőket, akik jobb gazdái lesznek az elmúlt ciklusban két kézzel szórt közvagyonnak. Olyan képviselőkre van szükség, akik nem nyúlnak a zsebünkbe. Bizony mint említettem, megjelentek az álpróféták. Számomra megdöbbentő, hogy képviselőjelöltséget vállal az is, aki a lassan tizenötmillió forintra dagadt szemétszállítási perben a felperes Önkormányzati cég igazgatóságának a tagja. Kit perel ez a cég? Minket lakásszövetkezetei lakókat, akik anyagilag belerokkannunk, ha elveszítjük a pert. Elveszíthetjük ha igazunk van? Igen mert mióta az első fokon ártatlannak mondott Lupis József nyolc év börtön büntetést kapott a legfelsőbb bíróságtól, azóta tudhatjuk, hogy bár a megyei bíróságon megnyertük a pert, ennek ellenére valami hasonló velünk is előfordulhat. Most talán azt gondolják sokan, erről eddig nem hallottunk. Ez nem a tájékoztatás, hanem érdeklődés hiánya miatt van. De térjünk vissza, kit képviselne a felperes? Tényleg mindegy, ki kerül a testületbe, tényleg nem kell vele foglalkozni? Kit fogunk hibáztatni ha anyagilag a padlóra kerülünk? Gyanítom, amikor majd a zsebbe kell nyúlnunk a perköltség, s azt követően a jóval drágább szemétszállítás miatt, akkor mindenki felelőst fog keresni. Felelőssé teszik majd a közös képviselőt, a közös képviselők pedig a szövetkezet vezetését. Akkor senkinek nem fog eszébe jutni, hogy **Ő** is felelős, mert **Ő** nem foglalkozott a választásokkal, **Ő** volt az aki azt mondta: nem megy el választani, mert neki teljesen mindegy ki kerül oda.

VALÓBAN MINDEGY?

A LÉSZ polgármesterjelöltje:
Somogyi György

Az egyes körzetekben induló jelöltek:

1. választókerület	Barátság városrész, Duna sor	Szloboda György
2. választókerület	Erkel-, Liszt F. kert, Felső Duna-part	Dr. Erdélyi Klára
3. választókerület	Római városrész	Gerő Róbert
4. választókerület	Római városrész	Éles Ferenc
5. választókerület	Római városrész	Kuruczné Ugari Aranka
6. választókerület	Dózsa II. városrész	Mudra József
7. választókerület	Dózsa I. városrész	Rombauer Gábor
8. választókerület	Belváros	Horváth Béla
9. választókerület	Technikum városrész	Szabó Szilvia
10. választókerület	Technikum városrész	Lukács István
11. választókerület	Technikum városrész	Kozma Erzsébet
12. választókerület	Kertváros - Béke I. városrész	Baksa József
13. választókerület	Béke II. városrész	Tóth László
14. választókerület	Újtelep - Béke II. városrész	Vass János
15. választókerület	Pentele - Pálhalma	Farkas Izabella

KÉRJÜK, SZAVAZZANAK RÁJUK!!

Vass János
a LÉSZ kampányfőnöke

LOSZ elnökség javaslatai a kormány lakáskoncepciójához

Terjedelmi okok miatt szemelvényeket, a számunkra legmeghatározottabb tételeket kívánjuk közreadni tisztelt lakótársainknak abból a program-javaslatból, amit a LOSZ elnöksége az új kormány számára megfogalmazott.

Az építésügy egyik meghatározó eleme a lakásügy. A lakásgazdálkodás alakítása gyorsíthatja vagy lassíthatja a magyar gazdaság átalakulásának folyamatát. Éppen ezért a lakásgazdálkodás szabályozása, az állampolgárok magatartásának alakítása olyan társadalompolitikai kérdés, melynek kezelése, javítása halaszthatatlan feladat. A Magyar Köztársaság kormánya 1995-ben kialakította lakáspolitikai koncepcióját.
Az új lakáskoncepció megalkotásakor a pénzügyminisztert bízta meg a lakásügyi feladatok koordinálásával, ellátásával.
A tervezet a jelenlegi helyzet kialakulásának előzményeit elemezve megállapítja, hogy a hatvanas évek végétől a nyolcvanas évek közepéig gyors és általános javulás következett be a magyar lakásviszonyokban, amely gazdasági fejlettséget, megfelelő színvonalat képvisel, de az abból az időből származó terhek még legalább egy évtizedig fogják terhelni a tulajdonosokat és az állami költségvetést. Azóta megjelent a magyar gazdaságban egy általános válság, magas infláció, vállalhatatlan lett a meglévő hitelkonstrukció és a korábbi időszakból származó támogatási forma. A lakásügy ma elsősorban nem mennyiségi probléma, mivel a koncepció megállapítása szerint a demográfiai változások hatására megszűnt a háztartások számának növekedése, a meglévő lakások és a háztartások száma csaknem egyenlő.

Új lakások építése azért indokolt, hogy a lakásállomány belső szerkezeti feszültségei enyhüljenek, és mobilitásuk is növekedjen. Rendkívüli mértékben megnőttek a lakásárak, viszont a jövedelmek emelkedése ettől elmaradt. A lakásárak és a bérek közötti olló tovább nyílt. Hasonló problémák mutatkoznak a fenntartásban is, egyes rétegeknél felmerül a lakhatás megfizethetetlensége: belépett a lakásfenntartási támogatási rendszer. Rendkívüli méreteket öltött a bérlakások privatizációja. Az 1990-97. év között közel 600 ezer lakás privatizálása során a bérlakások fenntartására, a lakbérek támogatására fordított állami pénzek éves szinten, mai áron számolva mintegy 70-80 milliárd forint költségvetési megtakarítást eredményeztek. Ugyanakkor a jelentős privatizációs bevételből csak elhanyagolható mértékű összeget fordítottak a lakáshelyzet javítására. Az elhibázott lakásprivatizációt súlyosbította a lakáshitel kondíciók kedvezőtlen alakulása, ami az építési kedv amúgy is gyér alakulását még kedvezőtlenebbé tette. Az ÁFA visszaigénylés megszüntetése az építés és a felújítás pozícióit pedig végképp legyengítette.

Az elmúlt időszak legnagyobb hiányosságai közé sorolható, hogy nem kapott kiemelt hangsúlyt a többlakásos épületállomány felújításának beindítása, így tovább romlott az épületállomány állaga annak ellenére, hogy több kedvező konstrukciójú felújítási hitelforma került bevezetésre.

Javaslatok a kormányzat felé

Fontos feladat az építésügy és a lakásügy egységes összehangolt irányításának kialakítása.
A magyar lakásállomány négymilliós összetételének 20%-a iparosított technológiával épült és ebben él a magyar népesség 25%-a. Az épületállomány energiafogyasztása a magyar össz-energiafelhasználás 25%-a, a lakossági energiafogyasztáson belül a teljes fogyasztás 2/3-a fűtésre és melegvíz ellátásra fordítódik. Az iparosított technológiával épült épületek műszaki állapotánál megállapítható, hogy 53 %-a gyenge, 37 %-a közepes és csak 10%-a minősíthető jó hőszigetelésűnek. Ezekből az adatokból arra lehet következtetni, hogy a lakóépületek energiagazdálkodásának területén nemzetgazdasági szinten is rendkívül jelentős megtakarítások érhetők el.

A jelenleg működő, energia-megtakarítást célzó felújítási, pótlólagos beruházásokat lehetővé tevő hitelkonstrukciók azonban nem kellően ösztönzőek, így az igénybevételük is jóval a várakozás alatt marad. E területen a jövőben fokozni kell az igénybe vevők anyagi érdekeltségén alapuló, ösztönző elemek alkalmazását: (pld. beruházás kezdetén készpénz-támogatásúak legyenek, vagy a felújítási hitelek törlesztőrészletei adóalapcsökkentő, vagy adójóváírás jellegűek legyenek).

Az energiamegtakarítással járó felújítások mellett szükséges érdemben foglalkozni az állagmegóvó, az életveszély elhárítását elősegítő, valamint az értéknövelő korszerűsítések költségvetési támogatással ösztönzött kérdéseivel is.

A finanszírozás során erőteljesebben figyelembe kell venni a helyi önkormányzati támogatási formákat, ill. a szociális, vagy munkáltatói támogatási lehetőségeket. Ez utóbbiak természetesen a rászorultság elve alapján érvényesíthetők.

A városi többszintes, többlakásos lakásszövetkezeti, társasházi épületállomány felújítása is újszerű finanszírozási megoldásokat igényel. Az elmaradt milliárdos felújítási gondokkal terhelt tulajdonosok nem maradhatnak magukra még akkor sem, ha a lakások vételára kifejezte az épület várható terheit is. Ugyanakkor figyelembe kell venni azt is, - főleg a lakásszövetkezeti házak esetében - hogy a mai tulajdonosok önhibájukon kívül örököltek olyan épületállományt, melyek technológiai kivitelezési hiányosságokkal, vagy a mai normatív előírásoknak már meg nem felelő - az építés korábbi időszakából származó - adottságokkal rendelkeznek.

Az építés, felújítás és a karbantartás támogatása azonban nem lehet öncélú, ahhoz társadalmi érdeknek is kell fűződnie. E társadalmi érdek a lakásállomány minőségének javítása és az értéknöveléssel egyidejűleg bekövetkező nemzeti lakásvagyon növekedése.
E folyamat ösztönző elemeként szóba jöhet az építési és felújítási munkák ÁFA tartalmának visszaigénylése, egy kedvezőbb ÁFA körbe való sorolása (25 % helyett 12 %). További ösztönzési formát jelenthet, ha a szövetkezeti tagok a fenntartási, felújítási hozzájárulásaik 25-40 % közötti mértékét a személyi jövedelemadónál kedvezményként elismertethetik. Ez utóbbi javasolt intézkedési lehetőségek azt eredményezik, hogy az állami költségvetés kevesebb pénzt von el a lakóközösségek által fizetett erőforrásokból, így jogos állami érdek fűződik ahhoz, hogy a lakásszövetkezeti, társasházi épületek(lakások) állaga javuljon.

Az építés és a felújítás finanszírozásában központi költségvetési, helyi önkormányzati támogatási rendszer (visszatérítendő és vissza nem térítendő formákban) valósuljon meg az ingatlan jelzálog hitelezés hosszú távú, mérsékelt kamatozású hitelkonstrukció alkalmazása mellett.

Végezetül közreadjuk a LOSZ elnökségének felhívását:
A LOSZ elnöksége javasolja, hogy a lakásszövetkezeti és társasházi tisztségviselők a helyi adottságokat és lehetőségeket felmérve, a jelentősebb politikai irányzatok támogatását is figyelembe véve mind nagyobb számban törekedjenek önkormányzati képviselői helyet elnyerni.
Törekedjenek arra, hogy a települések lakáspolitikájának jövőbeni kialakításánál az önkormányzatok és a lakásszövetkezetek között alakuljon ki szoros kapcsolat és együttműködés a lakás, illetve lakhatás kérdéseinek megoldására, a közüzemi szolgáltatások alakulásánál a fogyasztói érdekképviselet biztosítására.

Összeállította:TóthLászló

Lakóközösségek, közös képviselők figyelmébe:

Cégünk szolgáltatásai a következők:

- régi kaputelefonok karbantartása, felújítása
- új kaputelefon-rendszerek beszerzése, telepítése:
  - digitális és hagyományos kaputelefon-rendszerek
  - videó kaputelefonok
- villanyszerelési munkák végzése

Érdeklődésüket és megrendelésüket a következő telefonszámokon tudjuk fogadni:

Hajtómű Bt. (Közös képviselő Tóth Zsolt)

Tel.: 30/792-920, 25/409-489

MEGŐRIZZÜK ENERGIÁJÁT

EURO Strip SWEDEN

404-853

Nyílászárók utólagos szigetése eredeti svéd technológia alkalmazásával. Végleges megoldás. Felszerelése szakszerű, megtérülési ideje gyors.

MÍG A MELEG BENTMARAD, A POR ÉS A ZAJ KINTREKED

Kizárólagos forgalmazó:
Dózsa Gy. út 25/A II/214

WIND-STRIP Kft.

Keresse az Euro-strip feliratot profiljainkon !
Csak ez az eredeti !

Vész a lift vészjelzésben

A belső városrészben a lift vészjelzése rádióadó berendezéssel működik 1994. januárja óta. Ebben az időszakban a rendőrség ügyeletes panaszfelvevő irodájába továbbította a jelzéseket. A lift szerelőket a rendőrség értesítette. A rendőrség ezt a szolgáltatást díjmentesen végezte, és ez rá is nyomta a szolgáltatás minőségére is a bélyegét.

A megbízhatóbb üzemelés és más szempontok figyelembevételével a jelfogadó berendezés 1996. július hónapjában átkerült az Order Bt-hez, természetesen díjfizetés ellenében. A berendezés rendben is működött 1997. elejéig, ekkortól rendszeresen jelentkeztek a berendezés hibái. Gyakorlatilag a vevő oldalon a berendezés teljesen amotizálódott. Közben a 40 MHz sávot a hatóságok szabad sávvá minősítették, ami tovább rontotta a helyzetét a berendezésnek, ezért a vevői oldalon a vészjelek majdhogynem értékelhetetlenné váltak. Sok volt a "vak riasztás", s nem tudni, hogy beérkezett-e minden jel.

Az előzőekben leírtak miatt ezen a területen a lift vészjelzést sajnos át kell építeni.

Az ajánlatok megvizsgálása után a szövetkezeti iroda javaslata alapján az érintett közös képviselők úgy döntöttek, hogy a vészjelzést egy, a telefon elvén működő jeltovábbító rendszerre építjük át. Az érintett lépcsőházaknál ez 25 eFt-tól 60 eFt-ig terjedő kiadást jelent, az épület adottságaitól függően.

A kialakítás alatt lévő megoldás hosszútávú, biztonságos liftvészjelzés továbbítást tesz lehetővé, ami az érvényben lévő törvények értelmében feltétele annak, hogy a lift üzemelhessen.

Baksa József

Felvonókkal kapcsolatos kormányrendelet üzemeltetőkre vonatkozó előírásai

1998. június 19.-étől hatályba lépő, a felvonók és mozgólépcsők építésügyi hatósági engedélyezéséről, üzemeltetéséről, ellenőrzéséről és az ellenőrökről szóló 113/1998. (VI.10.) Korm. rendelet hatálytalanította a felvonókkal kapcsolatos korábbi rendeleteket.

A kormányrendelet értelmében a felvonó tulajdonosa az üzemeltető útján köteles gondoskodni a berendezés rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotáról, rendszeres és szakszerű karbantartásáról, javításáról, illetve a szükséges valamint az előírt műszaki biztonságtechnikai felülvizsgálatáról. Ugyancsak a tulajdonosnak kell gondoskodnia a rendszeres szakértő és karbantartás-ellenőri vizsgálatok elvégeztetéséről.

A kötelező műszaki biztonságtechnikai felülvizsgálatokat évente két alkalommal végzi a szakmai felügyeletet ellátó miniszter által erre a célra kijelölt szervezet - jelenleg az ÉMI- TÜV BAYERN Minőségügyi és Biztonságtechnikai Kft. További két alkalommal - a karbantartás megfelelőségének műszaki biztonsági felülvizsgálatát - önálló felvonó- és mozgólépcső- ellenőrrel vagy ilyen jogosultsággal rendelkező természetes személyt foglalkoztató gazdasági társasággal kell elvégeztetni.

A fenti vizsgálatok megbízás alapján, díjazás fejében történnek.

Az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Rt. a jövőben kötelező díjazás ellenében, központi nyilvántartást vezet az országban lévő valamennyi felvonóról, s évenként értékelést készít a vizsgálatukról. A központi nyilvántartáshoz szükséges adatszolgáltatásra a berendezés alapadatai vonatkozásában az üzemeltető, a saját tevékenységével kapcsolatban pedig a biztonságtechnikai felülvizsgálatot végző szervezet és ellenőr köteles.

K.I.

MINI PÉKSÉG ÉS REGGELIZŐHELY
nyílt az
Alkotás u. 8. sz. alatt

Áruválasztékunkból:
helyben sütött, állandóan friss bagettek, Croissantok (6 féle ízesítéssel), párnák, táskák, pogácsák, ízeslevél, sajtosrúd
Különleges ízesítésű kenyerek, pékáruk, forró italok és üdítők
Nyitvatartás: már 5,00 órától * Telefon: 431-530
Minden vásárlónknak tombola jegyet adunk, melyet havonta sorsolunk.
SZERETETTEL VÁRJUK KEDVES VÁSÁRLÓINKAT!

NÉVTÁBLÁK AJTÓRA, POSTALÁDÁRA
FELIRATOK AUTÓKRA, KIRAKATOKRA TÁBLÁKRA
NÉVJEGYKÁRTYÁK
EGYEDI ÜDVÖZLŐLAPOK
MEGHÍVÓK
REKLÁMTÁRGYAK
KÉSZÍTÉSE, FORGALMAZÁSA, FELIRATOZÁSA, ENYÉNI NEVESÍTÉSE
KOBOLD BT 2400 Dunaújváros, Mátyás kir. út 4-6
25-430-135

- Villanyszerelési munkálatok tervezése, kivitelezése
- Épületek villanyszerelése
- Kaputelefonok, biztonságtechnikai rendszerek telepítése, karbantartása
- Egyéb villamos ipari szerelések

Mobil: 06(20)527-568



Vörös Péter
vállalkozó
2400 Dunaújváros
Hajnal u. 4.

Mosdókagylók, WC-csészék
vízórák szerelése, cseréje.
Fürdőkádcsere, komplett
fürdőszoba felújítás,
beázások javítása.
Vízvezeték-szerelés,
javítás garanciával.
Dugulás-elhárítás
bontás nélkül, garanciával!
Tel.: 06-60-392-394

A távhőszolgáltatás aktuális kérdései

Gyakorta vetődik fel az a kérdés, hogy a távhőszolgáltatásban maradni, vagy leválni. A Dunaújvárosi Hirlap az utóbbi időszakban többször tudósított arról, hogy azoknak akik a távhőszolgáltatási rendszerről át kívántak állni gázszolgáltatáson alapuló egyedi fűtésre, milyen kálváriát kellett bejárniuk.

Jelenleg a földgáz üzemelésre alapozott központifűtés olcsóbbnak bizonyul. A földgáz árelőnyét ráadásul a 'laikus' lakástulajdonosok hajlamosak a valóságnál nagyobbra értékelni, mint amekkora az valójában. Nem ritkán fordul elő, hogy átalánydíjas távhőszámlájukat az egyedi helyiségfűtésű (gázkonvektoros) vagy egyedi lakásfűtéssel rendelkező (cirko) ismerősük havi gázszámlájával hasonlítják össze. A fűtési mód megváltoztatása hosszú időre mindenképpen legalább évtizedes távlatra szóló döntés. Csak ilyen időtávlatban várható, hogy a szükséges ráfordítások megtérüljenek, és haszon is képződjön. Ez jelenti a legnagyobb kockázatot, hiszen a földgázárak javára mutatkozó árkülönbözet - csökkentve a gázkazán üzemeltetési és fenntartási költségeivel - nyerhető meg. A jelenlegi árarányok állandóságát azonban semmi sem garantálja, még néhány éves távlatban sem. Téves következtetésre lehet jutni úgy is, hogy távhő költségként az átalánydíjat vesszük alapul. Látni kell, hogy gázkazán beállításával az épület és a központi fűtési hálózata ugyanaz marad, hőigénye nem változik meg. Az épület hőfogyasztásának mérési adatai fontos támpontot nyújtanak. Ezekből kiszámítható, mennyi volna a mérés szerinti elszámolás mellett a távhő költség. A távhő átalánydíjak az átlagos hőfogyasztás költségét tartalmazzák. Ha ennél az átlagnál az adott épület 15 %-kal többet fogyaszt, a 20 % földgáz előnyből már csak 5 % marad. A szakértők is éppen emiatt mutatnak rá a fűtés-korszerűsítés, a fogyasztói rendszerek szabályozhatóvá tételének és az indokolatlan hőveszteségek csökkentésének fontosságára.

Első lépésként azért mindenképpen az amúgy is kisebb költséggel járó fűtési rendszer korszerűsítését, az energiafelhasználás csökkentését ajánlják. A távhő mérés szerinti elszámolásával az ebből származó megtakarítás biztosra vehető, a kockázat is kicsi. További megfontolást igényel, hogy a gázfűtésre való áttérés költségeinek megtérülését hogyan befolyásolja, ha a megvalósítás hitelből történne ill. ha a pénz rendelkezésre áll, azt tőkeként befektetve mekkora hozam érhető el, amely ugyancsak megtakarításként, költségcsökkentésként vehető figyelembe.

A távhőszolgáltatás jogi szabályozása

A tulajdoni viszonyokban (lakásprivatizáció) bekövetkező lényeges változások és a távhőszolgáltatási költségek jelentős növekedése sokkal élesebben hozták felszínre a távhőszolgáltatásra vonatkozó jogszabályok ellentmondásait és korszerűsítésének igényeit. Hasonló a helyzet a központi fűtésre vonatkozó jogszabályok esetében is. Ez év június végén életbe lépett a távhőszolgáltatásról szóló törvény, valamint várhatóan év végéig a központi fűtésre vonatkozó új kormányrendelet. Remélhetően ezek - ha nem is maradéktalanul - a jelenleg meglévő ellentmondásokat meg fogják szüntetni. A távhőfogyasztók számára kétségkívül az lehet a legfontosabb, hogy a távhőtörvény általánossá és kötelezővé teszi az elfogyasztott hőenergia mérésén alapuló díjfizetést az átalánydíj megszüntetésére 5 év átmeneti időt biztosítva. A jelenleg gondot okozó problémák jelentős részét - amelyek valójában nem a távhőszolgáltatással, hanem az átalánydíj rendszerrel kapcsolatosak - ezzel magunk mögött tudhatjuk. Új problémaként kell azonban számolni azzal, mit lehetne tenni azoknál az épületeknél amelyek hőigénye valamely okból az átlagost jelentősen, akár több mint 50 %-kal is meghaladja. Dunaújvárosban elsőként az országban elindult az épületek hőfizikai állapotának változtatásáról való gondolkodás. Ez év szeptemberében a képviselőtestület 45 millió Ft támogatási keretet szavazott meg a hőszigetelési pályázaton résztvevők számára. A saját erő felhasználása mellett a hőszolgáltató valamint a TEK program révén mintegy 90 millió Ft áll a szigetelési program rendelkezésére.

Legalább ennyire fontosak a távfűtés és a központi fűtés közötti összefüggések, bár ezek sokak számára nem nyilvánvalóak.

a./ Az épületen belüli viszonyok, problémák kezelési módja, szabályai szempontjából majdnem közömbös, hogy az épület egy bekötő vezetéken távhőt vételez és ott hőközpont működik, vagy pld. a vezetéken földgáz érkezik és egy gázkazán vagy szilárd tüzelőanyaggal működő kazánház üzemel.

b./ A jogszabályokban rögzített korlátozásokkal az épületen belüli viszonyok rendezése a tulajdonos (tulajdonosok) döntési hatásköre.

c./ Az épület fűtési és melegvíz hálózata egységes rendszert képez, beleértve annak a külön tulajdonban lévő lakásban elhelyezett részeit is. Egy lakásban tehát egyedi lakásfűtés kialakítása fűtési rendszer megbontását, átalakítását ill. az arról való leválását jelenti.

d./ A költségviseléssel kapcsolatban az új társasházi törvénnyel is összehangban van az, hogy a fűtési és melegvíz hálózat egységes rendszer. Azaz fizikailag természetesen a rendszer működésének eredménye (a fűtés) osztatlan, ellenben értékben, pénzben osztható.

A költség felosztása a tulajdonosok döntési jogköre. A költségfelosztás elvéről, módjáról egymás között állapodnak meg. Legfeljebb arról lehet szó, hogyha nem tudnak megállapodni, akkor hogyan kell a költségeket viselni.

e./ A távfűtés esetében elég sok szó esik mostanság a költségmegosztók alkalmazásáról és a fűtés lakásonkénti méréséről. A fentiekből következik, hogy ez mindenféle központi fűtésnél ugyanígy indokolt. Ha a központi fűtési hálózat kialakítása lakásonként hőfogyasztás mérést tesz lehetővé, lényegét tekintve akkor is költségfelosztásról van szó, hiszen akkor a díjnak ill. a felosztandó költségeknek tartalmaznia kell a lakáson kívül, de még az épületen belül felmerülő közös használatú helyiségek, területek, épületen belüli hőveszteség stb. hőfogyasztás költségeit.

A távhőszolgáltató és az érdekképviselet közös törekvése

Az előzőekben megfogalmazottak kapcsán a Dunaqua-Therm Rt. ill. a Távhőszolgáltató Kft. minden lehetséges szakmai fórumon, döntést hozó szerveknél, intézményeknél következetesen igyekszik a már ismertetett elveket érvényre juttatni. Mindez a fogyasztók érdekeinek is megfelel, akkor is, ha azt az érdeket még nem ismerték fel, vagy a pillanatnyi körülmények, viszonyok miatt más érdekei ezek ellen szólnak. A szociális okból rászorultak terheinek enyhítésére rendelkezésre áll a lakhatási támogatás, amely jelentős segítséget nyújthat a terhek csökkentéséhez. Ez azonban nem szolgálja olyan megoldások megteremtését, amelyek hosszú távon is a fogyasztók költségeinek csökkentését eredményezi. Az érdekképviseletekkel együttműködve a Távhőszolgáltató Kft. arra törekszik, hogy minden lehetséges módot, alkalmat megragadjon a tartós megoldások megvalósítására, arra, hogy az ezt célzó folyamat meginduljon.

A fogyasztói oldalon a lakóépületek korszerűsítése biztosíthatja az abszolút hőenergiafelhasználás csökkentését. Ezáltal még emelkedő energiaárak mellett is a fűtési módtól függetlenül eredményezhet fogyasztói költségcsökkentést. Szakmai tájékoztatással és tanácsadással jelentős segítséget nyújthatunk a 'laikus' ismeretek, információk hiányával küzdő, vagy rosszabb esetben tévesen informált lakóközösségeknek. A LÉSZ minden fórumon igyekszik azt a gondolatot elmondani, hogy gondoskodni kell a különböző tulajdonú épületek külön hőközponttal való ellátásáról, a mérés bevezetésével egyidejűleg. Enélkül a lépés nélkül nem lehetséges a fogyasztói közösségek meggyőzése a fűtés korszerűsítésének kérdéseiről.

Tóth László

Diagnosztikai bejárás tapasztalatai

Lakásszövetkezetünknél ismét eljött a diagnosztikai bejárás ideje, ami jelenleg még tart, az utolsó napja október 9. péntek.

Az eddigi tapasztalatok egyszerre kedvezőek és kedvezőtlenek.
Kedvezőtlenek: a közös képviselők egy része nem veszi komolyan ezt a nagyon fontos, szükséges és rendkívül körültekintő munkát igénylő tevékenységet, - nem jelenik meg a bejáráson és nem is jelzi ennek okát - aminek a kárát az épület, a lépcsőház, és az ott lakók látják. Ugyanis a közös képviselő nélkül a munka hatékonysága nagyon kérdéses, és hiányos.
Felmerül az olvasó részéről, hogy miért?
Például:
- Azért, mert sajnos az iroda nem rendelkezik az épület kulcsaival, azok a közös képviselőnél vannak.

- Nagyon hasznos és hatékony az épület közös átvizsgálása, sok olyan információ kerül mindkét fél birtokába, amelyek az épület javát szolgálják.

- A szükséges munkák megbeszélésre kerülnek, amit távolmaradás esetén telefonon kell elvégezni, vagy ismételten bejárást kell összehozni, ami lényegesen növeli a szövetkezeti általános költséget, rontja a munka hatékonyságát.

Az eddigi bejárások 67 közös képviselőt érintettek, bejáráson részt vett 42 fő, távolmaradását jelezte 13 fő, semmilyen jelzést nem tett 12 fő. Tehát a közös képviselők 17,9 %-át - feltehetően - nem érdekli, hogy mi történik a házzal, az milyen állapotban van, valamint hogy a következő évben milyen mértékű felújítási összeget kell a lakástulajdonosoknak fizetnie. A diagnosztikai bejárás a pénzügyi tervezés alapja, vagyis zsebbenyúló kérdés, és nem hiszem, hogy a közös képviselő megengedheti magának a távolmaradást sem maga, sem a lakótársai érdekében.

Jó tapasztalatok:
Az épületet a közös képviselő és műszaki kollégák évente teljeskörűen végigjárják. Tapasztalatot szereznek annak állapotáról és állapotváltozásáról, aminek következtében a szükséges felújításokat pontosabban tudják meghatározni, maximálisan kihasználva az adott szerkezet, berendezés élettartamát.

A közös képviselő is aprólékosabban megismeri az épületet és jobban tud érvelni a lakóközösség felé. A nagyobb összeget (pld. tetőszigetelés) igénylő felújításokat alacsonyabb felújítási alap fizetési részletekkel tudják finanszírozni.

Az épületről való gondolkodás önmagában a gondoskodás nélkül mit sem ér. Ehhez viszont a szövetkezeti iroda munkatársai mellett a közös képviselő helytállására is szükség van, ugyanis egyedül ez sem megy. Értelmes és hatékony munkát ezen a területen csak úgy lehet végezni, ha azt mindenki komolyan veszi és végzi azt a feladatot, amit vállalt, ki alkalmazottként, ki közös képviselőként.

Köszönjük azoknak, akik a bejáráson részt vettek és hatékonyan segítették és segítik munkánkat.

Baksa József

1999. évi felújítási versenyeztetések időpontjai

Az előző évek gyakorlatát folytatva a tapasztalatok felhasználásával állítottuk össze az 1999. évi felújítási feladatok elvégzésére a versenyeztetési ütemtervet.

	1999. évi tetőszigetelési pályázat	1999. évi egyéb felújítási pályázat
Hirdetés megjelenése	1998. XI.26., 27.	1999. I.14., 15.
Pályázati anyagok átvétele	1998. XI.27. leadásig	1999. I.15. leadásig
Pályázatok leadási határideje	1998. XII.14. 14 óra	1999. II.11. 16 óra
Borítékbontás	1998. XII.14. 14,30	1999. II.12. 10 óra
Versenytárgyalás	1998. XII.17. 15 óra	1999. II.18. 12,30-tól

Baksa József

PAPA BAZÁR

a Hajnal u. 5 sz. alatt a Gyógyszertár mögött

Áruválasztékunkból:
Ajándéktárgyak, üveg és porcelán áruk, műanyag áruk, illatszerek video és audio kezetták, játékok, olcsó parfümök, selyemvirágok.

Amivel barátait, szeretteit meglepheti.

Szeretettel várjuk, nézzen be hozzánk!

VÁLTOZÁS A TÁVHŐSZOLGÁLTATÁSBAN

Bizonyára nagyon sok lakótársunk értesült már róla, hogy 1998. július 1-től változás történt a dunaújvárosi távhőszolgáltatásban. A Dunaqua-Therm Rt. helyett ettől a naptól a Dunaújvárosi Hőszolgáltató Kft. látja el a lakásainkat melegvízzel és fűtéssel. A Hőszolgáltató Kft. a Közgyűlés pályázatát elnyerve 25 évig látja el ezt a feladatot. A Dunaújvárosi Hőszolgáltató Kft. a Dunaqua-Therm Rt. jogutódja, ami azt jelenti, hogy a korábban kötött szolgáltatási, üzemeltetési és karbantartási szerződések változatlanul érvényben maradnak.

1998. július 1-től a fűtésszámláinkon is érezhető a változás. A hőszolgáltató Kft. a lakossági számláknál 5,4%, a nyugdíjas lakóknál további 3% kedvezményt ad a 25 éves időtartam alatt. Ez éves szinten egy átlagos 52 m²-es lakásnál kb. 3.000.-Ft-ot, a nyugdíjasoknál kb. 4.500.-Ft megtakarítását jelent. A dolog szépséghibája csak az, hogy ez a kedvezmény az alapdíjra vonatkozik, a hődíj azonban emelkedhet, és emelkedik is kb. 4,7%-al. Ha azonban a lakóközösség jelentkezik az úgynevezett KERET programba, a szolgáltató 5% hődíjkedvezményt is biztosít!

A kedvezmény azonban nem terjed ki azon lakóközösségek tagjaira, akik engedélyezik egy vagy több lakótársuknak, hogy a távfűtést más fűtési móddal (gázzal) váltsa fel.

Változik a számlázás módja is. Ezután két számlát kapunk, egyet a víz- és csatornadíjról, a melegvíz előállításához felhasznált hidegvízről, és egyet a fűtésről és a melegvíz melegítéséről.

Talán ezektől a változásoktól a távfűtés minőségi javulását is várhatjuk!

Sinkovics Béla
épületgépész műszaki ea.

„SZIGET" program a lakásszövetkezetünknél

Bizonyára sokak körében ismert, hogy a LÉSZ erőfeszítéseinek köszönhetően a Dunaqua-Therm Rt és a Dunaújvárosi Hőszolgáltató Kft. június elején meghirdette a "Sziget" programot. A célja: a tömbszerű lakóépületek energia-megtakarítást segítő felújítása. Az anyagi háttér biztosítása több részből tevődik össze: az épület saját tőkéje, a pályázat kiíró tőkéje, valamint a "TEK" igénybevétele ahol lehetséges (TEK programról korábbi újságunkban tájékoztatást adtunk).
A kiinduláskor e célra a hőszolgáltató cég 10 millió Ft-ot biztosított. Beérkezett 72 db pályázat, 129.977 eft összértékben.

A pályázat kiírásával párhuzamosan folyt a lobbizás további pénzeszközök bevonására, ami eredménnyel zárult. Szeptemberben az önkormányzati testület - a civil szervezetek nyomására - 45 millió Ft-ot szavazott meg a program támogatására.

A többlet támogatás fejében kissé szigorúbbá váltak a feltételek is, melynek következtében talpon maradt 67db pályázat 89.607 eft értékben. Ezen összegből 30.712 eft a saját erő ill. TEK támogatás, és 58.895 eft a támogatási igény.
A fent leírtakból lakásszövetkezetünk is kiveszi a részét. A felhívásra 19 közösség mozdult meg. A módosítás utáni 34.214 eft értékű pályázattal, amiből 12.415 eft a saját erő és a TEK támogatás, valamint 21.799 eft a támogatási igény.
A folyamatot egy vegyes bizottság felügyeli ill. dönt az aktuális kérdésekben. Tagjai: az önkormányzat, a Dunaqua-Therm Rt, a Dunaújvárosi Hőszolgáltató Kft, a DVG Rt, a LÉSZ, a DULÉSZ, a Dózsa Lakásszövetkezet, és az Intercisa Lakásszövetkezet. Jelenleg a kivitelezői meghívásos versenytárgyalások lefolytatása van napirenden.

Milyen munkák készülnek? Épület homlokzat szigetelés, pincefödém szigetelés, vezetékek hőszigetelése, tető hő- és vízszigetelése, nyílászárók filtrációs tömítése, plusz üvegréteg beépítése, fűtés korszerűsítés, stb. A munkák nagy része még ebben az évben elkészül. Ami időjárásfüggő, az áthúzódhat a jövő évre is.

Kiemelem, hogy az országban szinte egyedülálló jó példa ez a program, melyben lakóközösségek épületek felújítására vissza nem térítendő támogatást kapnak. Hozzáteszem, hogy mindez nem jön létre, ha a civil szervezetek nem "ütik a vasat" (LÉSZ-DULÉSZ) és az önkormányzati képviselőtestületben Tóth László szövetkezeti elnöknek, képviselőnek nem akad segítsége az érvelésben és meggyőzésben.

Remélem, hogy a következő lapszámban már a konkrét kivitelezés tapasztalatairól tudok beszámolni.

Baksa József

Az Intercisa Lakásszövetkezet bérbeadja az alábbi helyiségeket:

Lajos király krt. 12.	12 m²	földszinti kialakításra váró	8 000 Ft+ÁFA/hó
Fáy András u. 7.	10 m²	földszinti helyiség	7 000 Ft+ÁFA/hó
Fáy András u. 12.	10 m²	földszinti helyiség WC-vel	8 000 Ft+ÁFA/hó
Római krt. 10.	10 m²	pincehelyiség tárolás céljára	3 500 Ft+ÁFA/hó
Római krt. 21.	20 m²	pincehelyiség tárolás céljára	4 000 Ft+ÁFA/hó
Erdősor 41.	17 m²	földszinti helyiség WC-vel	12 000 Ft+ÁFA/hó
Tavasz u. 3.	17 m²	földszinti helyiség WC-vel	17 000 Ft+ÁFA/hó
Táncsics Mi. u. 32.	27 m²	pincehelyiség	7 000 Ft+ÁFA/hó
Táncsics M. u. 34.	27 m²	pincehelyiség	7 000 Ft+ÁFA/hó
Vasmű u. 65.	6 m²	földszinti helyiség, kialakított	8 500 Ft+ÁFA/hó

Jelentkezni és érdeklődni lehet: az Intercisa Lakásszövetkezet (Szabadság u. 1.) 201. szobájában.
Több jelentkező esetén versenytárgyalásra kerül sor.