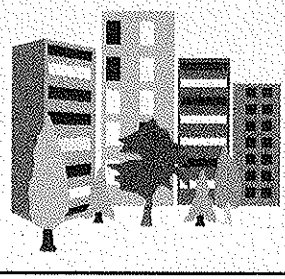
LAKÁSUNK



11. évfolyam 3 szám | INTERCISA LAKÁSSZÖVETKEZET LAPJA | 2003. július

PÁLYÁZATOK A 2003-AS ÉVBEN

Mielőtt a 2003-as évről beszélnénk, végezzünk el egy kis visszatekintést. Az épületek hő-fizikai állapotának javítására kiírt pályázatok terén nyugodtan nevezhetjük Dunaújvárost úttörőnek. Városunkban jött létre az országban először ilyen téren pályázási lehetőség, itt történt meg először, hogy egy önkormányzati tulajdonban lévő szolgáltató a nyereségét mintegy visszaforgatva támogatott megtakarítást elősegítő beruházásokat. Így jött létre a "Sziget" pályázati lehetőség.

Országos szinten a lakóközösségek 2001-ben kérhettek állami és önkormányzati segítséget hő-megtakarítást célzó beruházásokhoz, a "Széchenyi" program keretében. Az elsők között benyújtott pályázatok közül túlnyomórészt városunk lakóközösségei jutottak állami támogatáshoz. A nyertesek között nagy számban voltak az Intercisa Lakásszövetkezethez tartozó közösségek. Így valósulhatott meg négy épület 206 lakásában teljes körű nyílászáró csere, és 11 épület homlokzati hőszigetelése, mintegy 17 ezer négyzetméter felületen. Ezen beruházások vonatkozásában a lakóközösségeink összesen 84 millió forint önrészt vállaltak fel, jórészt öt éves futamidejű kölcsönök felvételével. A kedvező tapasztalatok következtében 2003-ra ugrásszerűen megnőtt a közösségeink pályázati kedve, felismerve a megtakarítási lehetőséget. Számunkra is meglepetés volt, hogy 89 lépcsőház jelentkezett pályázati igénnyel. Döntő többségük nyílászáró cserét kívánt megvalósítani, de pályázni szerettek volna homlokzatszigetelésre és fűtéskorszerűsítésre is. Többlehetőség is kívánkozott a támogatásra. Továbbra is él a "Sziget" program, és a Nemzeti Lakásprogram részeként a "panelprogram" keretében írta ki a kormányzat a "LEP" és "NEP" pályázati lehetőségeket. Mindkét állami támogatási lehetőséghez mód volt csatlakoztatni az Önkormányzat pályázási kiírásait. Az Intercisa Lakásszövezkezet, felvállalva a nagymennyiségű pályázat elkészítéséhez szükséges többletmunkát, úgy döntött, hogy mind a 89 épület pályázatát benyújtja a legelőször kiírt "Sziget" pályázatra, szembesítve ezzel az Önkormányzatot, hogy csak az Intercisa területén kb. 330 millió forint támogatásra lenne szükség. Ezzel az összeggel szemben állt az Önkormányzat városi szintre vonatkozó 30 millió forintos költségvetési forrása. Sikerként értékelhetjük, hogy a pályázataink közül szinte minden "keret" programos épületünk nyert, és támogatást kapott több épületünk is homlokzatszigetelésre. Az Önkormányzat ezen beruházások teljes költségének 1/3 részét vállalta magára.

Minden nyertes pályázatot további támogatás reményében továbbküldtünk a Gazdasági Minisztérium "NEP" pályázatára, ahol a teljes bekerülési költség további 1/3 részére lehet pályázni. A benyújtott pályázatok elbírálását folyamatosra ígéri a kiíró, de hogy ebből mikor lesz megvalósuló beruházás, sajnos még nem tudható.

A belügyminisztérium 2003. áprilisában írta ki a "LEP" / Lakossági Energiamegtakarítási Pályázatot/. Ehhez a kiíráshoz csatlakozva készítette el a Dunaújvárosi Önkormányzat a saját pályázati kiírását. A baj csak ott kezdődött, amikor kiderült, hogy az Önkormányzat erre a célra 40 millió forintot tud áldozni. Kanyarodjunk csak vissza egy kicsit az Intercisa területén mutatkozó 330 millió forintos igényhez. Ezzel az összeggel áll szemben az Önkormányzat 30 millió forintos "Sziget" pénze, és a "LEP"-hez rendelt 40 millió forintja. Megállapíthatjuk, hogy az igény és a lehetőség, köszönő viszonyban sincs egymással. A másik gondunk a kiírással az volt, hogy az Önkormányzat a pályázatok beadási határidejét augusztus közepére írta ki, és ismerve az elbírálás nem gyors menetét, szinte biztosra vehettük, hogy ebben az esetben nem lesz idei kivitelezés. Ezért fordult a Lakásszövetkezet a LÉSZ önkormányzati képviselőihez, hogy javaslatukkal segítsék elő a nyár eleji döntés lehetőségét. Így sikerült elérni, hogy a beadás határideje június 16. lett, és még a nyári közgyűlési szünet előtt döntenek a támogatásról. A szűkös Önkormányzati költségvetési lehetőségeket megértve, a Lakásszövetkezet Igazgatósága úgy döntött, hogy a megtérülési mutatókat figyelembe véve sorba állítja a pályázatokat, és az első tíz pályázatot nyújtja be az Önkormányzathoz. Tudni kell azonban, hogy amennyiben az Önkormányzat mind a 40 millió forintos lehetőségét az Intercisa épületeire adná, akkor is csak négy épületünk igényére lenne elég. Ezért döntött úgy az Igazgatóság, hogy megszondázzuk a közösségeinket, tudnának-e magasabb önrészt vállalni. Mind a 89 érdekelt közösséget levélben, a közös képviselőjük útján, tájékoztattuk, hogy a jelenlegi közös költségen felül milyen összegű emelkedést kellene vállalniuk. Természetesen a Lakásszövetkezet már előre letárgyalta a Raiffeisen Bank-kal a szükséges hitelfelvételi lehetőségeket. Sajnos, érthető módon, a megkérdezett közösségek közül, csak mindössze hat tudta vállalni a teljes beruházási költség 70%-nak felvállalását. Ezen hat épületet, 30%-os támogatásért, pályáztatjuk a "NEP" program keretében. Az elmondottak alapján összesen 42 épületünket indítottuk valamelyik pályázaton. Véleményünk szerint további gond, hogy a pályázatok elbírálásánál, szinte csak a bekerülési költség és a megtakarított hőmennyiség alapján számított megtérülési mutató szerint történik az elbírálás. Ez pedig nem mindig veszi figyelembe az épület tényleges állapotát. Ezért a Lakásszövetkezet felvette a kapcsolatot a kormány lakásügyi kormánymegbízottjának irodájával, és tényleges javaslatot tett, hogy a későbbiekben egy országosan elfogadható diagnosztikai program legyen az elbírálás alapja.

Mivel a különböző pályázatokkal kapcsolatban sokrétű tapasztalatokkal rendelkezünk, igyekszünk minden lehetséges fórumon kifejteni álláspontunkat, hogy a jövőbeni pályázatok egyszerűbben előkészíthetők legyenek, és az elbírálás is valóságosabb legyen.Reméljük, hogy a sok gond ellenére azért sikerül minél nagyobb összegű támogatást szerezni lakóközösségeinknek, hisz mind a mondás is mondja: "a remény hal meg utoljára".

A következő táblázatból látható, hogy az Intercisa Lakásszövetkezethez tartozó pályázatok hol szerepelnek az Önkormányzat sorbaállításában:

Épület	Felújítási munka	Hőfogy. %	Várható %os megtakarítás	Pontszám	Táblázati sorrend
Lajos 2-4	Nyílászárócsere	138,76	35	49,152	8
Lobogó u.2.	Homlokzat szigetelés	143,92	30	44,571	16
Március 15t. 7-8	Nyílászárócsere	91,19	35	40,398	23
Táncsics 4/a-b	Nyílászárócsere	80,75	35	38,688	24
Táncsics 6/a-b	Nyílászárócsere	80,75	35	38,688	25

Az Önkormányzat döntött, hogy a csak 33%-os minisztériumi támogatáshoz beadásra kerülő pályázatok továbbításra kerülnek. *A következő táblázatban szereplők pályáztak csak állami támogatásért: /**ebbe a körbe csak Intercisás épületek jelentkeztek!**/*

A 40 milliós keretre beadottak között az első 6 helyezett között Intercisás épület

Épület	Felújítási munka	Hőfogy. %	Várható %os megtakarítás	Pontszám	Táblázati sorrend
Lajos 2-4	Nyílászárócsere	138,76	35	49,152	8
Lobogó u.2.	Homlokzat szigetelés	143,92	30	44,571	16
Március 15t. 7-8	Nyílászárócsere	91,19	35	40,398	23
Táncsics 4/a-b	Nyílászárócsere	80,75	35	38,688	24
Táncsics 6/a-b	Nyílászárócsere	80,75	35	38,688	25

nincs, így nem részesülhet önkormányzati támogatásban.

A július 3-i közgyűlés döntése szerint az első 12 pályázatot alaposan elemezni kell, és a végső sorrend ez után fog kialakulni, ami még eredményezheti a Lajos K. 2-4 számú épület támogatását. *Az alábbi táblázat tartalmazza az első 12 pályázatot.*

S.sz.	Pályázó	Épület címe	Munka	Hőfogy. %	Megtak. %-ban	Pontszám
1.	Társasház	Tavasz 22-24	Ablakcsere+hőszig.	113,6	65	65,314
2.	Társasház	Kallós u. 2-8	Ablakcs.+pin.szig.	119,34	46	61,921
3.	Dózsa szöv.	Martinovics 29	Homlokzat+pin.szig	131,92	38	54,746
4.	Társasház	Március 15t. 1-2	Ablakcs.+pin.szig.	110,65	43	52,447
5.	Társasház	Latinovics 7-8-9	Ablakcs.+pin.szig.	105,1	43	51,207
6.	Társasház	Weiner krt. 1-7	Ablakcs.+pin.szig.	95,3	46	50,147
7.	Dózsa szöv	Martinovics 27.	Homlokzat+pin.szig	115,4	38	49,195
8.	Intercisa	Lajos krt. 2-4	Ablakcsere	138,76	35	49,152
9.	Társasház	Weiner krt. 9-15	Homlokzatszig.	124,45	10	48,574
10.	Társasház	Táncsics 3/b-g	Ablakcsere	90,45	35	46,558
11.	Társasház	Szórád u. 44.	Ablakcs.+pin.szig.	81,92	46	46,040
12.	Társasház	Táncsics u. 12-18	Homlokzatszig.	105,55	30	45,644

Kiss Rezső
építész előadó

A LAKÁSSZÖVETKEZETI TÖRVÉNY VÁLTOZÁSAI

1995-óta valamennyi Kormány előzetesen napirendre tűzte a Lakásszövetkezeti törvény önálló lábakra való állítását. Köztudott, hogy az 1992. évi II. tv. a szövetkezetek alapvető működését szabályozó jogszabály egy törvény keretében szabályozta a termelő, gazdálkodó a takarék és a lakásszövetkezetek működését.

A jelentősen eltérő feladatok miatt, ma már tarthatatlan, hogy ugyanazon törvény szabályozza mindezen szerveződések működési feltételeit. A lakásszövetkezetek önálló törvényi szabályozása ma már nélkülözhetetlen a kifinomult működtetés szempontjából. Ugyanakkor a '98-óta működő Társasházi Törvény is korszerűsítésre szorul, és ez a helyzet lehetőséget ad arra, hogy a kétféle módon megnevezett, ugyanakkor feladataikban ugyanazon feladatsort tartalmazó épületkezelési szabályozás bizonyos



A lakásszövetkezetek új törvényi szabályozása a tervek szerint szeptemberben kerül a parlament elé

értelemben közös nevezőre hozzák. Ez azt jelenti, hogy mindkét törvény változtatásakor törekedni fognak a szabályozás lehetséges közelítésére. A társasházi törvénykezésből azokat az elemeket át fogják venni a lakásszövetkezeti törvény megalkotásakor, amelyek a tulajdoni viszonyokat szabályozzák.

Meg kívánjuk jegyezni, hogy lakásszövetkezetünk részéről eddig is ezt a gyakorlatot alkalmaztuk, hiszen a szövetkezeti tulajdon hangoztatása mellett a közösségeink egyedi döntésére bíztuk az épületben lévő közös használatú helyiségek és közös tulajdoni részek feletti rendelkezés jogát. Tehát amennyiben egy közösség úgy döntött, hogy a babakocsi tárolót - ami üzleti helyiségként került átalakításra - el kívánja adni, a rendelkezési joguknak megfelelően a szövetkezeti iroda ez ügyben eljárt, és lebonyolította az értékesítéssel kapcsolatos feladatokat.

Magyarország a lakásállományát tekintve az európai rangsorban nem áll rossz helyen, a lakosság számához viszonyítottan. Azonban azt is el kell mondani, hogy 10-15 év alatt amennyiben nem épülnek újabb lakások, úgy jelentős hátrányba kerül országunk.

Az előrelépés egyik lehetséges módja a többtípusú - a Nemzeti Lakásprogramban is hangsúlyozni kívánt - lakásbérleti rendszer kialakítása, ebben a lakásszövetkezetek szerepvállalásának segítése. Ennek megfelelően az új bérbeadás céljára létesíthető lakásszövetkezeti formát is szabályozni kell. Mindezek mellett szükséges a tulajdonformától független, - nem saját szövetkezeti tulajdonú lakóépület (társasházak, önkormányzati bér épületek stb.)- üzemeltetésére, adott esetben a kezelésükre is vállalkozó lakásszövetkezetek ilyen irányú tevékenységének törvényi nevesítése. A törvényi szabályozás továbbá lehetőséget kell hogy nyújtson az olyan új lakásszövetkezeti tulajdonú lakóházak építésére és fenntartására, amelyben a lakások kifejezetten a bérbeadás célját szolgálják. Az ilyen épületek teljes egészében a szövetkezet - mint jogi személy tulajdonában kell legyenek, és a lakbérek mértéke elsősorban a nonprofit fenntartást szolgálják. Egyértelmű rendelkezés szükséges arról is, hogy a lakásbérleti jogviszony fennállására és megszüntetésére az új lakásszövetkezeti törvényben nem szabályozott kérdések tekintetében a külön törvénynek (lakástörvény) a magántulajdonra vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

A hatályos miniszteri rendeleti szintű szabályozás helyett, törvény rendelkezzen a továbbiakban arról, hogy a belső- és külső szolgáltatói tevékenység milyen elemekből tevődjön össze. Egyértelmű legyen a lakásszövetkezetek fenntartását, ezen belül az üzemeltetést, a karbantartást, és a felújítást szolgáló feladatok meghatározása. Az adó törvény módosítása alapján 2003. január 01-től a lakóingatlanok kezelésének tevékenységére kivetett 25 %-os ÁFA megfizetésének kötelezettsége jelentkezik. A saját lakóépületek fenntartása tekintetében a lakásszövetkezetek mentesüljenek, vagy csak a legalacsonyabb adót fizessék meg áll a lakásszövetkezetekről szóló törvényi rendelkezések koncepciójában. Figyelembe kell venni (az EU csatlakozás követelményei mellett), hogy a hivatkozott tevékenységre megállapított adó a lakásszövetkezeti tagokat terheli, amely nincs összhangban az ilyen épületekben élők fizetőképességével, és a sok esetben súlyosan leromlott műszaki állapotú épületek mielőbbi helyreállításának szükségességével.

A belső működés kérdéseivel is foglalkozik a lakásszövetkezeti koncepció. Új elemként kerül be az, ami már a társasházaknál régóta működik. A jelzálogjog bejegyzése megtehető a lakásszövetkezeti lakások esetében is, amennyiben az azon keletkező tartozás a 6 hónapi mértéket eléri. Mindkét üzemeltetési szabályzó formációban előírás lesz, hogy adásvétel esetén kötelező lesz a per- és igénymentességről szóló nyilatkozat beszerzése, és ügyvédnek történő bemutatása.

A lakásszövetkezetek új törvényi szabályozása a tervek szerint szeptemberben kerül a parlament elé.

T é L á

INTERCISA LAKÁSSZÖVETKEZET LAPJA
2400 Dunaújváros, Erdősor 43.
SZERKESZTI AZ IGAZGATÓSÁG
Felelős szerkesztő: **Tóth Kálmán** Felelős kiadó: **Tóth László**
Tördelés és nyomdai munkák:
ROLLING Ofszetnyomda 2400 Dunaújváros, Lobogó u 1/a. **Telefon: 504-020**

A SZÖVETKEZETEK GAZDÁLKODÁSÁNAK VÁLTOZÁSAI

Előző lapszámunkban hírt adtunk arról, hogy az Országgyűlés a 18-as adó módosító törvénnyel korrigálta azt a szándékot, ami szerint a lakásszövetkezetek 2003-ban a 25 %-os ÁFA körbe sorolódjanak át. Ez csak egy átmeneti állapot, hiszen ez a módosítás csak a 2003-as évet érinti. A szándék változatlanul fennáll, hogy az ingatlankezelési tevékenység ÁFA-körbe kerüljön be. Leegyszerűsítve ez a lakóközösségek felé többlet költséggel jár, hiszen mindazok a nem ÁFÁ-s tételek, amely a közös költségbe szerepeltek, az után a lakásszövetkezetnek kell a 25 %-os forgalmi adót megfizetni. Nem beszélve azokról a közüzemi szolgáltatásokról, amelyeknek ma 12 %-os ÁFA tartalmuk van, ugyancsak 25 %-os ÁFA teher sújtja a továbbiakban, ezek a szemétszállítás, a vízdíj különbözetből származó kötelezettségek, az áramszolgáltatás díja. Számításaink szerint az ebből származó havi lakásonkénti növekedés mindegy 130,- Ft-ot tesz ki.Ugyanakkor ma kiszámíthatatlan, hogy a számlaadási kötelezettségből fakadóan, mennyi az az összeg, amit erre a célra fordítani kell (számla nyomtatvány, sokszorosítás, postaköltség, többletmunka költsége, stb.).

Azért, hogy ez a szabályzás 2004-be se lépjen életbe, lakásszövetkezetünk részéről fogalmazódott egy levél az országgyűlési képviselők felé, amit ez úton teszünk közzé.

A lakásszövetkezetek várható jövőbeni gazdálkodási kérdései

1.Hatalmas riadalmat keltett a lakásszövetkezetek körében a 2003. január 01-től bevezetett Áfa-törvény béli változás, mely az eddigi tárgyi adómentes körből a 25 %-os adókulcs alá sorolta be a lakásszövetkezetek belső szolgáltatásait. Ugyan azt többen cáfolták, hogy erre az EU-hoz való csatlakozásunk kapcsán került sor, de az tény, hogy az unióban az ingatlankezelés, fenntartás, üzemeltetés az áfás tevékenységekbe tartozik, még a lakásszövetkezetek esetében is. Azok, akik ezt a törvénymódosítást előkészítették, nem voltak elég körültekintőek. Az uniós országokban a forgalmi adó megfizetése mellett számos adó visszaigénylés is működik amennyiben az épületre, lakásra fordítják a fenntartásra beszedett összegeket. Van olyan ország is amelyikben a szociális védőhálón keresztül csorgatják vissza a forgalmi adó egy részét, vagy teljes összegét. A legnagyobb különbség az uniós országok és Magyarország között a lakásszövetkezeti fronton a lakások tulajdonlásában van, hiszen a mi viszonylatunkban a lakások magántulajdonban vannak, míg nyugaton a lakásszövetkezetekében. Tekintettel arra, hogy a leírtak alapján a két rendszer nem egyenértékű azért az áfa alá vonás szolgai módon nem hajtható végre annak bevezetéséhez a támogatási csatornákat is meg kellene nyitni. (Adóleírás, visszatérítés, stb.)

Magyarországon további ellentmondást okoz a kétféle épületkezelési módozat ami legfőképpen a gazdálkodási alapfelfogásban tér el (másban egyébként ugyanazt a feladatot jelenti). Az egyik formáció a személyi jövedelem hatálya alá tartozik, a másik pedig (mint jogi személy) a társasági adó hatálya alá. Ilyen kettősség az unióban nincs! Nem beszélve arról, hogy a törvényi előírásokat nagyobb garanciával betartó szervezeti formából (lakásszövetkezetek) a lazább és kevésbé szakemberek által művelt formáció felé indítja meg a mozgást ez a kettősség.

Számos témakörben az uniós csatlakozás előkészítése során felmentést kaptunk az uniós szabályok alkalmazását illetően. E téma is azok közé tartozik, amelyben a felmentés indokoltan megkérhető, tekintettel a fentiekben leírtakra.

2.Az áfa-körbe való besorolás elevenítette fel azt a régóta húzódó, de ez idáig különösebb figyelemmel nem kísért körülményt, hogy a lakásszövetkezeteknek a beszedett közös költségekre fordított kifizetéseiről áfás számlát kell adniuk. El kell számolni az egyes lakástulajdonosok felé. Ez az előírás végrehajthatatlan, hiszen a lakásszövetkezet - ugyan gondosan megtervezi a várható kiadásokat - de óhatatlanul, a kiszámíthatatlansága miatt, a költségek másként alakulnak, akkor a tartalékban lévő pénzekből lehetséges a többlet kifizetése. Amennyiben a kötelezésnek megfelelően az esetleges többlet befizetéseket vissza kellene adni és az adott lépcsőházban van hátralékos is, lehetetlen a számszakilag megállapított összegek visszautalása. Véleményünk szerint a zárszámadást tartalmazó költségtájékoztató elégséges dokumentálása annak, hogy az adott lépcsőházban hogyan alakultak a bevételek és a kiadások, milyen összegű tartalékokkal és kintlévőségekkel működött a közösség pénze. Az már csak egy osztás kérdése, hogy ki-ki a saját lakására jutó hányadot kiszámolja. Tehát a számlaadási kötelezettség előírása helyett javasoljuk az eddigiekben is kiadásra került zárszámadó költségtájékoztatókat. Amennyiben a számlaadási kötelezettség abban a formában marad meg, ahogy azt az Áfa törvény előírja, az olyan költségeket jelent, amit a jelenlegi viszonyok között a lakosság nem tud felvállalni.

Dunaújváros, 2003. május 28.

Összeállította:
Tóth László
Intercisa Lakásszövetkezet

Reményeink szerint a LOSZ élére áll ezen levél országgyűlési képviselőkhöz való eljuttatásában azon a módon, hogy a levelet a lakásszövetkezeti vezetők a környezetükben lévő országgyűlési képviselőkhöz személyesen vigyék el, és szóban is tájékoztassák ezen jogszabály alkotás következményeiről. Bízunk benne, hogy eredménnyel tudunk eljárni.

TéLá

INTERCISA LAKÁSSZÖVETKEZET

Dunaújváros, Erdődor 43.

Titkárság - Elnök: **510-450**, Műszaki részleg: **510-460**

Gazdasági részleg: **510-452**

Ügyfélszolgálat

hétfő: 7.00–15.00, kedd–szerda: 7.00–14.30,
csütörtök: 7.00–16.30, péntek: 7.00–14.30

Ügyfélszolgálat

pénztár, hátralékos fizetések, gazdasági részleg

hétfő: 12.00–14.45, szerda: 8.00–12.00, csütörtök: 12.00–16.15,
péntek: 8.00–12.00

Fontosabb szolgáltatók telefonszáma

szenny- és hidegvízrendszer, hibaelhárítás

DVG Rt. Vasmű út 41.

Porta éjjel-nappal, **telefon: 551-400**

Kenyérgyári u. 1. 6.00–14.00-ig, **telefon: 412-655**

Szemétledobó dugulaselhárítás

NO-CSI Bt.

telefon: (30)560-1081; (30) 560-1082

Központi iroda, **telefon: 510-460**

Lift, vészjelzőügyelet

telefon: (30) 3392-701

Fűtés, melegvízhálózat-hibabejelentés

Dunaújvárosi Víz-Csatorna-és Hőszolgáltató Kft,

telefon: 411-528, 413-622

LAKÁSTAKARÉK-SZERZŐDÉSEK ÚJ FELÁLLÁSBAN

A lakásszövetkezetek az épületeik felújításához és korszerűsítéséhez szükséges pénzügyi források biztosítására a korábbiaknál kedvezőbb feltételek mellett köthetnek lakás-előtakarékossági szerződést.

Lakások száma (db/ház)	Szerződéses összeg (Ft)	Fizethető max. betét (Ft/hó/ház)	Fizethető max. betét (Ft/hnó/lakás)	Összes állami támogatás és jóváírt kamat (Ft/53 hó)	Összes megtakarítás (Ft/53 hó)
4	4.050.000	29.970	7.493	583.096	2.081.596
10			3.996		
15			2.664		
20	5.400.000	39.960	1.998	777.466	2.775.466
25			1.598		
30			1.332		
35			1.427		
40			1.249		
45	6.750.000	49.950	1.110	971.833	3.469.333
50			999		
55			908		
60			833		
70			856		
80			749		
90	8.100.000	59.940	666	1.166.189	4.163.189
100			599		
110			545		
120			500		

2003. április 01-től lehetőség van a korábbi maximum éves 36.000,- Ft állami támogatást lakásszámtól függően a korábbinál lényegesen növelni, nagyobb havi befizetés mellett. 2003. április 01-től is változatlanul 30 %-os mértékű állami támogatás jár, így a támogatás növekedése csak a havi 10.000,- Ft-ot meghaladó betétfizetéssel érhető el. A szerződéses összeg 51 %-a a lakók által befizetett betét, az állami támogatás és kamat. A 49 % felvehető - fix 6 %-os kamat fizetés mellett - hitelként.

A befizetett betét, az évi 3 %-os kamat és a 30 %-os állami támogatással évi 14,7 %-os hozamot biztosít a ház számára, amely a jelenlegi pénzpiaci viszonyok között kiemelkedőnek számít.

A lakás-takarékpénztárakról szóló törvényt (1996. évi CXII) a 2002. évi LXIV. tv. módosította a lakásszövetkezetekre és a társasházakra vonatkozóan, így a fentiekben leírt kedvezőbb feltételek csak a 2003 április 1. után kötött szerződéseknél érvényesíthetők a korábban megkötött szerződések nem módosíthatók. Megkötés még, hogy egy helyrajzi számra csak egy szerződés köthető, ami több lépcsőházat is jelenthet, ebben az esetben a befizetés és az állami támogatás, kamat megosztva kerülhet az érintett lépcsőházakra.

Az alábbiakban a megtakarításra vonatkozóan bemutatjuk a lakásszámtól függő fizetési kötelezettségeket és juttatásokat. Az esetleges konkrét kérdéseikkel kérjük irodánkat felkeresni.

Borka Istvánné
gazdasági vezető

A SZEMÉTLEDOBÓK KULTURÁLT HASZNÁLATA

Nem kell sokat keresgélnünk, ha a magasházak legkritikusabb pontjait keressük.

A legtöbb műszaki és higiéniás probléma ugyanis a szemétledobókkal van. Sajnos néhány lakótársunk szinte szerzett jognak tekinti a ledobó nem szakszerű használatát. A panelos technológia megálmodói is úgy gondolkodtak, hogy a ledobók megépítését a lakásokban keletkező szemét egyszerűbb összegyűjtése, tárolóba történő eljuttatása és a lakosság kényelmi szempontjai is indokolják. A jó ötletet azonban itt sem követte a kellő előrelátás, hisz azért látni lehetett volna, hogy ezzel a rendszerrel is lesz gond bőven.

Mik is ezek a használattal kapcsolatos felvetések?

Mivel a ledobórendszerek fémből készültek, és az épületekkel együtt az életkoruk eléri már a kb. 25 évet is, majd mindenhol jelentkezik a korróziós károsodás. Az anyag elöregedésével megjelenik a rozsda, repedések és törések keletkeznek. A javítás aránylag magas költségű, és a munkát használat közben kell elvégezni.

Mégis a legtöbb bosszúságot az okozza, hogy a csőrendszer belső falára lerakódó szerves anyag bomlásából kellemetlen szag keletkezik, és azokban a házakban ahol nagyobb mennyiségben fordul elő csótány, majd minden esetben a szemétledobó a "bűnös".

A tisztítás ugyan megoldható vegyszeres eljárással, de a mai költségérzékeny világban ez nem elhanyagolható szempont.

A másik hibaforrás maga az ember, aki kényelmi szempontjaitól vezérelve, szinte mindenétől a ledobón keresztül akar megszabadulni. Gyakran tapasztaljuk, hogy több esetben nem csak háztartási hulladék kerül bedobásra, hanem különböző használati tárgyak is. Ezek a csőrendszerben elakadnak és ezáltal emeletnyi magasságokban megreked a szemét. Az ilyen estekben ismét hívni kell a szakembert. A dugulások megszüntetése külön számlázás ellenében 880.- Ft/óra díjjal történik. Az ebből adódó plusz költségek a lépcsőházak kiadását növelik. Az idei évben 150.000.-Ft-ot költöttek az épületeink duguláselhárításra. Leggyakrabban az alábbi lépcsőházakban fordultak elő dugulások: Bocskai 1/c-d, Derkovits út 6-8-10-12-14-16, Fáy 12, Táncsics út 2/ab, 4/ab,6/ab,8/ab. Kérjük a tulajdonostársakat fordítsanak nagyobb gondot a ledobórendszer használatára.

Azonban nem lenne helyes ha csak a kritikát fogalmaznánk meg, próbáljunk előre is látni. Nyakunkon az Európai Unió, és vele együtt az előírásai. Meg kell valósítani a szelektív hulladékgyűjtést, és ha ez sikerül, mindenkinek el kell vinnie a szétválogatott hulladékát a szemétudvarokba, így mindjárt máshogy látjuk a ledobók helyzetét is. A szelektív gyűjtés miatt a kommunális szemét mennyisége lakossági szinten is csökkenni fog, és a kevesebb mennyiség miatt nem biztos, hogy megéri a nagy ráfordítást a szemétledobók üzemeltetése. Ha pedig úgy gondolkodunk, hogy úgy is le kell vinni a szétválogatott szemetet a hulladékudvarba, miért ne lehetne a konyhai egyéb hulladékot is levinni a tárolótérbe.

Ne gondoljuk, hogy ez rendkívüli áldozatvállalást követel a lakóközösségektől, ez mindenkinek a jól felfogott érdeke lesz, hisz azért a szemétért ami nincs szétválogatva nagyságrendekkel kell majd többet fizetni! Ha viszont vállaljuk ezt a kis plusz "munkát", megszűnik a kellemetlen szag a házban, és talán az élősködő bogarakhoz sem lesz a továbbiakban szerencsénk. A feleslegessé vált ledobók helyén pedig, a szinten lakóknak, ki lehet alakítani egy kulturált tárolóhelyet, meg kívánjuk jegyezni ez ma már több lépcsőházunkban jól működik.

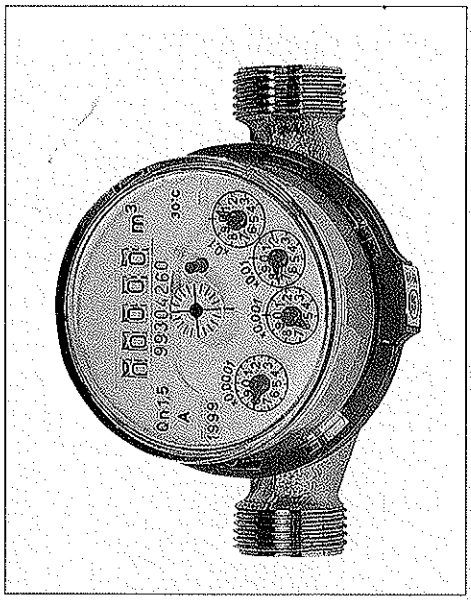
T.I.



A képen látható szemétledobó nem éppen követendő példa.

ISMÉT VÍZÓRA LEOLVASÁS

Eltelt egy év az előző vízóraleolvasás óta és ismét a levelesben találjuk az értesítést az újabb



időpontról. Mint azt korábban már jeleztük, az évi egyszeri vízóraleolvasásra közel azonos időpontban kerül sor. Azokban az épületekben, ahol szabályozható és mérhető fűtés van, a költségosztók leolvasásával egyidőben történik meg a vízórák leolvasása is, így több mint egy év is eltelhet az előző leolvasás után. A leolvasásra a városi rendelet kötelezi a szolgáltatót, de azt is előírja, hogy a lakónak segítséget kell nyújtania úgy, hogy a megadott időben lehetővé teszi a lakásba való bejutást és a vízórákhoz a hozzáférhetőséget biztosítja. A cikk megírásának időpontjáig már a lakások nagy részében megtörtént a leolvasás, de csak hat lépcsőház éves vízelszámolását készítette el a szolgáltató. A hat lépcsőházból kettőben a lakások 100%-át le tudták olvasni, a többiben összesen hat lakásban nem történt meg a leolvasás. A hat lépcsőház közül háromban a vízdíjkülönbözet nem éri el a 2,5%-ot, így azoknak a megállapodásunk értelmében nem kell fizetniük. A másik három lépcsőházban meghaladja az eltérés az említett mértéket és itt 60 és 100 ezer forint közötti különbözetet kell megfizetni a lépcsőházaknak, amennyiben a lakásszövetkezet és a szolgáltató munkatársai által lefolytatott vizsgálat nem hoz eredményt.

A le nem olvasott lakások tulajdonosai levélben lettek felszólítva, hogy a szolgáltatóval szíveskedjenek időpontot egyeztetni a vízórák leolvasása végett. Abban az esetben, ha a leolvasás a megadott határidőig nem történik meg és a lépcsőházban vízdíjkülönbözet jelentkezik, a korábbi küldöttgyűlési határozat értelmében, a különbözetet a le nem olvasott lakások tulajdonosainak kell megfizetniük.

A vízdíjelszámolások rendje ezek után a következő lesz:

-Az Ügyvitel Szolgáltató Kft. minden hónapban elkészíti az előző hónapban leolvasott épületek vonatkozásában a végelszámolást.

-Ahol a bekötési főmérőhöz tartozó épületben a leolvasottsági arány 100 %-os volt és a fogyasztási különbözet kisebb, mint 2,5 %, akkor csak végelszámolás készül, minden mellékletével (vízmérő leolvasási lapokkal) együtt, melyet az Ügyvitel Szolgáltató Kft. megküld a Lakásszövetkezetnek.

-Ahol a bekötési főmérőhöz tartozó épületben a leolvasottsági arány 100 %-os volt és a fogyasztási különbözet nagyobb, mint 2,5 %, akkor az Ügyvitel Szolgáltató Kft. elkészíti a számlát, minden mellékletével (vízmérő leolvasási lapokkal) együtt, melyet megküld a Lakásszövetkezetnek.

-Ahol a bekötési főmérőhöz tartozó épületben a leolvasottsági arány nem volt 100 %-os, akkor az Ügyvitel Szolgáltató Kft. elkészíti a végelszámolás összesítő lapját, (melyen feltünteti a bekötési vízmérő induló és záró állását is) ehhez mellékeli a vízmérő leolvasási lapok azon oldalait, ahol nem sikerült a leolvasás, majd megküldi a Lakásszövetkezetnek.

-A Lakásszövetkezet azonnal felszólítja a fogyasztót, hogy tegye lehetővé, a leolvasást. Ennek határideje maximum 1 hónap.

-Az 1 hónap után az Ügyvitel Szolgáltató Kft. lezárja a leolvasást, és végelszámolást készít az épületről, ill. amennyiben szükséges számlát. Majd azokat megküldi a Lakásszövetkezetnek a mellékletekkel együtt.A fentiek alapján úgy tűnik, hogy a több éve szorgalmazott mellékmérős elszámolásra való áttérésnek meg lesz a haszna, de csak akkor lesz pontos az elszámolás, ha minden lakótársunk átérzi ennek fontosságát és segíti a leolvasást.

Sinkovics Béla

ÜRES HELYISÉGEK LISTÁJA

Érdeklődni az Intercisa Lakásszövetkezet irodáiban lehet, vagy az 510-450-es telefonszámon

Helye	m^2	Főbb jellemzői	Díj/hó	Áfa	Ft/hó
Lajos kir. krt. 2.	80	pincehelyiség kialakítandó	16.000	+Áfa	Ft/hó
Szabadság u. 32.	27	földszinti helyiség, vízzel, WC	31.200	+Áfa	Ft/hó
Derkovits u.6.	80	pincehelyiség	30.000	+Áfa	Ft/hó
Fáy A. u. 9.	10	földszinti helyiség, vízzel	16.500	+Áfa	Ft/hó
Vasmű u. 67	6	földszinti kialakított helyiség	7.400	+Áfa	Ft/hó
Bocskai u. 1/c	30	pince, tárolás céljára	6.500	+Áfa	Ft/hó
Bocskai u. 1/d	30	pincehelyiség, tárolás céljára	6.500	+Áfa	Ft/hó
Köztársaság 10.	40	pincehelyiség műhelynek	23.800	+Áfa	Ft/hó
Római krt. 17	17	földszinti helyiség WC-vel	20.000	+Áfa	Ft/hó
Martinovics u. 32.	10	földszinti helyiség	9.000	+Áfa	Ft/hó

MOST érdemes Raiffeisen Értékszámlát nyitni, hiszen...

A Raiffeisen Bank mint az Intercisa Lakásszövetkezet stratégiai partnere, ezúton ajánlja figyelmébe a vonzó tulajdonságokkal rendelkező Raiffeisen Értékszámlát:

- ✓ingyenes számlavezetési lehetőség,
- ✓magas látraszóló kamatok lekötés nélkül,
- ✓forint- és devizalekötés lehetősége kimagasló kamatokkal,
- ✓bankszámlahitel lehetősége kedvező kondíciókkal,
- ✓közüzemi díjak fizetése limitfigyeléssel, a túlszámlázásból adódó kellemetlenségek elkerülésére,
- ✓Visa (Electron, Classic, Gold), illetve MasterCard bankkártyáink segítségével bármikor készpénzhez juthat vagy vásárolhat itthon és a világ szinte minden országában,
- ✓bankkártyáinkkal minden hónap első két készpénzfelvétele díjmentes bármely bankjegykiadó automatából, azt követően pedig kedvezményes készpénzfelvételt biztosítunk a kijelölt automatáinkból (Dunaújváros, Vasmű út 39.),
- ✓ingyenes Visa Electron kártya az első évre!!

Bankfiók: Dunaújváros, Vasmű út 39.



Akció!

Amennyiben Ön ezzel a kuponnal 2003. szeptember 30-ig Értékszámlát nyit a Raiffeisen Bank dunaújvárosi fiókjában, meglepetésekkel kedveskedünk Önnek!
Sőt, ha erre a számlájára utaltatja munkabérét, most egy sárga Raiffeisen esernyővel ajándékozzuk meg Önt!

VELÜNK KÖNNYEBB Raiffeisen BANK

06-40-48-48-48 | www.raiffeisen.hu

MEGÁLLAPODÁS A RAIFFEISEN BANKKAL

Lakásszövetkezetünk évek óta nagy erőfeszítéseket tesz épületeink energia-megtakarítást eredményező felújításainak elvégzésére. A lakóközösségek pénzeszközei több milliós munkák elvégzésére nem elégségesek, ezért a szövetkezeti iroda pályázatokon való részvétellel és az önrész hitelből történő finanszírozásával segíti a felújítások létrejöttét. A banki hitel felvételére úgy volt lehetőségünk ez idáig, - mivel a lakásokra történő jelzálog bejegyzést a lakók nem vállalták - hogy a hitel összegével megegyező pénzeszköz, vagy értékpapír zárolás alá került. A zárolható átmenetileg szabad pénzeink nagysága korlátozott, vagyis a teljes összeg nem zárolható, mert likviditási nehézség lép fel a felújítási munkák folyamatos elvégzésénél. Eddig 42,3 milliós hitelkeretünk volt a Raiffeisen Bank Rt. Dunaújvárosi Fiókjánál, amit 22 lépcsőházunk 40,5 millióval igénybe is vett. A lakóközösségek részéről évről-évre nagy mértékű igénynövekedés történt a pályázatokon való részvételre, így a hitelfelvételre is. A meglévő hitelkeretünk - mivel a hitel visszafizetés 5 év alatt történik - az igények töredékét sem tudta kielégíteni. Lakásszövetkezetünk nagy erőfeszítéseket tett annak érdekében, hogy a felvehető hitel keretet növelni tudja. Több bankot megkeresve ismét a Raiffesen Bank Rt. volt az amelyik leggyorsabban és rugalmasabban tudott felújítási hitelkeretet nyújtani olyan konstrukcióban, hogy a hitelkeret növekmény fedezeteként a folyószámlára befizetett közös költség engedményezését fogadta el. Hosszas egyeztetés és tárgyalás után a szerződés módosítása megtörtént, melynek eredményeként hitelkeretünk 245 millióra növekedett, lehetővé téve további épületek/lépcsőházak/energia-megtakarítást eredményező felújításának elvégzését.

Borka Istvánné
gazdasági vezető

ROLLING NYOMDA

Dunaújváros, Lobogó [illegible]

Tel.:25/504-020
20/438-7722
Fax:504-021
E-mail:rolling@vnet.hu
Web: http//vnet.hu/rolling

TELJESKÖRŰ NYOMDAI SZOLGÁLTATÁS, BÉLYEGZŐ KÉSZÍTÉS.