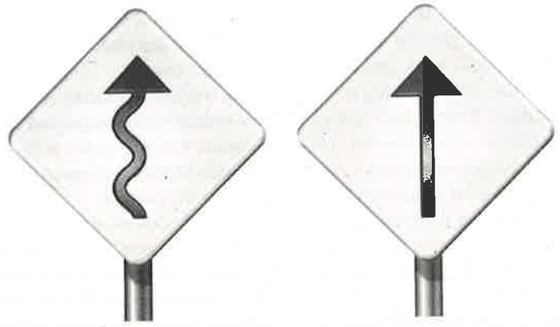
Miért választaná a hosszabb utat, amikor létezik rövidebb is?



Lakáshitelhez jutni gyorsan, zökkenőmentesen is lehet. Ha a Raiffeisen Bankot választja, a kedvező kamatozású hitel mellé korrekt, mindenre kiterjedő tájékoztatást is kap. Így Ön a lehető leghamarabb eléri célját.

Raiffeisen Lakáshitelek
évi 2,99%* kamattól

Már építkezésre is!

* Plusz kezelési költség; deviza alapú hitel

VELÜNK KÖNNYEBB Raiffeisen BANK

Dunaújváros, Vasmű út 39. | 06-40-48-48-48 | hitelek.raiffeisen.hu

ÜRES HELYISÉGEK LISTÁJA

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

Helye	m^2	Főbb jellemzői	Díj/hó
Lajos kir. krt. 2.	80	pincehelyiség kialakítandó	16.000
Derkovits u.6.	80	pincehelyiség	30.000
Fáy A. u. 9.	10	földszinti helyiség, vízzel	16.500
Lajos kir. krt. 27.	17	földszinti helyiség, vízzel, WC-vel	30.000
Római 23	17	földszinti helyiség, vízzel, WC-vel	20.000
Táncsics M. u. 2/b	14	földszinti helyiség	27.000



LAKÁSUNK

12. évfolyam 4. szám | INTERCISA LAKÁSSZÖVETKEZET LAPJA | 2004. október

PÁLYÁZATOK A 2004-ES ÉVBEN

Az épületek hő-fizikai állapotának javítására kiírt pályázatok terén nyugodtan nevezhetjük Dunaújvárost úttörőnek. Városunkban jött létre az országban először ilyen téren pályázási lehetőség, a város önkormányzata majd a "Sziget" kuratórium jóvoltából.

Országos szinten a lakóközösségek először 2001-ben kérhettek állami és önkormányzati segítséget hő-megtakarítást célzó beruházásokhoz, a "Széchenyi" program keretében. Az elsők között voltak az Intercisa Lakásszövetkezethez tartozó közösségek.

A kedvező tapasztalatok következtében 2003-ra ugrásszerűen megnőtt a közösségeink pályázati kedve, döntő többségük nyilászáró cserét kívánt megvalósítani, de pályázni szerettek volna homlokzatszigetelésre és fűtéskorszerűsítésre is.

A 2004-es évet szerencsére ismét a sikerek között könyvelhetjük majd el. A lakóközösségek aktivitása a régi volt, és a Lakásszövetkezet is elmondhatja, hogy amihez nyúlt, az sikerült.

Kezdődött ez a sorozat még februárban, amikor a GM. kiírta a NEP 2004 pályázatát. Bár itt aránylag magas, 70%-os önrészt kellett a lakóközösségeknek felvállalni, mégis 18 épület döntött a pályázás mellett. A pályázatok készítése közbeni beszélgetéseken megfogalmazódott, hogy jó lenne, ha 5-6 épületünk nyerne. Aztán jöttek az értesítések, és minden levél a pályázat támogatásáról szólt. 16 pályázat már rendelkezik minden szerződéssel, de a még függőben lévő 2 is úgy tűnik csak a formai bizottsági döntésre vár. Így a siker 100%-os.

Egy problémát kellett csak megoldanunk. A homlokzatszigetelési munkákat 7800 Ft/m2 áron pályáztuk meg, és kissé ijesztő volt amikor a 9000 Ft/m2 körüli árakról lehetett hallani a SZIGET kuratórium által meghirdetett és elbírált pályázatoknál a városban. Itt jött ismét egy "svéd" csavarunk. A munkák versenytárgyalási kiírásait úgy készítettük el, hogy csak olyan vállalkozások jelentkezését vártuk, akik elfogadták induló árnak a mi 7800 Ft-os pályázati árunkat. És lássunk csodát, az eddig magas áraikat hangoztató vállalkozók még licitáltak is. Ezen munkák közül van ami már el is készült, de több kivitelezése is elkezdődött, hogy meddig jutunk el, az már az időjáráson is múlik.

A következő "állomás" a városi "Sziget" pályázat volt. Itt is 30%-os támogatást lehetett elnyerni. Kilenc épületünk nyert a "keret" program keretén belül, és hat pedig homlokzati hőszigetelésen, kettő pedig a bejárati portál cseréjére részesült támogatásban. Mire ezen írás megjelenik, már itt is lesznek megvalósult álmok.

A Lakásszövetkezet a legnagyobb sikert mégis a nyáron kiírt, LEP pályázatokon mondhatja magáénak. Ahhoz, hogy itt sikert lehessen elérni, az idő rövidsége miatt, rohammunkában kellett elkészíteni a pályázatokat, összesen 39 darabot. Meg kellett győzni az Önkormányzatot, hogy a javaslatunk szerint írja ki a saját pályázati kiírását, valamint módosítsa az önkormányzati jogszabályozás azon passzusát, amely döntően megváltoztatta az eddigi támogatási formát. Az Önkormányzat szűkös anyagi forrásai miatt, nem tudott a 2004-es évben pénzt rendelni erre a célra. A Lakásszövetkezet javaslatára, és aktív részvételével sikerült a már ismert, hármas (lakóközösség, önkormányzat, bank) kölcsönfinanszírozással a problémát megoldani. Az Önkormányzat a lakóközösség által felvett hitel, rá eső részét, minden negyedévben előre megfizeti. Mivel a hitelek futamideje öt év, ezzel a megoldással, az évi 40 milliós támogatással szemben majdnem 200 milliós támogatást lehetett elérni. A Lakásszövetkezet javaslatát fogadták el a bírálók is, amikor a hőfelhasználás, és a fűtött légköbméter hányadosa szerint állították sorrendbe a pályázatokat. 19 pályázatunk ment tovább önkormányzati támogatással, hat pedig önkormányzati támogatás nélkül. Bár a minisztériumi döntés itt csak az év vége előtt várható, a reménykedés indokolt, mert kevés város Önkormányzatát tudták az érdekeltek olyan gyors döntésre ösztönözni, mint a dunaújvárosit.

Összegezve a 2004-es év is a sikeresek közé sorolható lesz, hisz még egy évben sem jutottak a Lakásszövetkezet közösségei ekkora összegű támogatáshoz. A vissza nem térítendő támogatás szumma összege: 70 millió.

Kiss Rezső
építész műszaki előadó

AZ OTP-S BEFIZETÉSI CSEKKEK " MANDÁTUMA" LEJÁR

Ezúton értesítjük a tisztelt Lakótársakat, hogy igazgatóságunk döntése alapján az OTP-nél vezetett bankszámláinkat fokozatosan megszüntetjük. A pénzforgalmat kizárólag a **Raiffeisen Bank Rt**-nél nyitott számlánkon keresztül bonyolítjuk. Átmenetileg használtuk mindkét bankszámlát, mivel sok volt a tagságnál kint lévő OTP-s csekk. Az utolsó számla megszüntetésére várhatóan december 1-én kerül sor.

Megkérjük Önöket, hogy ezen időponton túlmenően ne adják fel a közös költségüket csak a **Raiffeisen Bank Rt.** csekkjén.

Csekket a szövetkezet irodájában, vagy az összekötő képviselőjüknél kérhetnek. Átutalással fizetők a **Raiffeisen Bank Rt.** vezetett :

12024009-00145918-00100001 számú betétszámlára

szíveskedjenek átutalni a kötelezettségeiket.

Megértésüket köszönjük.

Rózsavölgyi Katalin
gazdasági vezető



AZ ÉPÜLETEK BIZTONSÁGTECHNIKÁJA II.

A biztonságtechnika és az épületbiztosítás

Az épületek biztonságtechnikája megvalósítása pénzbe kerül. Természetesen van lehetőség a biztonságtechnikára fordított pénzeszközök optimális megállapítására. Ehhez mérlegelni kell a kockázati tényezőket és az egyes kockázati fokozatokhoz meg lehet állapítani a szükséges eszközök és intézkedések összességét, ezzel a pénzszükséglet is meghatározható.

A kockázat megállapítására milyen tényezőket vehetünk figyelembe, illetve melyeket hagyhatunk figyelmen kívül ? A maximális biztonság a legdrágább. Az emberi életbiztosítása a legfontosabb, ezért a kockázati tényezők közül elsősorban azokat lehet megvizsgálni, amelyek a tárgyi védelmet biztosítják, ezek közül lehet választani, hogy az adott körülmények között melyik a fontos és melyek a kevésbé fontosak.

A biztosítótársaságok is hasonló elvek szerint állapítják meg a biztosítási díjakat. Minél nagyobb kockázatot kell vállalniuk, annál magasabbak a biztosítási összegek. Természetesen bizonyos valószínűséggel következhetnek be káresemények, így a biztosítók is mérlegelnek. A kis valószínűséggel bekövetkezhető káreseményeket nem vagy csak igen kis arányban vesznek figyelembe. Nyilvánvaló, hogy egy szárazföldi országban, mint hazánkban, a biztosítók sem számolnak a tengeri szökőár bekövetkezésével.

Nézzünk néhány szemelvényt egyik hazai biztosítónk biztosítási tájékoztatójából. Lakásbiztosítás esetén például a következő kockázati tényezőket veszik figyelembe:

Nem térítik meg a betöréses lopáskárt, ha az drótfonat, vagy egyszeres lemez-, deszka-, üvegfalazatú vagy nyílászárójú épület(rész)ben keletkezett.

A betöréses lopáskárt csak általa korlátozott (maximált) összeggel térítik meg, ha az lakott területen kívül (ha az 100 méternél távolabb van lakott objektumtól) nem állandó lakás céljára használt épületben keletkezik (például hétvégi házak, nyaralók esetében).

A védelmi színvonaltól függően vagy egyáltalán nem vállal kártérítési kockázatot, vagy bizonyos összeghatárban maximálja a kártérítést a biztosító például az alábbi védelmi színvonali besorolás szerint:

	az ingóságokra a kártérítés mértéke
Minimális mechanikai védelemmel sem rendelkező lezárt helyiség esetén	igen kis összeg
Minimális mechanikai védelem	néhány tízezer forint
Részleges mechanikai védelem	néhány százezer forint
Teljes körű mechanikai védelem	néhány millió forint
Teljes körű mechanikai védelem elektronikai védelemmel	néhány tízmillió forint

a biztosító szakembere által ellenőrzött ingóvagyon értékre vonatkozóan.

Hogy mit takarnak a biztosítók által megkövetelt egyes védelmi színvonalak, erre lássuk a következőket:

Minimális mechanikai védelem biztosítók szerinti követelménye

Minimális mechanikai védelmet jelent, ha a védett helyiség falazatai, padozatai, födémszerkezetei és a nyílászárók az alábbi követelményeket kielégítik: az ajtószerkezetek reteszhúzás ellen védettek, az ajtók zárását biztonsági zár végzi (biztonsági zárnak minősül a minimum 5 csapos hengerzár, a minimum 6 rotoros mágneszár, a kéttollú kulcsos zár, a szám- vagy betűjel-kombinációs zár, amennyiben a variációs lehetőségek száma meghaladja a 10000-et, az egyedileg minősített lamellás zár, a henger- vagy mágneszáras, illetve minimum 4 betű- vagy számkombinációs biztonsági lakat, illetve minden olyan zár, amely a felsoroltakkal azonos biztonsági fokozatú), a falazatok, födémek, padozatok szilárdsága minimum 6 cm-es hagyományos, kisméretű tömör téglafallal azonos értékű legyen.

Részleges mechanikai védelem biztosítók szerinti követelménye

Részleges a mechanikai védelem, ha a védett helyiség falazatai, födémszerkezetei, padozatai és a nyílászárók az alábbi követelményeknek megfelelnek: a 2 m-nél kisebb magasságkülönbség leküzdésével elérhető nyílászárók (ablakok, kirakatok, portálok, stb.) minimum 100x300 mm egyenértékű más mechanikai szerkezettel, például minősített biztonsági üveggel védettek, a rács a falazathoz 300 mm-enként, de minimum 4 db falazó-körömmel erősítendő, a minimális beépítési mélység 100 mm, 15 cm hagyományos téglafalesetén (vagy ezzel egyenértékű, kívülről nem szerelhető más műszaki megoldás fogadható el, például belső leereszthető biztonsági rács), a nyílászárók (ajtók) tokszerkezeteit falazó-körmökkel - vagy egyéb, a befeszítést megakadályozó módon - a falazathoz kell erősíteni, az ajtószerkezetek megerősített kivitelűek, kiemelés, feszítés, reteszhúzás ellen védettek, a zárást minimum 2 db biztonsági zár végzi (biztonsági zárnak minősül a minimum ötcsapos hengerzár, a minimum hatrotoros mágneszár, a kéttollú-kulcsos zár, a szám- vagy betűjel-kombinációs zár - amennyiben a variációs lehetőségek száma meghaladja a 10000-et -, valamint az egyedileg minősített lamellás zár), az ajtó minimum 3 diópánttal legyen a tokhoz rögzítve, az ajtólap, illetve a tok vetemedése a zárás biztonságát nem befolyásolhatja, a zárnyelvek (ajtó estében) legalább 20 mm mélyen zárjanak, az ajtólap és az ajtótok zárási pontossága 5 mm-en belül legyen, bevésőzár esetén az ajtólap külső, keskenyebbik oldalát fémlemezzel meg kell erősíteni, fatok esetén megerősített zárlemez szükséges, a falazatok, födémek, padozatok szilárdsága minimum 15 cm-es, hagyományos, kisméretű, tömör téglafallal azonos értékű legyen.

Megjegyzés: a lakat nem minősül biztonsági zárnak !

Teljes körű mechanikai védelem biztosítók szerinti követelménye

Teljes körű a mechanikai védelem, ha a védett helyiséget minden oldalról megfelelő szilárdsági tulajdonságú és kialakítású falazatok, födémek padozatok, nyílászárók burkolják. A mechanikai rendszerekkel szemben támasztott követelmények:

a 2 m-nél kisebb magasságkülönbség leküzdésével elérhető nyílászárók (ablakok, kirakatok, portálok stb.) minimum 100x300 mm-es osztású, 12 mm átmérőjű köracél ráccsal, vagy azzal egyenértékű más mechanikai szerkezettel, például minősített biztonsági üveggel védettek,

a rács a falazathoz 300 mm-enként, de minimum 4 db falazó-körömmel erősítendő, a minimális beépítési mélység 150 mm, 38 cm-es hagyományos tömörtéglafal esetén (vagy azzal egyenértékű, kívülről nem szerelhető más műszaki megoldás fogadható el, például belső leereszthető biztonsági rács), a nyílászárók (ajtók) tokszerkezeteit falazó-körmökkel - vagy egyéb, a befeszítést megakadályozó módon - a falazathoz kell erősíteni, az ajtók és az ajtótokok fémből vagy keményfából készülhetnek, fa anyag esetén az ajtólap minimum 40 mm vastag és tömör legyen, az ajtólap és a tok záráspontossága 2 mm-en belül legyen, az ajtó minimum 3 db diópánttal legyen a tokhoz rögzítve, a zárszerkezet többpontos zárást biztosítson (minimum 4 helyen), a zárnak biztonsági zárnak kell lennie (biztonsági zárnak minősül a minimum ötcsapos hengerzár, a minimum hatrotoros mágneszár, a kéttollú kulcsos zár, a szám- vagy betűjel-kombinációs zár, amennyiben a variációs lehetőségek száma meghaladja a 10000-et, valamint az egyedileg minősített lamellás zár), a zárszerkezetet fúrás, a hengerzárat törés ellen védeni kell, az ajtólap, illetve a tok vetemedése a zárás biztonságát nem befolyásolhatja,

zárnyelveknek (ajtóesetében) legalább 20 mm mélyen kell zárniuk, az ajtókat emelés, feszítés ellen védeni kell, a falazatok, födémek, padozatok szilárdságának minimum 38 cm-es hagyományos, kisméretű, tömör téglafallal azonos értékűnek kell lennie. Megjegyzés: A lakat nem minősül biztonsági zárnak ! A mechanikai védelmi előírásokat elektronikai jelzőrendszerrel kiváltani, helyettesíteni nem lehet !

(folytatjuk)

Dési Albert

MI ÚJSÁG A SZENNYVÍZTISZTÍTÁSI DÍJ FIZETÉSE KÖRÜL?

Az elmúlt hetekben az által, hogy a szennyvíztisztító kiküldte a fogyasztóknak az eddigi tartozásaikról szóló értesítést, megszaporodtak a személyes és telefonos érdeklődések. A felszólítások tartalmazzák az eddig be nem fizetett összegek után fizetendő kamat mértéket, illetve posta költségeket is. Mi minden érdeklődőnek elmondtuk, hogy ez nem jelenti a fizetési követelés jogszerűségét, hiszen e témában folyamatban lévő perek nem abba az irányba mutatnak, hogy a fizetési kötelezettség a szennyvíztisztító szolgáltató felé fennállnak. Szeptember 16-án és 22-én foglalkoztak a bíróságok e témával. A szeptember 16-i városi bírósági tárgyalás keretében a bíróság olyan elsőfokú, nem jogerős döntést hozott, hogy nem jogosult a szennyvíztisztító a díj beszedésre, miután nem minősül a szakmai és hatósági szervek véleménye szerint sem közszolgáltatónak. Ezen a területen a közszolgáltatást a Dunaújvárosi Víz-, Csatorna- és Hőszolgáltató Kft. látja el. Ő az, aki a számla kibocsátására jogosult. Az I. fokú ítéletet a szennyvíztisztító megfellebbezte, a következő tárgyalásra, mely már II. fokon folyik, időpontja még nem ismert. A másik per tárgya a személyes adatok kezelésére vonatkozó törvény



Egy korszerű szennyvíztisztító madártávlati képe (illusztráció)

megsértése. E per hatásköri okokból a Székesfehérvári Bíróságon folyik. Ennek első tárgyalására szeptember 22-én került sor. Az eljáró bíró felvetésére a jogi képviselő kezdeményezte a DVCSH és az Ügyvitelszolgáltató perbe vonását, tekintettel arra, hogy az adatvédelmi törvény értelmében ha kifogásoljuk szennyvíztisztító személyes adataink felhasználásával kapcsolatos szabálysértését, akkor ugyanilyen joggal kifogásolható a DVCSH és az Ügyvitelszolgáltató által az adataink kiadása, illetve felhasználása. A következő tárgyalásra október 25.-én kerül sor. A bírósági tárgyalás keretében derült arra fény, hogy a szennyvíztisztító 8 Millió Ft-os nagyságrendű összeget fizet az adataink átadásáért (ne legyenek kétségeink, hogy ezen többlet költség az általunk fizetendő díjba beépítésre kerül). Ez úton is felhívjuk azon lakótársaink figyelmét, akik fizetési meghagyást kapnának a szennyvíztisztítási díj meg nem fizetése miatt, hogy a bírósági felszólítással szemben ellentmondással éljenek. Az ellentmondás szövegét az irodánk rendelkezésre bocsátja.

TéLá.

HÍREK, ESEMÉNYEK

☛ Június 23-án a Dunaújvárosi Víz-, Csatorna- és Hőszolgáltató Kft-vel lefolytatott tárgyalásról készített emlékeztetőben rögzítettek közül a lap megjelenéséig egyetlen egy témában sem történt intézkedés.
Emlékeztetőül a terítékre került témák: -Mátyás király út 1-3-5-7. tetőfelületének eladása,
-a bekötési vízmérő szerinti elszámolás kapcsán kialakult vitás helyzet tisztázása,
-2003-2004 évi fűtési díj hő-elszámolásának problémái, -szolgáltatói hőközpontok bérleti díjának megfizetése -a hőfogyasztási adatok megadása a szolgáltató részéről

☛ Július 9-én került sor arra az országos sajtótájékoztatóra, mely nyilvánosságot kívánt biztosítani a gázmotoros erőmű körül kialakult helyzetről. A tájékoztatón az Intercisa Lakásszövetkezet, valamint a MESZ képviselői vettek részt.

☛ Július 13-án került sor arra a 3 PET-palack zsugorító kihelyezésre, mely a lépcsőházi szinten a lakásokban keletkezett PET-palack zsugorításának lehetséges módját volt hivatva szolgálni.

☛ Augusztus 16-án került beadásra 36 Intercisás épület pályázata a LEP-es pályázati felhívásra. Összességében 376,5 Millió Ft-os nagyságrendben. Az igényelt támogatási összeg 124,2 Millió Ft, a lakók önereje 171,2 Millió Ft-ot tett ki.

☛ Augusztus 25-én egyeztetésre került sor a Városgazdálkodási Iroda képviselőivel a szeptember 16-i önkormányzati ülésre kerülő, a LEP-es pályázati kiírással, illetve önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatban. Ennek következtében a szeptember 16-ai közgyűlésen teljes körűen elfogadták a rendelet módosítást, ami alapján mintegy 200 Millió Ft-os nagyságrendű vissza nem térítendő támogatási összeget szavazott meg Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése.

☛ Szeptember 2-án referencia bemutatóra került sor a Fáy A. u. 10. lakóépületben a WIND-STRIP Kft részéről, akik bemutatták az EU-s előírásoknak is megfelelő lift vészjelző rendszerüket. A bemutatás sikeres volt, pontosításra került, hogy milyen további információkat vár a lakásszövetkezet annak érdekében, hogy döntést tudjon hozni a vészjelző rendszer WIND-STRIP Kft által való üzemeltetéséről.

☛ Szeptember 6-án került sor a DVG Rt. által kezelt társasházak tekintetében a víz megosztási perre. A per a DVCSH alpereskénti bevonásával tovább folytatódik.

☛ Szeptember 10-én tartotta meg lakásszövetkezeti irodánk a NEP-es pályázatokon eredményesen szereplő épületek versenytárgyalásait. A versenytárgyalás keretében a legalacsonyabb árhoz viszonyítva 10 Millió Ft-ot meghaladó nagyságrendű díj mérséklésre került sor.

☛ Szeptember 13-án a SOLANOVA-program bemutatása történt meg az európai főbiztos számára.

☛ Szeptember 16-án hozta meg Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a LEP-es pályázatok tekintetében döntését. Ennek értelmében, lakásszövetkezetünk épületei közül 19 pályázatának elfogadására került sor önkormányzati támogatás mellett, míg további épületek esetében az önkormányzati támogatás biztosítása nélkül kerültek épületek pályázatai továbbításra a minisztérium felé. Ezeknél az épületeknél az önerő a beruházási költség kétharmad része volt. A pályázatok elbírálásáról várhatóan az év végével kerülhet sor.

☛ Az idei diagnosztikai bejárás lezajlott, melynek keretében 56 lépcsőház közös képviselői nem vettek részt a bejárásokon és nem is jelezték távolmaradásukat.

☛ Szeptember 22-én Székesfehérváron került sor arra a bírósági tárgyalásra, melynek keretében a bíróságnak kellett volna tisztázni a szennyvíztisztító által használt személyes adatainak használatának jogosságát firtató kérdést. A bírósági tárgyalás azzal zárult, hogy ez ügyben a felperes lakásszövetkezetünk be kívánja vonni a DVCSH Kft, illetve az Ügyvitelszolgáltatót is a perbe, miután az adatok továbbítása az ő részükről is törvénysértőnek minősülhet.

☛ Szeptember 24-én került volna sor a Béke városrészi egyik hőközpont megtekintésére egyeztetett időpontban, a DVCSH-val. Az egyeztetett időpontban a szolgáltató nem biztosította a hőközpont megtekintését lakásszövetkezetünk vezetői számára.

☛ Szeptember 28-a volt az OPEN Szoftverház Kft számára az utolsó időpont, hogy a gazdálkodási számítógépes program rendszerének helyes működését bemutassa. A bemutatásról emlékeztető készült, amely rögzítette, hogy szeptember 30-ig a Kft. az esetleges adatfelviteli hibákat bemutassa. Miután ezt a megadott határidőig nem tette meg, a Kft, lakásszövetkezetünk a program további felhasználásával nem kíván foglalkozni. Közös megegyezés esetén - a többi lakásszövetkezettel együttesen - pert kívánunk indítani a Kft-vel szemben.

☛ Szeptember 30-án került sor a VIII. Épületenergetikai Konferenciára, melynek keretében a jövőbeni épületfelújítási lehetőségekről és elképzelésekről kaptak tájékoztatást a konferencián részt vevők.

☛ Október 13-án került sor a Mátyás király út. 1-3-5-7. lakóépület lakógyűlésére. A lakógyűlés keretében a tetőbeépítéssel kapcsolatba eddig kialakult helyzetet elemezték. Határozat született arról, hogy az épület közös képviselője személyesen veszi fel a kapcsolatot a DVCSH-val további szándékainak tisztázása érdekében, miután a lakásszövetkezet vezetése ez idáig eredménytelenül tette ezt.

☛Október 18-án került sor a DVG Rt-hez tartozó társasházak víz megosztási perének következő fordulójára, melynek keretében a felperes lakásszövetkezetünk tanúként kéri meghallgatni a témában érintett DVCSH- Szennyvíztisztító - Ügyvitelszolgáltató cégek vezetőit.

☛September 28-án került sor a LÉSZ tisztségújító küldöttgyűlésére. A lapzárta után megtartásra erülő küldöttgyűlésről a következő lapszámunkban adunk tájékoztatást.

"SOLANOVA" PROGRAM



Örülnöm kellett volna, amikor megtudtam, hogy nekem kell a jelen időszakban cikket írnom a "Solanováról" Örülnöm, hisz jómagam is lelkesedéssel fogadtam, hogy ez az első EU-s projekt Dunaújvárosba, és a Lakásszövetkezet egy épületéhez került.
Maga az elképzelés a passzív házról tényleg szívmelengető volt, nemcsak a lakóknak, akik a program jóvoltából a város sőt az ország illetve Európa legkorszerűbb épületének lennének a lakói, de a Lakásszövetkezet műszaki dolgozóinak is, hisz ilyen beruházásban még nem vettünk részt.
Elkezdődött az előkészítés, a mérőműszerek telepítése, és azok az érdekeltek akik részt vettek egy tanulmányúton, sikeresen megvalósult, szép épületekről számoltak be.
Aztán ahogy haladt előre az idő, csak azt érzékelhettük, hogy valami nincs rendben. Folyamatosan változott, hogy milyen is lesz az épület. Magastetővel indult, majd zöldtetővel folytatódott, folyamatosan változott a nyílászárókkal kapcsolatos elképzelés, és a homlokzat szigetelésének megoldása,, és állandóan változott a napkollektorokra vonatkozó elképzelés is. Volt alkalmam kalauzolni vállalkozókat az épületen, akik a kivitelezésre kívántak jelentkezni, de tőlük is inkább a gondokról hallottam, problémás a finanszírozás, a kivitelezőnek kell állni a számlát, és a számla lehívására csak 2005-ben és 2006-ban lesz lehetőség, csak nagyvonalakban elkészült tervekről, amit a jelentkezőknek kellett volna részletekre kidolgozni. Így aztán különösebben nem volt számomra meglepő, hogy az első közbeszerzési eljárás sikertelen volt.
Aztán lett új kiírás, majd egy nyertes a Wind-Strip Kft Dunaújvárosból, amely mint fővállalkozó szervezi a munkát. A kivitelezés az előtetők bontásával elkezdődött, de további részletekről sajnos nem tudunk sokat mondani, mert az Intercisa Lakásszövetkezetet, mint az épület kezelőjét, eddig szinte semmiről nem tájékoztatták az érintettek. A munkák megkezdéséről is csak az összekötő közös képviselőtől kaptunk információt. Miért van ez így, nos a vélemény formálást rábíznám az olvasóra, de nem hiszem, hogy az épület kezelőjének nem kellene tudnia mindenről. Vajon mi lehet az oka, hogy nem kívánják az épület kezelőjét a részletekbe, a kivitelezés folyamatába bevonni.?
Azért a kivitelezés folytatódni fog, reméljük az épület mégis csak az egyik legtakarékosabb lesz a városban, bár megérne egy misét kiszámolni a megtakarításból milyen részt kell majd félretenni a lapostető 12-15 év múlva esedékes felújítására, és mibe is kerül majd a beépített technika karbantartása, majd felújítása.
Remélem az idő csak a pesszimizmusomat fogja igazolni, és az épület tekintetében minden rendben lesz. Kívánok ehhez a kivitelezőknek jó munkát, a lakóknak pedig sok-sok türelmet.

Kiss Rezső
Építész műszaki előadó

MONTAGE KKT.



"MAASÍV" ALUMÍNIUM BEVONATÚ, TÖMÖR MŰANYAG, BETÖRÉS ELLEN MEGNÖVELT BIZTONSÁGGAL, EME ENGEDÉLLYEL RENDELKEZŐ 9 FÉLE TÍPUSÚ, 3 FÉLE MÉRETŰ ESZTÉTIKUS BEJÁRATI AJTÓK KAPHATÓK BEVEZETŐ ÁRON, MÁR 47 000,- FT-TÓL A MONTAGE KKT, DUNAÚJVÁROS, VEREBÉLY ÚT 4/A SZÁM ALATTI TELEPHELYÉN.

NYITVATARTÁS: MINDENNAP 9 ÓRÁTÓL 17 ÓRÁIG
SZOMBATON: 9 ÓRÁTÓL 13 ÓRÁIG

TELEFON: 06-25/501-420 ÉS 06-20/9220-716

VÍZDÍJELSZÁMOLÁS ANOMÁLIÁI

Azon lakótársainknak, akik rendszeres olvasói lapunknak, bizonyára ismerős a fenti cím. Már megint a vízelszámolás - sóhajthatnak fel. Igen, már megint a vízelszámolás, és sajnos sok előrelépésről most sem számolhatunk be.
Az 1998. és 2002. évek közötti időszak vízdíjkülönbözettel kapcsolatos problémái úgy tűnik, lassan lezárulnak. Azokkal szemben, akik az általunk jogosnak tartott különbözetet nem fizették meg, fizetési meghagyást bocsátottunk ki. Azok ellen, akik erre sem fizettek, per indult. A perek egy része egyezséggel zárult, más részüknél a bíróság mondta ki, hogy a társasháznak, lakónak, üzlettulajdonosnak fizetnie kell. Van viszont néhány olyan társasház, amellyel szemben még most is folyik a per, a bíróság adatpontosítást kért a lakásszövetkezettől. Reményeink szerint az általunk kifizetett vízdíj egy része a bírói ítélet alapján visszajut a szövetkezetünkhöz, ezáltal a lépcsőházakhoz. A sok-sok ellentmondás miatt kénytelenek voltunk a perbe bevonni a DVCSH-t az ügyvitel szolgáltatót is.
2002 után hosszas egyetetéseket követően kialakítottunk egy új rendszert, melynek lényege hasonló a villanyáram fogyasztás elszámolási rendszeréhez. Az éves vízóraleolvasásra való áttéréssel, és a vízhálózat karbantartására, a vízóráink hitelesítésére kötött szerződéssel az volt az elképzelés, hogy a mellékmérők fogyasztása alapján fogjuk a vízdíjat megfizetni. A helyi szolgáltató azonban hivatkozik arra, hogy a mérőink nem vízszintesen vannak felszerelve, vannak lakók, akik a WC tartályukat csepegtetve töltik fel és ezt a vízóránk nem érzékeli. Ebből is származhat jelentős különbözet.



Megfontolás tárgyát képezi tehát a karbantartási szerződés fenntartása, mert ha karbantartást fizetünk, de emellett több millió forintos különbözetünk is keletkezik évente, valami nincs rendben. A vízóráink hitelesítése hatévente kötelező, ami a lakók feladata. Így a szerződés ezen része mindenképen fenntartásra érdemes, de a vezetékek karbantartására ebben az esetben véleményem szerint nincs szükség. Úgy gondolom, hogy a szolgáltatóval tárgyalást kell kezdeményezni a szerződés karbantartásra vonatkozó részének felbontására. Bár ezzel a vízdíjelszámolásunk problematikája nem oldódik meg.
A probléma jó megoldása lehetne:
A lakásokban lévő óra alapján történő elszámolás, a főmérő kiiktatása az elszámolási körből.
Miért is lenne ez lehetséges véleményünk szerint:
- mert a vízóráinkat a szolgáltató hitelesíti, amiért külön fizetünk,
- mert a vízhálózati rendszerünket a szolgáltató tartja karban, amiért külön fizetünk,
- a vízóráinkat évente egyszer a szolgáltató olvassa le ellenőrzi a plomba sértetlenségét és a fogyasztói helyek helyes bekötését, amiért szintén fizetünk.

Ezt a kézenfekvő megoldást a szolgáltatónem kívánja elfogadni különféle mondva-csinált problémákra hivatkozva (csepegtetés, függőleges vízóra beszerelés.)

Sinkovics Béla

FOKOZOTT SZAKMAI SEGÍTSÉG A KÖZÖS KÉPVISELŐINKNEK

Igazgatóságunk határozott arról, hogy azokban az esetekben is, amikor a javítási és karbantartási munka értéke nem haladja meg a 200 e Ft-ot, de a szakmai hozzáértés nem feltételezhető a közös képviselők részéről (tetőszigetelési munka, villamos rendszerbe való beavatkozás) a szövetkezeti iroda fogja - ha igény van rá - a közös képviselővel egyetemben a munkalapokat leigazolni. Ez az igazolás a szakmai szempontból való megfelelőséget a szerződés szerinti teljesítést igazolja.

A kifizethetőség feltétele továbbra is a közös képviselő aláírásának a függvénye. A 200 e Ft feletti munkáknál a továbbiakban is él az, hogy átadás-átvétel keretében jegyzőkönyv felvétele mellett történik meg a közös képviselővel egyetemben a munka átvétele.

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:
SZEMÉTLEDOBÓ DUGULÁSELHÁRÍTÁS
GEKO-KER BT. TELEFON: (30)277-3255
KÖZPONTI IRODA, TELEFON: 510-460
LIFT, VÉSZJELZŐÜGYELET TELEFON: (30) 3392-701
FŰTÉS, MELEGVÍZHÁLÓZAT, SZENNY ÉS HIDEGVÍZRENDSZER HIBABEJELENTÉS
DUNAÚJVÁROSI VÍZ-CSATORNA-ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ KFT, TELEFON: 411-528, 413-622

FOGYASZTÓI KÖZÖSSÉGEK SZEREPE A TÁVHŐELLÁTÁS ELSZÁMOLÁSÁBAN

A Távhő tv. 1998-ban lépett életbe, és annak egyik passzusa kimondta, hogy 2003. július 01-től a távhőellátásba bekapcsolt épületek esetében, mérés szerint kell elszámolni. Tehát 5 év állt arra rendelkezésre, hogy úgy a távhőszolgáltató, mint a város önkormányzata erre a feladatra felkészüljön.
Ezzel szemben a távhő szolgáltató 2003. májusában kezdett el érdemben foglalkozni ezen jogszabály teljesítésével. Tekintettel arra, hogy meglehetősen bonyolult kérdésről van szó, a 2003. július 01-ig terjedő idő nem volt elégséges, hogy valamennyi elemét az érdekvédelmi szervezetekkel egyeztetni tudja.
Az érdekvédelmi szervezetekkel a szolgáltatási szerződések hőszolgáltató által javasolt verzióinak letárgyalására sor került, azonban nem történt meg a fogyasztói oldali igények tárgyalása, és a hőenergetikai megállapodás blanketta szerződésének tárgyalása sem. Ezek nélkül viszont a mindkét fél által elfogadottnak nyilvánítható blanketta szerződések nem készültek el.
A fogyasztóvédelmi oldal kérte a szolgáltatót arra, hogy a fogyasztói közösségekkel megkötendő szerződés általa javasolt tervezetét készítse el. Ez a tervezet elkészült, azonban a fogyasztóvédelmi szervezetekkel ennek egyeztetésére nem került sor. A szolgáltató mindezen hiányosságok ellenére illetékességből a Székesfehérvár jegyzőjéhez megküldte a tervezeteket jóváhagyásra. Ezzel párhuzamosan a közigazgatási hivatalhoz beadvánnyal élt, hogy a közigazgatási hivatal kötelezze a várost a Távhő rendeletének megváltoztatására, a tekintetben, hogy a fogyasztói érdekvédelmi szervezetek egyetértési joga helyett, véleményezési joga legyen csak, és ez szerepeljen a helyi rendeletben.
A közigazgatási hivatal mellesleg helyet adott ennek a kérésnek, és a város közgyűlését kötelezte új tárgyalásra, és új határozat meghozatalára. Dunaújvárosi Megyei Jogú Város Közgyűlése megszavazta a fogyasztóvédelmi szervezetek jogosultságának csorbítását, ami az egyetértési jog megváltoztatását jelentette, véleményezési jogra. Ez a gyakorlatban annyit jelent, hogy a civil szervezeteket ugyan meg kell kérdezni egy-egy törvényben előírt ügy kapcsán, de lényegtelen, hogy arról a civil szervezet hogy vélekedik, a döntés valószínűleg a szerint lesz, ahogy azt az előterjesztő megállapította.
Rátérve a fogyasztói közösségek létrehozásának kérdésére, jelenlegi állapot szerint még nincs meg az a blanketta szerződés, ami alapján egy-egy fogyasztói közösség meg tudná határozni a hőelosztáskor saját magára vonatkozó szabályait. Ezen szerződés kialakítása alapvetően a fogyasztói oldalnak a feladata. Ezt a feladatát azonban addig nem képes végrehajtani, amíg nincsen birtokában azoknak az adatoknak, amelyek a hőfogyasztást kísérik (fűtött légtérfogat, fűtőtestek méretezési adatai, fűtőberendezések műszaki paraméterei, stb.)
Lakásszövetkezetünk kísérletet tett arra, hogy a fogyasztóktól kérje ezen adatok megadását. A tapasztalat sajnos az, hogy azok, akik egyáltalán megadták - ez kb. a tulajdonosi körünk 50 %-át jelentik - azok is pontatlanok. E miatt nem is lehet őket kárhoztatni, hiszen nem szakemberei ennek a területnek, ezért sok helyen értelmezési problémákkal is küszködtek.
Kísérletet tettünk a műszaki adatok hőszolgáltatótól történő beszerzésére, sajnos eredménytelenül, miután a hőszolgáltató úgy nyilatkozott, hogy ő sem rendelkezik minden esetben ezen műszaki adatokkal. A kérdés csupán az, hogy akkor hogyan lehet a mérés szerinti elszámolást egyáltalán végrehajtani.
Szándékaink szerint a közeljövőben megkezdjük a fogyasztói közösségek szerződéseinek előkészítését ott, ahol a szükséges mennyiségű adat a rendelkezésünkre áll. Igazgatóságunk október 12-én hozott döntésének megfelelően a hőszolgáltatót írásban szólítottuk fel két szolgáltatói hőközpontos épületcsoport hőelszámolására, melyhez 8 napot biztosítottunk. Amennyiben erre érdemi választ nem kapunk, úgy bírósághoz fogunk fordulni a 2003-2004 évi hőelszámolás elmaradása miatt. Az erről szóló levelet az alábbaikban tesszük közzé.

"Dunaújvárosi Víz-, Csatorna-, Hőszolgáltató Kft.
Dunaújváros
Építők útja 1.
2400

Tárgy: Hőelszámolás kezdeményezése

Tisztelt Cím!

A szövetkezetünk Igazgatóságának döntése alapján kezdeményezzük Önöknél az elmúlt fűtési idény hőfogyasztásának elszámolását.

A Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése 32/2000 (XI.17.) Kr. rendeletének 61. §-a alapján: "61.§
(1) A mérés szerinti szolgáltatással ellátott lakóépületben és a vegyes használatú épületben a lakossági fogyasztók a közüzemi szerződésben, vagy az "Üzletszabályzat"-ban meghatározott módon:
a.) az alapdíja 1/12 részét havonta előre fizetik meg;

b.) a hődíj előlegeként - külön megállapodás hiányában, vagy ha még egész elszámolási időszak nem telt el a mérés szerinti elszámolás kezdete óta - az átalány fűtési hődíj 1/12 részét, vagy a fogyasztó ilyen igénye esetében létrejött megállapodás alapján a fűtési idényben a fűtési hődíj 1/6 részét, illetőleg egész évben a 2. számú melléklet alapján meghatározott melegvíz átalánydíjas hődíjat havonta előre fizetik meg, korábbi elszámolási időszak adatának birtokában egész évben az előző fogyasztási időszakban az adott fogyasztónál mért fogyasztás alapján meghatározott melegvízdíj 1/12 részét havonta a tárgyhó utolsó napjáig fizetik meg, majd

c.) mért fogyasztásuk alapján a távhőszolgáltatóval használati melegvíz tekintetében évente kétszer, a fűtés tekintetében évente egyszer elszámolnak.

(2) A mérés szerinti szolgáltatással ellátott épületben az egyéb fogyasztók:

a.) az alapdíj 1/12 részét havonta a tárgyhó első napján, illetve a számla bemutatásakor fizetik meg;

b.) a tervezett hődíjat a távhőszolgáltatóval történő fizetési megállapodás alapján fizetik meg, majd

c.) a távhőszolgáltatóval mért fogyasztásuk alapján a tárgyhót követő hónapban elszámolnak.

FOGYASZTÓI KÖZÖSSÉGEK SZEREPE A TÁVHŐELLÁTÁS ELSZÁMOLÁSÁBAN (4.OLDAL FOLYTATÁSA)

(3) A fogyasztói közösséget terhelő költségek tagok közötti megosztása során a távhőszolgáltató a TKSZ 9.§ (2) bekezdésének megfelelően jár el és:

a.) amennyiben mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a díj megfizetése lakásonként, helyiségenként (épületrészenként) változó arányok szerint történik, és a változó arányokat nem a fogyasztó bocsátja a szolgáltató rendelkezésére, a díjmegosztás számítását - a fogyasztó megbízása alapján - a szolgáltató az ezzel kapcsolatos költségek felszámítása mellett végzi, vagy

b.) amennyiben a változó arányokat a fogyasztó bocsátja a szolgáltató rendelkezésére, a díjmegosztás számítását a szolgáltató saját költségére végzi, vagy

c.) amennyiben a szétosztás állandó arányok mellett történik, úgy a díjmegosztás számítását a szolgáltató saját költségére végzi."

Továbbá a 32/2000 (XI.17.) Kr. rendeletének 98.§ (1) bekezdése értelmében a fogyasztói közösség tagja az épület közös tulajdonú helyiségeit tulajdonában, vagy kezelésében tartó társasház, vagy lakásszövetkezet is. A (2) bekezdés szerint a közös tulajdonú épületrészek fűtésére, a fogyasztói berendezés közös tulajdonú helyiségekben haladó szakaszainak hőveszteségére fordított hőmennyiséget az (1) bekezdés szerinti tag fogyasztásaként kell elszámolni, majd azt a közös tulajdon fenntartásának szabályai szerint kell megosztani a tulajdonosok között, függetlenül attól, hogy valamennyi tulajdonos egyben tagja-e a fogyasztói közösségnek is. Tekintettel az elszámolás során felmerülő, várható problémák sokaságára, azt kérjük, hogy az elszámolást:

a.) a Szabadság út 22.-24. épületben található hőközpontra kapcsolódó épületekkel
·ellátott épületek: Alkotás u. 1-2, 3-4, 5-6, Szabadság u. 22-24, 26-28. 140 lakás
b.) valamint a Szabadság út 42.-44. épületben található hőközpontra kapcsolódó épületekkel
·ellátott épületek: a Szabadság u. 34-36, 38-40, 42-44, 46-48, 50-52. 150 lakás.
kezdjük meg.

A Szabadság u. 22-24. épületben 2002-ben teljes körű nyílászáró csere történt. A hőközponthoz tartozó összes épület KERET-es. Az összes lakás kb. 80%-ában a HMV és a cirkulációs vezetékek szigetelése megtörtént. Minden épületnek külön al-hőmennyiségmérője van.
A Szabadság u. 46-48. épületben 2004-ben homlokzat hőszigetelés és KERET szerelés készült, a Szabadság u. 50-nél pedig az északi végfal hőszigetelése. A Szabadság u. 50-ben tudomásunk szerint 3 lakás egyedi gázfűtéses.

A javasolt épületekben valamennyi a megosztással kapcsolatos probléma felmerülése várható, tehát jó terepnek ígérkeznek a megosztási problémák megoldása számára.

Jelen levelünkkel összefüggésben kérjük, hogy e levél vételét követő nyolc napon belül az elszámolás kezdődjék meg. Ellenkező esetben az Igazgatóságunk döntése alapján az elszámolás érdekében a bírósághoz kívánunk fordulni a Pp. 123. § által biztosított jogcím és lehetőséggel élve.

Kelt: Dunaújvárosban, 2004. 10. 14.-én

Tisztelettel:
Tóth László
elnök

A fogyasztói közösségek szerepe a távhő ellátás elszámolásában, döntő fontosságú. E nélkül a hőszolgáltatónak nincs joga a mérés szerinti elszámolásra. Igazgatóságunk azt a véleményét alakította ki, hogy azokon a helyeken, ahol fogyasztói hőközpontos viszonylat van (egy épület - egy hőközpont) és nem KERET-es az épület, az átalánydíjas elszámolás szabályai szerint kell az elszámolást végrehajtani. Azoknál az épületeknél, ahol szolgáltatói hőközpontok működnek, és az egyes épületek KERET-es, és nem KERET-es viszonylatúak, az elszámolás a nem KERET-es épületeknél átalánydíjas elszámolási alapon, a KERET-es épületeknél pedig a felhasznált hőmennyiség alapján kell, hogy megtörténjen az elszámolás.
A melegvíz elszámolását átalánydíj alapon kell mindenhol megtenni.

TéLá

SZELEKTÍV HULLADÉKGYŰJTÉS TOVÁBBI NÉPSZERŰSÍTÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A szelektív hulladékgyűjtés néhány hónapja történt bevezetése óta eltelt időszakban a lakóközösségeinknél kevés kivételtől eltekintve nem változott jelentősen a keletkező hulladék mennyisége.
Ma már a városlakók többsége tudja, hogy hol vannak a gyűjtőszigetek, melyik edénybe milyen típusú hulladékot lehet elhelyezni, de a kezdeti lelkesedés lankadni látszik. Ennek ellentmondani látszik a gyerekek körében népszerű SULI PET akció, ahol a tanulók versenyeznek abban, hogy ki gyűjt és zsugorít össze több üdítős palackot.
Az eddig kifejtett propagandával elértük, hogy néhány lépcsőházban lezárták a szemétledobókat, így kényszerítve saját magukat arra, hogy levigyék a szemetet. Ez azt eredményezheti, hogy könnyebben különválogatják az újrahasznosítható hulladékokat. Két épületünkben műanyag zsákba gyűjtik a palackokat (műanyagot, fémet vegyesen) és a takarító, egyezség alapján bizonyos időszakonként a gyűjtőszigetre szállítja az így elhelyezett hulladékot. Szintén két épületünkben használnak palacköszenyomó berendezést. A háztartási készülék hő segítségével a műanyag palackot a tized részére zsugorítja össze, így könnyebbé válik a tárolás és a későbbi felhasználás.



A kérdéssel azért érdemes foglalkozni, mert azoknál az épületeknél, ahol működik a szelektív gyűjtés, a szeméttároló edényekbe kevesebb szemét kerül. Ezáltal csökkenthető az edény mérete, ezzel együtt csökken a szemétszállítási díj is. A lakásszövetkezetünk területén hét olyan épület található, ahol havonta több ezer forinttal kerül kevesebbe a szemétszállítás díja, ez a megtakarított összeg az épület egyéb üzemeltetési, felújítási feladataira használható fel. A lakók meggyőzése a szelektív gyűjtésre való átállásra elsősorban közösségi, közös képviselői feladat, de természetesen a lakásszövetkezet vezetése és az iroda munkatársai is segítséget nyújtanak ebben. Azt kell megérteni, hogy odafigyeléssel a szemétszállítás költségei nagy mértékben csökkenthetők.

Sinkovics Béla