

**45 ÉVES
AZ
ÖSSZEFOGÁS
LAKÁSSZÖVETKEZET**

Tények időrendi sorrendben

2017

TARTALOMJEGYZÉK

- A.) Előszó (3.o.)
- B.) Lakásszövetkezetek megalakulása (5.o.)
- C.) Minden kezdet nehéz (7.o.)
- D.) Évek- események, legfontosabb az építési tevékenység (1970 -1975) (10.o.)
- E.) Új lakásba költözők bibliája (21.o.)
- F.) Tíz év története (1976 – 1986) (23.o.)
- G.) Tizenöt éves a Lakásszövetkezet (48.o.)
- H.) Legtöbb lakástadtuk át (1987 – 1993) (55.o.)
- I.) Az Ostoros – Bóbitás lakótelep reflektorfényben (1994 – 2000) (65.o.)
- J.) Lakótelepeink TV hálózata (1988 – 2000)(70.o.)
- K.) Kazánrekonstrukció (2002) (74.o.)
- L.) Kéményfelújítások (2003 – 2012) (78.o.)
- M.) Vízórák (86.o.)
- N.) Hulladékiszállítás (90.)
- O.) Lakás Takarékpénztár (1998 – 2012) (91.)
- P.) Az Összefogás Lakásszövetkezet és az Önkormányzat együttműködése (2008 – 2012)(93.o.)
- Q.) LOSZ – LÉTÉSZ (95.o.)
- R.) Alkalmazkodás a jelenhez (2012 – 2017) (97.o.)
- S.) Jövőkép (107.o.)

melléklet:

Fénykép gyűjtemény (111.o.)

ELŐSZÓ

Lakásszövetkezetünk jogelődje a Centenárium Ifjúsági és Munkás Lakásépítő - Fenntartó Szövetkezet 1972. március 27-én alakult.

A cél az volt, hogy a lakótelep a KISZ budapesti Bizottsága és a Szakszervezetek Budapesti Tanácsa védnökségével társadalmi összefogással valósuljon meg. A lakásokat a védnökök osztották el a budapesti vállalatok, intézmények között, melynek eredményeként fiatalok és dolgozók jutottak lakáshoz. Legnagyobb számban az IKARUS és EMG dolgozói lettek építtető szövetkezeti tagjaink.

Viharos évek után 1974-ben indult fejlődésnek a szövetkezet, melynek eredményeként 1976. novemberében szövetkezetünk és az Ond-vezér Munkás Lakásépítő szövetkezetek egyesültek, Összefogás Ifjúsági és Munkás Lakásépítő - Fenntartó Szövetkezet néven. 1992-ben Összefogás Lakásszövetkezet névre rövidítettük nevünket.

Budapest XVI. kerületében 30 év alatt három lakótelepet építettünk telepszerű, többszintes magánereős keretek között. A Centenárium lakótelepen 2561, az Ond-vezér lakótelepen 468, az Ostoros - Bóbitás úti lakótelepen 313 lakást és egy teremgarázst építettünk.

Építkezéseinket beruházást lebonyolító irodánkkal végeztük, melynek eredményeként lakásaink négyzetméterára a mindenkori piaci árnál 25-30 %-kal kedvezőbbek voltak.

Építkezéseink során sok nehézséggel kellett megküzdenünk, de a határidő csúszások ellenére minden megkezdett építkezésünk kulcsátadással

végződött és tagjaink minden befizetett forintjával mindig korrekt módon elszámoltunk.

A kulcsátadás után épületeink üzemeltetése lett szövetkezetünk fő feladata. Tevékenységünk ma már 67 épület 3264 lakásának üzemeltetésére, a fenntartással összefüggő feladatok és a szükséges karbantartási, felújítási munkák elvégzésére is kiterjed. Lakásszövetkezetünk munkáját jelenleg 7 fős Igazgatóság irányítja.

A mindennapos feladatokat a szövetkezet 13 fős apparátusa végzi az ügyvezető igazgató vezetésével. Rendelkezünk egy 6 főt foglalkoztató önelszámoló karbantartó üzemmel, mellyel tagságunk megrendeléseit és lakóépületeink javítási munkáit végezzük el.

Minden év első negyedévében küldöttgyűlést tartunk, ahol lakásszövetkezetünk legfelsőbb fórumán Igazgatóságunk beszámol a végzett munkájáról, a lakástulajdonosok által megválasztott tisztségviselő Küldötteknek.

A küldöttgyűlésekre minden alkalommal kiadtuk az „Összefogás Lakásszövetkezeti Tájékoztató” című anyagunkat, amelyben beszámoltunk a végzett munkáról, így a gazdálkodás részletei, eredményei mindenki számára megismerhetővé váltak.

Küldöttgyűléseinket mindig nagy érdeklődés kísérte, melyet a magas részvételi arány - utóbbi években 82-90 %-os - is jól reprezentál.

A küldöttgyűléseink mindig határozatképesek voltak soha nem kellett megismételni azokat. Ez a tény a mindenkori Igazgatóság, az apparátus és a Küldöttek munkájának közös eredménye.

Szabó József elnök

LAKÁSSZÖVETKEZETEK MEGALAKULÁSA

Lakásszövetkezetek Magyarországon 1971-ben – a Szövetkezeti Törvény életbelépésétől kezdve – egyre nagyobb számban alakultak, részben lakásépítésre és fenntartásra, részben csak lakásfenntartásra.

Az állami beruházás keretében, az OTP közreműködésével épült „tanácsi értékesítésű lakások” kijelölt tulajdonosai, már a beköltözéskor lakásfenntartó szövetkezetet alakítottak. Ennek praktikus oka is volt, mert így a kivitelezői hiányosságok pótlását, a garanciális igények érvényesítését, valamint az üzemeltetéssel kapcsolatos pénzek kezelését szervezetten lehetett intézni.

Az állami beruházásban épült lakások egyre nagyobb hányadát a tanácsok értékesítették, ezért a fenntartó szövetkezetek fejlődése nagyon dinamikus volt. Az új lakásgazdálkodási rendelet ezt az értékesítési formát 1985-ben megszüntette.

Lakásépítő szövetkezetek szervezésében 40-50 ezer lakás épült. Tagjaikat azok a bérből és fizetésből élő vállalati és intézményi dolgozók jelentették, akik jövedelmük alapján állami bérlakásra nem voltak jogosultak, de önerőből társas- vagy családi ház építésére anyagilag nem voltak képesek. A szövetkezeti lakásépítési forma, a fenti két megoldás között képezett átmenetet. Jelentős állami és vállalati támogatással, magántulajdonú lakásokhoz jutottak az érintettek.

Az állami támogatást a közművesített építési terület kedvezményes áron való átadása, az eltartott

gyermek és családtagok részére adott szociális támogatás, valamint a (35 évre szóló) hosszúlejáratú kedvezményes kamatozású hitel jelentette. Vállalati támogatásként a tagok elsősorban az építési költség 20%-át kitevő hosszúlejáratú, kamatmentes kölcsönt kaptak. Végül is az építkezésben résztvevő tagok többségének csak a lakásár 10%-át kellett készpénzben befizetni.

A lakásszövetkezetek nemcsak a lakásépítésben és fenntartásban, hanem a tagok részére nyújtott egyéb szolgáltatásban is sokféle segítséget jelentettek. Saját karbantartó részleggel, önköltségi áron végezték a karbantartást. Garázsokat, műhelyeket, üzleteket, üdülőket építettek és azokat kezelték.

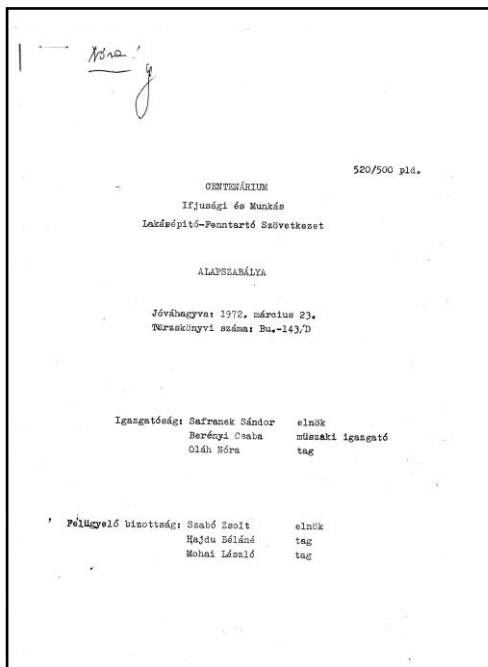


Kirándulásokat, sport szakosztályokat, tömegsportot, gyermeknapi és egyéb kulturális rendezvényeket szerveztek.

MINDEN KEZDET NEHÉZ

A „Centenárium” Ifjúsági és Munkás Lakásépítő - Fenntartó Szövetkezet szervezése 1971 szeptember első napjaiban kezdődött. A SZÖVOSZ és a KISZ Központi, illetve Budapesti Bizottságai közös kezdeményezéseként létrejött az „Ifjúsági Lakásépítő Szövetkezetek Irodája”, amely a XVIII. ker. KISZ Lakótelep vezető munkatársaiból alakult. A lakótelep előkészítő tárgyalásait a Fővárosi Tanács, a Kerületi Tanács és az egyes közművállalatok vezető munkatársai tartották, melynek eredményeként október 15-én megbízást adtak a LAKÓTERV - nek a XVI. ker. Mátyásföld Margit utca – Gizella út – Rovás utca által határolt területen létesítendő lakótelep beépítési tervének és beruházási programjának az elkészítésére.

A tervekészítéssel párhuzamosan a Fővárosi Tanács megkezdte a szanálás mentes területrészesz kisajátítását, majd az 1972. február 17-ei helyszíni bejárás alkalmával a kisajátított terület tulajdonosi hozzájárulását az építetők megkapták. Az építésre az Április 4. Építőipari KTSZ kiviteli kapacitását lekötötték. A Lakásszövetkezetet az 1972. március 11-én tartott alakuló közgyűlésen megalakították. A Szövetkezet Alapszabályát jóváhagyták és Bu-143/d szám alatt sor került a törzkönyvi bejegyzésre.



A beépítési tervet és a közműtanulmányt a Fővárosi Tanács rövid időn belül jóváhagyta, a LAKÓTERV pedig elkészítette a beruházási programot. A program adatai alapján az I. ütemben 1350, a II. ütemben 1182 lakás – összesen 2532 lakás – felépítését tervezték. A tervezett lakások megoszlása lakás fajtánként a következő: 1 szobás 148 db, 1,5 szobás 262 db, 2 szobás 108 db, 2,5 szobás 1677 db, 3 és több szobás 337 db.

A kommunális épületek terve az alábbiakat tartalmazta: Általános iskola 20 tantermes, sportpályákkal, Óvoda – bölcsőde 100/60 férőhelyes csak az I. ütem részére, később a II. ütemben is épülne, Kereskedelem – szolgáltatás

címen 500 m²-es ABC, 300 m²-es étterem, 450 m²-es szolgáltatóház.

A lakótelep alapkövének a letételére 1972. november 3-án került sor.(Idézet az alkalomra készített Tájékoztatóból)

„A lakáskérdés megoldása szocialista építő munkánk jelentős társadalmi és gazdasági feladata. A fővárosi sajátos helyzet következtében különösen nagy súllyal és hosszabb távon jelentkezik a lakásprobléma Budapesten. A lakáskérdésen belül külön gondot jelent azoknak a fiatal házásoknak és szerényebb keresetű munkásoknak, alkalmazottaknak a lakáshoz juttatása, akik az állami célcsoportos lakásépítésből belátható időn belül nem juthatnak otthonhoz, a drágább társas és családi házas építkezésekhez nincs anyagi lehetőségük. A Párt új lakáspolitikájának megfelelően, e rétegek lakásgondjának megoldására jönnek létre a magánérés lakásépítés szocialista formájaként a lakásépítő szövetkezetek.

Széleskörű társadalmi összefogás alakult ki a fővárosban a szövetkezeti lakásépítés kibontakoztatására.”

Az építkezés megkezdését és annak a program szerinti megvalósítását számos tényező akadályozta. A kivitelezők felkészületlenek voltak. Nem volt elég és megfelelő építőanyag. Hiányzott a munkáskéz. Felhívást tettek közé a rádióban, „2000 kőműves munkaóráért 1 lakás” ígérettel. Együttműködési szerződéseket kötöttek a munkák gyorsítása, javítása érdekében.

Az ország legnagyobb lakásépítő szövetkezeteként az építkezés reflektorfénybe került. Az első években

számos vezető beosztású vendég tett látogatást az építkezés helyszínén; a Szovjetunió magyarországi nagykövete, az MSZMP Pest megyei Bizottságának titkára, a Szövetkezetek Nemzetközi Szövetsége Lakásszövetkezeti Szekciójának képviselői, továbbá lengyel, cseh-szlovák, olasz és nyugatnémet lakásszövetkezeti és építőipari szakemberek.

ÉVEK - ESEMÉNYEK
LEGFONTOSABB AZ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG
1970 - 1975

1970

Az Ond vezér Ifjúsági – és Munkás Lakásépítő - Fenntartó Szövetkezet 1970. december 18-án alakult meg a XVI. kerületi Pártbizottság, Tanács, a BFLSZ (Budapesti Fogyasztási és Lakásszövetkezetek Szövetsége) és az Ikarus, EMG gyárak szervezésében. Az építés 1972-ben indult.

OND VEZÉR LAKÓTELEP — BUDAPEST

PÁSZTOR LAJOS

Építető: Ond vezér Lakásépítő és Fenntartó Szövetkezet

Beruházás lebonyolítója: SZOVTERV Lakásberuházási Iroda

Kivitelező: Prosperitás KTSz

Tervezés éve: 1971—1972.

Kivitelezés kezdete: 1972.

Kivitelezés befejezése: 1977.

A lakások összetétele a következő:

95 db 1,5 szobás,
225 db 2,0 szobás,
6 db 2,5 szobás,
24 db 3,0 szobás
lakás.

A lakások egyedi gázkonvektor fűtéssel, gáz-vízmelegítővel felszereltek.

A laképületek szerkezeti ismertetése:
Alapozás: tisztított kőbeton sávialapozás. Független teherhordó szerkezetek: kohóhabsalók nagyblokkból. Födémek: körüreges födémpanellából, a szükséges helyeken monolit vö. mezzköl. Kémények: előregyártott termofor rendszerűek. Szellőzések: előregyártott 4 lyukú szellőzőelemekből. Lépcsők: előregyártott lépcsőkorok, földzinten monolit szokaszokkal.

A lakások szobáinak padogata ragasztott parketta, a mellékhelyiségek márvány mozaik, ill. metlachi burkolattal készülnek. Konyhában, fürdőben, WC-ben csempeburkolat. Külső homlokzat káposas vakolattal, színtingelve készül.

Gépezéssel: minden lakásban mosogató hideg-meleg vízzel, fürdőkád, gáz-vízmelegítő, automata mosógép részére csatlakozás. Fűtés: gázarapelt kölyhóval.

Az Ond vezér úti lakótelep a XIV. kerületben, az Ond vezér útja, Szoboki utca, Zafin utca, Kerespesi út által határolt területen helyezkedik el.

A lakótelep 350 db szövetkezeti lakást, egy 150 férőhelyes óvodát és egy ABC áruházat, szolgáltató házzal foglal magában.

A terület dombos, így a terep adta lehetőségeket kihasználva, 20 db támfalba süllyesztett gépkocsitárolót is ki lehet alakítani. A lakótelep I. üteme 209 lakást, a II. ütem 141 lakást foglal magába.



— 49 —

1971

A „Centenáriumi” Ifjúsági és Munkás Lakásépítő - Fenntartó Szövetkezet szervezése 1971 szeptember első napjaiban kezdődött.

1972

A Centenáriumi Ifjúsági és Munkás Lakásépítő - Fenntartó Lakásszövetkezet 1972. március 21-én

alakult meg, a Budapesti Pártbizottság, a KISZ Budapesti Bizottsága, a Fővárosi Tanács, valamint a BFLSZ védnökségével. Az építkezést még a centenárium évében megkezdték és az év végén már lakásátadásra került sor. „Lakásaink az országos lakásáraknál 25-30%-al olcsóbbak, 4,650.- Ft/m² telekárrel együtt, szemben az átlagos 6,000.- 6,500.- Ft/m² bekerülési költséghez képest.”

A november 1-én tartott közgyűlésen – pénzügyi kérdésekben - tájékoztatták a jelenlévőket. A lakások irányirai az alábbiak voltak: 1 szobás (38,4 m²) 181.000.- Ft, 1,5 szobás (52,3 m²) 245.000.- Ft, 1+2 félszobás (57,6 m²) 270.000.- Ft, 2 és fél szobás (63,9 m²) 299.000.- Ft, 2+2 félszobás (71,9 m²) 335.000.- Ft.

Az OTP 75%-os hitelt adott, max. 250.000.- Ft-ot, 2%-os kamattal. A lakásár 15%-át mindenképpen be kellett fizetni, illetve a szociálpolitikai kedvezmény a bruttó lakásár 45%-át nem haladhatta meg.

„A társadalmi munka 20 munkanap, azaz 160 óra, ami kötelező.



Aki nem tud valamilyen oknál fogva részt venni a társadalmi munkán, úgy 2,000,- Ft összegű térítésre köteles."

ALAPKÖVETÉLELI OKMÁNY

A "Centenárium" Ifjúsági és Munkás Lakásépítő - Fenntartó Szövetkezet Lakótelepének alapkövét az építkezés megindulása alkalmából, Pest, Buda és Óbuda egyesítésének 100. évfordulója tiszteletére helyezték el.

A lakótelep, a KISZ Budapesti Bizottsága és a Szakszervezetek Budapesti Tanácsa védnökségével, társadalmi összefogással épül.

A lakótelep első ütemének építése során elkezdett 1,357 lakás része annak az EGYMILLIÓ lakásnak, amelynek felépítését a Magyar Szocialista Munkáspárt és a Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 15. éves lakásfejlesztési programjában meghatározott, első olyan lakótelepe fővárosunknak, mely lakásépítő szövetkezeti formában valósul meg.

A lakótelep a IV. és V. ötéves népgazdasági terv időszakában épül fel a LAKÓTERV által készített és a Fővárosi Tanács V.B. által jóváhagyott tervek alapján, Budapest Főváros Tanácsa támogatásával. A lakótelep a Budapesti Fogyasztási és Lakásszövetkezetek Szövetsége szervezésében, a "Centenárium" Ifjúsági és Munkás Lakásépítő-Fenntartó Szövetkezet megbízásából, a SZÖVTERV és a MÉLYBER beruházásában, 15 hektár területen, 0,7 milliárd forint költséggel, nagyblokkos, valamint vasbetonváz - kitöltőfalazatos technológiával valósul meg.

Mi, akik a szocializmus építésének 27. évében tanúi vagyunk a főváros első szövetkezeti lakótelepe építése kezdetének, bízunk abban, hogy a felépülő házak lakóiknak boldog otthonot nyújtanak, ahol ők és utódaik békében, jólétben fognak élni.

Hirdesse, ez az új szövetkezeti lakótelep is a szocializmust építő emberek alkotásának dicsőségét.

Budapest, 1972. november 3.

Nagy Richárd s.k.
a Budapesti Pártbizottság
titkára

Szépvölgyi Zoltán s.k.
a Fővárosi Tanács elnöke

Csillik András s.k.
a KISZ Budapesti Bizottság
első titkára

Pandurovits József s.k.
a Szakszervezetek Budapesti
Tanácsa vezető titkára

dr. Paukovits Tibor s.k.
a Budapesti Fogyasztási és Lakásszövetkezetek
Szövetségének elnöke

„Centenárium” Ifjúsági és Munkás Lakásépítő - Fenntartó Szövetkezet Lakótelepének alapkövét az építkezés megindulása alkalmából Pest, Buda és Óbuda egyesítésének 100. évfordulója tiszteletére 1972. november 3-án helyezték el.

A lakótelep a KISZ Budapesti Bizottsága és a Szakszervezetek Budapesti Tanácsa védnökségével, társadalmi összefogással épült.

„A lakótelep első ütemének építése során elkezdett 1357 lakás része annak az egymillió lakásnak, melynek felépítését a Magyar Szocialista Munkáspárt és a Forradalmi Munkás Paraszt Kormány 15. éves lakásfejlesztési programjában meghatározott, első olyan lakótelepe fővárosunknak, mely lakásépítő szövetkezeti formában valósul meg.”

„A lakótelep a IV. és V. ötéves népgazdasági terv időszakában épül fel a LAKÓTERV által készített és a Fővárosi Tanács VB által jóváhagyott tervek alapján, Budapest Főváros Tanácsa támogatásával. A lakótelep a Budapesti Fogyasztási és Lakásszövetkezetek Szövetsége szervezésében, a „Centenárium” Ifjúsági és Munkás Lakásépítő – Fenntartó Szövetkezet megbízásából, a SZÖVTERV és a MÉLYBER beruházásában, 15 hektár területen, 0,7 milliárd forint költséggel, nagyblokkos, valamint vasbetonváz – kitöltő falazatos technológiával valósul meg.”

„Mi, akik a szocializmus építésének 27. évében tanúi vagyunk a főváros első szövetkezeti lakótelepe építése kezdetének, bízunk abban, hogy a felépülő házak lakóinak boldog otthonot nyújtanak, ahol ők és utódaik békében, jólétben fognak élni.”

„Hirdesse ez az új szövetkezeti lakótelep is a szocializmust építő emberek alkotásának dicsőségét.”

(Aláírók voltak: Nagy Richárd, a Budapesti Pártbizottság titkára, Szépvölgyi Zoltán, a Fővárosi Tanács elnöke, Csillik András, a KISZ Budapesti Bizottság első titkára, Pandurovits József, a Szakszervezetek Budapesti Tanács vezető titkára, dr. Paukovits Tibor, a Budapesti Fogyasztási és Lakásszövetkezetek Szövetségének elnöke.)

1973

Az év első negyedévében az alábbiakról adott számot az Igazgatóság: Az A-F épületek alapozási munkái elkészültek. Blokkszereléssel mind a 6 épület kész. Az épületlakatos munkákhoz a szükséges anyagmennyiség leszállítása megtörtént. Az épületlakatos munkákhoz a külső nyílászárókból a szükséges anyagmennyiséget leszállították. Kőműves munkákból a kémények és szellőzők felfalazása jelenleg folyik, a készütségi fok 60%. Tetőfedő és szigetelő munkáknál az attika az „A” épület kivételével elkészült.

A Centenárium lakótelep építésének helyzetéről – egy feljegyzés szerint – minden bizonnyal reális képet kaphatunk. A konkrétumok szerint 1973 decemberében az A-F jelű épületeket (114 lakás) kiszolgáló szenny- és csapadékvíz csatorna, illetve a D,C,E jelű épületek műszaki átadásának megkezdéséről adhattak számot.

A gondokról, hiányosságokról az alábbiakban adunk egy kis ízelítőt.

„A csatornák átadása meghiúsult, azokat a Fővárosi Csatornázási Művek nem vette át, azzal az indokkal, hogy nem látja biztosítottnak a létesítmények zavartalan működését. Az A-F jelű épületek körül gyakorlatilag még a durva tereprendezés sincs elvégezve... az aknák záró darabjai nincsenek fixen rögzítve. Egyéb műszaki előírásoknak sem felelt meg az építmény...

A C, D jelű épületeken megtörtént a bejárás, így azok műszaki átadása megkezdődött. Az E jelű épület készre jelentését visszavonta a kivitelező...

Az épületek átadásával kapcsolatos külső létesítmények helyzete viszont aggasztónak látszik. A félig kész burkolatú úton (1973. augusztusra kész kellett volna, hogy legyen) nem lehet megközelíteni az épületeket, és ezek hiányában nem valószínű, hogy a Tűzrendészeti Hatóság lakhatási engedélyt adna ki.

Az ivóvíz ellátás nem biztosított, a vízmérő aknák építését senki nem rendelte meg (egyértelműen a mélyépítést végző cég feladata ennek megépítése), így a kivitelezés megkezdése elhúzódott, amikor is a Szövetkezet kérésére az Április 4. KTSz jóindulatból elvállalta és megépítette monolit vasbeton szerkezettel... A tervek azonkívül rosszak, amit a MÉLYBER szállított le pár hetes késéssel, fölöslegesen túlméretezettek, 3 m mélységű aknák kerültek megépítésre...

Feltétlen szükségesnek látszik 1974 januárjának elején egy olyan vezetői szintű értekezlet összehívása az összes érdekelt vállalat bevonásával, mely ezen problémák megoldását lehetővé tenné."

1974

„Az elmúlt év folyamán sok nehézséggel kellett megküzdeni mindenkinek, akik ennek a lakótelepnek a felépítésén munkálkodtak. Ez az ország legnagyobb ifjúsági és munkás lakásépítő szövetkezete és Budapesten elsőnek adott át a szövetkezetünk ilyen szervezetben ifjűmunkásoknak lakásokat.”

„A sajnálatos események miatt bekövetkezett személyi változások megnehezítették a munkánkat... az igazgatóság tagjainak sikerült a szövetkezet 1974. évi tevékenységét úgy megismerni, hogy az a jövőben végzendő eredményes munka alapjául szolgálhat.”

Az év során a lakások átadása az alábbiak szerint alakult: Tervezett átadás, A, B, E, F, I, H, G, J épületek, összesen 407 lakás. Műszaki átadása megtörtént az A, B, E, F, I, J épületekben, összesen 206 lakásnak. 1974-ben összesen 114 lakásba költöztek be, ami az I. ütem 1357 lakás számának 8,4 %-a. (A épületbe 19 lakó, 1974.X.11-én, B épületbe 19 lakó, IX. 7., C épületbe 19 lakó III. 2-án, D épületbe 19 lakó III. 13., E épületbe 19 lakó V. 4., F épületbe 19 lakó VIII. 6.) 1975. december 31-ig a tervezett beköltözésekkel együtt összesen 511 lakásban lakhatnak, ami az I. ütem lakás számának 38 %-a.

Az év elején terveztük a K és S jelű épületek 138 lakásának az átadását, de a kivitelezőkkel történt tárgyalás alapján nincs remény ezeknek az év végéig való befejezésére.

Ami az 1975-1976. évi terveket illeti, az O, P, R, T épületek alapozásának és szerkezeteik megépítésére lehet számítani.

Az épületek készültségi fokáról, az éppen aktuális feladatokról szóló beszámolókra az Igazgatóság nagy hangsúlyt helyezett. A beszámolók sorából egyet, az R épületet részletezzük, annak okából, hogy ez az épület a szövetkezet faházával (irodájával) szoros kapcsolatba került.

„Kivitelezési szerződésünk erre az épületre sincs. Az alapozási munka elkezdődött, a szerkezeti munkája a kiviteli ütemterv szerint ez évben elkészül. Az R épület mellett van viszont a szövetkezetünk irodája. A napokban érkezett hozzánk a MÉLYBER –től a bejelentés, mely szerint a faházunkat sürgősen át kell telepíteni, mivel a területe alatt kell építeni, illetve a faház alatt keresztezik egymást a közmű vezetékek. Ottlétünk az R épület közművesítését akadályozná. További problémát jelent a faház az R épület blokkozása során, mivel a daru hatósugarába kerülne, ami biztonságtechnikai okok miatt nem megengedhető. Kérjük az illetékeseket, segítsenek a problémák megoldásában. A közeli megoldás elmulasztása esetén az R épület építése károsan visszaható helyzet kialakulását eredményezi.”

A közgyűlésen több fontos kérdés eldöntését is kérte az igazgatóság. Szükségesnek tartotta a társadalmi munka végzésével kapcsolatos szabályzat életbe léptetését. A cél a társadalmi munka hatékonyságának a növelése volt. Napirendre került a „magas házak” kérdése. A korábbi kiviteli tervvel ellentétben az N és M jelű épületek helyére házgyári termékből „sovány

házak" megépítését kezdeményezték, mivel így több lakást és rövidebb idő alatt lehet megépíteni. Döntés született a lakótelep nyugati oldalára tervezett sorházak ügyében is. A társadalmi szervekkel egyeztetve egyetértettek abban, hogy a korábban tervezett „luxus villák” nem illenek bele az ifjúsági és munkáslakás lakótelep koncepciójába. Maradt a jól bevált sorház megépítése.

Szó volt az óvoda-bölcsőde építéséről, a férőhelyek számáról. Az építés időpontjáról az V. ötéves terv időszakát jelölték meg. A telefonhálózat kiépítése nem szerepelt a tervekben, annak kiépítését több millió forintra taksálták. Kérték, hogy ez a kérdés legyen napirenden. Végezetül a Fővárosi Tanácstól azt kérték, hogy a II. ütemre vonatkozó beruházási programot hagyja jóvá.

A lakásfenntartó tevékenységgel kapcsolatosan aktuálissá vált ennek a tevékenységnek a megszervezése. Az A-F épületeknél gondnokokat választottak. „A gondnok munkaköri leírása tartalmazta mindazokat a lényeges feladatokat, amelyeknek az ellátása, mindennapos figyelemmel kísérése, adott esetben a gyors intézkedés megtétele a lakók zavartalan együttélésének, a jó lakóhelyi közérzet kialakulásának egyik feltétele.”

1975

„A szövetkezet igazgatósága, apparátusa az 1974. évi problémákkal terhes esztendő után minden erővel arra törekedett, hogy a korábban meglévő hibák a napi folyamatos munka mellett felszámolásra kerüljenek, ugyanakkor újabb problémák ne keletkezzenek.”

Az év során a következő épületekbe költözhettek be azok tulajdonosai: H épületbe, 51 lakó, 1975. VIII. 29-én, I épületbe, 58 lakó, V. 14-én, J épület I-V lépcsőházába, 72 lakó, XI. 26 – XII. 5.) Megtörtént a G, L, J (VI – X) épületek műszaki átadása.

A magasépítést két szövetkezet végezte. Az Április 4. Építőipari Szövetkezet (ígéretét betartotta, munkájának minősége elfogadható volt), szemben az Általános Építőipari Szövetkezet munkavégzésével.

A közgyűlésen az igazgatóság részletesen beszámolt a K jelű, az O, P, R, S, T, jelű épületekkel kapcsolatos helyzetről. Súlyos gondot jelentett a lakótelep elő közművesítésének a hiánya. Gondot okozott a MÉLYBER tevékenysége. Nem készültek el a közművek, valamint az út és tereprendezési munkák.

„A lakásfenntartási tevékenység végzését számos probléma nehezítette.” Már a beköltözést követően sok volt a gond, a hibajavítások lassan folytak. A garanciális hibák javításánál a kivitelező a kiértécsített időpontban igen gyakran nem jelent meg. Egyéb gondok is adódtak. A lakók nem egyformán értelmezik a „Házirend” –et. Többen a lakáson kívül nem érzik a ház tulajdonosainak magukat. „Erre utal a nemtörődömség, a lépcsőházakban látható elhanyagoltság, piszok a szeméttárolókban és a házak körül.”

A gondnoki rendszert felül kell bírálni. Lépcsőházanként társadalmi aktivisták választása került szóba.

Az igazgatóság szorgalmazta karbantartó üzem létrehozását. Az üzem működésének gazdaságosságát 1000 lakás megléténél

valószínűsítették. A szövetkezet új telephelye területileg lehetővé tette a karbantartó üzem kialakítását.

ÚJ LAKÁSBA KÖLTÖZŐK BIBLIÁJA

Akkor még elvtársnak szólították a kedves lakótársat. 1975-öt írtunk és szeretettel üdvözlötték azokat a családokat, akik a „Centenárium” Ifjúsági és Munkás Lakótelepen új lakásba költözhetnek. Erőt és egészséget kívántak, és azt kívánták, hogy a kezdeti öröm tartós és zavartalan legyen.

A zavartalan élet fogalma akkor azt jelentette, hogy kedves lakótárs kapsz egy új lakást annak minden hibájával, gondjával, bajával, vigyázz rá és beköltözés után a ház (a lakás) felújítását, folyamatos karbantartását zavartalanul neked kell viselned. Jött a jó szándékú tájékoztatás, miszerint, mind a közösségnek, mind az egyénnek az az érdeke, hogy a részben közös, részben személyi tulajdonban lévő házat, annak minden tartozékával együtt szakszerűen és hozzáértéssel kell kezelni.

Azok örömteli pillanatok voltak. Az épület műszaki átadásával – átvételével megtörtént a birtokba vétel, komoly hangsúlyt kapott, hogy a kivitelező többoldalú felelőssége azzal megszűnt. A Szövetkezet tagjai a kulcs átvétele után kizárólagos birtokosai lettek a saját lakásuknak és egyetemes birtokosai az egész ingatlannak, illetve azon belül a közös helyiségeknek és közösen használt egyéb épületrészeknek. A birtoklás jogi körülményeit és a közös együttélés egyéb szabályait az „Alapszabály” és a „Házirend” tartalmazta.

A kivitelező a műszaki átadással a szerződésben vállalt kötelezettségeit teljesítette és kötelezettsége már csak arra terjedt ki, hogy az írásban rögzített hiányokat pótolja, a hibákat kijavítsa és szavatosi kötelezettségként a rejtett hibákat azok észlelésekor (három éven belül) megszüntesse.

Biztosan mindenki másképpen élte meg lakásának az átvételét. Hosszú listák készültek a hibákról, hiányosságokról. A minőség fogalma akkor más jelentett, mint ma. Minden valószínűség szerint a hibák kijavítására kiküldött szakik a maguk módján jó szándékúak lehettek, de a barkácsolásra hajlamosak sokszor nem kértek a munkákból, azokat inkább saját maguk megoldották.

Az akkori hétoldalas tájékoztatóból érdemes néhány bekezdést felidézni:

„A kivitelező szakembere a javítási munkát ingyen, térítés nélkül köteles elvégezni. Nála más munkákat nem szabad megrendelni, vagy vele „fusi munkát” végeztetni, mert azt a törvény tiltja, de különben is, ez csak társaink vagy a kivitelező vállalat kárára történhet. A hiba- és hiányjegyzéket a szövetkezeti képviselők a tulajdonosok rendelkezésére bocsátják. Ennek alapján kell ellenőrizni a javítást, majd ezt kell igazolni”.

„ Záradékul az anyagi vonatkozásokon túl azt tanácsoljuk, hogy mindenben tartsuk be a szocialista együttélés szabályait, a „Házirend” az „Alapszabály” valamint az Igazgatóság és a Közgyűlés határozatait. A közös és egyéni tulajdon óvása mellett ne legyünk közönyösek egymás emberi problémáival szemben sem.

Annak lerögzítésével, hogy a jövőben a Szövetkezetnek, mint tulajdonos közösségnek a

saját lábán kell megállnia, a közös együttélés erkölcsi és anyagi normáit betartani, közöljük Önnel, hogy a Szövetkezet Igazgatósága továbbra is megad minden tőle telhető és elvárható segítséget. Önön múlik, hogy ezt kellő időben és bizalommal igénybe is vegye."

TÍZ ÉV TÖRTÉNETE

1976 - 1986

1976

Az 1976. évről készült beszámoló az „egyesült” szövetkezet első zárszámadó közgyűléseként került be szövetkezetünk történetébe. (Az „Összefogás” Ifjúsági- és Munkás Lakásépítő- Fenntartó Szövetkezet 1976. őszén, egyesülés útján a Centenárium és az Ond vezér Ifjúsági- és Munkás Lakásszövetkezetekből jött létre, illetve azok jogutódja lett. Az összevont új szövetkezet Budapest, XVI. ker. Arany János u. 94. sz. telephelyen működött.) Az 1977. március 21-én megtartott közgyűlés feladata volt számot adni a jogelőd szövetkezetek egyesüléséig végzett munkájáról, illetve meg kellett határozni az új egyesült szövetkezet feladatait.

„Engedjék meg, hogy először a jogelőd szövetkezetek munkájáról beszéljek. Amikor értékelni kell a Centenárium és az Ond Vezér szövetkezetek elmúlt évi munkáját, úgy figyelembe kell venni azt a tényt, hogy két olyan szövetkezet munkájáról kell beszámolni, amely eltérő adottságokkal rendelkezett. Ezek az eltérő

sajátosságok egyben meg is határozták az Igazgatóságok munkáját, feladatait is.

Néhány szóval legyen szabad visszautalni az elmúlt évekre, amikor a Centenárium Lakószövetkezetnél visszaélések voltak és a szövetkezet pénzügyi, adminisztratív helyzete zilált volt. Az ügyintézést az esetlegesség, a megalapozatlanság jellemezte. Rendezetlenek voltak a vállalatokkal kötött szocialista szerződések, a XVI. ker. Tanácssal pedig – mint felügyeleti szervvel – nem volt megfelelő a kapcsolat. Az ügyek viteléhez nem rendelkezett a szövetkezet a szükséges szabályzatokkal, az ügyintéző apparátus létszáma, összetétele nem volt megfelelő.

Ilyen előzmények után kellett rendet teremteni a szövetkezetnél. Az egyesítéssel leköszönt Igazgatóság legfontosabb feladatának tekintette a lefolytatott revizori vizsgálatok alapján a szövetkezet pénzügyi és adminisztratív rendjének megteremtését. Ennek a rendszerető munkának volt köszönhető, hogy az egyesítésig a Centenárium Szövetkezetnél megjavult a gazdálkodási fegyelem és vált lehetővé, hogy ma megbízható adatok alapján készült zárszámadást terjeszthetünk Önök elé."

Az év során történt konkrét eseményekről az alábbiak szerint számolt be az igazgatóság. Az erőfeszítések ellenére, a lakásépítés vontatott volt, az átadásoknál a hibajavítás nem volt zavartalan. Az Ond Vezér Szövetkezetnél más volt a helyzet, ott a szövetkezet két vállalatra az EMG-re és az Ikarus gyárra mindig támaszkodhatott. A kisebb létszámú szövetkezet működése mindig törvényes volt. „Ilyen feltételek mellett jött létre az egyesülés. Az

egyesítéshez szükséges adottságokkal mindkét szövetkezet rendelkezett. Az Ond Vezér Szövetkezetnek egy nagy szövetkezethez való csatlakozása gazdasági előnyök kiaknázását, a Centenárium Szövetkezetnek az Ond Vezér lakásépítő tapasztalatainak átadását jelentette."

Jelentős változást jelentett, hogy az Általános Építőipari Szövetkezet helyett az építkezést a Prosperitás Építőipari Szövetkezet vehette át, mely szövetkezet nagyobb felkészültséggel rendelkezett a nagyblokkos szerkezetű építkezésnél.

Az építő és a fenntartó tevékenység külön vált. Megkezdődött a garancia időn túli épületek karbantartásának a megszervezése.

„Sok gondot okoz igazgatóságunknak a tagok egy részének az igazgatósággal szemben megnyilvánuló ellenséges, követelőző, esetenként fenyegetőző magatartása.” Az igazgatóság a megoldást a házankénti önkormányzatok kialakításában vélte megtalálni, mely megválasztott küldötteken keresztül a vezetőség és a tagság között jó kapcsolati viszony alakulhat ki.

A lakás építésről a következő jelentés készült: „Az Ond Vezér lakótelepen 350 lakás építése befejeződött, a lakók beköltöztek. 118 lakás építéséhez a Fővárosi Tanács végleges jóváhagyását várjuk.

A Centenárium lakótelepen 1976-ig 274 lakás építése fejeződött be, a lakások átvétele és a beköltözés folyamatban van. Épül az O és T jelű épület, előző az Április 4. utóbbi a Prosperitás Szövetkezet kivitelezésében."

1977

Az év során módosították a lakásszövetkezeti törvényt. A lakásszövetkezet jogilag lényegesen rendezettebb körülmények között működött.

Az építési tevékenységet illetően az év végéig a Centenárium lakótelepen 923 lakás, az Ond Vezér lakótelepen 350 lakás, összesen 1273 lakás átadására került sor.

Építés alatt van a Centenárium Lakótelepen 431 lakás (amelyből 1978-ban 350 lakás készül el).

Előkészítés alatt van a Centenárium lakótelepen 1184 lakás, az Ond Vezér lakótelepen 112 lakás.

Az építés folyamatosságát nehezíti az a körülmény, hogy a terület közművesítése nem tart lépést a magasépítéssel. Komoly gondot jelent, hogy a kapcsolódó létesítmények (bölcsőde, óvoda, üzletek, orvosi rendelő) építése még nem kezdődött el.

A Centenárium lakótelepen az óvoda-bölcsőde és az iskola építése 1978 első felében megkezdődik. Az ABC Áruház, bisztró, patyolat, Gelka, orvosi rendelő az N épület földszintjén kap helyet. Ezek kivitelezése a harmadik negyedévben esedékes.

Az utak és parkok az O, P, R, S épületek közvetlen környezetében, várhatóan 1978-ban elkészülnek.

A fenntartási tevékenység ellátására a feltételek megteremtése az elsődleges feladat. Társadalmi segítséggel felépült a karbantartás célját szolgáló faház, aminek a berendezése tart.

A szavatossági hibák kijavítása terén gondok vannak, több esetben csak peres úton sikerült a jogos igényt érvényesíteni. Egyértelmű eredmény,

hogy az S épület hibáinak a kijavítása megtörtént, illetve a J épületen is megkezdődött a garanciális javítás.

A szövetkezet működésével kapcsolatos vizsgálatok megállapítása szerint a pénzügyi és nyilvántartási elvárások teljesültek. Az igazgatóság a tagság jogos elvárásai érdekében a kivitelezőkkel permanens kapcsolatot tart.

1978

Szövetkezetünk történetében ebben az évben épült a legtöbb lakás. Ugyanakkor öröndetes, hogy a fenntartó tevékenység is érezhető fejlődésnek indult. Az év végén készült jelentésben arról is olvashatunk, hogy a szövetkezet igazgatósága és a tagság kapcsolata érdemlegesen javult, az egységes szemlélet kialakulásának folyamata figyelhető meg.

A Centenárium lakótelepen 1978-ban 311 lakás átadását készítették elő. Az „N” jelű épület alapozása elkezdődött. Az iskola építése jó ütemben haladt. Az óvoda – bölcsőde építése még késik. A II. ütem építésének előkészítése jól halad, kiviteli tervekkel és építési engedélyekkel rendelkezett a szövetkezet. Az építés megkezdését 1979 tavaszára tervezték.

Az Ond vezér úti lakótelepen a III. ütem építéséhez a szükséges előkészítés megtörtént. Az építkezés megkezdését ugyancsak a jövő év tavaszára ütemezték.

A Centenárium lakótelepen látható eredmény, hogy a parkok átvételét a Fővárosi Kertészeti Vállalat megkezdte. Az A-F, I-H-G, J-K-L épületek

környékén a kertészet a parkok gondozását és fenntartását átvette.

A fenntartási tevékenységet a számok nyelvére lefordítva azt jelentette, hogy 85 lépcsőház, 1293 lakás, ügyes-bajos dolgával kellett számolni. A legnagyobb gondot a szavatosi hibajavítások elvégeztetése okozta.

1979

Ez évben fontos eseményekről adhatott számot a lakásszövetkezet vezetősége. Megkezdődött a Centenárium lakótelep II. és az Ond Vezér úti lakótelep III. ütemének az építése.

A Z2-es épületben, 1979. évben 40 lakás átadása megtörtént. Az N jelű épület 80 lakásának építése folyik, várhatóan a lakások ez évben átadásra kerülnek. Az épület földszintjén épülő szolgáltató egységek csak ezt követően, egy év múlva lesznek abban a helyzetben, hogy a lakosság jogos igényei szerint szolgáltatást végezzenek.

Az iskola építése a tornaterem kivételével befejeződött. Az óvoda – bölcsőde építése változatlanul késik. Ígéret van arra, hogy ez évben a szerkezetépítési munka befejeződik, ez lehetővé tenné az 1981. évi átadást. A telefonhálózat építése 1980. II. félévében megkezdődik. A lakótelep belső rendje a még folyó építkezések miatt nem alakult ki teljesen, a parképítés újra elkezdődött az U, V, Z épületeknél.

A II. ütem területén a kisajátítás megtörtént, az első közművesítés, az egész területen beindult. A mélyépítés és a magasépítés most már egy beruházó, a SZÖVTERV kezében van.

A K-II. épület 138 lakásának építése nagy ütemben halad, ez évben az első 66 lakás átadása megtörténik. A J-II. épület 58 lakásának az építése elkezdődött. Műszakilag előkészítettük a további épületek építését, az F-II. (118 lakás), az M-II. (78 lakás) és az N-II. (58 lakás) épületek esetében. Mindent elkövetünk, hogy a II. ütemben a 8 tantermes iskola, az óvoda és a bölcsőde és a szolgáltató egységek a lakásokkal együtt felépüljenek.

Az Ond Vezér úti lakótelepen a III. ütem építésének (5 épület, 118 lakás) előkészületei megtörténtek. A 17-es jelű épület alapozása elkészült. Az óvoda építése előrehaladott állapotban van, az ABC építése várhatóan ez évben elindul. A telefonhálózat bővítése a III. ütem építésével egy időben, várhatóan 1981-ben megtörténik.

A lakásszövetkezet jelenleg 1627 lakás, az ehhez tartozó szövetkezeti közös tulajdonú részek, a 104 lépcsőház üzemeltetését-fenntartását látja el.

1980

A Centenárium lakótelepen a K-II. és az N épületekben tervezett lakások műszaki átadása elmaradt, mivel a lakások készültsége ezt nem tette lehetővé. Az N jelű épület építése tehát késik, pedig ennek az épületnek az elkészítése mindenkit érint, mivel a földszinten szolgáltató egységek, üzletek kapnak elhelyezést.

Az óvoda - bölcsőde építése elkezdődött, melynek átadására várhatóan 1981. év végén kerül sor. Az I. ütem területén a környezet rendezése és az iskola

körüli munkák elhúzódnak. Várható viszont a betonburkolat aszfalttal való lezárása, az elkészült parkok átadása, valamint a hiányzó közvilágítás elkészítése.

Nagy eredmény, hogy a Távbeszélő Igazgatóság a lakótelepen mintegy 300 telefont üzembe helyezett.

A lakótelep II. ütemének építése folyamatban van. A K-II. jelű épületen kívül a J-II. épület (58 lakás) és az F-II. épület (72 lakás) munkálatai elkezdődtek. A terület elő közművesítése vontatottan halad, ez nehezíti a munkát.

Az Ond Vezér úti lakótelepen a III. ütem építése folyik. A 17-es épület szerkezetépítési munkája befejeződik, az épület átadása 1981-ben várható. A 18-19-20 jelű épületekre előszerződést kötöttünk, az építkezések elkezdődtek. Terveink szerint 1982. végéig az összes 118 lakás elkészül.

A lakótelepen, október elején átadásra került egy óvoda, amely jelentős esemény. A szolgáltató ház ABC – építése késik.

1981



Az év során 197 lakás műszaki átadás-átvételére került sor. A Centenárium lakótelepen a K-II. jelű épületben 66 lakás birtokbaadása megtörtént, a hátralévő 72 lakás birtokbaadása részben a közműépítés lemaradása, részben a kivitelezői késedelem miatt nem történt meg.

Az óvoda-bölcsőde építése folyik, átadása 1982-ben várható. A II. ütem területén elkezdődött a 10 tantermes iskola kivitelezésének előkészítése.

Az Ond Vezér úti lakótelepen a 18-19-20-as épületekre a szerződéseket megkötöttük, az átadások időpontja 1983. II. félév. A 21-es épület kivitelezésére még nincs ajánlattevő.

A Centenárium II. ütem építése befejezésének kívánatos dátuma 1985. Az építkezés gyorsítására van reális lehetőség, mivel a Fővárosi Tanács Beruházási Főosztálya és a Budapesti Fogyasztási és Lakásszövetkezetek Szövetsége kiállt az építkezés

patronálása mellett. Döntés született, hogy a Veszprém megyei ÁÉV, házgyári technológiával felépít 830 lakást.

A lakásszövetkezet Igazgatósága 1981. júliusban első alkalommal Szövetkezeti Tájékoztatót készített. Ebben a Tájékoztatóban jelent meg a „Költöznek a K-II. épület lakói” című cikk.

„Bizonyára sokan emlékeznek arra az időszakra, amikor mint leendő lakástulajdonosok, hétféteken családotól zárandokoltak megsemlélni az épülő házakat. Minden változást, ami az építés előrehaladását jelezte, boldogan vették tudomásul és alig várták a napot, amikor végre költözni lehetett.”

Ez az időpont érkezett el a Centenárius lakótelep második ütemének első (K-II-es) épületénél. Az eredetileg tervezett időponthoz képest késéssel, de végül is a lakások elkészültek, a beköltözés lehetővé vált. A költözés lépcsőházanként folyamatosan történt, és az év végéig a teljes épületbe (138 lakás) beköltöztek.

A beköltözést megelőzően történt a hiba-felmérés minden lakásban. Ez az esemény mindig a hétféteken zajlott és az érintett tagok az időpontról írásban kaptak értesítést. A lakásokban megállapított hibákról jegyzőkönyv készült, és az volt az alapja minden garanciális igény érvényesítésének. A hibákat a kivitelező a beköltözésig kijavította, legalább is ennek kellett a szerződés szerint bekövetkeznie. A valóságban ezt nem sikerült elérni. A beköltözésig, vagy a beköltözéskor kijavítatlan hibák rendezésének többféle módja volt. Végső soron a követelés egy

részét csak bírósági eljárás során lehetett érvényesíteni.

„A hibák felvételénél gyakori a szélsőséges álláspont, amit a bírósági eljárás során a szakértők nem fogadnak el, de mert növelik a perköltséget, csökkentik az elérhető megtérítés összegét. Ezért a hiba –felvételnél nagy körültekintéssel kell a követelést összeállítani és fölösleges túlzásokkal az új lakás birtokba vételével járó örömeiket kisebbiteni. A legtöbb hiba apró gondatlanság, amit barkácsoló készséggel rendelkező tagok a berendezés során maguk is rendbe hoznak. Lényeges és a használat értékét csökkentő hibákat azonban feltétlenül észrevételezni kell.

Az új lakásba költözés nem csak a lakáson, családon belüli élet megváltozását jelenti, bár természetesen ez az elsődleges. A bútorok és fekvő helyek, a ruházat és a háztartási eszközök célszerű elhelyezésén túl, célszerű megismerni és a család tagjaival megismertetni, a lakás felszerelési tárgyainak (gázkészülék, csaptelepek, elektromos berendezések, stb) biztonságos kezelését és gazdaságos használatát. A legtöbb beázás (nyitva felejtett vízcsap) és csatornadugulás (WC-be öntött felmosórongy) éppen a beköltözéskor van. A legtöbb új lakó olyan környezetből kerül az új lakásba, ahol nem volt módja ezeknek az ismereteknek a megszerzésére. Ne szégyellje senki ezt pótlólag megtenni, a használati utasítások tanulmányozásával, vagy a szakemberek megkérdezésével. Sokat segíthet a jó szomszédi kapcsolatok megteremtése, már a költözködés első napján.

Az új lakás a környezet megváltozását is jelenti, szülőknek és gyermekeknek egyaránt. A gyors beilleszkedést segíti elő az, ha már az első napokban kialakul a lépcsőház közössége is, az a rendszer, ami a szűk környezetben belül a barátságos egymást segítő szellem kialakulását biztosítja.

Az épület környezete még a további építés miatt rendezetlen. Ezért fokozottan kell ügyelni a gyermekekre, mert a közlekedő utakról letérve nagy a baleseti lehetőség.

Az új lakás nagy örömet, de sok szokatlan és új dolgot is jelent. Teljesebb lesz az öröm és kevesebb a gond, ha a lépcsőházi kis közösség abban megosztozik.

Kívánjuk az új lakótársaknak, hogy találják meg boldogságukat új környezetükben, munkálkodjanak velünk közösen."

1982



A Centenárium lakótelepen átadták, illetve a tulajdonosok birtokba vették a K-II. épület 136 lakását. Részben, vagy egészben átadásra került a J-II. épület 58 lakása. Lehetséges, hogy egy-két lépcsőházba a lakók rövidesen beköltözhetnek. Ennek az épületnek a közművesítése a terven és soron kívül felépített iskola munkálatai miatt csak most kezdődhetett meg. Elkészült az M-II. épület blokkszerelése. Ebben az épületben a téliesítés és a belső szerelő munkák vannak folyamatban. Ezeknél a munkáknál már érződik a kapacitás hiány, jelentősebb előrehaladás csak akkor várható, ha az N épület szolgáltató üzletei, valamint a J-II. épület átadása befejeződik. Az F-II. épület folytatásának időpontja még mindig bizonytalan.

Az N-I. épület befejező munkáit végzik, ahol SZTK-rendelő, ABC áruház, bisztró és egyéb szolgáltató egységek fognak működni. Az időjárástól függően rendezésre kerül az épület környezete (utak, világítás, parkosítás). Készül az óvoda és a bölcsőde is. Az óvoda átadása tavaszra, a bölcsőde jövő őszi várható. Az óvoda és bölcsőde jövő évben várható elkészülése azt jelenti, hogy jövő év végéig az I. ütem területén minden építkezés befejeződik. Az utak, autóparkolók, közvilágítás és parkosítás végleges állapotba kerülnek.

Az Ond Vezér úti lakótelep III. ütemében a 18-19-20-as számú épületek blokkszerelése még ez évben befejeződik, a nyílászárók beépítése és a belső válaszfalak felhúzója pedig megkezdődik. A szerelő munkák megkezdése még bizonytalan, mert a víz-, gáz- és villanszerelési munkákra még nincs szerződés az alvállalkozókkal. A 21. számú épület szerződéskötésénél a szakipari munkák elvégzésének segítségét vállaltuk. Az óvodával

szemben felépítésre tervezett szolgáltató létesítmény (ABC, fodrász, Patyolat) kiviteli terveit elkészítették. A korábbi kivitelező visszalépett, most új kivitelezőt keresnek.

A III. ütem építésével párhuzamosan, megépül a töltés mellett a Szolnoki út új szakasza. Az újonnan építendő út és a töltés közötti területen tervezzük egy garázssor megépítését.

Az elmúlt években a kivitelező építő vállalatokkal az volt a legnagyobb gondunk, hogy a kivitelezés minősége nem felelt meg a szerződésben vállalt feltételeknek. Nagyon sok hibát vétettek, és azok kijavítását csak peres úton lehetett megkövetelni. Sok hiba kijavítását még a pereskedés útján sem értük el. Ma már ennél is nagyobb a gond, mert lakásépítésre nincs vállalkozó. Ez az oka annak, hogy azok az épületek, amelyekre szerződésünk van, jóval a határidő után készülnek el. Ma már az építési árak is olyan gyorsan emelkednek, hogy a lakásokra nincs fizetőképes tagság. Az építkezésekkel kapcsolatosan ma kedvezőtlen a helyzet és az elkövetkezendő hónapokban változás nem várható. Azzal a megoldással próbálkozunk, hogy a befejező munkák egy részét a tagok saját maguk végezzék el, csökkentve ezzel a költségeket és azokat a garanciális vitákat, amelyek ezen munkák kapcsán keletkeznek.

1983

A folyamatban lévő építkezésből az év során átadásra került a J-II. épületből 16 lakás. Hasonlóan átadtuk az M-II-es épület 78 lakását és a 18-as épület 19 lakását. Összesen ez évben 103 lakás

átadására került sor. Ezzel a lakásszövetkezet kezelésébe került lakások száma 2022 - re növekedett.

A 2000. lakás átadásának alkalmából készült beszámoló rövid összefoglalása

Az „Összefogás” Ifjúsági Munkáslakás-, garázs-, műhely-, üzletépítő és Fenntartó Szövetkezet szervezése 1970-ben kezdődött. Az Ond vezér lakótelepen 1971-ben 350 lakás építésére, a Centenárium lakótelepen 1972-ben 2500 lakás építésére alakult lakásszövetkezet. A két lakásszövetkezet 1976-ben egyesült, akkor már – a jóváhagyott program alapján – 3000 lakás építésére és fenntartására.

Az építési területet a Fővárosi Tanács V.B. adta, és vállalta a szanálás, közművesítés, út és parképítés költségeit, valamint az óvoda, bölcsőde, iskola és üzletek létesítését. Az építési terveket a Lakóterv és a Szövterv készítette. A kivitelező az Április 4. és a Prosperitás Építőipari Szövetkezet volt.

Az első lakásokat 1973-ban vehették birtokba azok tulajdonosai, a 2000. lakás átadására 10 évvel később, 1983. decemberében került sor!

Az épületek 3-5 szintes nagy blokkos szerkezettel, egyedi (konvektoros) gázfűtéssel, berendezett konyha, fürdőszoba, WC, kamra, mellékhelyiségekkel, beépített gardrób szekrénnel, 1-4 szobás kivitelben készültek. Az átlagos lakásméret 56 m² volt.

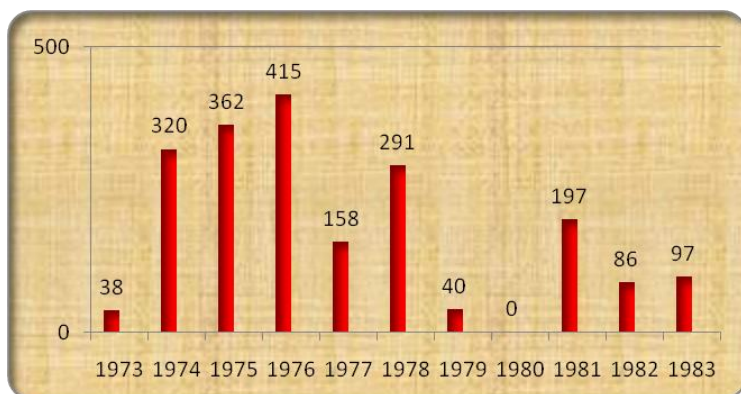
A lakásszövetkezetet a 11 főből álló igazgatóság irányította, munkájáról évente a Küldöttgyűlésnek

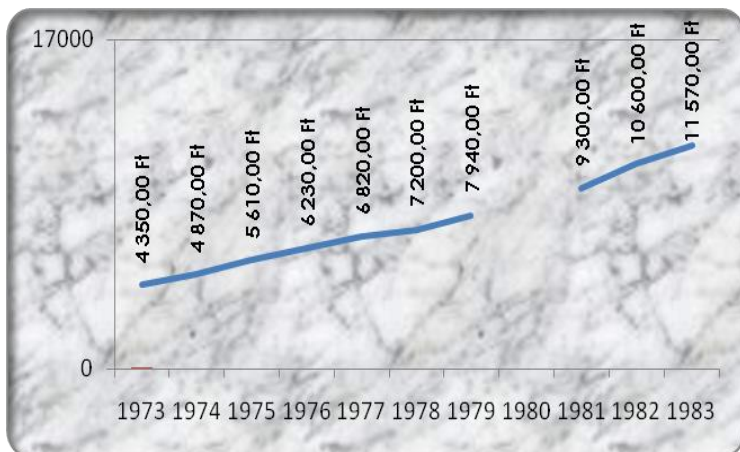
volt köteles beszámolni. A Felügyelő Bizottság 5 főből állt. A lakásszövetkezet sokrétű tevékenységét a 20 főállású és a 8 mellékfoglalkozású dolgozó látta el. A lakásszövetkezet munkaszervezete ideiglenes faházakban dolgozott.

A lakásokat az elosztási terv szerint, a vállalatok által kijelölt tulajdonosok foglalhatták el. Az új tulajdonosok többségükben fiatal házaspárok voltak, akik a vállalatuktól hosszúlejáratú kamatmentes kölcsönt kaptak.

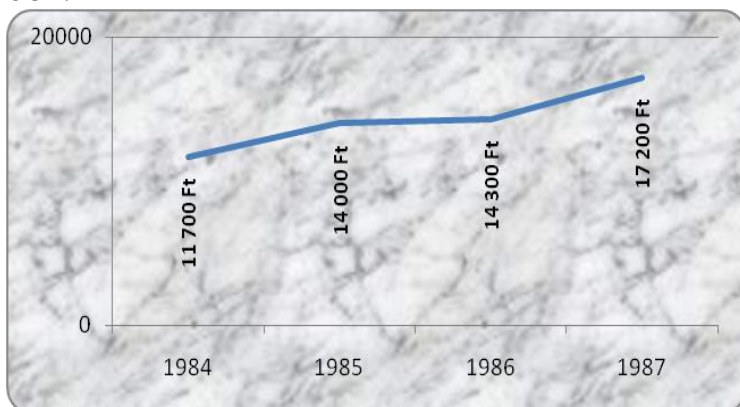
A lakásszövetkezet helyzetéről, eredményeiről többször készült beszámoló, összefoglaló jelentés. Több esetben segítségre volt szükség, és ezt a felettes szervezettől, személytől remélte a szövetkezet. A megkeresést illető számszaki adatokkal is alátámasztani.

Egy 1984. nyarán készült összefoglalóból származnak az alábbi adatok, amelyek az évente elkészült lakások számát





és az éppen aktuális építési költséget mutatják m²-ben.



Épül a 19-20-as jelű épületekben 38 lakás, azok átadása 1984 nyarán esedékes.

Ez évben befejeződött az óvoda-bölcsőde építése a Centenárium lakótelepen, és megkezdődik a Szolgáltató ház építése.

A szövetkezet működésében egyre nagyobb szerepe lesz azoknak az évek folyamán képződött

pénzalapoknak, amik a szövetkezet osztatlan közös vagyonát képezik. Ezek ugyanis csak fejlesztési, beruházási célokra használhatók fel. Közvetlenül a tagok befizetéseit nem csökkentik és a lakótelepek felújítására sem vehetők igénybe. Lehetőség van azonban arra, hogy ezekből az alapokból olyan közös célú vállalkozásokba kezdjünk, amik a tagok érdekeit közvetlenül szolgálják és a visszatérült alapokon felül képződött bevételeket, a központi költségek csökkentésére számoljuk el. Ez már valamennyi szövetkezeti tagunk részére a fenntartás költségeit csökkenti. Ilyen megfontolásból javasolja az Igazgatóság, hogy a közös alapok felhasználásával a szövetkezet tevékenységét garázs, üzlet és műhely építésével és fenntartásával bővítse. A márciusi küldöttgyűlés határozata szerint el kell készülnön a szövetkezet központi épülete, hogy a karbantartáshoz szükséges feltételek létrejöjjenek a várható nagyobb igények kielégítésére.

1984



A folyamatban lévő építkezésekből ez évben átadásra került az M-II. épületből 32 lakás, a 19 és 20-as épület 38 lakása. Az F-II. épület 66 lakásának átadása a hideg időjárás miatt elmaradt. Az év során összesen 70 lakás átadására került sor. Áthúzódó építkezés 1985. évre az F-II. épület lakásai, az N-II. épületből 52 lakás, a 21-es épület 42 lakása, összesen 100 lakás. Az N-II. épületben bizonytalan a további lakások készítése, jelentős az elmaradás. Új határidőnek 1986. július 31-ét adták meg.

Szerződéskötés előtt áll az I-II. és a G-II. épület, de ennek befejezését a kivitelező szövetkezetek csak 1986. év végére vállalják. Megállapodtunk a 43. ÁÉV – tal 680 db házgyári elemekből (panel) épülő lakás 1986. évben történő felépítésére. Az építés már megkezdődött, az épületek folyamatosan kerülnek átadásra.

A Centenáriumi lakótelep I. ütemének építése befejeződött. Elkészült a bölcsőde-óvoda, üzemel a pavilon és az N épületi üzletsor. Rendeződött a környezet. A bevásárlóközpontban egy nagyon szép köztéri szobor került felállításra.

A pavilonsor, garázsok, szolgáltató ház építésével kapcsolatos beszámolóban az Igazgatóság az alábbiak szerint tájékoztatta a tulajdonos társakat:

„A szövetkezet küldöttgyűlése korábban határozatot hozott szövetkezeti közös alapról beruházások megvalósítására. A Centenáriumi lakótelepen befejeződött a pavilonsor építése, ahol üzletek és szolgáltató kisiparosok kerültek elhelyezésre. ...A kereslet és kínálat fogja eldönteni, hogy melyik választás volt szerencsés. ... A

pavilonsor házilagos beruházásban készült, a szövetkezet szakcsoportjának és önálló-karbantartó üzemének kivitelezésében. A pavilonokat bérbe adtuk, a felmerült költségek kb. 5 év alatt fognak megtérülni. A beruházás megvalósítása jelentősen javítja a lakótelep ellátását...

Az Ond Vezér lakótelepen szintén házilagos bonyolításban és kivitelezésben 18 db. sorgarázst építettünk. Az építés három hónap alatt valósult meg. ... A garázsokat szövetkezeti tagjainknak bérbe adtuk. A Szolnoki út mentén mintegy 100 db. sorgarázs építését tervezzük.

A Centenárium lakótelep II. ütemének területén, az Olga és a Hilda utca által határolt területen épül szövetkezetünk szolgáltatóháza, amely a végleges és megfelelő feltételeket fogja biztosítani szövetkezetünk működéséhez. Az épület szerkezeti elkészült, felépítéséhez a Fővárosi Tanács szolgáltatásfejlesztési alapjából vissza nem térítendő támogatást is kaptunk... Terveink szerint ez év őszén meg fog történni a szolgáltatóház birtokbaadása. A szolgáltatóház házilagos beruházásban készül, a szövetkezetünket támogató vállalatok közreműködésével."

A második ütemben beköltözött épületek környezete rendeződött. Mindenhová kiépült az út és közvilágítás.

„Szövetkezetünk az 1983. november 14-i küldöttgyűlésre kiadott „Összefogás” Lakásszövetkezeti tájékoztató című anyagában a „lépcsőzetes lakáscsere” írásban tagságunk tudomására hozta a lakótelepen belül

lebonyolítható lakáscsere lehetőségét... Szövetkezetünk jogosítványt kapott arra, hogy a szervezett lakáscseréket saját hatáskörben végezze. Ez ideig 26 család számára tettük ily módon lehetővé, hogy a lakótelepen meglévő kisebb lakásból nagyobb lakáshoz jussanak. További 25 család - akik már a lakótelepen laknak - munkáltatójuk által biztosított szervezett csere lehetőségével élhetett."

Az Ond Vezér úti lakótelepen felállításra került egy köztéri szobor, és befejeződött az üzletház építése. Megnyitása tavaszra várható.

1984-ben Méhes elvtárs és munkatársai meglátogatták a Lakásszövetkezetet. Göröncsér Károly (a lakásszövetkezet választott elnöke) köszöntötte a magas rangú vendéget.

„Nagy megtiszteltetés számunkra ez a mai látogatás. Pusztán az a tény, hogy kerületünk Vezetői úgy ítélték meg lakótelepeinket, amit bemutatni érdemes, egyúttal sok éves munkánk elismerését is jelenti.

Úgy gondolom idejövet már volt módjuk megnézni lakótelepünket és a folyamatban lévő építkezést. Tájékoztatót kaptak szövetkezetünk méreteiről és a további építkezésünkről.

Én itt csak maketten tudom bemutatni két lakótelepünket és néhány adattal kiegészíteni a tájékoztatót.

Az egyik lakótelepünk az EMG Gyár melletti Ond vezér lakótelep 470 lakással. A másik itt az Ikarus Gyár mellett a Centenárium lakótelep, ahol összesen 2530 lakás épül.

A folytatást többféle változatban tervezzük, attól függően, hogy további terület biztosításában a Tanácstól milyen segítséget kapunk.

...

Az elviselhetetlenül megnövekedett építési költség és az 1982. januárban megjelent lakásgazdálkodási rendelet, az új hitelfelvetelek és a vállalatoknál kialakult bérfeszültségek, támogatási lehetőségek csökkenése, építkezésünk megtorpanását eredményezte.

A lakásárak 10 év alatt nálunk 288%-al növekedtek. Megszűnt a munkásoknak adható támogatás és a kedvezményes (most már 3%-os) hitel legfeljebb az építési költség 40%-ra biztosít fedezetet. Csökkent a vállalatok támogatási lehetősége is.

...

A Szövetkezet tevékenységének anyagi forrása a tagok befizetése, amit a tagok adózott jövedelmükből teljesítenek. Ebből következik, hogy szolgáltatásait a tagság részére végzi, nyereséget nem képezhet, a működésével kapcsolatos költségeket a tagok fizetik.

...

Ha végiggondoljuk az új és a legújabb gazdasági mechanizmus szabályozó rendszerét, ez fogalmaiban kétféle kategóriát ismer. Egyrészt azokat a szervezeteket, ahol jövedelmet kell produkálni, másrészt azokat, akik állami pénzből, költségvetés szerint gazdálkodnak.

Olyan szervezetet, mint a lakásszövetkezet, sem az Országos Tervhivatal, sem az ágazati minisztériumok nem ismernek. Ez az önfenntartó szervezet, mint kategória nem létezik. Ez nem jövedelem orientált és nem állami pénzből gazdálkodó szervezet.

A megfelelő rendeletek nagy része kiterjed a Szövetkezetekre. Jogosan, mert a Lakásszövetkezet kivételével minden más szövetkezet nyereség orientált.

Emiatt nagyon sok fölösleges és gyakran eredménytelen harcot kell folytatnunk azért, hogy a bennünket indokolatlanul sújtó rendelkezések alól mentességet kapjunk.

A lakásszövetkezet tevékenységével olyan feladatot lát el, ami egyébként állami feladat. Budapesten a lakásszövetkezetek kilencvенеzer lakást kezelnek saját erőből. Ugyan ez a tevékenység, az IKV kezelésében lévő lakásoknál az Államnak több milliárd forintjába kerül.

Sokat költ az Állam tömegsportra, kultúrházra, szakoktatásra is. Mi ezt mind a magunk erejéből kell, hogy létrehozzuk. Állami támogatást nem kapunk, de a lakáson kívüli helyiségeinkben, létesítményeinkben azt az állandó emelkedő díjtételt kell mindenért fizetnünk, amit az iparvállalatokra elvonási céllal állapítottak meg.

A most épülő szolgáltató házunkban csak a villanyóra felszereléséért közel félmillió forint hálózattfejlesztési adót kell fizetnünk.

Jó lenne, ha illetékes helyen elismernék, hogy létezik egy olyan közgazdasági kategória, mint a lakásszövetkezet."

1985

„Az év során 292 lakás átadás-átvétele megtörtént, illetve ebből 130 lakást vettek birtokba a tulajdonosaik. 162 lakás birtokba adása 1986-ban lesz aktuális. Nagy esemény, hogy az első 120

házigyári lakás O-P, R-S, T épületek is részét képezik a fenti számnak, melyből 80 lakás a tulajdonosok által házilagos kivitelezésben került befejezésre. A házilagos munka megszervezése, vállalása újszerű tevékenységünkben, de ezzel a többletmunkával végső soron a tagok érdekét – a mielőbbi birtokba vétel lehetőségét, a lakások jobb minőségét - segítettük elő.

A 43. ÁÉV kivitelezésében folytatódott a házigyári lakások építése. Elkészült 328 lakás (A, B, C, D, E, V) épületek fogadósintje. Az I-II. épület 46 lakásának blokkszerelését a Pesti Építőipari Szövetkezet végzi."

1986

„1986-ban 216 lakás műszaki átadás-átvétele történt meg. Valamennyi lakás esetében 1987. január 31-ig a birtokbaadás megtörténik. Terv szerint elkészült még további 184 lakás (E-II., D-II. épületek), amelyeket számos apró hiba miatt nem vettünk át. Várhatóan ezeknek a lakásoknak az átadására 1987. februárjában kerül sor.

Folytatódott az A-II. épületben a házilagos befejező szakipari munkáknak a szervezése. A munka eredményeként a lakások minősége jelentősen javult.

A 43. ÁÉV kivitelezésében folytatódott a házigyári lakások építése. Teljes egészében befejeződött a házigyári épületek panelszerelése, ami a Centenárium Itp-en folyó építkezés szempontjából az összesen 680 db lakás 1987. III. negyedévi befejezését reálissá teszi.

A I-II. épület (46 lakás) a Pesti Építőipari Szövetkezet generál kivitelezésében a belső munkavégzés szakaszában tart. A Centenárium Itp-en előkészítettük az utolsó, a G-II. jelű épület (80 lakás) építését, amely megvalósulásával szövetkezetünk a 3000 lakásszámot meghaladó nagyságrendű szövetkezet lesz.

Az eddigi építkezéseken szerzett tapasztalatok, valamint az építési feladatok ellátásához létrehozott szervezet biztosít alapot arra, hogy további építkezésre vállalkozzunk. Az Ond vezér lakótelep építése befejeződött, a Centenárium lakótelep építése pedig, egy épület (G-II.) kivételével 1987-ben befejeződik. A tagoknak is megígért folyamatosság, valamint az építési tevékenységet ellátó szervezetünk gazdaságos fenntartása érdekében, több építési területre is bejelentettük igényünket. Ezek közül ma már az Ostoros - Bóbitás úti lakótelepre döntés született, a Fővárosi Tanács VB határozatban hagyta jóvá a lakótelep beruházási programját és Szövetkezetünk Igazgatósága megállapodásban vállalta az építési feladatok ellátását. Amikor az út- és közműhálózat épül mi is hozzákezdünk az építkezéshez, várhatóan 1988-ban.

Az Ostoros – Bóbitás úti Itp. kijelölt építőjének jogcímén megkezdtük a 881 lakásos lakótelep beruházásának megvalósításával összefüggő előkészítő munkákat, melynek jelen szakaszában a legkedvezőbb kivitelezői kapacitás felkutatását végezzük."

15 ÉVES A LAKÁSSZÖVETKEZET

(A jogelőd Ond vezér Ifjúsági és Munkáslakásépítő Szövetkezet megalakulását tekintették kezdeti időpontnak)

(Idézetek az 1986. márciusi küldöttgyűlési Jubileumi beszámolóból)

„Az elmúlt évben december 18-án volt tizenöt éve annak, hogy 124 alapító tagunk, alakuló közgyűlésen határozott a Szövetkezet megalakításáról. A jubileumi évforduló alkalmából, a szokásos éves beszámolón kívül, rövid visszatekintésben tájékoztatást adunk az elmúlt évek eseményeiről is. Ismertetjük a jelenlegi helyzetet, és vázoljuk jövőre vonatkozó terveinket... Beszámolónk célja az, hogy az új tagoknak és a lakótelepeinken felnövekvő ifjúságnak olyan ismereteket közöljünk, ami elősegíti a szövetkezésben lévő előnyök megismerését, a tagsági jogok és kötelezettségek kulturált módon való gyakorlását, a közösségi szellem kialakulását... Mindannyiunk érdeke azt kívánja, hogy az itt kialakuló életforma olyan legyen, amiben érvényesül az egymás iránti tisztelet, a nehezen létrehozott értékek megóvása és gyarapítása, egymás jogainak elismerése és tiszteletben tartása.

Lakás és egyéb célú létesítmények építése

Építési tevékenységünk nem korlátozódik kizárólag lakásokra. A centenáriumi lakótelepen felépítettünk egy 11 helyiségből álló, összesen 258 m² alapterületű pavilionsort. Szándékunk az ezzel járó

anyagi előnyökön túl az volt, hogy javítsuk az áruellátást, bővítsük azoknak a szolgáltatásoknak a körét, amit helyben a lakótelepen belül lehet biztosítani. ...

A pavilonok építése sem volt zökkenőmentes, a tervezett garázsokból azonban eddig csak 18 db. épült meg. Nem kívánjuk és nem is lehet egy ilyen anyagban ismertetni azokat a körülményeket, amik miatt a további 100 db. garázs nem épülhetett fel.

...

Az Ond vezér lakótelep lakásépítése (összesen 468 lakás) 1986-ban befejeződik. Novemberben megnyílt az ABC áruház, elkészült a szolgáltatóház többi része is, ahol fodrász és tisztító szalon fog működni...

A folyamatos üzemeltetés biztosítása, gondnokság

Már az első épületek átadásakor szükségessé vált egy olyan gondnoki és karbantartói tevékenység, ami biztosítja a lakások rendeltetésszerű használatát...

Gondnokságunk az épületek, lakások üzemelését, rendeltetésszerű használatát biztosítja. Folyamatosan ellenőrzi az épületeket, az elektromos áram, víz, gáz, csatornahálózat működését. Lépcsőház világítást, felcsengető vagy kaputelefon működését, TV-antenna és erősítők, kapuk, zárok, elosztók és elzáró csapok, lépcsőházi ablakok, pincei szerelő folyosók állapotát és közös helyiségek rendeltetésszerű használatát...

Önálló Karbantartó részlegünk az épületek zavartalan üzemeltetéséhez, a lakások és egyéb létesítmények rendeltetésszerű használatához nyújt

segítségét. Folyamatosan végzik a karbantartási munkákat, de felújítási munkák végzését is el tudják látni... Karbantartó részlegünk működésének előnye az, hogy önköltséges alapon dolgoznak. Hasznot tehát nem számítanak fel, nyereséget nem képeznek, de a tényleges költségeket az elvégzett munkákra kell elszámolni. Ilyen módon önmagukat kell, hogy eltartsák!

Szövetkezeti központ, Szolgáltatóház

Szövetkezetünk megalakulásakor a szükséges szervező és nyilvántartási tevékenységet az alapító vállalatoknál, azok helyiségeiben és eszközeivel lehetett biztosítani. Később a növekedés kényszeréből, lakásból kialakított irodahelyiség és a kivitelező vállalatok felvonulási épületei adtak lehetőséget arra, hogy munkánkat az előírásoknak megfelelően ellássuk. Az egyesüléskor már a Tanács által biztosított területen ideiglenesen, az ERDÉRT tulajdonát képező barakkban, a patronáló vállalatok által biztosított eszközökkel és berendezésekkel felszerelt helyiségekben működött az a választott Igazgatóság és főállású apparátus, amelyik Szövetkezetünk központjaként biztosította az alapszabály szerinti működést, szervezte a további építkezést és a törvényes előírásoknak megfelelően kezelte a közös vagyont.

Az idők folyamán tevékenységünk sokrétűbb lett, megalakult a gondnokság, az Önelszámoló Karbantartó részleg. További ideiglenes épületeket létesítettünk és folyamatosan bővült szakmai tevékenységünk is.

Az egyre bővülő szakmai tevékenység ellátásához dolgozóinknak megfelelő munkahelyet és feltételeket kellett biztosítanunk. Azon túl hogy erre kötelező előírások vannak, jó és megbízható szakmunkásokat csak úgy lehet hatékonyan foglalkoztatni, ha az ehhez szükséges feltételeket is biztosítani tudjuk. Több év tapasztalata bizonyítja, hogy csak megfelelő anyagi érdekeltség és kulturált, jól felszerelt munkahely képes arra, hogy becsületes, jó képzettségű szakmunkásokat tudjunk alkalmazni.

Az ideiglenes létesítményeket a két lakótelep építésének befejezésével fel kellett számolni, ezért a szövetkezeti központ és a szolgáltató tevékenységek működtetéséhez más, végleges megoldást kellett találni.

A Tanács és több nagyvállalat anyagi hozzájárulásával felépült és átadásra került az a szövetkezeti központ, ahol most már végleges helyet kapott a gondnokság, a különböző szakmák műhelyei és anyagraktára, valamint a számviteli dolgozók, a szövetkezeti vezetés. Az új szövetkezeti központ a Centenáriumi lakótelepen a Hilda utca és Olga utca sarkán épült és birtokbavétele 1986 első félévében megtörtént.

Lépcsőházankénti elszámolás, önkormányzat

Szövetkezeti tagjaink többsége már korábbi beszámolóinkból tudja, hogy saját ügyviteli szabályzatunk szerint a tagok befizetéseit és a költségeket, a rendeletekben kötelezően előírt feltételeknél részletesebb bontásban tartjuk nyilván. A leglényegesebb az, hogy az üzemeltetésre

befizetett összeget tagonként és lépcsőházanként, a költségeket és egyéb bevételeket is lépcsőházanként tartjuk nyilván. Ez lehetőséget ad arra, hogy a késedelmes befizetésekre azonnal intézkedhessünk és arra is, hogy a takarékosan gazdálkodó lépcsőházi közösség saját hasznára takarékoskodjon... Mi igazán szövetkezetinek mindig azokat a lépcsőházi közösségeket tekintjük, ahol demokratikus önkormányzat és a tagok aktív közreműködése együtt érvényesül... A költségeket oda terheljük, ahol azok felmerültek.

A mindenkit érintő nehéz gazdasági helyzet egyre inkább arra ösztönöz, hogy a lépcsőházon belül öntevékeny, aktív tagság alakuljon ki. A rendben tartott tiszta házban nincs gondatlan szemetelés, felelőtlen rongálás, aminek eredménye a költségek mértékét meghatározza.

Felújítási alap, épületenkénti elszámolás

A felújítási alapra történő befizetéseket – ezt rendelet határozza meg az épület építési költségének arányában – tagonként és lépcsőházanként/épületenként tartjuk nyilván. Tagonként ellenőrizzük, hogy a befizetés megtörtént-e, késedelem esetén a behajtásról gondoskodunk... A felújítási alap kamatbevétele az épületek között kerül felosztásra... Az időszerű felújítási munkák elvégzését évenkénti műszaki szemle és javaslat alapján... a lépcsőházi közösség joga eldönteni... házilagosan végzik... mód van arra, hogy a lakók által szerzett kisiparossal... Számla nélkül dolgozó kisiparossal... a vállalkozást nem engedélyezhetjük, elszámolni nem tudjuk.

A felújítási munkák egy másik csoportjába tartoznak az olyan esetek, amikor a munkák elvégzéséhez nem kell a lakóközösségnek előzetes jóváhagyása, hanem azt műszaki szükségességből a szövetkezet műszaki vezetője köteles elrendelni...

Olyan munkák is elvégezhetők a felújítási alap terhére, amelyeknek elvégzése nem szükségszerű, de növelik az épület értékét, javítják az épület állagát...

Régebbi épületeknél kell számítani arra, hogy rövidesen teljes tetőfelújításra lesz szükség... A ház homlokzatára nyíló ajtó és ablakok (loggia rácsok) mázolását többen elhanyagolják. Ez később azt eredményezheti, hogy a teljes nyílászáró szerkezetet ki kell cserélni... Újrafestést csak az eredeti színekkel szabad elvégezni...

Jogi tevékenység

Szövetkeztünk fejlődésével természetesen együtt jár a jogviták számának növekedése is. Az építési morál és a szerződéses fegyelem rosszabbodása oda vezetett, hogy az épületek átadása egyre több hibával történik, a garanciális és szavatossági hibák kijavítását pedig csak peres úton tudjuk érvényesíteni. A szövetkezeti tagok számának növekedésével párhuzamosan, növekedett a fizetési kötelezettségeiket elmulasztók száma is. Annak érdekében, hogy a tagság jogos követeléseit kellően tudjuk képviselni, küldöttgyűlési határozat alapján, főállású jogászt alkalmazunk. Tevékenységéről az érintettek közvetlenül és rendszeresen kapnak tájékoztatást...

Jogi tevékenység körébe tartozik az épületek, lakások telekkönyvezése. Ez a tevékenység folyamatos és az elmúlt év végéig valamennyi, az év folyamán beköltözött épület telekkönyvezési kérelme a Földhivatalhoz, beadásra került. A Centenárium lakótelep II. ütem és az Ond vezér lakótelep III. ütem bejegyzése egyenlőre még nem történhet meg...

Küldöttek, házbizottság

Szövetkezetünk sokáig közgyűlési rendszerben működött. Ennek az előnye a tagokkal való közvetlen kapcsolat miatt vitathatatlan. Azt tapasztaltuk azonban, hogy a tagok érdeklődése és részvétele a közgyűlésen csak a lakásba költözésig... tart. ... Volt olyan csoport, ahol 250 meghívottból 57-en jelentek meg..."különben is van egy választott vezetőség, aki végzi a dolgát, nekünk nincs vele bajunk, menjen oda az, aki ráér vagy valamilyen baja van." ...A tagok létszámának növekedése és a folyamatos munka biztosítása miatt tértünk át a küldöttrendszerre. ...

A küldöttgyűlés a Szövetkezet gazdája, legmagasabb fóruma, legyen annak rangja és tekintélye! Ezt pedig a küldötteknek kell megteremteni... Tőlük várjuk azt, hogy bekapcsolódva a lakóhelyi közösség munkájába növeljék a küldöttgyűlés tekintélyét.

Kisebb hatáskörrel, de nem kevésbé fontos feladatot látnak el a házbizottságok. Tevékenységük közelebb van a tagsághoz, munkájukat kisebb közösségek közvetlenül érzékelik... Munkájukat azzal is elismerjük, hogy az

egyenlők között, a javukra hozunk döntést (lakáscsere, garázsbérlés, telefon javaslat, stb.)

Szövetkezetünk 1981., 1982., 1983. években „DICSÉRŐ OKLEVÉL”, 1984-ben – elsőként az országban – „KIVÁLÓ SZÖVETKEZET”, majd 1985-ben ismét „DICSÉRŐ OKLEVÉL” elismerésben részesült.

*Megjegyzés: lásd képekben bemutatva

LEGTÖBB LAKÁST ADTUK ÁT 1987 - 1993

1987



Szövetkezetünk történetében 1987-ben adtuk birtokba a legtöbb lakást, szám szerint 560-at. Felépítettünk 80 db szövetkezeti tulajdonú garázst. A beszámolási időszak végén már 2954 lakás

üzemeltetéséhez biztosítottuk a szükséges feltételeket.

Jelentős esemény volt a lakásszövetkezetnél 1987. június 4. Németh Károly elvtárs (az MSZMP Politikai Bizottságának tagja, az MSZMP Főtitkárhelyettese) meglátogatta a lakásszövetkezetet. A vendégeket Göröncséri Károly (a Szövetkezet elnöke), Szabó József (a Szövetkezet ügyvezető igazgatója), és dr. Nyerges Béla (a Felügyelő Bizottság elnöke)



fogadta.

Az I/2. épület 20 és a G/2 épület 76 lakásának kivételével a Centenáriumi lakótelep építése a vége felé közeledik. Megtörtént a G/2 épület kivitelezésére vonatkozó szerződés kötése, melyet a 43. sz. ÁÉV fog kivitelezni. A tagszervezés munkáját elvégeztük. A kivitelezésnek 1988-ban kell befejeződnie.

Szövetkezetünk életében nagy esemény lesz 1988-ban a 3000. lakás átadása a G/2. épületben.

1988



A Centenárium lakótelepen felépült 116 db lakás. Az I/2. épületben 40 db, a G/2. épületben 76 db lakás épült.

1988. december 22-én a G/2. épületben a 3000. telepszerű, többszintes, magánérős formában felépült lakásunk birtokba adása megtörtént.



Megkezdtek az Árpádföldi lakótelep építését, ahol 50 db családi sorház alapozása elkészült.

Családi sorházak épülnek

Árpádföldön,

az Ostoros-Bóbitás úti lakótelepen

Az egyik 193 m², melyből 118 m² lakóterület, továbbá garázs, szüsterén, fűtött pincerész és raktárak.
Irányár: 3 950 000 Ft.

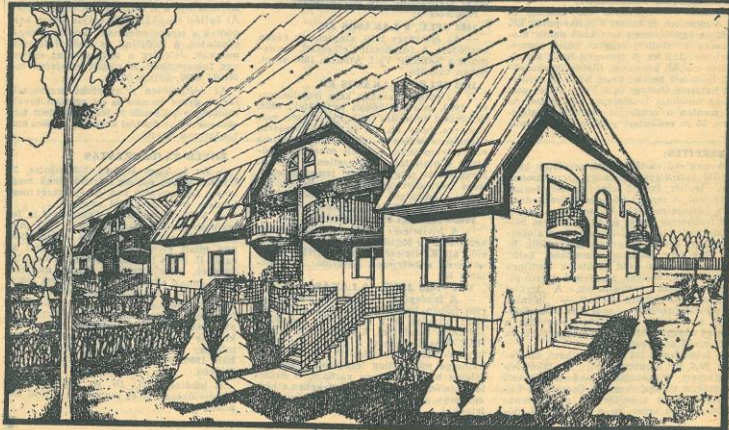
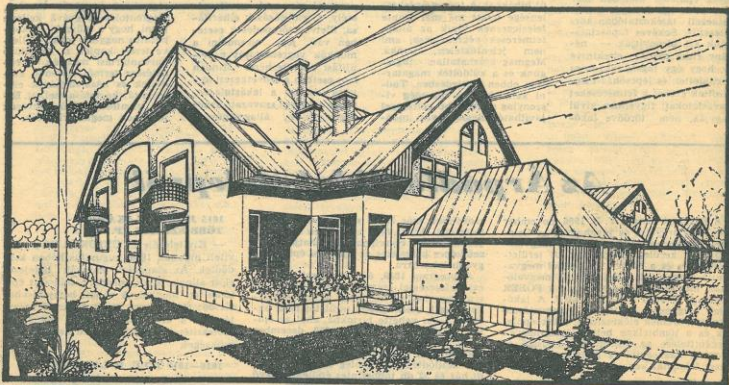
A másik 168 m², melyből 114 m² a lakóterület, továbbá garázs, raktárak és egyéb helyiségek.
Irányár: 3 500 000 Ft.

A lakások cirkójezires gázfűtéssel, 60–180 négyzetméter telekhasználattal rendelkeznek.

Egyedi igények az építkezés során érvényesíthetők.

Kulcsrakész átadás várhatóan 1990. május és december között, épülettömbtől függően.

Jelentkezés: az „Összefogás” Lakásszövetkezetenél (Bp. XVI. ker., Hilda utca 1.) Telefon: 163-3682, 183-4534.



„A Centenárium és Ond vezér lakótelepek építése befejeződött. Építési tevékenységünk súlypontja a XVI. kerületi Árpádföldre került, ahol kb. 900 lakás fog felépülni hangulatos, kertvárosi környezetben.

Az I. ütem családi sorházai épülnek. Az 1016 – 1019 jelű 16 lakásos épület birtokba adása 1990 április – május hó folyamán várható. Ez az épület a KVALITAS Kiszövetkezet kivitelezésében, egy év alatt, a tervezett költségkereten belül valósul meg. Árpádföldön ez lesz az első átadásra kerülő épületünk.

A SZERÉP Kiszövetkezet építi a 8 lakásos 1002 jelű épületet. A vállalt befejezési határidő jövő év vége. Hasonló a helyzet a 10 lakásos 1006 – 1009 jelű épületnél, melynek a kivitelezője a Team – Pannon Kiszövetkezet.

Az ÜSTÖKÖS Kft -vel júniusban kötöttünk szerződést a 32 lakásos 1015 jelű épület építési munkáira. A befejezési határidő 1990. június 30. Az építés jelenlegi állását figyelembe véve a befejezési határidő 2-3 hónapos eltolódásával kell számolni.

Jó ütemben halad a szervezésünkben kivitelezés alatt álló Budapest XIV. ker. Hungária krt. 109. szám alatti 23 lakásos épület kivitelezése. A kivitelező az épület átadását 1990. nyarára ígéri.”

„Folyamatosan épül az Árpádföldi lakótelep. Az építés ütemével elégedetlenek vagyunk. Az ütemet meghatározza a fizetőképes kereslet, ami lecsökkent és a kivitelező szervezetek tevékenysége. A szinte mindennapos anyagáremelések és az energia árak növekedése összességében folyamatos lakásár emelkedést idéznek elő. Rögzített áron ma már nem vállalkozik kivitelező, a folyamatos árváltozásokat rendre érvényesítik. Az építési tevékenység folytatása egyre nehezebb.

Az I. ütem építése – összesen 166 lakás – minden épületre kiterjedően megindult. Összesen 66 családi sorház lakás épül.

A II. ütemben 40 lakás készül, amelyek 1991-ben lesznek átadhatók. Elkészült a lakótelep első épülete, a 16 lakásos 1016 – 1019 jelű épület. Sajnos több épület tervezett átadása elmaradt, amelyek között található az 1005, 1002, 1010-1013 és az 1015 jelű épületek. Reményeink szerint ezeknek az átadása a jövő év első félévében megtörténik.

A jövő évben összesen 124 lakás birtokba adásával számolunk. Várhatóan beindul a II. ütem további 80 lakásának az építése, ami az I. ütemben épülő házakkal együtt 1992. évre további 130 lakás átadásának lehetőségét teremti meg.”

A lakásszövetkezet alapításakor az a közös érdek dominált, hogy legkedvezőbb feltételek mellett, szövetkezeti keretek között magántulajdonú lakáshoz jussanak a szövetkezet tagjai. A mi szövetkezetünk azok közé tartozott, ahol nem kis erőfeszítés árán, folyamatos építést tudtak szervezni.

„A fővárostól három előkészített területre kapta meg a szövetkezet az építtetői jogot. Ebből két területen (Ond vezér és Centenáriumi lakótelep) már befejeződött az építkezés, a harmadik (Árpádföld – Cinkota) pedig megtörtént az első lakások átadása. Összesen eddig 3153 lakás építése fejeződött be. Hangsúlyozni kell azt, hogy szövetkezetünk nem épít lakásokat, nincs saját építő szervezete. Az építést csupán szervezi, és ennek keretében biztosítja az építési területet, a tervezést, a különböző hatósági engedélyek beszerzését, az építkezések műszaki ellenőrzését, az építkezni akaró tagok szervezését, segíti a tagok hitelszerződésének megkötését, a tagok nevében szerződik az építést végző kivitelezővel és kezeli a tagok befizetéseit, ellenőrzi a benyújtott kivitelezői számlákat és a bíróságon képviseli a tagok jogos követeléseit. Az építtető feladatokat tehát a beköltözésig, illetve a lakás átadásáig, a tagok megbízásából látja el.”

1992

Az 1992. évi II. számú u.n. átmeneti törvény 1992. VI. 30-ig lehetővé tette azt, hogy az önállóan működni kívánó egységek a szövetkezetből kiváljanak.

„Ezzel a jogával az Árpádföldi lakótelep egy épületének tagsága élt. Tekintettel arra, hogy az új lakótelepen épülő lakóházak saját telek használatlaltal rendelkeznek, ez a törekvésük szinte természetes. A vagyoni kiválásnak azonban törvényes feltételei is vannak. Ezek közül a legfontosabb az, hogy társasházzá vagy más jogi személyiséggel rendelkező közösséget alakítsanak. Rendelkezzenek azokkal a feltételekkel, aminek alapján cégbírósági bejegyzést nyerhetnek. A szövetkezet kezelésében lévő épületekben jelenleg 3080 lakást tartunk nyilván.

Az Ostoros - Bóbitás úti lakótelepen komoly gondok adódnak abból, hogy az építést a szerződésekben megkötött áron és határidőre a kivitelezők nem készítik el. A szövetkezetet, a tagságunkat ért ebből eredő károk gyakorlatilag eredményesen nem érvényesíthetők. Csak többlet befizetésekkel biztosítható a lakások kulcsrakész befejezése.”

1993

„Eredeti célunk az volt, hogy olyan központi szervezetet hozzunk létre, amelyik képes ellátni a további lakásépítés, az épület fenntartás és a rendeletekben előírt számviteli feladatok maradéktalan teljesítését úgy, hogy a központ fenntartásának költségeit a tagság hozzájárulása nélkül is biztosítani lehessen. Felépítettük a központi

telephelyünket és berendeztük a munkahelyeket anélkül, hogy ehhez a tagság pénzét igénybe vettük volna. Építettünk árusító pavilonokat és garázsokat szintén tagsági hozzájárulás nélkül. A központ működési költségeit ezeknek a bérbeadási bevételeiből és a nem tagsági befizetésekből képzett vagyonunk kamataiból tudtuk fedezni. A költségek azonban az elmúlt néhány évben annyira megnövekedtek, hogy azt már az egyre csökkenő bevételekből fedezni nem lehet.

A lakásépítést a nagy infláció miatt nem lehet folytatni, mert bármilyen jó szerződést kötünk a kivitelezőkkel az egy évnél is hosszabb ideig tartó építkezés az árak kiszámíthatatlan növekedése miatt csődbe kerül. A kivitelező fizetéképtelen lesz és az építkezést félbehagyja, a tagok pedig nem tudják vállalni a magasabb költségeket. Az építkezés szervezése többbe kerül, mint amennyi a beruházási költségekben megtérül. Az építkezési tevékenység megszűnésével olyan bevétel szűnik meg, amivel éveken keresztül vagyon növekedést értünk el. Költségeink növekedésével ellentétben csökkentek a kamat bevételeink és gyakorlatilag megszűnt az ingatlan forgalmazással kapcsolatos bevételünk is.

A központ keretében most már csak olyan tevékenységet folytatunk, ami a lakótelepeink fenntartása és üzemeltetése szempontjából nélkülözhetetlen. Csökkentettük a beruházással foglalkozó részlegünk létszámát, de meg kell tartani a gondnokság, a karbantartással foglalkozó, valamint a számviteli tevékenységet ellátó szervezetünket, illetve egyre sokasodó peres ügyek miatt a jogi tevékenységet is fenn kell tartani."

AZ OSTOROS – BÓBITÁS LAKÓTELEP REFLEKTORFÉNYBEN 1994 - 2000

Ezekben az években folytatódott az Ostoros – Bóbitás úti lakótelep építése, ami a korábbi időszak építkezéseivel már nem volt összehasonlítható. „Folyamatban van 80 lakás építése. Gondjaink vannak a Fővárost terhelő telekrendezés és a fizetőképes építetők elmaradásából eredő problémák miatt. Az építkezés vontatottan halad. 1996-ban átadásra került 16 db. lakás az 1001 jelű épületben. 1997-ben 49 lakás épült.

Az országban szövetkezeti formában már csak a mi lakásszövetkezetünk foglalkozott lakásépítéssel. Az országos lakásépítési recesszió minket is érzékenyen érintett, hiszen a korábbi helyzethez képest – amikor az építetők többsége jelentős munkáltatói támogatást kapott, a hitelek felvétele kedvező volt – mára gyökeresen megváltozott. Ma már építetőink többsége készpénzes, aki tudja a szoc. pol. támogatást is igénybe veszi. Egy épület tagságának szervezése nagy erőfeszítést igényel.

1997-ben még két épület építéséhez volt telek. Napirenden van a minőségi lakáscsere igényének kielégítése. Az 1051-es és a 1044-es épület építéséhez kedvező kamatozású OTP kommunális hitel felvételéhez a küldöttközgyűlés hozzájárult. A hitel felvétele az adott épületekre jelzálog formában került bejegyzésre.

1998-ban az Ostoros – Bóbitás lakótelepen 20 lakás épült az 1045-ös jelű épületben. Pozitív irányú

változások tapasztalhatók a lakásépítés területén. Kivitelezőnk a Kókai Bt. – korábban az 1046-os jelű épületet építette- jó minőségű munkát végzett. Az 1051-es épület építési engedélyét megkaptuk, a tervek elkészültek. A kivitelezés 1999. áprilisban elkezdődött. Az épületben 21 lakás lesz, a pinceszinten teremgarázs.

Az Ostoros – Bóbitás úti lakótelep 1051-es épületének átadása

Az 1051 jelű épület ünnepélyes átadása 2000. szeptember 12-én volt, melynek díszvendége dr. Demszky Gábor főpolgármester úr adta át a lakótelep 300. lakását tulajdonosának.



A kivitelezés 1999. április 2-án kezdődött és a szerződés szerinti határidőre 2000. augusztus 31-re elkészült. Az épületben 21 lakás épült, alatta 23 gépkocsi beállítására alkalmas teremgarázs,

tárolókkal. A lakások igényes anyagok felhasználásával, és igényes kivitelezésben készültek. A befejező munkáknál az építetők lakástulajdonosok igénye figyelembevételre került. Az épület tömbtelken épült, megjelenésével környezetéből kiemelkedik.

Az 1051 jelű épület átadását követően tartott ünnepségen, Főpolgármester urat arról tájékoztatták, hogy „a lakásszövetkezet a kerületben három lakótelepen 3329 lakás üzemeltetését, karbantartását és a szükséges felújítási munkákat végzi. Önelszámoló karbantartó üzemet működtet. Összességében a lakások rendeltetésszerű, zavartalan használatához a feltételek minden időben folyamatosan biztosítottak. A tagok által havonta fizetendő közös költség a szövetkezetünknél rendkívül kedvező. Lakásszövetkezetünk a magánérs építés szervezés és bonyolítás területén nagy gyakorlatra és sok tapasztalatra tett szert.”



Ez a sikeres tevékenység nem folytatódott. A lakásszövetkezet további építési területtel nem rendelkezett.

Jogi és igazgatási ügyek

A többször változó lakásszövetkezeti törvény, valamint a különböző hatósági eljárásokhoz fűződő igazgatás jellegű előírások betartása miatt jelentős feladatok tornyosultak a szövetkezet szakapparátusa elé.

Az építő-fenntartó szövetkezet jellegéből adódóan beruházási iroda működtetése vált szükségessé. A Centenarium II. ltp. panel épületeinek kivitelezésére során szükségessé vált a hatósági egyeztetés, valamint a lakosokkal való intenzív kapcsolattartás. Ezeknek a feladatoknak az ellátása során megerősített műszaki és jogi szolgáltatásra volt szükség. Az emlékezetes D-II. épület átadását

jelentős hatósági egyeztetés követte. Az épület átadását, ill. birtokba vételét szavatossági igények akadályozták. A 43. ÁÉV házgyári paneljainak kifutása miatt jelentős minőségromlott panelokkal, elkapkodva építették meg a kérdéses épületet, melynek következtében jelentős munkát eredményezett a szavatosi szakértői bejárás során jelzett hibák kijavítása. A jogi szolgálat által megvalósított ún. „vállalkozói eszközök” igénybevételeivel 35 M Ft követelés visszatartására került sor.

A lakásszövetkezet jelentős energiát fordított mind jogi, mind igazgatási területen az Ostoros - Bóbitás lakótelep létrehozására.

Sajnálatosan a változó gazdasági körülmények miatt hihetetlen nehézségek árán lehetett csak érvényesíteni a jogos elvárásokat. Az építés során az Acélház Kft, a Generál Kiszövetkezet, a Pesti Építőipari Szövetkezet, a Győri ÁÉV, és a Kálmán - Márics Kft is szerencsét próbált, és igyekezett megvezetni a szövetkezetet. Ezeket a kivitelezőket túlélve, a lakásszövetkezet megvalósította az Ostoros - Bóbitás lakótelep I-II-III ütemét, és kisebb nagyobb problémákat áthidalva a lakásokat a tulajdonosok, építetők rendelkezésére bocsátotta. Az épületek telekkönyvezése rendkívül sok jogvitával járt.

Az építkezés folyamán is adódtak olyan jellegű problémák, amelyek nem a gazdálkodó szervezetek közötti kapcsolatokból fakadtak. Jelentős számban emelkedtek az építetők tulajdonosok idő előtti és meg nem alapozott olyan jellegű követeléseinek az intézése, amelyek a szövetkezet szakmai ismereteit, kapacitásait elég sokáig lekötötték.

Az építési tevékenység mellett derült égből villámcsapásként érte a lakásszövetkezetet a Heves és Vidéke Takarékszövetkezet csődbejelentése, felszámolása, amellyel a finanszírozó, hitelnyújtó lehetőséget lehetetlenítette el egyik pillanatról a másikra a lakásszövetkezet előtt. A Heves és Vidéke Takarékszövetkezetnél befagyott építési milliók megszerzésére tett kísérletünk eredményezte azt a lehetőséget, hogy a tagok által akkumulált saját erő rész nagy többségét megfizette az állam és a munkákhoz erőteljes támogatást adott a lakásszövetkezet részére. A Heves és Vidéke Takarékszövetkezet problematikája miatt lakásszövetkezetünk tagja lett a hitelezői választmány, és erőfeszítéseket tett arra, hogy a teljes kártalanítás az OBA-n keresztül visszazármazzon a lakásszövetkezetünkhöz. Ezen ügy 1993-tól napjainkig tart.

A generális igazgatási, jogi kérdések mellett szólni kell azon igazgatási feladatokról, amelyeket a Centenárium II. ütem és az Ostoros - Bóbitás lakótelep telekkönyvezése adott. Sokáig kérdéses volt és rendkívül sok egyeztetésre volt szükség a földtulajdon kérdésében, történetesen, hogy azok megfeleljenek az ún. úszótelkes ill. a tömbtelkes variációnak. Ezt rendkívül aprólékos, kitartó munkával 2000-es évekre megoldotta a lakásszövetkezet.

Az előbbieken említetteken felül, időnként a helyi Önkormányzattal voltak vitáink, téves jogértelmezés miatt. Ezen jogvitákat békés úton sikerült rendezni.

1998 év szomorú eseménye volt a Centenárium lakótelepen a T jelű épületnél a Futórózsa u. 81-ben

történt robbantásos merénylet, amely jelentős kárt okozott az épületben. Ott – Szájer József – ismert közéleti személy – lakását érintette közvetlenül a robbantás.

LAKÓTELEPEINK TV HÁLÓZATA 1988 - 2000

1988 - 1997

Lakótelepeinken önálló központi egység és kábel TV hálózat épült ki. A hálózat kiépítése folyamatos fejlesztés eredményeként jött létre. Előfizetési díjat a tagok nem fizettek csak a hálózat fenntartásához kellett hozzájárulni. A lakótelepi hálózatok üzemeltetését a lakásszövetkezet munkatársai végezték.

Ond vezér és a Centenárium lakótelep

Az Ond vezér és a Centenárium lakótelepeken azonos műszaki tartalommal épült ki a hálózat. Az Ostoros - Bóbitás úti lakótelepen két hálózat volt, az u.n. központi és a házakon elhelyezett egyedi (AM mikró) rendszer, amelyek az épületeknél csatlakoztak egymáshoz.

Ezen a két lakótelepen az épületeket összekötő (törzs) hálózat légekábelrel épült. A több lépcsőházas épületeknél a lépcsőházak összekötése (a vonalhálózat kialakítása) az épületek tetőfelületén, vagy az épület falán illetve ahol szerelő pince van ott a pincéken keresztül

történt. 1988-tól 1997-ig a fokozatos fejlesztéssel, bővítéssel 20 TV és 8 URH rádió program vételére nyílt lehetőség. A program bővítés és a hálózat fejlesztése az épületek felújítási alapjából történt.

Az épületeken belüli vezetékeket az épületekkel azonos időben helyezték el a falakban. Az Ond vezér lakótelepen 468 szövetkezeti és 17 magán lakás, a Centenárium lakótelepen 2560 szövetkezeti és 11 magán lakás működött a kábelhálózaton. A hálózat alkalmas volt VHS rendszerű video szalagok programozott módon való lejátszására. A hálózat csak egy irányban volt képes jelet továbbítani, épületen belül soros felfűzés kialakításával. A hálózat karbantartását a szövetkezet önelszámoló karbantartó üzeme végezte.

Ostoros – Bóbitás úti lakótelep

Két TV rendszer üzemelt az épületek többségében. Egyik a beruházás során kialakított földkábeles hálózaton, amely 8 program vételére nyújtott lehetőséget a hálózatra csatlakozott lakásokban, a 1015, 1049, 1047, 1048, 1001 számú épületekben. A többi épületben a központi rendszer nem volt elérhető. Minden épületben viszont az AM mikro berendezés üzemelt. Épületen belül a hálózat csillagpontos kialakítású volt, az 1014 jelű épület kivételével. A hálózat üzemeltetését, karbantartását a RÁVISZ Kft végezte.

1997 - 2000

1996-ban – tagsági kezdeményezésre – az igazgatóság foglalkozott azzal, hogy a

lakótelepeinken egyéb csatornák is vehetők legyenek. Ugyanakkor a média törvény előírásai szerint 2001-ig az épületek belső antenna hálózatát csillagpontossá kellett átalakítani. A RÁVISZ - szal és a MATÁV – val történt tárgyalások során a szakemberek a legkorszerűbb üvegszál optikás interaktív rendszer kiépítését javasolták. A lakásszövetkezet munkatársai tárgyaltak a SZTÁR TV Kft –vel a TV hálózat korszerűsítéséről.

A Küldöttgyűlés határozatának értelmében, melyen döntés született a kábeltévé hálózat korszerűsítésének koncepciójáról, a SZTÁR TV Kft – vel komoly tárgyalások folytak, majd létrejött a megállapodás. A megállapodás első lépéseként 1998. december 7-én a TV hálózat fejállomásáról a SZTÁR TV Kft. jelét sugározták. Az átmenet a vártnál kevesebb problémával járt. Elkezdődött az épületeken belüli csillagpontos hálózat kiépítése. Az akkori ígéret szerint 1999. március – április végéig mind a Centenárium lakótelepen, mind az Ond vezér lakótelepen a csillagpontos hálózat kiépült. Az Ostoros – Bóbitás úti lakótelepen ilyen gondokkal nem kellett számolni, mivel a hálózat eleve csillagpontos kialakításúként épült meg.

2000. februárig a Centenárium lakótelepen valamennyi épületben kiépült a csillagpontos hálózat és a törzshálózat alépitménye. Több épületben már a csillagpontos hálózatról sugározták a TV jelet. Az Ond vezér lakótelepen a soros hálózat betáplálása a SZTÁR TV Kft. optikai kábeléről történt. Elkészült a törzshálózat is. Az Ostoros – Bóbitás úti lakótelepen a Gesztenye u. 2,

4. és az Olló u. 22-26-28 számú épületeket kivéve csillagpontos hálózaton mentek a jelek

Lakásszövetkezetünk 2000. május 01-től már sem anyagi, sem műszaki természetű kötelezettséggel nem kötődött a SZTÁR TV Kft-hez, mivel minden kötelezettség a Kft-t illette. A SZTÁR TV Kft. kezdeményezhette a lakástulajdonosokkal a TV jelszolgáltatásra vonatkozó szerződések megkötését.

A lakásszövetkezet életében ezzel egy újabb állomáshoz érkezett, a TV hálózat üzemeltetése, a jelszolgáltatás egy szakértő társaság igénybevételével vált elérhetővé. Megújult a lakásszövetkezet képújsgája, mind a három lakótelepen láthatók és olvashatók lettek a lakásszövetkezetről szóló információk.

A kábeltelvíziós szolgáltatás mind a három lakótelepen megújult. A csillagpontos hálózat teljes körű kiépítése megtörtént, amely a média törvény előírásainak megfelelt. A hálózaton közel 40 csatorna adása volt látható. Igény esetén a HBO és korlátlan hozzáférést biztosító internet szolgáltatás is rendelkezésre állt. Más szolgáltatók árainak ismeretében az akkori szolgáltatási árak kedvezőek voltak.

KAZÁNREKONSTRUKCIÓN

2002

A lakásszövetkezet 2002. tavaszán sikeresen pályázott a Széchenyi terv keretében a Gazdasági

Minisztérium által meghirdetett „Lakossági energia megtakarítás” pályázatán.

Az előkészítés minden lényeges kérdésre kiterjedt. Ez a munka több mint egy évig tartott.

„Ennek során:

a/ A vállalkozótól részletes műszaki ajánlatot kértünk,

b/ Az ajánlatokat több menetben egyeztettük, melynek során az árban – a műszaki tartalom megtartása mellett – engedményeket sikerült elérni,

c/ Referenciákat kértünk a vállalkozótól. A végleges döntés előtt Salgótarjánban egy lakásszövetkezethél megtekintettük a már megvalósult kazán rekonstrukciót,

d/ A lakásszövetkezetünknél a házigyári épületek tagságát – levélszavazás formájában – megkérdeztük, szeretnék-e épületükben a kazántelep felújítását.

A munkavégzés az épületekben szervezeten a vállalkozóval együttműködve történt. A szövetkezet a lakókat minden lényeges várható eseményről időben írásban is tájékoztatta. A vállalkozó mindig megállapodás szerint teljesített. Mindezek eredményeként, egy épületnél az egy hetet sem haladta meg a munkára fordított idő. A meleg víz kimaradása miatt ennyi volt a lakók kényelmetlensége.

Egy hét alatt megtörtént a bontás, az új kazának telepítése, és a Gázművek eredményes hatósági átvétele.”

2002. október 15-én, az új kazánok átadása alkalmával, Szabó József ügyvezető igazgató úr az alábbi avató beszédet mondta:

„Tisztelt Hölgyeim! Tisztelt Uraim! Kedves Vendégeink!

Az Összefogás Lakásszövetkezet Igazgatósága nevében sok szeretettel köszöntöm ünnepségünk résztvevőit.

Lakásszövetkezetünk 2002. tavaszán sikeresen pályázott a Széchenyi terv keretében a Gazdasági Minisztérium által meghirdetett „lakossági energia megtakarítás” SZT-EN-1 pályázatán.

Az akkor tervezett, mára megvalósult kazánházi rekonstrukció kulcsrakész építésének költsége 249.592.872.- Ft, melynek 30%-át 74.877.171.- Ft-ot vissza nem térítendő állami támogatás címén kapott szövetkezetünk.

A beruházás 13 épületben 660 lakásra 2500 állampolgárra kiterjedő.

Az egy lakásra jutó beruházási költség 378.171.- Ft, amelyből 113.451.- Ft az állami támogatás összege.

A korábban üzemelő FÉG Vestale kazántelepek 1975. évi műszaki színvonalat képviselték, mára erkölcsileg elavultak.

A megvalósult beruházás Viessman Vitoplex és Vitocrossal hő kondenzációs kazánokkal történt.

Ismereteink szerint a kazánok a legfejlettebb műszaki színvonalat képviselik, amelyhez kapcsolódik a Siemens által gyártott monitoring (felügyeleti) rendszer.

A kazánok távfelügyelete itt kazánon belül történik, számítógépes vezérléssel, interaktív módon.

A beruházás lényegében elkészült, hátra van még az időjárás hidegre fordulásakor elvégzésre kerülő finom beszabályozás.



A beruházás teljes összegét a Landis & Staefa ESCO Kft. svájci hitelből előfinanszírozta.

A lakásszövetkezetünket illető 70%-os részt – a 174.715.010.- Ft-ot – 7 év alatt kell visszafizetnünk, mely törlesztés forrása ezen idő alatt képződő gázenergia megtakarítás.

A beruházás várható energia megtakarítása az elmúlt öt év gázfogyasztásának 38%-a lehet, melynek 75%-ára a Landis & Staefa ESCO Kft. szerződésben vállalt garanciát.

A garantált gázmegtakarítás az elmúlt évek gáz fogyasztásának 28,5%-a.

Évente a maximális gázmegtakarítás – 38% esetén – 27.622.819.- Ft, lakásonként 41.912.- Ft, a garantált megtakarítás – 28,5% esetén – 17.643.495.- Ft, ami lakásonként 26.732.- Ft-nak felel meg.

Reméljük, hogy a beruházás megvalósítása során a résztvevők között kialakult példaszerű együttműködés folytatódik, ami a gázmegtakarítás

mind kedvezőbb nagyságrendjében is meg fog mutatkozni.

Köszönjük mindazoknak a munkáját, akik elősegítették pályázatunk sikerre vitelét, és a kazánház rekonstrukció munkáját.

Köszönet Glatfelder Béla képviselő úrnak, aki pályázatunkat felkarolta, menedzselte és támogatta.

Köszönet a Landis & Staefa ESCO Kft-nek Svastits Géza és Barborják Károly uraknak, akik a pályázatot szalmailag megalapozták és összeállították.

Köszönet illeti az orosházi KAZÉP Lángtechnika Kft-t Vidovanyecz István és Tóth Béla urakat, akik a kazáncsere munkáját példaszerűen szervezték és kivitelezték.

Végezetül, de nem utolsó sorban köszönet mindenkinek, aki ennek a nagy munkának részese volt.

Budapest, 2002. október 15."

A rögzített árfolyam 164.6.Ft/CHF volt. Szerencsésen alakult az elszámolás, mert az árfolyam különbség az ügylet zárásakor a lakásszövetkezet számára kedvező lett. Végeredményben kb. félmillió forint maradt vissza a lakásszövetkezetnél, ennyivel lett olcsóbb a beruházás a végelszámolásnál.

2002-ben a tervben az előző öt év átlag gázfogyasztásának a 38%-os megtakarítását prognosztizálták, melynek 75 %-ra a Landis & Staefa ESCO Kft garanciát vállalt. A garantált gázmegtakarítás az elmúlt évek gázfogyasztásának 28,5 % -t tételezte fel.

A tervvel szemben viszont a gázmegtakarítás a hét év átlagában 32,5 % lett!

A rendszer 2011-ben nyáron egy közeli villám becsapódás következtében megsérült, ezért felújítása aktuálissá vált. A felújított rendszer 2012-től ismét a legkorszerűbb rendszernek tekinthető.

A kazánok állandó felügyeletét két munkatárs végzi. A számítógépes rendszer meghibásodása esetén, mobil telefonon azonnali jelzést ad a munkatársaknak, akik a szükséges beavatkozást elvégzik. A kazánok nagyobb meghibásodásának esetén a KAZÉP céggel megkötött szerződés nyújt biztosítékot a gyors beavatkozásra, illetve a számítógépes rendszer esetleges hibáját a Siemens munkatársai orvosolják. Az említett két céggel kötött karbantartási szerződés biztonságot jelent a kazánok zavarmentes működéséhez.

KÉMÉNYFELÚJÍTÁSOK 2003 - 2012

A termofor kéményekről 2003-ban megjelent az 51/2003 (IV.9.) számú Kormányrendelet, amely részletesen foglalkozott a kéményekkel szemben támasztott követelményekkel is. Ez nagyban érintette a lakásszövetkezetünket, hiszen lakásszövetkezetünkénél a fel nem újított termofor kéményeink egyidősek az épületeinkkel, felújításukra az elmúlt évtizedekben nem került sor.

A rendelet tartalmazta, hogy „A lakóépületek Energia megtakarítási Programja előirányzatából vissza nem térítendő támogatás nyújtható a legalább 8 lakással rendelkező lakóépületekben lévő termofor kémények felújításához.” Az állami támogatás a felújítási költség 40%-a, a lakástulajdonosnak és az önkormányzatnak a felújítási költség 30-30 %-át kell finanszírozni. A

lakástulajdonosok az önkormányzatot terhelő részt részben vagy egészben átvállalhatják.

A Kormány 2003-ban kiírta a pályázatot, de azt az önkormányzat nem erősítette meg, ezért nem élhattünk az állami támogatás nyújtotta lehetőséggel. Nem adtuk fel! A helyi Önkormányzatnál kértük képviselőink közreműködését, segítségét, a 2004. évi pályázati kiírás támogatásához. Érveinket alátámasztotta, hogy ez a fontos támogatás lakótelepeinken közel 2000 családot érintett.

Az erőfeszítések 2004-ben megteremtették annak a feltételét, hogy a termofor kémények felújítása megkezdődhessen. A pályázati kiírásra 11 pályázatot adtunk be 13 lépcsőházra, összesen 247 lakást érintően, ami 50 termofor kémény felújítását eredményezte. A pályázaton a következő lépcsőházak (épületek) vettek részt; Olga u. 30., Csipkés köz 8., Futórózsa 89., Sasvár u. 99/c és Sasvár u. 99/b., Gizella tér 7., Dóra tér 8. és Dóra tér 9., Linda tér 4., Margit u. 88., Margit u. 90., Margit u. 92., Margit u. 100. A 13 lépcsőház termofor kéményeinek a felújítása 23,4 Mft-ba került, melynek a 40 %-a állami támogatás, 30%-a önkormányzati támogatás, 30 %-a a lépcsőházak felújítási alapját terhelte. Lakótelepeinken a felújításra váró 502 kéményből 50 kémény felújítása megtörtént.

2005. évben termofor kémény felújításra 19 db nyertes pályázat készült, mely 30 lépcsőházat érintett, összesen 69,7 Mft összegben. A beruházási költségek megoszlása 40-30-30 % -os arányban

történt. A közbeszerzési eljáráson a DIAMETRUS Kft. pályázott egyedül, így a kivitelezést ők végezték. A Diametrus Kft. a kémény-felújítási munkát két lépcsőház kivételével határidőben elvégezte. A Futórózsa u. 78.-ban két lakásba a lakás tulajdonosok a lakásba való bejutást nem tették lehetővé, ezért a hármask lakások strangját a kivitelező csak később tudta elkészíteni. Hasonlóan az Egyenes u. 20.-ban is ez történt, ezért a lépcsőház 2-es lakások strangját a kivitelező időben nem tudta átadni.

2006-ban is több pályázaton indultunk, melynek során 74 db kéményfelújításra (17 pályázat 19 lépcsőházra vonatkozóan), 2 épület fűtéskorszerűsítésére (kazáncseréjére), 1 épületen pedig tető hő- és vízszigetelésére pályáztunk sikeresen. Kiterjedt felújítási tevékenység 87 épületet érintett 27,5 millió Ft értékben. 69,7 millió Ft volt a kéményfelújítás, az-az összesen a felújítási tevékenység 97,2 millió Ft volt. Az elmúlt három évben összesen a pályázatok révén 1128 lakás 234 kéménye (4078 fm) lett felújítva.

2007-ben nem írtak ki kéményfelújításra pályázatot. 2008-ban folytathattuk a pályázat adta lehetőség igénybe vételével a kémények felújítását. Összesen 24 lépcsőházban (427 lakás, 89 kémény, 1484 fm kéményhossz) a kémények felújítására adtuk be a pályázatokat, majd az elnyert támogatást követően a kivitelezés is megtörtént. Komoly eredményként könyvelhető el, hogy a pénzügyi elszámolások zökkenőmentesen, időben lezajlottak. A felújítás teljes összege 68.225.014,- Ft volt, mely

összege az állami támogatás összege 26.894.291,- Ft, az önkormányzati támogatás összege 20.163.217,- Ft volt. A felújítások az alábbi lépcsőházakban megvalósultak; Margit u. 98., Futórózsa 86., Futórózsa 71., Kicsi u. 8., Kerepesi u. 170., Kerepesi u. 172., Kerepesi u. 174., Molnár I. sétány 1., Egyenes u. 21., Egyenes u. 22., Futórózsa 86., Futórózsa u. 74., Gizella tér 2., Gizella tér 3., Gizella tér 4., Futórózsa u. 69., Olga u. 8., Olga u. 28., Futórózsa 76., Kicsi u. 4., Kicsi u. 6., Egyenes u. 18., Futórózsa u. 72.,

2009-ben a XVI. kerületi Önkormányzattal való eredményes együttműködésnek köszönhetően - Gilyén Ince képviselő úr hathatós közbenjárására – lehetőségünk nyílt azokhoz a termofor kéményekhez is pályázati támogatáshoz jutni, amelyekhez az országos pályázatok nem adnak lehetőséget. Pályázatainkat 16 db 6 lakásos lépcsőház termofor kéményeinek felújítására benyújtottuk és a sikeres pályázás eredményeként 5,760 MFt,- támogatást kaptunk. A pályázaton részt vett lépcsőházak: Csipkés köz 6., Centenárius st. 2., 6., 8., 10., Linda tér 2., 8., Olga u. 4., 24., Gizella tér 9., Sasvár u. 99/A., Sasvár u. 103/A., Futórózsa 95., Összefogás st. 2., Mátyásdomb tér 6., Dóra tér 11.

2009-ben az ÉMI (Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft) kiírta kétlépcsős pályázatát a termofor kémények felújítására, amelyen a négyszintes épületek vehettek részt. A lehetőséget kihasználva 8 lépcsőház tagságát tudtuk megnyerni a pályázaton való részvételre. A pályázaton a Linda tér 3., a Futórózsa u. 65., a

Mátyásdomb tér 3., a Molnár István sétány 2., az Olga u. 2., a Kerepesi út 166-168. és a Cziráki u. 6. számú lépcsőházak vettek részt. Az ÉMI-től 2011. második felében megérkezett a kedvező válasz, hogy a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium döntött a kémények felújításához szükséges összeg biztosításáról. A kémények felújításához szükséges 24.170.099,- Ft összegből az ÉMI 9.668.040,- Ft (40%), a XVI. kerületi Önkormányzat pedig 7.251.030,- Ft (30%) támogatást adott, míg az önrész összege 7.251.030,- Ft (30%) lett. A Diametrus Kft (az egyre szigorodó feltételek ellenére) 2011. december és 2012. február hónapokban a kémények felújítását elvégezte, a FŐKÉTÜSZ munkatársai azokra a használatba vételi engedélyt kiadták.

2010-ben is nagy figyelmet fordítottunk a kémények felújításának programjára. Sajnos a termofor kémények felújítására pályázatot nem írtak ki.

A XVI. kerületi Önkormányzat - Gilyén Ince képviselő úr előterjesztését elfogadva - 2010 -ben is kiírta a 6 lakásos termofor kémények felújításának támogatására szolgáló pályázatát. A pályázatban 1,5 MFt megpályázható összeg állt rendelkezésre. Egy lakás 60.000,- Ft támogatásban részesülhetett. Az 1,5 MFt 25 lakás, azaz 4 lépcsőház kéményeinek felújításának támogatására nyújtott volna fedezetet. A kémények felújítására kapott ajánlat szerint - lépcsőházaktól függően - 1.073.000,- Ft/lépcsőház és 1.189.000,- Ft/lépcsőház összegért vállalta a kivitelező a felújítást. A lépcsőházakat a kémények felújítására kapott ajánlatokkal

megkerestük, de egyetlen lépcsőház sem élt a lehetőséggel.

A XVI. kerületi Önkormányzat 2011-ben ismét kiírta pályázatát a 6 lakásos termofor kémények felújítására. Nagy erőfeszítések árán sikerült elérni, hogy három lépcsőház hajlandó volt a pályázaton részt venni. Az Önkormányzat a pályázatokat befogadta és sikerült megállapodni a kivitelezés szigorának kérdésében is. A három lépcsőház kéményeinek felújítása 3.180.000,- Ft-ba került, amelyhez a támogatás összege lakásonként 60.000,- Ft, azaz összesen 1.020.000,- Ft. A pályázaton részt vett lépcsőházak Centenárium sétány 4., Olga u. 16., és Mátyásdomb tér 1. A kémények felújítását a Diametrus Kft 2012. január és február hónapokban elvégezte, azokat a FŐKÉTÜSZ átvette.

Gyűjtőkémények száma: 502 db

Felújított kémények száma: 393 db

Felújításra váró kémények száma: 109 db

Ebből:

- 19 db 20 lakásos
- 15 db 6 lakásos

Pályázatok révén felújított kémények

bekerülési összege: 256.194.584,- Ft

Ebből:

- Önrész: 85.386.676,- Ft
- Állami támogatás: 93.700.213,- Ft
- Önkormányzati támogatás: 77.107.695,- Ft

Pályázatokon elnyert támogatások

Az alábbiakban tájékoztatást adunk a Lakásszövetkezetünket érintő épület felújítási pályázatokon 2002-2012 időszak között elnyert pályázati összegekről.

Kazán rekonstrukció:

Gazdasági Minisztérium által meghirdetett Széchenyi Terv „Lakossági energia-megtakarítás” programjának keretében, az Összefogas Lakásszövetkezet tömbfűtéssel rendelkező épületeinél (kettő épület -BII/1, DII/1- nem igényelte) 2002. nyarán kazán rekonstrukció történt. Lakásszövetkezetünk a pályázat során 2002-ben 74.877.862-Ft támogatást nyert el fűtéskorszerűsítés céljára. A fennmaradó összeget a Landis & Staefa ESCO Kft. finanszírozta harmadik feles beruházás keretében, amely az új kazánok hét év megtakarításából lett törlesztve.

A BII/1, DII/1 épületek 2007. évben korszerűsítették kazánjaikat.

2007. évben 7.744.706,-Ft állami támogatást, valamint 6.000.000,-Ft önkormányzati támogatást kaptak.

Tetőszigetelés:

Az épületek állagának megóvása érdekében kiemelt jelentőségű az épületek tetőszigetelésének figyelemmel kísérése.

2006. évben a Futórózsa u 71. 1.600.517,-Ft állami támogatást, valamint 1.600.517,-Ft önkormányzati támogatást kapott.

Kéményfelújítás:



A termofor kéménnyel rendelkező tulajdonosok a kémények felújítására kiírt pályázatokon az alábbi vissza nem térítendő támogatásban részesültek:

2005. évben 9.326.503,-Ft állami támogatást, valamint 6.994.884,-Ft önkormányzati támogatást kaptak.

2006. évben 27.889.152,-Ft állami támogatást, valamint 20.916.894,-Ft önkormányzati támogatást kaptak.

2007. évben 19.922.227,-Ft állami támogatást, valamint 14.941.670,-Ft önkormányzati támogatást kaptak.

2009. évben 26.894.291,-Ft állami támogatást, valamint 20.163.217,-Ft önkormányzati támogatást kaptak.

2010. évben 5.760.000,-Ft önkormányzati támogatást kaptak.

2012. évben 9.668.040,-Ft állami támogatást,
valamint 8.331.030,-Ft önkormányzati
támogatást kaptak.

Kazán rekonstrukció:	88.622.568,-Ft
Tetőszigetelés:	3.201.034,-Ft
<u>Kéményfelújítás:</u>	<u>170.807.908,-Ft</u>
Összesen:	262.631.510,-Ft

VÍZÓRÁK

Az 1990-es évek elején a víz-csatornadíj egységárai még nem haladták meg a lakosság anyagi lehetőségeinek határait. Ebből következően a lakótelepek épületeinek/lépcsőházainak fogyasztását az adott épületek/lépcsőházak fővízmérőinek különféle költség megosztó hányadosa jelentette a lakókat terhelendő költség megfizetésére. A költség megosztás lehetett az adott épületben/lépcsőházban lakó személyek vagy a lakások m² arányos felosztása. A költség megosztás említett formái a lakosság körében egyre nagyobb ellenállásba ütköztek, mert nem tükrözte az egyéni valós fogyasztásokat. Az évtized közepén egyre többet lehetett hallani a mellékvízmérőkről, amelyeknek feladata az igazságosabb költségmegosztás volt. Ebben az esetben az adott épületben/lépcsőházban már a fent említett főmérőkön mért fogyasztás felosztását a lakásokban mért mellékvízmérőkön mért mennyiségek arányai adták.

Az 90-es évek közepén a víz-és csatornadíjak megállapításának mechanizmusa alapjaiban megváltozott az egységár egyre inkább közelített a piaci árakhoz. Így a folyamatosan növekvő víz-csatornadíjak, valamint a megélhetési költségek egyre nehezebb helyzete miatt Lakásszövetkezetünk kezdeményezésére a karbantartó műhelyünk kivitelezésében meghirdette az épületekben/lépcsőházakban a mellékvízmérők kiépítését.

A mellékvízmérők kiépítése a kezdeti időszakban nagy ellenállásba ütközött mivel annak utólagos kiépítési költsége jelentős anyagi terhet jelentett, valamint egyszerűbb volt a közös költségben a nem igazságosan felosztott -m² arányos-, de akkor még kevésbé költséges vízdíjat kifizetni. A folyamatosan emelkedő víz-csatornadíjak miatt viszont megnövekedett a lakossági igény a mellékvízmérők kiépítésére. A munkák elvégzésének túlnyomó részét lakásszövetkezetünk karbantartó műhely végezte, de dolgoztak külső kivitelezők is. A fogyasztónak a mérőeszköz rendeltetészerű használatáról, és a hitelesítést tanúsító bélyegzők sértetlenségének megőrzéséről kellett gondoskodniuk. Lakótelepeinken a mellékvízmérők kiépítése végül is 1992. májusában megkezdődött.

Lakásszövetkezetünk kezelésében lévő lakások 95 %-ában 2007. végére sikerült mellékvízmérőket kiépíteni. A kiépítéseket követően valamennyi lakótársunknak mellékvízmérős szerződést kellett kötni a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel. A szerződés tartalmazza, hogy a vízmérők kötelező hitelesítésű mérőeszközök körébe tartoznak, illetve azokat a hitelesítés évétől számított nyolcadik évben cserélni, vagy újrहितeleníteni kell. Az ingatlanon belüli mellékvízmérő jellemzően a fogyasztó tulajdonát képezi, ezért annak hitelesítéséről, cseréjéről a tulajdonos saját költségén köteles gondoskodni. A lakásokba szerelt mellékvízmérők, mint költség megosztók szerepelnek. A m² arányos vízfelosztást felváltotta egy igazságosabb, egyéni fogyasztás arányos lakossági terhelés.

Ez a felosztási mód újabb problémát vetett fel a „miért van a lépcsőháznak víz költsége, ha mindenkinek van vízórája”. Lakásszövetkezetünk az éves elszámolások alkalmával minden esetben elmondja, hogy ez azt jelenti, hogy az érintett szerződő/lakó mellékvízmérőjének fogyasztását a Fővárosi Vízművek Zrt. megbízása alapján a Díjbeszedő Zrt. leolvassa, illetve annak költségét a szerződő fél/lakó számára kiszámlázza. Ezzel az épület/lépcsőház vízfogyasztása még nincs rendezve, ugyanis az épületnek/lépcsőháznak a Fővárosi Vízművek Zrt - vel még el kell számolni az épület/lépcsőház fővízmérőjével is. Az épület/lépcsőház főóráján az úgynevezett maradék vizet a Díjbeszedő Zrt. a Lakásszövetkezetnek, mint közös képviselőnek kiszámlázza, amelyet a Lakásszövetkezet az érintett lépcsőház/épület közös költségére terhel. A maradék víz az a mennyiség, amely az adott időszakban (kéthavonta) a fővízóra és a mellékvízmérők különbözete.

2007-ben Lakásszövetkezetünk által üzemeltetett és fenntartott lakásaiban már 95%-os volt a mellékvízmérő ellátottság. Ezeknek a mérőknek a hitelességi ideje lejárt, tehát műszakilag és erkölcsileg is cserére minősültek. Az említett évben Lakásszövetkezetünk karbantartó műhelye kivitelezésében valamint, a gondnokság szervezésében megkezdődtek a mellékvízmérők hitelesítéses cseréi. Tekintettel a nagy mennyiségű mérők cseréjére négy éves programban együttműködési szerződést kötöttünk a MOM Víz méréstechnikai Zrt.-vel nagymennyiségű mellékvízmérők beszerzésével kapcsolatosan. Az együttműködési szerződés értelmében a lejárt,

hiteltelen mérőket a MOM Víz méréstechnikai Zrt. visszavásárolta és így az új mérőket alacsonyabb áron tudtuk beszerezni tagtársaink részére.



A Fővárosi Vízművek Zrt. 2012. szeptember 1-jén hatályba lépett jogszabály értelmében a mellékvízmérők hitelességi idejét 8 évben határozta meg. Az új, meghosszabbított hitelességi idő valamennyi, a jövőben szerelendő, illetve a 2012. szeptember 1. előtt felszerelt, de még hiteles mérőre is vonatkozik. Visszatérve a maradék vízzel kapcsolatos gondokra, ennek országos megszüntetését sokan kezdeményezik, nagy nyomás nehezedik a Vízművekre, ennek a kevésbé elfogadott állapotnak a felszámolása céljából.

HULLADÉKSZÁLLÍTÁS

Lakásszövetkezetünk kezelésében lévő épületek/lépcsőházak hulladék tárolókkal rendelkeznek. Budapesten a Fővárosi Közterület-

fenntartó Zrt. (továbbiakban: szolgáltató) látja el a hulladékszállítási-közszolgáltatói feladatokat. Lakásszövetkezetünknel 2008-ra jelentős méreteket öltött az elmaradó közös költség befizetés összege, melynek közel harmada a hulladékszállítási díj volt. Ennek a helyzetnek az orvoslása érdekében a Díjbeszedő Zrt-nél tájékoztunk a hulladékszállítási díj esetleges személyes beszedéséről. Lakásszövetkezetünk 2008. évi Küldöttgyűlése megszavazta, hogy a hulladékszállítási díjat minden lakástulajdonos közvetlenül a Díjbeszedő Zrt.-nek fizesse meg. 2009. április 01-től megteremtődtek a feltételek arra, hogy Lakásszövetkezetünk az üzemeltetési-fenntartási költségből (közös költség) a szemétszállítási díj beszedését megszüntesse, azaz azt követően valamennyi lakástulajdonos közvetlenül a Díjbeszedő Zrt.-nek köteles a hulladékszállítási díjat megtéríteni.

LAKÁS TAKARÉK PÉNZTÁR 1998-2012

Épületeink felújításához szükséges pénzügyi alap igénye a csillagos ég. Nincs az a pénz, amit ne lehetne lakóépületeink jobbá, biztonságosabbá, szebbé tétele érdekében elkölteni.

A Lakás Takarékpénztár (LTP) megnevezés az elmúlt évtizedben közismert fogalommá vált. Lakásszövetkezetünk először 1998 -ban ismerte fel az LTP-ben rejlő lehetőségeket, és az akkori szabályok szerint szerződést kötött az OTP-vel az épületeinkre - annak érdekében -, hogy elősegítse az épületek fenntartásához szükséges anyagiak előteremtését. Az OTP szabályzata szerint a

lakásszövetkezetekre és a társasházakra azonos feltételekkel lehetett OTP-LTP szerződést kötni, ami azt jelentette, hogy lépcsőházak nevében külön nem, csak épületekre köthettük meg a szerződéseket. A 2003-ban lejárt szerződések szerint minden épület elköltötte az LTP révén járt felújítási keretet.

A lakásszövetkezet igazgatósága a mindig szűkös lehetőségek ismeretében elsősorban a kötelező, biztonságot jelentő kivitelezések mellett tette le a voksát. Az előrelátás egyik jelentős története lett a 2004-ben megkötött OTP LTP lakás-előtakarékossági szerződés.

Az OTP-vel az u.n. OPTIMUM 0,75 módozatú lakás-előtakarékossági szerződést kötöttük meg. A szerződés 50 hónapra szólt, 2008 decemberével zárult. Az épületek választás előtt álltak. A szabályok szerint az épületek rendelkezésére álló összeget fejlesztési célú beruházáshoz lehetett igénybe venni. Tizenöt épületünk a tőkerész kamattal és állami támogatással növelt összegét – többnyire kémény felújításra – igénybe vette.

A többi ötvenhárom épület esetében a szerződés folytatására került sor. Újabb 46 hónapra a lakásszövetkezet megkötötte az UNIVERSUM 0,75 elnevezésű szerződést. Ennek a szerződésnek a lejártával a hozadék szabad felhasználásúvá vált. Az utolsó havi befizetés 2012. november hónapban volt esedékes. Az 53 épületre havonta befizetett közel 2 Mft a szerződés lejáratakor, 2013-ban, a hozadékkal együtt, több mint 260 Mft felhasználását teszi lehetővé. Ebből a hozadék összege közel 75 Mft.

A hozadék felosztása - az Alapszabály alapján - m² arányosan történt, melynek összege 520 Ft/m² lett. Az 53 épület esetében a m² arányosan kiszámolt összegek a épületek/lépcsőházak felújítási alapjába kerültek. Az épületek/lépcsőházak dönthettek a felújítási alapjuk felhasználásáról.

Lezárult egy fejezet az LTP szerződések ügyében. A tulajdonos társak felújítási célú befizetéseiből kamatoztatott összegek komoly hozadékot eredményeztek.

Ma mások a feltételek, mint tizenöt évvel ezelőtt, de az LTP megtakarítási - hitelfelvételi lehetőségek ismét biztatóak, ezért közösen kell keressük a módját épületeink/lépcsőházaink fenntartását elősegítő - körültekintő kockázatot jelentő - döntéseknek.

AZ ÖSSZEFOGÁS LAKÁSSZÖVETKEZET ÉS AZ ÖNKORMÁNYZAT EGYÜTTMŰKÖDÉSE 2008 – 2012

A Lakásszövetkezet együttműködése a XVI. kerület irányító apparátusával mindig kiegyensúlyozott, korrekt volt. A beszámolók soha nem szóltak haragos mondatokról. Érthetően az egymásra utaltság szoros és megértő kapcsolatot eredményezett. Az üzleti és szociális létesítmények komfortot jelentő működtetése mindkét fél számára lét kérdés volt. A közterület szerepének fontossága semmi kétséget nem engedett ahhoz, hogy a lakótelepeken lakók csak akkor érezhetik

sajátjuknak a lakótelepeket, ha annak tulajdonosai kedvükben járnak.

Gilyén Ince képviselő úr 2009-ben készített egy értékelő anyagot, amelyben a 2008-2009 évekbeni együttműködés konkrétumairól adott számot. Az értékelést felhasználva és azt kiegészítve a címben megjelölt időszakról szól rövid beszámolómk.

Az egycsatornás gyűjtőkémények (termofor kémények) felújítását az Önkormányzat képviselője (Gilyén Ince úr) javaslatára Kovács Péter polgármester úr felkarolta és a 2008. évi költségvetésben az eredetileg tervezett 10 millió forint helyett pályázati támogatásként 20 millió 163 ezer forintot különített el. Ez az összeg a Lakásszövetkezet 427 lakásához tartozó kémények felújításához szükséges támogatás 30% -át jelentette. Az Önkormányzat támogatása lakásonként 47 ezer Ft vissza nem térítendő összeget jelentett, melynek segítségével a veszélyes kémények felújítása megkezdődhetett. A 2009. évre – hasonló célra elkülönített összeg szintén 20 millió Ft volt.

A lakóépületek felújítására kiírt pályázatok Önkormányzati támogatására 2008. évben 5 millió 800 ezer Ft vissza nem térítendő támogatást adott az Önkormányzat, illetve a 2009. évi költségvetésben 5 millió Ft hasonló célra elkülönített összeg szerepelt.

A Centenárium Lakótelep közterületeinek felújítását az Önkormányzat, Kovács Péter polgármester úr támogatásával mindig szívügyének tekintette. Az I. ütem felújításának támogatója

Gilyén Ince úr, míg a II. ütem támogatója Dr. Környeiné Rácz Katalin képviselő asszony voltak, illetve Abonyi János képviselő úr szorgalmazta a felújításokat.

A felújítási munkák megkezdése előtt az elkészült tervek bemutatását követően lakossági fórumok megszervezésére került sor.

Az Önkormányzat az „N” épület feleslegessé vált kazánházának az átadását kérte a Lakásszövetkezettől, ahol lakótelepi klubhelyiség kialakítását tervezte. A Lakásszövetkezet az „N” épületben egy 56 m² területű helyiséget átadott az Önkormányzatnak. A helyiségből a kazánházi berendezések elvitele, a helyiség - a célnak megfelelő - kialakítása megtörtént.

LOSZ
Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége



A lakásszövetkezetek érdekképviselője első alkalommal a '60-as évek közepén jelent meg az akkor már működő szövetkezetek országos szövetsége keretein belül. A tanácsai értékesítésű szövetkezeti lakások piacra kerülésével egyidejűleg létrejött érdekképviselő egy sajátos

lakásszövetkezeti formát eredményezett, ahol a lakásszövetkezet tagjai a szövetkezeti tulajdonban álló épület lakásaiban magántulajdont szerezhettek. A '70-es és a '80-as évek dinamikus lakásépítési programjainak köszönhetően 1280 lakásszövetkezet jött létre, és az általuk kezelt lakásszám megközelítette a 300 ezret. 1990-ben bekövetkező politikai és gazdasági átalakulás az érdekképviselési tevékenységben új szervezeti megújulást hozott. A lakáságazat meglehetősen ellentmondásos fejlődésen ment keresztül. A magas infláció, a megváltozott jövedelemviszonyok a lakásszövetkezeti építést gyakorlatilag teljesen visszavetették és a hangsúly a karbantartás, felújítás hatékony megvalósítására helyeződött át.

A LOSZ napjainkban több mint 1400 lakásszövetkezet és társasház tagjaként elismert érdekképviselési szereplővé vált mind a hazai, mind a nemzetközi érdekvégyesítési területeken. Hazai viszonylatban tagja a Kormány által létrehozott kormányzati véleményező szerepet betöltő Testületnek és ezen kívül számos más hazai építésügyben és lakásügyben érintett érdekképviselési szervezettel is szoros együttműködést alakított ki.

LÉTÉSZ

Lakásszövetkezetek és Társasházak Érdekképviselési Szakmai Szövetsége



Országos hatáskörű szakmai érdekképviseletet ellátó társadalmi szervezet, de tevékenységét elsősorban Budapest fővárosban fejti ki.

A Szövetség célja és feladatai: A Szövetség tagjai lakás-, nyugdíjasházi-, üdülő-, személygépkocsi-tároló-, műhely -építő és fenntartó szövetkezetek, társasházak és ezek jogi személyként működő gazdasági társulásai érdekeinek védelme, képviselete, továbbá gazdasági tevékenységük közös anyagi eszközökkel történő előmozdítása, a tagszervezeteiben élők fogyasztói érdekképviseletének és érdekvédelmének ellátása.

Lakásszövetkezetünk mind a LOSZ -al, mind a LÉTÉSZ -szel, megalakulásuk óta, kölcsönös előnyökön nyugvó, eredményes együttműködést alakított ki.

ALKALMAZKODÁS A JELENHEZ 2012 - 2017

Ezekben az években is megőriztük a hagyományosan igényelt lakásszövetkezeti munkát.

Az Igazgatóság minden évben eredményes zárszámadó Küldöttgyűlést tartott, melynek előfeltételeként a lépcsőházi elszámolást tagjaink

megkapták, a rendkívüli fogadónapokat megtartottuk.

Fontos megemlíteni a Felügyelő bizottság munkáját, ami mindig konkrét, tárgyyszerű keretekben történt.

Az elmúlt öt évben végzett közös munkánkról a küldötteink minden évben részletes beszámolót kaptak. Az érdeklődő tulajdonos társak is bármikor hozzájuthattak a számukra szükséges információkhoz. Lakásszövetkezetünk Budapesten az egyik legnagyobb lakásszámú, jól működő, elismert lakásszövetkezet. Gazdálkodása ellenőrzött, a Felügyelő Bizottság mellett a LÉTÉSZ ellenőrzését is igénybe vette. A Lakásszövetkezet vagyona optimális, kiegyensúlyozott gazdálkodást tesz lehetővé. A felújítási alap képzése az Igazgatóság éves döntésének megfelelően történt. Mindig kiemeltük annak fontosságát, hogy az épületeink állagáról előrelátóan kell gondoskodni, ezért a felújítási alap kötelező összegének befizetésén túl a lépcsőházak vegyék igénybe a Lakástakarék Pénztári megtakarítási lehetőséget, illetve lépcsőházi döntés alapján emeljék meg a havi megtakarítás összegét. *Épületeink állagának folyamatos ellenőrzése révén fontos feladatokat jelentett a kazánok kezelése, az érintésvédelmi vizsgálatok elrendelése és a hibák kijavítása, a gázhálózat tömörségi vizsgálata és a hálózat elemeinek felújítása, a tetők állapotának figyelemmel kísérése, a tetők felújítása, javítása és nem utolsósorban a tűzvédelmi előírások betartásának érdekében tett erőfeszítések.*

Néhány fontosabb eseményt kiemelünk lakásszövetkezetünk ezekben az években végzett munkájából.

- OTP LTP

Előzményként ismert, hogy az OTP LTP-vel 2004. szeptemberében kötöttük meg az u.n. OPTIMUM 0,75 módozatú lakás előtakarékossági szerződéseket.

A szerződések 2008. decemberében lezárultak. Ezt követően 14 épület a szabályok betartásával felújítás célú munkákra felhasználta a rendelkezésére álló összeget. A többi 54 épület esetében a szerződés folytatására került sor, azaz újabb 46 hónapra az Univerzum 0,75-ös szerződést megkötöttük. Azóta ezek a szerződések is teljességbe mentek.

A kiutalás időpontja 2013. március 31-e volt, amikor is a 262.152.740,- Ft megtakarítás, az összes befizetéssel egybevetve 58.833.517,- Ft hozadék – állami támogatást és kamatát – kifizetését jelentette. A hozadékot, az érintett lépcsőházak felújítási alapján – 520 Ft/m² összeggel - jóváírtuk.

Az elmúlt években a lépcsőházak/épületek ismét köthetnek LTP szerződést, melynek révén kedvező felújítás célú megtakarításra illetve hitelfelvételre nyílik lehetőség.

- G.II.-es épület (Mátyásdomb tér 2/a-f-ig) virágládáinak eltávolítása

„1988. december 22-én a G.II.-es épületben a 3000. telepszerű, többszintes, magánérős formában felépült lakásunk birtokba adása megtörtént.” Ez a tájékoztatás jelent meg az 1989. évi beszámolóban. Az akkor készült felvételen jól látható milyen szépen mutatnak az épület lakásainak erkélyein lévő beton virágládák. A virágládákhoz írásbeli használati utasítás is készült tekintettel arra,

hogy télen a virágládákban ne maradjon föld, illetve víz.

Az épület lakásainak átadását követően a virágládák állapotával sokan nem voltak elégedettek, azok garanciális javítása, felújítása napirendre került. Jelentős összegű vállalkozói szerződések készültek, a virágládákon javításokat végeztek, de már 2003-ban is megfogalmazódott azok végleges eltávolításának az igénye. Ennek okát a beton töredezettsége, a betonvasak láthatósága illetve végső soron a virágládákról leválható veszélyes betondarabok balesetveszélyessége jelentette.

A virágládák állapota idővel egyre rosszabb lett, azok baleset veszélyessége megnőtt, ezért az Igazgatóság határozatot hozott az épületen lévő 56 db virágláda eltávolítására. A virágládák eltávolítására 2014. január hónapban kerül sor.

- Érintésvédelem, tűzvédelem, villámvédelem

Az épületek érintésvédelmi, tűzvédelmi, villámvédelmi szabványossági felülvizsgálata - tát 6 évente kell elvégezni. A rendelet alapján a felülvizsgálatok elvégzettetése a létesítmény üzemeltetőjének a feladata. Az Igazgatóság 2013. február 12-ei ülésén határozatot hozott az aktuális felülvizsgálatok elvégzésére.

A tűzvédelemmel kapcsolatos általános szabályok betartása mindenkinek elemi kötelessége. Az elmúlt időszakban jelentősen

szigorodtak a tűzvédelmet érintő jogszabályok, ezek többek között a tűzvédelmi bírságok összegét is meghatározzák, arra ösztönözte lakásszövetkezetünket, hogy a legfontosabb tudnivalókat megismertesse a tulajdonostársakkal.

Az Összefogas Lakásszövetkezet a szövetkezeti tulajdon tűzvédelmi megfelelőségének biztosítását a TrendSys Kft. segítségével végzi. Ennek keretében 2013-ban elkészítették, majd 2016-ban a jogszabályváltozás miatt aktualizálták a Tűzvédelem használati szabályait tartalmazó tájékoztató füzetet, amelyet minden lakástulajdonosnak megküldtünk, valamint elkészítettük a törvényi előírás szerint, a lépcsőházakban kihelyezett „Lakóházi tűzvédelmi szabályok” táblát. A TrendSys Kft. munkatársai végzik a Lakásszövetkezethez tartozó összes lépcsőház átfogó tűzvédelmi ellenőrzését. A bejárások során megvizsgálásra kerülnek a lépcsőház, tárolók, valamint az egyéb közös használatú helyiségek tűzvédelmi megfelelősége, amelyről lépcsőházanként jegyzőkönyv készül. Ezen jegyzőkönyvekben felhívjuk a lakók figyelmét az esetleges hiányosságokra, valamint a szükséges intézkedésekre, a pontos jogszabályi hivatkozások megjelölésével. Ezek a jegyzőkönyvek a Lakásszövetkezet honlapján (www.osszefogaslakszov.hu) megtalálható. Az ellenőrzés célja, hogy megakadályozzuk

a tűzeseteket, valamint biztosítsuk, hogy egy esetleges katasztrófavédelmi ellenőrzés során ne legyen olyan hiányosság, amelyet a hatóság büntetést szabhatna ki.

- **Eljárási Rend**

Az „Eljárási Rend” - 2014. július 01-én lépett életbe, épületeink 500.000,- Ft feletti felújítási munkáinak bonyolítására vonatkozóan.

Életbeléptetésének a célja, hogy a lakásszövetkezet kezelésében lévő épületek és a szolgáltató ház fenntartási, felújítási munkálatait, a gazdaságosság és a költséghatékonyság mellett, az átláthatóság is jellemezze. Célja a lakóközösségek kiadásainak ésszerűsítése, a lakóházak felújítási alapja felhasználásának az eddig alkalmazott gyakorlat szerinti átláthatóvá tétele és ellenőrizhetősége, a beszerzések során a verseny tisztaságának a biztosítása.

- **Rezsicsökkentés**

2013. január 01-től – a Kormány döntésének értelmében – egy hosszabbtávú rezsicsökkentés kezdődött Magyarországon. Először a gáz és elektromos áram árának csökkentésével lehetett számolni, majd a víz-csatorna, a személyszállítás és a kéményseprés díjának csökkentése is napirendre került.

Lakótelepeinken a 3274 lakásból 2518 egyedi fűtéses lakás esetében az ott lakók a rezsicsökkentés hatását szinte teljes mértékben azonnal érzékelték, hiszen

közvetlen szerződéses kapcsolatuk van a szolgáltató cégekkel.

A 756 tömbfűtéses épületben lakók elsősorban a gáz árának csökkenése miatt, a fűtés-melegvízdíj befizetésén keresztül kaptak tájékoztatást a rezsicsökkentésről és érezhették annak hatását.

Minden évben a 2013. évi CCXXXI. Törvény előírásai szerint jártunk el. Minden hónap 15. napjáig, legalább 45 nap időtartamra kifüggesztettük, „meghatározott formában és tartalommal - írásban, figyelemfelkeltő és a fogyasztók által jól látható módon elhelyezett hirdetmény útján a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészeket érintő, valamint a tagok és nem tag tulajdonosok tulajdonában álló lakásokon és nem lakás céljára szolgáló helyiségeken belül nem mérhető közüzemi szolgáltatások díjai vonatkozásában a rezsicsökkentések eredményeként a lakásszövetkezetek tekintetében jelentkező megtakarításokat költségnemenkénti bontásban”.

Az Összefogás Lakásszövetkezet a rezsicsökkentéssel kapcsolatos törvényi előírásoknak minden évben maradéktalanul eleget tett.

- „N” jelű épület szolgáltató egységeinek a kezelése

Az „N” jelű épületünk (Centenárius sétány 16-24 szám) előregedett szennyvíz vezetékének a felújítása halaszthatatlanná vált. A lakásszövetkezet igazgatósága úgy döntött, hogy a lakók biztonságát szem előtt tartva a vezeték felújítja, a szerelő pincét elfogadható állapotba hozza. A felújítás megtörtént.

A lakásszövetkezet egyeztetett a szolgáltató egységek tulajdonosaival, amelyek alapján a közös költség (azon belül a felújítási befizetés) igazolt módon kötelezővé vált a tulajdonosok részére. Jelentős feladatot jelentett az épület szolgáltató egységeihez tartozó vízvezeték hálózat kiépítése. Létrejött a feltétele annak, hogy a fogyasztásmérők tulajdonosai a hivatalos mellékvízmérők által kimutatott adatok alapján teljesítsék a vízfogyasztásuk befizetését a szolgáltatónak. A lakásokhoz tartozó vízhálózat rendezett.

- **Épületbiztosítás**

Az Allianz Hungária Zrt -vel épületeinkre 1999-ben kötöttük meg az épület biztosítási szerződéseket (8,18 Ft/m²/hó biztosítási összeggel), illetve azt 2010-ben számunkra kedvező anyagi kihatással 6,68 Ft/m²/hó összegre módosíthattuk. Azt követően – a megállapodás szerint – évente mérsékelt indexálásra került sor. 2017-ben a biztosítás díja 9,23.- Ft/m²/hó.

- **Betörés**

2016. február 24-én késő este betörték a lakásszövetkezet Szolgáltató Házába. A betörők az épület tetejére feljutva hatástalanították a riasztó rendszert, majd az udvari ajtót felfeszítve bejutottak az épületbe. Az első emeleti ajtón bejutva, elsősorban a pénztár helyiséget keresték. Ott a pánccél szekrényt kivágva az abban

található értékeket magukhoz vették. Eközben több szobába bejutva komoly rongálást végeztek, illetve munkatársak értékeit is eltulajdonították.

A károk helyreállítását követően elsősorban új páncélszekrényt kellett beszerezni, illetve új, korszerű riasztó rendszert kellett felszereltetni.

Az Allianz Hungária Zrt. munkatársai együttműködőek voltak a károk felmérésében. A lakásszövetkezet Szolgáltató Házára vonatkozó biztosítási szerződés alapján a kár rendezése megtörtént.

- Tájékoztató hírlevelek

Lakásszövetkezetünk 2010. május 03-án indította útjára az „Összefogás Lakásszövetkezet tájékoztatóját” hírlevél formájában. A hírlevelek közreadásával az volt a célunk, hogy lényegre törően tájékoztassuk a tulajdonos társakat fontos közérdekű tudnivalókról.

A hírlevelek 3-4 hetenként jelentek meg. A hírleveleket elsősorban e-mail formájában küldtük meg azoknak a tulajdonos társaknak akik az e-mail címüket erre a célra megadták, illetve célirányos témákban elkészült hírleveleket az érintett lépcsőházak/személyek részére is megküldtünk. A hírlevelek kedvező fogadtatásban részesültek. A hírleveleket feltettük a honlapra is. 2010 óta ma már a 8. évfolyamnál tartunk, a hírlevelek száma pedig 135 db.

Az elkövetkező időszakban tervünk szerint szeretnénk még több tulajdonos társ e-mail címét megkapni, hogy ez a sikeres

tájékoztatási forma minél több
tagtársunkhoz/ tulajdonoshoz eljuthasson.

JÖVŐKÉP

Lakásszövetkezetünk 2012-ben alapításának negyven éves évfordulóját ünnepelte.

Az évforduló arra is jó okot adott, hogy megosszuk gondolatainkat, gondjainkat,

elképzeléseinket az itt lakókkal. A tulajdonostársak jól érzik magukat a lakásszövetkezetünknel, lakásszövetkezetünk lakásai keresettek, és örömeinkre szolgálnak, hogy az utóbbi időben is számosan választották lakhelyül lakótelepünket.

A Centenárium I. ütem lakótelep lakói látják, hogy



a XVI. kerületi Önkormányzat 2009-ben felújította a közterületet; a lakótelephez tartozó parkok, terek, járdák és más zöld területek megújultak. A felújítás folytatódott, a Centenárium II. ütem közterülete is, az azonos színvonalú felújításnak köszönhetően

komfortos környezetet nyújt az ott lakóknak és az oda látogatóknak egyaránt.

Az Ond vezér úti lakótelep épületei frekventált helyen vannak, a családi házas környezet kellemes benyomást kelt. Az Ostoros – Bóbitás úti lakótelep lakásai a kerület zöld övezetét gazdagítják.

Lakótelepeink környezetének jelenlegi színvonalát meg kell őriznünk, de az itt lakók kötelessége, hogy az épületeink minősége is hasonló megújuláson menjen keresztül. Az elmúlt negyvenöt év megviselte épületeink állagát, a közműveket, de az üzemeltetési feltételek megváltozása is arra ösztönzi az itt lakókat, hogy napirenden tartsák épületeik folyamatos korszerűsítését.

Az érvényes lakásszövetkezeti törvény megteremti azt a jogi hátteret, annak feltételét, hogy a közös erőfeszítések eredményeként generációk élvezhessék távlatokban az elmúlt negyvenöt év eredményes munkáját!

A szerzők, a jövőre vonatkozóan néhány gondolattal kívánnak hozzájárulni a közös érdeket szolgáló célok kitűzéséhez:

- *Lakásszövetkezetünk gazdálkodásának stabilitását meg kell őrizni.*
- *Épületeink karbantartása, felújítása fontos feladat, melynek előfeltétele a sajtóterő biztosítása, LTP szerződések megkötése,*
- *Lakásszövetkezetünk eredményes működésének az alapja, a gondos*

nyilvántartás, a korrekt elszámolás gyakorlata és a fizetési fegyelem megkövetelése, az adósságállomány jogi keretek közötti folyamatos kezelése,

- *Közös cél kell legyen lakásszövetkezetünk jó hírének megőrzése.*

A Küldötteinknek, a lépcsőházi megbízottaknak nagy szerepe van lakásszövetkezetünk eredményes működésében.

Budapest, 2017. május 25.

Összeállította:

Szabó József
elnök

Molnár István
ügyvezető igazgató

A fényképeket és táblázatokat szerkesztette:

Varga Róbert
ügyfélszolgálat vezető

FÉNYKÉP GYŰJTEMÉNY

építkezésekről, küldöttgyűlésekről,
rendezvényekről

1. Építkezés (I II épület)
2. Építkezés (G II épület)
3. Építkezés (1001-es épület)
4. Építkezés (1001-es épület)
5. Építkezés (Centenárium stny. N épület)
6. Építkezés (Futórózsa utca)
7. Ostoros-Bóbitás Lakótelep (Olló utca)
8. Centenárium Lakótelep (Futórózsa utca-
Linda tér)
9. Ostoros-Bóbitás Lakótelep (Gesztenye utca)
10. Ostoros-Bóbitás Lakótelep (1051)
11. Centenárium Lakótelep télen
12. Centenárium Lakótelep télen
13. Centenárium Lakótelep télen
14. Centenárium Lakótelep (Csobogó)
15. Ond Vezér Lakótelep
16. Ond Vezér Lakótelep
17. Ond Vezér Lakótelep
18. Ond Vezér Lakótelep
19. Összefogás Lakásszövetkezet Főbejárát
20. Összefogás Lakásszövetkezet udvar
21. Gyuri traktorral
22. Jani munkában
23. Kazán rekonstrukció (2002.)

24. Raktár (2011.)
25. Felújított Irattár (2010.)
26. Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tagjai (2000.)
27. Szövetkezet dolgozói (2000.)
28. Küldött gyűlés
29. Küldött gyűlés
30. Küldött gyűlés
31. Küldött gyűlés
32. Küldött gyűlés (2011.)
33. Küldött gyűlés (2012.)
34. I. Szövi Nap (2012.)
35. I. Szövi Nap (2012.)
36. I. Szövi Nap (2012.)
37. I. Szövi Nap (2012.)
38. I. Szövi Nap (2012.)
39. Küldött Gyűlés (2017)
40. Küldött Gyűlés (2017)



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



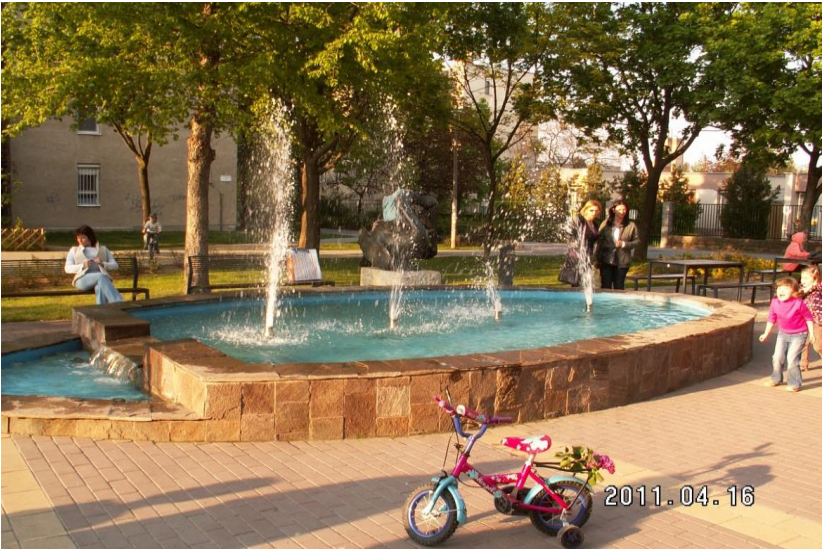
11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40