

ÖSSZEFOGÁS LAKÁSSZÖVETKEZET

Budapest, 1165 Hilda utca 1.

web: <http://www.osszefogaslakszov.hu/> e-mail: <mailto:titkarsag@osszefogaslakszov.hu>

AZ ÖSSZEFOGÁS LAKÁSSZÖVETKEZET TÁJÉKOZTATÓJA 2011/09

Tisztelt Szövetkezeti Tagtársunk/Lakástulajdonos!

Épületek felújítása, karbantartása

Az Összefogás Lakásszövetkezet Alapszabálya szerint a lakásszövetkezet a lakóépületek **üzemeltetésére és fenntartására** létrejött gazdálkodó szervezet. Tevékenységét a tagok személyes közreműködésével, vagyoni hozzájárulásával, demokratikus kereteken belül fejti ki.

Az épületek fenntartásának tennivalóit azok állapotának rendszeres ellenőrzése, folyamatos karbantartása jelenti.

A felújítással és karbantartással kapcsolatos munkák elvégzése a tagság megrendelése alapján történik, de élet és vagyonbiztonságot veszélyeztető kár elhárítása esetén az Igazgatóság is jogosult elrendelni a kár elhárítását jelentő munkákat.

A lakásszövetkezeti közös tulajdonba tartozó épületrészek, helyiségek, erkélyek, nyílászárók, lapostetők, tetőszerkezetek, kémények, berendezések, szerelvények, vezetékek felújítása, karbantartása tehát közös feladat.

A teljesség igénye nélkül a napjainkban aktuális feladatok elvégzésére az alábbiak szolgálnak támpontul:

Lapostetők, épületek tetőszerkezetének felújítása



Az épületek beázás elleni védelme kiemelt jelentőségű feladatot jelent. Az épületek előrelátó tulajdonosai időben gondoskodnak a tető felújításáról, a szükséges, jelentős felújítási összeg előteremtéséről. A tető felújítását külső kivitelező megbízásával lehet elvégezteni.

Eső utáni beázás esetén a lépcsőházi megbízott (vagy a szenvedő lakó) bejelentését követően történik a gyors beavatkozás.

Épületek falazatainak, nyílászáróinak, lábazatainak a felújítása



Az épületek falazatának, nyílászáróinak állapotát könnyű figyelemmel kísérni, a hibák kijavítását célszerű időben elvégeztetni. Az épületek szigetelésére nagy az igény. A felújítási alapok nem teszik lehetővé (egyenlőre) az ilyen nagy volumenű munkák megrendelését. Egyedi szigetelések elvégzésére van mód, ezt határozat nem tiltja.

Életveszélyt jelentő (pl. vakolat elválás) esetén a lépcsőházi megbízottal történt egyeztetést követően történik a gyors beavatkozás.

Gázvezeték tömörségi felújítás



Az ötévente kötelező felülvizsgálat eredményének ismeretében történik a munkák elvégzésének az ütemezése. Kivitelező, az erre a munkára engedéllyel rendelkező cég lehet.

Élet és vagyonbiztonságot veszélyeztető gázszivárgás esetén azonnali beavatkozás szükséges.

Kéményfelújítás

Az épületek kéményeinek felújítása (többnyire pályázatokon elnyert vissza nem térítendő támogatással) évek óta folyik. Az önrész megléte (befizetése) a lépcsőházak tulajdonosaitól alapvető elvárás. A még fel nem újított kéményeket használó házak/lépcsőházak tulajdonosainak a közeljövőben erőfeszítéseket kell tenni a szükséges felújítási alap előteremtése érdekében.

Tűzvédelmi, érintésvédelmi felújítások

Az elvégzett ellenőrzések ismeretében (a feltárt hiányosságok súlyosságának sorrendjében) végezzük a felújítást. A lépcsőházakat a feltárt hibákról értesítjük és javasoljuk a szükséges javítási munkák elvégzését.

Összefogás Lakásszövetkezet
Budapest, 2011. május 13. péntek