



Friss híreinket olvassa itt! - Régebbi hírekről, eseményekről a honlap "Híreink" menüjében olvashat.

2026. június 29.,

2026. Augusztus 17-23.

között

**az Iroda szabadság miatt
ZÁRVA!**

Megértésüket köszönjük!

Felmerülő műszaki probléma esetén a műszakis kolléga
elérhetősége:

Márcz János 20/289-38-84

2026. június 22.,

2026-ban lejáró mellékvízmérők cseréje

Tájékoztatjuk, hogy mellékvízmérő-csere megrendelését rögzítettük és ütemeztük.

Az alábbi felhasználási helyeken végzett munkák időpontjáról, kérjük a lakókat értesíteni szíveskedjen, tájékoztató
plakátot társaságunk nem fog kihelyezni a lépcsőházakban.

cím		Csere időpontja	
Garai u. 25.	F./ 1	2026.08.03	13.00-13.30
Garai u. 25.	F./ 4	2026.08.03	13.00-13.30
Kandó K. u. 24.	I./ 7	2026.08.03	13.30-14.30
Kandó K. u. 24.	I./ 8	2026.08.03	13.30-14.30
Kandó K. u. 24.	I./ 9	2026.08.03	13.30-14.30
Kandó K. u. 24.	II./ 16	2026.08.03	13.30-14.30
Kandó K. u. 24.	II./ 16	2026.08.03	13.30-14.30
Kandó K. u. 24.	F./ 1	2026.08.03	13.30-14.30
József Attila u. 47./B.	III./ 10	2026.08.03	12.30-13.00

Kérjük, hogy a **fenti időpontok kezdetére** a vízmérőhöz való hozzáférést biztosítani szíveskedjenek. Segítsék munkánkat a hátfalak eltávolításával, az érintett szekrények, polcok kipakolásával.

Továbbiakban tájékoztatjuk, hogy az **egyszeri kiszállási költség** kedvezménye nem az azonos helyrajzi számon lévő társasházakra, hanem az azonos bekötési vízmérő alatt szereplő mellékvízmérők egyidejűben történő munkavégzésére vonatkozik.

Az elvégzett munkáról szóló számláink utólag a Társasházak nevére kerül kiállításra.



Felhívjuk figyelmét, hogy ha a házi vízhálózat állapota nem megfelelő (pl. elrozsdásodott, nagymértékben vízköves, szoruló szerelvények, illetve működésképtelen mérő előtti elzáró esetén), vízmérő beépítése a honlapunkon megtalálható általános műszaki követelményeknek nem felel meg, vagy a hálózat CPVC csővel szerelt, a mellékvízmérő-cserét társaságunk nem hajtja végre; a megrendelésre vonatkozóan él elállási jogával, valamint ha a megrendelt szerelés az előre leegyeztetett időpontban társaságunknak fel nem róható okok miatt nem végezhető el a helyszínen (például nem hozzáférhető a mérőhely, nem tartózkodik otthon), **érvényesítjük a kiszállás díját.**

Szolgáltatásainkkal – melyekről bővebben ügyfélszolgálatunknál (Pécs, Búza tér 8/B); ügyélfogadási idő: hétfő-kedd-szerda: 8:00-14:00; csütörtök: 8:00-20:00; péntek: 8:00-14:00; tel: 72/421-700), tájékozódhatnak -, készségesen állunk rendelkezésükre. Észrevételeiket, általános kérdéseiket az uszi@tettyeforrashaz.hu e-mail címünkre továbbíthatják.

KÖZGYŰLÉSI MEGHÍVÓ

A Pécs-Szigeti II. sz. Lakásfenntartó Szövetkezet igazgatósága tisztelettel meghívja Önt a Lakásszövetkezet 2026. május 27-én 17⁰⁰ órakor kezdődő évi rendes közgyűlésére.

A közgyűlés helye: PÉTÁV Kft. (Pécs, Tüzér u. 18-20. sz. alatti rendezvényterme, bejárat a Magyar Lajos u. 4. felől)

Napirend:

1. A közgyűlés elnökének, a közgyűlési jegyzőkönyvvezetőnek és a jegyzőkönyvet hitelesítő két szövetkezeti tag megválasztása
2. Javaslat a közgyűlésen meghozandó határozatok szavazására
3. Beszámoló a lakásszövetkezet 2025. évi gazdálkodásáról, mérleg elfogadása. Az Igazgatóság beszámolója a 2025. évi munkáról
4. A Felügyelőbiztos jelentése a 2025. évi mérleg vizsgálatáról, valamint beszámoló a munkájáról
5. 2026. évi terv és javaslat a 2026. évi felújítási munkákra

A 3-5 pontok írásbeli anyagát valamennyi szövetkezeti tag- ill. nem tag tulajdonosunknak e-mailen, a levélszekrények útján, illetve postázva eljuttatjuk, továbbá a szövetkezet honlapján, valamint a szövetkezeti irodában is megtekinthetők.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonosok 50% + 1 fő jelenléte szükséges, ezért kérjük a Tisztelt tulajdonos-társakat, hogy a közgyűlésen lehetőleg személyesen -vagy írásban meghatalmazott képviselőjük útján- jelenjenek meg.

Amennyiben a közgyűlés határozatképtelen lenne, úgy megismételt közgyűlést hívunk össze.

Ennek **Időpontja 2026. május 27. 17.30 óra**

Helye: **PÉTÁV Kft. (Pécs, Tüzér u. 18-20. sz. alatti rendezvényterme, bejárat a Magyar Lajos u. 4. felől)**

A megismételt közgyűlés napirendje az eredeti meghívó napirendjével egyező.

A megismételt közgyűlés a megjelentek számától függetlenül határozatképes lesz.

Tekintettel arra, hogy több év gyakorlata szerint az első közgyűlés a megjelentek számára tekintettel határozatképtelen, így kérjük, hogy megjelenésével a megismételt közgyűlést tisztelje meg.

Amennyiben a közgyűlés napirendjével kapcsolatosan napirend felvételi javaslata van, kérjük, azt úgy tegye meg, hogy arról a tulajdonos-társakat a közgyűlés megkezdése előtt minimálisan 8 nappal írásban tájékoztatni tudjuk.

Pécs, 2026. május 5.

Tisztelettel:

Szaklajda-Vékási Anett
Igazgatósági elnök
a lakásszövetkezet igazgatóságának nevében

2026. március 18.,

Tisztelt Tulajdonosok!

A lomtalanítás 2026. I. félévében az alábbi napokon lesz:

2026.03.31. /kedd/

József A. u. 45.-47.

Megyeri tér 1-3-5-7-9-11.

Madách I. u. 3. és 9.

2026.04.15. /szerda/

Hungária u. 51.

2026.04.28. /kedd/

Garay u. 25.

Kandó K. u. 22-24.

Mit tehetünk ki lomtalanításkor?

A lomtalanítás alkalmával leginkább a háztartásokban feleslegessé vált, a kukában a méretük miatt el nem helyezhető, kiselejtezett lomhulladékok, például nagyobb méretű berendezési tárgyak, bútorok helyezhetőek ki.

A hatékonyabb szállítás elősegítésének érdekében kérik a lakosokat, hogy a bútorokat lapra szerelve tegyék ki a házuk elé. A zsákok és dobozok megtöltésénél pedig ügyeljenek arra, hogy azok kézi erővel mozgathatóak legyenek és ne tartalmazzanak veszélyes anyagokat (pl. üvegdarabokat, szegeket).

Mit nem szállítanak el lomtalanításkor?

Érdemes az alábbi listát töviről-hegyire végignyálazni, ugyanis az alábbi hulladéktípusokat nem veszik át, még akkor sem, ha csak részben tartalmazzák a tiltott anyagokat:

- Építési hulladék (pl. beton, téglák, csempe, pala, ablaküveg, WC-csésze, mosdókagyló)
- Fémhulladék (pl. vasalatok)
- Kerti biohulladék (pl. faágak, lomb)
- Vegyes kommunális hulladék
- Szelektíven gyűjthető hulladék
- Ipari, mezőgazdasági vagy szolgáltatási hulladék (pl. autóalkatrészek, szerszámok)
- Állati tetem, trágya vagy egyéb undort keltő anyag
- Gumiabroncs
- Elektronikai hulladék (pl. háztartási gépek, számítástechnikai eszközök, televízió, rádió, szórakoztató elektronika, szerszámgépek)
- Veszélyes hulladék (pl. akkumulátor, festékes vagy vegyszeres dobozok, hígító, permetezőszer-maradék, olajos hulladék, gyógyszerek).

A lomok kihelyezése során nagyon fontos, hogy több szempontnak is eleget kell tennünk.

A kihelyezett lomok ne akadályozzák a jármű és a gyalogos-forgalmat, valamint ne károsítsák a zöldterületeket és a növényzetet.

2025. december 18.,

Ünnepi nyitva tartás

Tisztelt Tulajdonosok, Tisztelt Lakók!

Tájékoztatjuk Önöket, hogy **Irodánk 2025. december 22-től 2025. január 4-ig zárva tart.**

Sürgős esetben telefonos ügyeletet biztosítunk:

Márcz János - 20/289-3884 - hibabejelentés, műszaki problémák

Patkó Ágnes - 30/330-3776

Szaklajda-Vékási Anett - 30/96-97-740

számokon vagyunk elérhetők, illetve az alábbi szakembereket hívhatják gond esetén:

Szolgáltatók:

TETTYE Forrásház Zrt. (víz) +36/72/421-799 vagy 20/289-3555

PÉTÁV (fűtés, hibabejelentés) +36/72/503-402 vagy +36/80/284-500

MVM (áram)+36/80/205-020

Vízvezeték szerelő (csak a közös részen felmerülő hiba esetén)

Szlipcsevics Gábor 30/237-6509



Víz- , gáz-, fűtés szerelő

Reiterer Patrik 30/634-0908

Villanyszerelő/Kaputelefon

Samu József 20/494-8100

Szabados Zoltán 30/287-2960

Duguláselhárítás

Hosszú Cég Bt. 30/986-9962

Villi Roland 30/653-7383

Mindenkinek Meghitt Karácsonyi Ünnepeket

és Boldog Új Évet Kívánunk!

2025. szeptember 29.,

PÉTÁV Kft.

Szeptember 30-án indul a fűtésszolgáltatás a távfűtött lakóépületekben

Tájékoztatjuk tisztelt ügyfeleinket, hogy szeptember 30-án, kedden, tekintettel a meteorológiai előrejelzések szerint várható hűvös időjárásra, elindítjuk a fűtésszolgáltatást azokban az épületekben, ahol a lakóközösségek erről másképpen nem rendelkeznek.

A távhőellátó rendszer szabályozástechnikája követi az időjárás változásait, ha napközben nem indokolt a fűtés, a fűtési berendezések automatikusan leállnak, ha a külső hőmérséklet indokolja (pl. alacsony hajnali hőmérsékletek), újraindulnak.

Kérjük ügyfeleinket, hogy az elkövetkező időszakban, a fűtési rendszer légtelenítésének érdekében a fűtés beindulásáig, illetve az azt követő 1-2 napig tartsák nyitott állásban a radiátorszelepeket.

2025. március 6.,

Tisztelt Tulajdonosok!

A lomtalanítás 2025. I. félévében az alábbi napokon lesz:

2025.03.25. /kedd/

József A. u. 45.-47.

Megyeri tér 1-3-5-7-9-11.

Madách I. u. 3. és 9.

2025.04.02. /szerda/

Hungária u. 51.

2025.04.15. /kedd/

Garay u. 25.

Kandó K. u. 22-24.

Mit tehetünk ki lomtalanításkor?

A lomtalanítás alkalmával leginkább a háztartásokban feleslegessé vált, a kukában a méretük miatt el nem helyezhető, kiselejtezett lomhulladékok, például nagyobb méretű berendezési tárgyak, bútorok helyezhetőek ki.

A hatékonyabb szállítás elősegítésének érdekében kérjük a lakosokat, hogy a bútorokat lapra szerelve tegyék ki a házuk elé. A zsákok és dobozok megtöltésénél pedig ügyeljenek arra, hogy azok kézi erővel mozgathatóak legyenek és ne tartalmazzanak veszélyes anyagokat (pl. üvegdarabokat, szegeket).

Mit nem szállítanak el lomtalanításkor?

Érdemes az alábbi listát töviről-hegyire végignyálazni, ugyanis az alábbi hulladéktípusokat nem veszik át, még akkor sem, ha csak részben tartalmazzák a tiltott anyagokat:

- **Építési hulladék** (pl. beton, téglá, csempe, pala, ablaküveg, WC-csésze, mosdókagyló)
- **Fémhulladék** (pl. vasalatok)
- **Kerti biohulladék** (pl. faágak, lomb)
- **Vegyes kommunális hulladék**
- **Szelektíven gyűjthető hulladék**

- **Ipari, mezőgazdasági vagy szolgáltatási hulladék** (pl. autóalkatrészek, szerszámok)
- **Állati tetem, trágya vagy egyéb undort keltő anyag**
- **Gumiabroncs**
- **Elektronikai hulladék** (pl. háztartási gépek, számítástechnikai eszközök, televízió, rádió, szórakoztató elektronika, szerszámgépek)
- **Veszélyes hulladék** (pl. akkumulátor, festékes vagy vegyszeres dobozok, hígító, permetezőszer-maradék, olajos hulladék, gyógyszerek).

A lomok kihelyezése során nagyon fontos, hogy több szempontnak is eleget kell tennünk.

A kihelyezett lomok ne akadályozzák a jármű és a gyalogos-forgalmat, valamint ne károsítsák a zöldterületeket és a növényzetet.

2024. december 18.,

Ünnepi nyitva tartás

Tisztelt Tulajdonosok, Tisztelt Lakók!

Tájékoztatjuk Önöket, hogy Irodánk 2024. december 23-tól 2025. január 3-ig zárva tart.

Sürgős esetben telefonos ügyeletet biztosítunk:

Märcz János - 20/289-3884 - hibabejelentés, műszaki problémák

Patkó Ágnes - 20/360-9628

Szaklajda-Vékási Anett elnök - 30/969-7740

sámokon vagyunk elérhetők,

illetve az alábbi szakembereket hívhatják gond esetén:

Szolgáltatók:

MVM (áram)+36/80/205-020

TETTYE Forrásház Zrt. (víz) +36/72/421-799

PÉTÁV (fűtés, hibabejelentés) +36/80/284-500

Vízvezeték szerelő

Frank Gyula 20/262-5562

Szlipcsevics Gábor 30/237-6509

Villanyszerelő/Kaputelefon

Samu József 20/494-8100

Szabados Zoltán 30/287-2960

Duguláselhárítás

Hosszú Cég Bt. 30/986-9962

Villi Roland 30/653-7383



MERRY
Christmas

TÁJÉKOZTATÓ A SZOLGÁLTATÁSI TERÜLETÜNKÖN VÉGZETT LOMTALANÍTÁS RENDJÉRŐL

A lomtalanítás keretén belül ELSZÁLLÍTÁSRA KERÜLNEK a háztartásokban feleslegessé vált, a rendszeresített hulladékgyűjtő edényben méretük miatt el nem helyezhető, kiselejtezett lomhulladékok (pl. nagyobb méretű berendezési tárgyak, bútorok, ágybetétek stb.).

A lomokat a lomtalanítási menetrendben meghatározott napokon, reggel 6 óráig kell kihelyezni a gyűjtőjárat számára. A szállítási menetrend elérhető honlapunkon.

A lomhulladékot az ingatlanok előtti közterületre oly módon kell kihelyezni, hogy az a jármű- és gyalogosforgalmat ne akadályozza, a zöldterületeket és a növényzetet ne károsítsa, ne járjon baleset vagy károkozás veszélyének előidézésével, valamint a begyűjtő szállítóeszköz által jól megközelíthető legyen.

A bútorokat a hatékonyabb helykihasználás, a gyorsabb munkavégzés érdekében kérjük, szétszerelve, lapra szerelve adják át a közszolgáltatónak. A zsákok, dobozok megtöltésénél pedig ügyeljenek arra, hogy azok kézi erővel szóródásmentesen mozgathatóak legyenek, emeléskor a súly miatt ne szakadjanak ki, és ne tartalmazzanak a rakodást végző személyt veszélyeztető anyagokat, például üvegdarabot, mely kivághatja a zsákot, és megsértheti munkatársunkat.

A lomtalanítás keretén belül NEM SZÁLLÍTJUK EL, abban az esetben sem, ha a kihelyezett hulladék csak részben tartalmazza az alábbiakat:

- az építési, bontási törmelék (pl. beton, azbeszttel szennyezett építőanyag, pala, téglá, csempe, ragasztó, cserép, kerámia és azok keveréke, WC-csésze, mosdókagyló, ablaküveg, síküveg);
- fémhulladék (pl.: vasalatok);
- a kerti biohulladék (pl. fanyesedék, faág, lomb);
- a háztartásokban keletkező vegyes hulladék (kommunális hulladék);
- az elkülönítetten gyűjthető papír, műanyag, fém- és üveg hulladék;
- az ipari, mezőgazdasági vagy szolgáltatási tevékenység során képződött fém- és egyéb hulladék (pl. autóalkatrész, szerszámok);
- az állati tetemet, trágyát vagy más undort keltő anyagot tartalmazó hulladék;
- a gumiabroncs;
- az elektronikai hulladék (pl., háztartási gépek, számítástechnikai eszközök, ezek alkatrészei, szórakoztató eszközök – rádió, TV és alkatrészei, lejátszók, szerszámgépek);
- a veszélyes hulladék (pl. akkumulátor, festékes-, vegyszeres doboz, hígító, permetezőszer maradék, olajos hulladék, gyógyszer stb.).

A lomtalanítás során el nem szállított hulladékok nagy része elhelyezhető hulladékudvarainkban. A leadható hulladékfajtákról, mennyiségekről és hulladékudvaraink elérhetőségeiről honlapunkon tájékozódhat.

További információk elérhetők személyesen vagy telefonon ügyfélszolgálati irodáinkban, továbbá a www.delkom.hu/lomtalanitas oldalon.

2023. február 24.,

Tisztelt Tulajdonosok!

Kérjük, sziveskedjenek az alagsori tárolók ajtajára a használok lakáskódját kiírni. (Sok esetben az új tulajdonosok nem tudják, hogy melyikbe tehetik a dolgaikat.)

Segítségüket köszönjük!

**Szaklajda-Vékási Anett sk.
Elnök**

2021. Június 3.

Garay u. 25. víz fővezeték csere

Az épületben 2021. márciusában alagsori víz főmérő csere történt. Ekkor a Tettye Forrásház Zrt. vízvezeték-szerelője hívta fel a figyelmünket a víz fővezeték nagy mértékű korrodálódására.

Javasolta, hogy a vezeték nagy mértékű rozsdásodása miatt sürgősen cseréljük ki a vezetéket, mivel bármikor kilyukadhat. Ez jelentős vízdíj többletet okozhat, valamint az épület szerkezete és az alagsorban tárolt értéktárgyaik is károsodhatnak.

Az Igazgatóság egyetértésével a munkálatokat június elején elvégezték.

Szaklajda-Vékási Anett

elnök sk.

2021. március 1.,

Tájékoztatás az „Otthon Melege Program” keretében megnyert pályázatokról és vissza nem térítendő támogatásról

A 2020. évben lehetőségünk nyílt az „Otthon Melege Program” keretében „energiatakarékos” felújításra pályázni.

/Az elektronikus fűtési költségmegosztó készülékek cseréjére -Techem FHKV radio 4 típusú költségmegosztó készülékekre- és az úgynevezett „okos mérést” lehetővé tevő Techem Smart System rendszer telepítésére/

A pályázaton négy épületünkkel tudtunk részt venni.

Az időközben bevezetett tavaszi járványhelyzet sajnos nagyon megnehezítette az életünket: beleértve a személyes kapcsolattartást is, mindent online kel-

lett intéznünk. Részemről ezek voltak az első pályázatok, amiket beadtunk a Szövetkezet épületeire.

Mindezeket figyelembe véve, számomra hatalmas örömet jelentett (remélem Önöknek is!), hogy az elbíráláskor, minden esetben, számunkra kedvező döntés született:

Mind a négy pályázatunkat elfogadták, így a bruttó költség 50%-ára vissza nem térítendő támogatást kaptunk. (összesen: 2.194.141.- Ft-ot!)

A kötelező csere kapcsán felmerülő költségeknek így csak a felét kellett Önöknek befizetniük. Ez nagy könnyebbség a tulajdonosoknak.

A résztvevő épületek és a kapott támogatás:

Megyeri tér 1-3-5. 551.942.- Ft

Megyeri tér 7-9-11. 554.139.- Ft

Madách I. u. 3. 547.535.- Ft

Madách I. u. 9. 540.525.- Ft

A fűtésosztók cseréje - a Techem Kft. Közreműködésével - a Megyeri tér 1-3-5., Madách I. u. 3. és Madách I. u. 9. épületekben 2020. novemberében sikeresen megtörtént, a Megyeri tér 7-9-11. számú épületben pedig idén, 2021. februárjában végezték el a munkálatokat.

Reméljük, hogy a továbbiakban is lesznek ehhez hasonló pályázati lehetőségek, amivel könnyíteni tudjuk az időszakosan felmerülő, nagyobb összegű munkák anyagi finanszírozását.

Szaklajda-Vékási Anett sk.

Elnök

2020. november 23.,

Kedves Tulajdonosok/Lakók!

Értesítjük Önöket, hogy a Pécs-Szigeti II. Lakásfenntartó Szövetkezet irodája

szerdánként délelőtt 9-12 óra között

tart ügyfélfogadást.

Kérés, kérdés, probléma esetén az alábbi elérhetőségeken tudnak egyeztetni kollégáinkkal:

- Márcz János (műszaki gondnok) 06-20-289-38-84
- Patkó Ágnes (pénzügyi elszámolások, egyenlegek) 06-20-360-9628
- Szaklajda-Vékási Anett elnök (egyéb kérdések) 06-30-969-7740

Köszönjük megértésüket és közreműködésüket!

Szaklajda-Vékási Anett sk.

elnök

2020. október 21.

TÁJÉKOZTATÁS

A benyújtott „Otthon Melege Program” keretében „energiatakarékos” felújításra (az elektronikus fűtési költségmegosztó készülékek cseréjére -Techem FHKV radio 4 típusú költségmegosztó készülékekre- és az úgynevezett „okos mérést” lehetővé tevő Techem Smart System rendszer telepítésére) benyújtott pályázatunkkal kapcsolatban megszületett a döntés:

Mind a 4 épületnél
a vissza nem térítendő támogatás
a bruttó költség 50%-a:

Madách I. u. 3.	547.535.- Ft
Megyeri tér 7-9-11.	554.139.- Ft
Madách I. u. 9.	540.525.- Ft
Megyeri tér 1-3-5.	551.942.- Ft

A fennmaradó összeget (a másik 50%-ot) az épület felújítási alapjából fedezzük, ezért Önöket ezzel kapcsolatban nem terheli plusz költség.

A Techem Kft. előzetes tájékoztatása szerint a cserékre az idei fűtési szezonban (várhatóan november hónapban) kerül sor.

Pécs, 2020.10.19.

Szaklajda-Vékási Anett sk.

Elnök

Rendkívüli közös költség növekedés várható 2020. évtől

2020-ban rendkívüli mértékben emelkedhet a közös költség mértéke a szövetkezeti épületek, társasházak esetén.

Oka, hogy jelentősen megnőtt a feltétlenül szükséges állagmegóvó felújítások, a takarítás, a karbantartás költsége, a szervezetek bérköltsége.

Az árnövekedés az épületek állapotától függően akár 20-22%-os összköltség-emelkedést is jelenthet, miután a karbantartási anyag- és a bérköltségek 30%-kal drágulhatnak, a takarítás és az ingatlankezelés díja pedig átlagosan 10-15%-kal nőhet.

A társasházi tulajdonosok pénztárcáit minden bizonnyal súlyosan megviselő emelkedésről Kaplonyi György, a Magyar Társasházkezelők Országos Szakmai Szövetségének (MTOSzSz) elnöke az RTL híradónak elmondta, ha a lakóközösségek az emelést esetleg későbbre halasztanák, akkor belátható időn belül drasztikus növelési kényszerrel kell szembenézniük.

Hozzátette továbbá, hogy az állami segítség elmaradása különösen súlyossá teszi a helyzetet: miután problémát okoz a lakástakarék-pénztárak 30 %-os állami támogatásának megszűnése, ezáltal az elkövetkező években a karbantartásra-felújításra kevesebb külső forrással számolhatnak a társasházak. A pénzügyminiszter a múlt évben (március 16-án) azt nyilatkozta, hogy az állam hamarosan egy másféle támogatási konstrukcióval áll majd elő a társasházak helyzetének segítésére.

Pécs, 2020.02.27.

József Attila u. 45-47. lakástulajdonosai figyelmébe

A két db. 45 lakásos lakóépület északra tájolt főhomlokzattal, látványát illetően kedvezőtlen, elszürkült, számtalan fuga-felújítást tükröző állapotú. A loggiák egyéni, homlokzati lezárása (beüvegezés, redőny felszerelés) az összképet tovább rontja.

Változtatás lehet a homlokzati hőszigetelés, mely esetben a látvány, az épület hőfogyasztása és a beázás-biztonság jelentősen javulna.

Mint ismeretes a pécsi panelüzemben gyártott homlokzati elemek – az országos összehasonlítás szerint – alig hőszigeteltek, sávós hőhidak találhatók a falak és födémek csatlakozásainál és a csomópontoknál. Előfordulhat csapó eső esetén fuga-beázás, de a belső felületen is megjelenhet átnedvesedés. (különösen az északi, kitett homlokzaton)

Felmérésünk és a bekért tulajdonosi jelzések alapján több lakásnál nedvesedés, páralecsapódás, elszíneződés nyomokat lehet látni falsarkokban, csomópontokban. Az északi homlokzaton korábban is, majd 2017-18 évben alapos panelfuga felújítás történt minőségi tömítőanyaggal. Így fugán keresztüli beázásról nincs tudomásunk, szinte kizárhatjuk. A feltételezésünket erősíti,

hogy 2020. január 28-án rendkívüli mennyiségű, széllel párosuló csapóeső ellenére sem volt tulajdonosi jelzés új beázásról.

Véleményünk szerint a falsarkok elszíneződése (penészedés) nem le- vagy beázástól ered, oka összetett lehet. Az előírás szerinti hőszigetelés (főleg északi homlokzat) hiánya, a hő-hidak a függőleges- és vízszintes falcsatlakozásoknál, csomópontoknál páralecsapódás, penészesedés formában, esetleg túlzottan fojtott radiátorok a lakásban és a szomszédos lakásban (alulfűtés) szellőztetés elégtelensége.

Bízunk benne, hogy egy megjelenő energiatakarékossági pályázat, a meglévő lakáskassza előtakarékoságunk és további önerős áldozatvállalásunk megteremti a teljeskörű hőszigetelés forrását.

Pécs, 2020.02.24.

Szaklajda Vékási Anett

elnök

Gyakran feltett kérdés: Mit tartalmaz a közös költség?

Közös tulajdon, közös teher, melynek képzési szabályait a Szövetkezeti Törvény határozza meg. Ezen jogszabály szerint közös költségnek számít a közös tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség, valamint a lakás fenntartásának költsége, illetve a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás. Ezen kiadások fedezése pedig mindazoknak a feladata, akik tulajdoni joggal rendelkeznek a többlakásos házban.

Jó, ha tudjuk például, hogy a közös költség egy része az épület fenntartására fordítódik, pontosabban annak üzemeltetésére, karbantartására és felújítására. Az üzemeltetés tartalmilag a közös tulajdonú ingatlanrészek rendeltetésszerű használatához folyamatosan szükséges szolgáltatások ellátását jelenti: a közüzemi szolgáltatások díjának kifizetését, a központi berendezések üzemben tartói feladatainak ellátását, a műszaki gondnoki, takarítói szolgáltatások megszervezését. Szintén ide tartoznak az üzemeltetéshez szükséges irodai költségek, tiszteletdíjak, megbízási díjak és egyéb személyi kiadások, valamint ezek járulékai is.

A fenntartás és a karbantartás mellett a közös költségből fedezi azokat az egyes felújítási munkákat is, amelyek az ingatlan egészére, egy, vagy több főszerkezetére terjednek ki, valamint azokat az időszakonként szükségessé váló általános javítási vagy építés-szerelési munkákat, melyek célja a társasház eredeti műszaki állapotának, valamint eredeti használhatóságának és üzembiztonságának helyreállítása, megőrzése.

A korszerűsítés is felújítás: például a központi fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezéseinek, az épület hő-védelmével az ésszerű energiafelhasználással, kapcsolatos átalakításait vagy cseréit jelenti. Ezt az alapot vesszük igénybe – pályázati önrészként – részben, vagy teljes mértékben.

Közös költségként kezeljük azt a - szokásos havi költségen felül – fizetendő részletekben fizetendő összeget, amit egy meghatározott célra, pl. a nemrég lezajlott „fűtőkorszerűsítés” miatt, rendkívüli befizetésként határoztunk el.

A közös költség mértékét tulajdoni hányad alapján kell meghatározni.

Szövetkezetünknel az épület építési technológiájától, életkorától, műszaki állapotától és a felújítottság mértékétől változóan állapítjuk meg a közös költséget, pécsi viszonylatban a legalacsonyabbnak mondható. (néhány épületünknel több éve változatlan)

Meghatározása az Igazgatóság hatáskörébe tartozik.

Az év végi zárási munkálatok során állapítható meg, hogy a befizetések elégségesek voltak-e, és hogy mekkora összeg vezethető át az elkülönített - kötelezően képzendő - felújítási alapra, ill. szükséges-e a felújítási alapról kiegészítés a napi kiadásokra.

A közös költség mértékének tervezése a gazdasági zárás eredménye, valamint a következő év tervbe vett munkái alapján történik.

Főbb költséghordozók:

Épületbiztosítási díjak, műszaki hibaelhárítási és általános javítási és fenntartási költségek, érin-tésvédelmi és szabványossági, tűzrendészeti vizsgálatok, szakvélemények beszerzési költségei, kommunális hulladéktárolók bérleti és javítási díjai, érdekképviselői szervekkel kapcsolatos tag-díjak, takarítás személyi és vállalkozási költségei, a Szövetkezetre előírt főkönyvi könyvelés vállal-kozási költségei, közös víz-, villany felhasználás költsége, a szeméttárolók bérleti díjai, a fűtési költségosztók leolvasási és feladási díjai, valamint a számlavezetés és banki tranzakciók költsé-gei.

Közös költség fizetése:

Szövetkezetünknel a közös költség tárgyhavi díját - késésmentesen - mindig a hónap 15. napjá-ig beérkezően szükséges megfizetni. Ez történhet banki átutalással (eseti, vagy állandó megbí-zással) és ERSTE bankfiókban történő készpénzbefizetéssel, illetve bankkártyával ügyfélfogadási időben. A befizetés/utalás **közlemény** rovatába minden esetben **fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és a lakásazonosító számot**.

Tennivalóink lakásfelújítás esetén

A lakás megvásárlásakor, vagy lakásunk „megújítása” esetén is ügyelnünk kell a társas-házi együttélés írott és íratlan szabályaira.

A felújítás legtöbbször a konyha, vagy a fürdőszoba teljes megújítását jelenti, lehet ab-lak- ajtócsere, esetleg a padlóburkolat korszerűsítése.

Ezek az elhatározások komoly szervezést kívánnak meg tőlünk, hisz a munkálatok átfu-tási idejének rövidítése fontos feladat.

Körütekintőnek kell lenni az előkészítést illetően is, bejelentési kötelezettségünk van a Szövetkezet felé, de illik a lépcsőházban is közzé tenni a felújítás kezdetét és várható befejezését.

Legyünk figyelemmel a zajjal járó – vésés, fúrás, hiltízés – tevékenységekre, ezek ne es-senek az esti, a hétvégi pihenőidőbe. Lásd Házirend: „Zajjal járó tevékenység, szerelési, építési munka munkanapokon 8 és 19 óra, szombaton 8 és 14 óra között végezhető, vasárnap és munkaszüneti napon nem engedélyezett.”

Az építési törmelék, (sitt) velejárója a munkavégzésnek. Annak gyűjtése pormentesen, zárt módon zsákban, a lépcsőház kímélésével történjen. A felújítás időszakában az érin-tett lakástulajdonos a folyosó, lépcsőház napi takarítását köteles elvégezni, elvégeztet-ni.

A leszerelt készülékek, ajtó-ablak maradványok elszállításáról gondoskodni kell. A sitt, a bontási anyag nem kommunális hulladék, tilos a kukába, vagy mellé tenni. (ez vonat-kozik a feleslegessé vált háztartási készülékekre, bútorokra is) A közterület-felügyelet a társasházat bünteti az illegális hulladéklerakásért.

Kérjük kísérvék figyelemmel az évi két - tavaszi, őszi - alkalommal meghirdetett lomtalaní-tás időpontját, amikor a feleslegessé vált bontott dolgainkat (fürdőkád, tűzhely, kony-

hapult, pvc padló) valamint hűtőszekrény, mosógép, monitor - kivétel a veszélyes hulladék - díjmentesen elszállítja a Szolgáltató. Az időpontokról a pécsi médiákból tájékozódhatnak, és Szövetkezetünk is hirdeti a lépcsőházi faliújságokon.

Internetes elérés az egyéni folyószámla szövetkezeti egyenlegéről

Kérje jelszavát a belépéshez!

E-mail címe megadása esetén kiküldjük hat számjegyből álló egyéni jelszavát, melyet honlapunk „**ügyfélkapu**” menüpontjába beírva, figyelemmel kísérheti - egész évi - szövetkezeti folyószámlája alakulását. Az adatokat minden esetben a tárgy-hónapot követő hónap 5-ig frissítjük, aktualizáljuk.

Letöltheti, kinyomtathatja és bizonylatként is felhasználhatja, pl. lakás eladás, bérelő befogadás esetén.

Mit tehetünk, ha hátralékunk keletkezett, mi a gyakorlata a Szövetkezet Igazgatóságának a tartozó tulajdonossal szemben?

A Szövetkezet Közgyűlési határozata értelmében minden, az 5 000.- Ft-ot meghaladó hátralék, vagy tartozás behajtására jogi eszközök igénybe vételét kell alkalmazni.

Nyilvántartó program által kigyűjtött hátralékosok esetében

- **1. sz. fizetési felhívás** kerül kibocsátásra ajánlott levélben, 1 000.- Ft kezelési költség felszámításával, az esetleges következmények ismertetésével.

Ennek eredménytelensége esetén

- **2. sz. fizetési felszólítás** kerül kibocsátásra ajánlott levélben, 1 000.- Ft kezelési költség felszámításával, az esetleges további következmények ismertetésével.

Eredménytelenség esetén

- **Fizetési meghagyás** (FMH) kerül kibocsátásra 28 000.- Ft ügyvédi és közjegyzői díj, - amely a tartozást növeli – betérhelésével.

Ez a lépés többnyire eredményes, az adós mozgósítja valamennyi egyéni- és családi erőforrásait, befizeti az így már 25 000.- Ft-tal meg növekedett tartozást.

- A további eljárási kényszer a **v é g r e h a j t á s**, mely esetben a rá rakódó behajtási, eljárási és nyilvántartási, bejegyzési költségek meghaladhatják a tőketartozás összegét. Megterhelik bevételeinket, gépkocsinkat, vagy ingatlanunkat.

Ezt a fázist nem várhatjuk be, személyes kapcsolatot kell teremtenünk a Szövetkezet illetékes munkatársaival, hogy akadályt közölhessünk, és

részletfizetési ajánlatot teheünk

a hátralék elfogyasztására az esedékes havi befizetési kötelezettséggel együtt.

A Szövetkezet Igazgatósága minden írásos kérelmet megvizsgál, a realitás fennállása esetén pozitívan befogad, az adóssal a részletekre megállapodást köt.

Tehát minden esetben keressük a tárgyalásos, békés megoldást!

Proxy korongos beléptető egység

Paneles épületeink beléptető és felcsengető rendszere működésével kapcsolatban sok hibajelzést kaptunk, jóllehet a központi egység korszerűnek mondható. A bosszúságok csökkentése érdekében minden épület lépcsőházaiban a központ alá/mellé számbil-lentyűs, proxy korongos beléptető egységet szereltettünk fel, mely a leggyakoribb használatot - pl. a tulajdonos, vagy családtagja (esetleg bérlője) bejutását - szolgálja.

Tehát bejuthatunk a lakáskódunk beütésével, vagy a kis korong közelítésével a klaviatúrához. Így nem kell a kapukulcsot használnunk. A vendégek felcsengetése, a bejutás-kérése változatlan.

Minden lakás részére 1 db korongot térítés nélkül biztosítottunk.

További proxy korong igényelhető Samu József villanyszerelő vállalkozónál 3500.-Ft/db térítés ellenében. (telefon: 06/20 494 8100)

Lakástulajdonos változása

A lakás eladásakor csak akkor tudjuk az új tulajdonos nevét átvezetni nyilvántartásainkon, ha a korábbi tulajdonosnak tartozása nincs a Szövetkezet felé. Tartozás, vagy túlfizetés esetén javasoljuk az egymás közti elszámolást

Az új tulajdonostól az alábbi adatokat kérjük:

- Tulajdonos neve (csak az ingatlan nyilvántartásban szereplő tulajdonost (valamelyik tulajdonost) tartjuk nyilván)
- Születési adatok: Anyja neve, születési hely, év, hónap, nap (BIOKOM adatszolgáltatáshoz)
- Levelezési, számlázási cím
- Bejelentett személyek száma (BIOKOM adatszolgáltatáshoz)
- Elérhetőség telefonon, e-mailben

(A Szolgáltatóknál a változás, az átírás egyéni ügyintézőssel történik.)

2019. 10. 01.

Alagsori tárolók használata

Mint azt tapasztalhatták, az alagsori lomtárolók jogi - és használati státusza rendezetlen - jóllehet a tulajdoni lap tartalmaz - egy az épület telekkönyvezése során készült jegyzőkönyvi hivatkozást, ami valójában nem létezett, nem létezik.

Paneles épületeinknél kialakult „szokásjog” szerint egy tároló-helységet az egy szinten lévő 3 lakás tulajdonosai használhatnak.

Kérjük, hogy a tárolóra mindhárom tulajdonos nevét feltüntetni szíveskedjenek. (esetleges közmű-meghibásodás esetén a bejutást munkatársainknak biztosítsák)

Lakásvásárlásnál az eladótól feltétlenül kérjük a tárolóban elhelyezett tárgyainak elvitelét, beköltözéshez a tárolóhoz vezető lejárattal és a tároló kulcsait. (át nem vett, vagy elvesztett kulcsokat a tároló-szomszédától kérhetnek lemásolásra)

Felhívjuk figyelmüket, hogy a tárolókban értékes, nedvességre kényes, tűzveszélyes anyagokat, eszközöket ne tartsanak!

Célszerű a lomtalanításkor a tárolóban elhelyezett dolgainkat áttekinteni, selejtezni.

Téglaházainknál minden lakáshoz önálló, zárható lomkamra használata tartozik.

Az épületkezelő Szövetkezet a lomtároló használatot nem tartja nyilván, segítséget sem tud nyújtani esetleges vitás esetekben. Feltörés, lopás esetén bejelentésükkel forduljanak a rendőrséghez.

Néhány gondolat az AIRBNB tevékenységről a Szövetkezet szemszögéből

Pécs város és környéke, tekintettel az idegenforgalmat vonzó természeti, történeti és városképi értékeire, célpontja az idegenforgalomnak és így a külföldi szálláskeresőknak, akik csak pár napra keresnek - a szállodákhoz képest olcsó „házas” - elhelyezkedést.

Úgy valósul meg, hogy a szabad szobával rendelkező helyiek lakást adjanak ki, főleg a külföldi szálláskeresőknak; természetesen szabályozott és biztonságos (online) keretek között. Ez az ún. Airbnb, „Air bed and breakfast”, ami egy szállásközvetítő közösségi hálózattal. A 239/2009. (X. 20.) Korm. Rendelet szabályozza a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeit és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjét. A helyi önkormányzat jegyzőjétől kell kérni a szálláshely-üzemeltetési engedélyt. (az adóhatóság felé a 'T101' számú nyomtatványon be kell jelenteni a nem egyéni vállalkozói, azaz „adószámos magánszemély” státuszt)

Az épületeink mindennapjában idegen arcok megjelenése, - a bérlőkre jellemző „önfeledtség” a ki-be közlekedés, zajongás - zavart kelthetnek.

A tulajdonosi közösség az szmsz. keretében az Airbnb tevékenységet, mint kereskedelmi szálláshely-szolgáltatást megtilthatja, vagy feltételekhez kötheti." Feltétel lehet pl. az emelt összegű közös költség fizetése, illetve a kiadó tulajdonostárs elérhetőségének közlése. (az szmsz. módosítását a közgyűlés az összes tulajdoni hányad szerinti egyszerű szavazattöbbségű határozatával állapíthatja meg)

Amennyiben a Szövetkezetünk épületeit, lakásait növekvő mértékben érinti ez az egy-két napos lakás,- szoba kiadás, úgy visszatérünk az szmsz. módosítására.

A napokban értesültünk néhány fővárosi kerület újszerű gyakorlatáról, miszerint az önkormányzati engedély kiadását a társasház, vagy szövetkezet jóváhagyó közgyűlési határozathoz köti. Bízunk benne, hogy a városunk hasonló feltételeket szab a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásakor.

Tisztelt Tulajdonosok, érdeklődők!

Lassanként hosszabbodnak a nappalok, készülnünk kell a nyári kánikulára lakásunk komfortosításával, esetleg klímaberendezés beszerelésével, a feltételek megismerésével.

Az alábbi két cikkünk segítséget nyújthat terveink megvalósításához.

Villamos energia teljesítmény növelése társasházi lakásunkban

Teljesítménybővítésre abban az esetben lehet szükség, ha egy vagy több új nagy fogyasztót szeretnénk üzemeltetni a meglévő elektromos készülékek mellett. Ilyen fogyasztó lehet egy elektromos tűzhely, villanybojler, klíma berendezés. Általánosságban elmondható a háztartásokban a fogyasztók száma, ahogy növekszik, úgy a lakás áraméhsége is egyre nagyobb, és egyre gyakrabban válik szükségessé a teljesítmény növelése.

Az alábbi szempontokra figyelemmel lehetséges a növekvő villamos igény kielégítése, a kívánt amperszám emelése.

Mekkora az igényelt névleges áramerősség?

A mért és méretlen fővezeték állapota.

A mérőhely műszaki állapota.

A jelenleg rendelkezésre álló amperszám.

Miután az E.ON telekhatáron belüli villanyszerelési munkát nem végez, így kérjük, legelső lépésként válasszon egy regisztrált villanyszerelőt, aki elvégzi az épületen belüli villanyszerelési munkálatokat. Ezen költségek Önt terhelik. Lehetősége van arra, hogy meghatalmazással további feladatokkal is a regisztrált szerelőt bízta meg, hogy Önnek még kevesebb ügyintéznivalója legyen.

A villanyóra plombáinak eltávolítását 2017. január1-től kizárólag regisztrált villanyszerelő végezheti. Regisztrált villanyszerelő nem csak a kivitelezési munkákban nyújt teljes körű szolgáltatást, hanem az E.ON ügyintézés folyamatát is magára vállalhatja.

Az ügyintézés a plombák (zárpecsét) bontásától az igénybejelentés benyújtásán keresztül, egészen az új szerződés kézbe adásáig, a teljes dokumentáció beszerzését magában foglalja.

Helyszíni teljesítménynövelés feltételei:

A lakossági felhasználóknál a tulajdonos kezdeményezésére végzett beavatkozások során a csatlakozási teljesítmény a műszaki korlát maximumára, de legfeljebb 32 A összszáram értékre növelhető külön rendszerhasználói igénybejelentés nélkül a csatlakozó és mérőberendezés műszaki korlátainak figyelembevételével. (A helyszíni teljesítménynövelés a lakossági felhasználó csatlakozási pontján felszerelt mindennapszaki mérés kismegszakítóira vonatkozik.)

Teljesítménybővítéssel kapcsolatos főbb tennivalók és fizetési kötelezettségek:

Lakás villanyszerelésének felülvizsgálata, bővíthetőség megállapítása.

Szerelési nyilatkozat kiállítása teljesítménybővítéshez.

Fővezeték csere a villamos hálózat mért és méretlen oldalán.

Regisztrált villanyszerelő felülvizsgálja a ház, lakás elektromos rendszerét. A vizsgálat során megállapításra kerül a fogyasztásmérő szekrény, mért fővezeték és a villamos hálózat műszaki állapota, terhelhetősége, a vezetékek keresztmetszete.

Ilyenkor sajnos kellemetlen meglepetések érhetik a tulajdonost.

Amennyiben a meglévő villanyszerelés állapota nem engedi meg a kívánt teljesítménybővítést, úgy a lakás vagy ház (lépcsőház) elektromos rendszerét fel kell újítani (bővíteni). Ennek költsége a teljesítmény növelését kérő tulajdonost terheli.

A teljesítménynövelést igénylő nyomtatványon a házkezelő Szövetkezet hozzájáruló aláírása nem jelenti a költségek átvállalását.

Klíma berendezés felszerelése a Pécs- Szigeti II. Lakásfenntartó Szövetkezet kezelésében lévő épületeknél

Jóváhagyta a Szövetkezet Igazgatósága 2018. 07. 25. – én IG. 8. sz. határozatával

Az egyre szaporodó klímaszerelések és azok anomáliái szabályozást kívánnak, összhangban az általános érvényű építési- a helyi Önkormányzat előírásaival, valamint a Lakásszövetkezeti (2004. évi CXV.) törvény vonatkozó rendelkezéseivel az alábbiak szerint:

- A 312/2012. (XI.8.) kormányrendelet értelmében a split klímakészülékek felszereléséhez nem kell építési engedély (épület tartószerkezeti érintettségét kivéve)

- A területünkön a helyi, kerületi előírások nem korlátozzák a közterületre néző külső határoló szerkezetekre, falakra - a klíma kültéri egységének felszerelését.

- Lakásfenntartó Szövetkezetünknel az alábbi szempontok, köteleességek betartása esetén:

A homlokzatra a split klíma kültéri egysége szerelhető, a törvény vonatkozó paragrafusának (III. fejezet 11.§) kötelező betartásával.

A tulajdonos minden tervezett építkezés megkezdését köteles a Szövetkezet vezetőségének bejelenteni.

Kültéri egység elhelyezését megelőzően – miután a homlokzati fal közös, a Szövetkezet tulajdonában van - a közvetlenül érintett tulajdonostársak írásbeli hozzájáruló nyilatkozata beszerzése (közvetlen szomszédok) a Szövetkezetnek bemutatása - kötelező.

A kültéri egység elhelyezése csak az érintett lakás homlokzatán, falfelületén, erkélymellvédjén lehet. A faláttörés helyreállítása - az esetleges vezetéki elhúzás szerelőcsatornában - esztétikusan készüljön.

A kültéri egységnél kivezetett kondenzvizet gondosan, zárt vezetékekben kell levezetni csepegés-mentesen, a szomszédos tulajdonok zavarása nélkül.

A tulajdonos törekedjen az alacsony zajszintű, minőségi split klíma beépítésére. Ablakklíma nem szerelhető a magas zajszintje miatt.

Az épület közös homlokzat-felújítása, hőszigetelése esetén a Szövetkezet felhívására a tulajdonos az egység le- és felszerelést köteles elvégezni, saját költségén.

2018. május 14.

Változás a Szövetkezet vezetésében

Blaskó József a Szövetkezetünknel betöltött 20 év elnöki szolgálat után munkáját befejezte, javaslatára az ösztöndíjas

Szaklajda- Vékási Anett

irodavezetőt a 2018 május 8-i közgyűlés elnöknek megválasztotta.

Blaskó József 1998. évvel kezdődően az anyagilag és erkölcsileg is erősen meggyengült Szövetkezetet stabilizálta, a korábbi pincehelyiségből kulturált irodát és rendezvénytermet hozott létre. Megteremtette a teljes körű számítástechnikával segített nyilvántartási-, a biztonságos külső könyvelési- és a műszaki ügyeleti rendszert. Létrehozta a Szövetkezet honlapját, a tulajdonosi ügyfélkaput, a bankkártyás közös költségfizetés lehetőségét.

A 2017. évi mérleg szerint a Szövetkezet az eddigi legjobb évét zárta. Az alapszabályt kiegészítve 8 db. közgyűlés által jóváhagyott szabályzattal tette átláthatóvá az ügykezelés rendjét.

A panelprogram időszakában és azt követően is élt a pályázat-adta lehetőségekkel, napjainkig 19 db. eredményes pályázattal összesen 160 millió Ft vissza nem térítendő támogatást szerzett épületeink komplex energetikai felújítására, fűtésekszerűsítésre.

Megköszönjük 20 év vezetői munkáját, melyet "Elismerő Oklevél" kitüntetésben részesített a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége elnöksége.

A továbbiakban megválasztott igazgatósági tagként segíti az új elnök és a Szövetkezet munkáját.

Kérjük, hogy

Szaklajda-Vékási Anett elnök asszony

munkáját fogadják bizalommal.

Pécs, 2018. május 13-án

Igazgatóság és Felügyelő Bizottság

Tisztelt Garay u. 25. Lakástulajdonosai!

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a tervezett tetőfelújítás és a hiánypótlási munkálatai május hó folyamán lezárultak, az eredményes átadás-átvételi eljárás befejeződött. Sikerült a teljes bekerülést a tervezett 7 millió Ft-on belül tartani.

A munkálatok elszámolásával kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk:

Szerződéses összeg, pótmunkák és műszaki szükségességből végzett többlet-anyag és munkadíj, hatósági, közterület foglalási- és konténer bérleti, valamint a lebonyolítás költsége összesen 6 927 394.-Ft.

2018. április 30-i állapot szerint az Önök befizetéseihez mely 5 889 774.-Ft, 1 037 620.- Ft kamatmentes szövetkezeti kölcsön-kiegészítést tettünk. Így a havi 10 ezer Ft „tető” befizetés 2018. szeptember 30-ig esedékes.

Más:

Több tulajdonos kérésére az épület takarítására - a Szövetkezetünknel jelenleg is dolgozó - vállalkozástól kértünk ajánlatot. A mérsékelt ajánlat ellenére, elfogadás esetén 2 500.-Ft közös költség növekménnyel kell számolniuk.

Ugyancsak a tetőfelújításra létrejött munkabizottság javaslatára „Fundamenta lakáskassza” elő takarékoság indítása is célszerű volna további 2 500.-Ft közös költség növekménnyel.

Javaslatunk szerint – 2018. október 1-től a közös költség mértéke a jelenlegi 3 774.-Ft és az 5 000.-Ft növekménnyel 8 774.-Ft –ra változna.

Kérjük fontolják meg fenti javaslatokat.

Észrevételük esetén lakógyűléssel dönthetnénk a takarítás és a Fundamenta kérdésében.

Észrevétel hiányában a közös költség 2018. október 1. napjától 8 774.-Ft/hó/lakás.

Szaklajda- Vékási Anett elnök

Tájékoztatás hibabejelentésről

Épületfenntartás során fontos, hogy a tulajdonosoktól érkező hibabejelentéseket akár 24 órán belül javíthatassuk. Sok év alatt kialakult, szinte állandó – többször igénybe vett – iparos gárdát foglalkoztatunk, akiknél soron kívüliséget élvezünk, a kisebb javításokat, karbantartásokat azonnal elvégzik.

Nevesítve:

Radnai Tibor (mindenes, vegyes feladatok)	30-390-4577
Szlipcsevics Gábor (víz- csatorna szerelő)	30-237-6509
Samu József villanyszerelő	20-494-8100
(E.On-nál regisztrált) kaputelefon	
Lendvai József lakatos	30-227-6097
Réti Attila kőműves, burkoló	30-727-0707
Deli József üveges	20-932-3455

Válasz egy tulajdonosi levélre

Tárgy: Pécs, József A. u. 45-47. épületek homlokzati hőszigetelésével kapcsolatos tulajdonosi észrevétel.

Emlékeztetőül:

Házkezelőségünk 7 db. 45 lakásos panelépületet kezel, melyből 5 épület – a nyertes pályázatunk alapján - (összesen 225 lakás) állami, valamint önkormányzati - 2 x 33 % vissza nem térítendő, támogatással - komplex felújítás keretében megújult. A felújítás tartalmazta teljes körű hőszigetelést a kapcsolódó járulékos munkákat (pl. bádogos szerkezetek cseréje, mellvéd korlátok átalakítása...) a loggia ablakszerkezetek és francia-ablakok- és bejárati portálok cseréjét, továbbá a fűtőkorszerűsítés munkálatait. (lépcsőházfestést, felcsengető központ cseréjét) A szükséges önrészt - a tulajdoni hányadtól és a cserélendő ablakok számától függően (lakásonként 150 - 280 eFt-ot) - minden tulajdonos, a beruházás megkezdése előtt maradéktalanul befizette. Ezeknél az épületeknél a tulajdonosi támogatás 100 % volt.

Ugyanez a beruházás - az elnyert és két évig függőben tartott pályázati támogatás ellenére - sem valósulhatott meg, tárgyi épületeknél 6, ill. 8 lakástulajdonos önrész-befizetésének elmaradása miatt. Ebből látható, hogy a tulajdonosi támogatás 82-85 %-os, tehát döntő többségű.

Ennek a többségi, felújítási igénynek szeretnénk eleget tenni, a tulajdonosok előtakarékoságával és a többi épületeink felújítási alapjából nyújtott kamatmentes kölcsön nyújtásával.

Konkrétan az észrevétel pontjaira:

1. Első értesítésünk a bennlakó tulajdonosoknak postaláda útján, a másutt lakóknak postai úton került a tudomásukra. Szövetkezetünk kizárólag tulajdonost tart nyilván, csak tulajdonosokkal levelez.
2. A Szövetkezeti Törvény (SZVT:) egyértelműen a tulajdoni hányad alapján írja elő mindennemű teherviselést. (a fejtegetés hibás, értelmetlen, hisz pl. a tetőfelújítást sem a legfelső szinten lévő lakásoknak kell állni)
3. A várható kivitelezési költségeket jelenleg becsléssel határozhatjuk meg, ténylegesen a megvalósítás évében kell versenyeztetéssel megállapítani. Az ablakok, loggiák mellvédjeinek megrövidítése szakszerűségi kérdés, hisz a hőszigetelés „befordítását” hálózását csak ebben az esetben lehet megfelelően elvégezni. (minden felújított épületünknel az erkélymellvédek „kijebb” helyezése, loggia korlátok megrövidítése, az egyénileg készített loggia-lezáró szerkezetek átalakítása megtörtént. Loggiáknál csak egy mezőt érint a módosítás.)
4. Sajnálatos, hogy a két „lakógyűlés” kis részvételű volt, az elutasítók nem vettek részt, indokaikat nem ismertették. Igazgatóságunk a megvalósítást nem, de közös költségemelést elrendelheti. A kiértékelés (ajánlottan) ezt a célt szolgálta.

Összefoglalva:

Nincsenek pályázatok. 2010. év óta semminemű paneles felújítási pályázat kiírása nem történt. A Tv. híradóból ismert, hogy az energiatakarékosságot célzó pályázati forrásokat középületek fejlesztésére kívánják fordítani.

Az a felvetés, hogy első ütemben az északi homlokzat hőszigetelése történjen, anyagi megfontolású volt, (kisebb felületek, egyszerűbb állványozás és főleg nagyobb beázás-biztonság és energia megtakarítás) természetesen a teljes hőszigetelés a cél.

Az OTP LTP esetleges igénybevitelére a tárgyalások megtörténtek. Havi rendszeres, lakásonkénti befizetés esetén, legkevesebb 45 hónap (3 és fél év) leteltével, a havonta és lakásonként befizetett összeg 30 % -a igényelhető állami támogatásként. (a Fundamentánál hasonló a helyzet, nincs 50 %-os megszerezhető támogatás)

Tehát marad az önerős beruházás, sok-sok egyéni és szövetkezeti áldozatvállalással.

Az épület küllemén, beázás-biztonságán, hőszigeteltségén (piaci helyzetén) változtatnunk kell.

A levél tévedéseken, ismeretek hiányán, az aláírók számára félretájékoztatásokon alapul, nem szolgálja az épület és benne a lakások fontos céljait.

Hőszigetelés József A. u. 45.- 47.

A korábbi évek támogatott panelfelújításai megújították, megszépítették a környék épületeinek homlokzatát. Sajnos - néhány tulajdonos elzárkózása miatt - lemaradtunk a támogatott programokról, az előrejelzés szerint új kiírás nem várható.

A József A. u-i épületeink fő-homlokzata kedvezőtlen, északi tájolású, így a fugabeázások, a csapóeső hatásai és a hőszigeteltség hiánya okoz gondokat, a fal- és az ablakszerkezeteken egyaránt. Ezt mindaddig el kell viselnünk, míg a homlokzatokat nem szigeteljük (esetleg az ablakcseréket végre nem hajtjuk) saját erős beruházásként. Ez a felújítás megszünteti a panelhézag problémákat, és a fűtésszámlában is megtakarítást jelent, vonzóbb külsőt ad a színezett vakolat. (jobb piaci helyzetbe kerülnek a lakások)

Ennek megvalósítására a Szövetkezet felajánlja személyi kapacitását, a kivitelezést megszervezi az Önök anyagi- és tevőleges támogatásával:

1. Ha terveznek a homlokzaton ablak és loggia szakipari fal cserét, úgy kérjük azt hozzák előbbre a jövő évre tervezett hőszigetelés érdekében.

Rövidesen friss árajánlatot, tájékoztatót teszünk közzé az északi homlokzat nyílászáróinak esetleges egyéni cseréjéhez a gyártás, a beépítés és a helyreállítás, valamint a bontási hulladék elszállítása költségéről. (javasoljuk, hogy csak jó minőségű, ötkamrás tokszerkezetű, 1.0-ás üvegezésű szerkezetet válasszanak)

2. Az ablak és loggia- mellvédek meg kell „rövidíteni” a beforduló káva és oldalfal hőszigetelése érdekében. (ezt a beruházás részeként elvégeztetjük)
3. Az ablakok és loggiák redőnyözését és védőszerkezeteit egyénileg kell átalakíttatni, ill. loggiák esetén a szomszédos lakás kisháló oldalfalát szabadabbá tenni. (igény esetén ebben is segítséget nyújtunk)
4. A kivitelezői versenyeztetéshez az épületek részéről néhány lakástulajdonos közreműködésére számítunk.

Sajnálatosan a felújítási munkák – tulajdonosi elutasítás miatt – meghiúsult.

A Pécs - Szigeti II. Lakásfenntartó Szövetkezet kommunikációs gyakorlata

Az informatika rohamos fejlődésének, az e-közigazgatás, az e-önkormányzatiság példájára, - miután a tulajdonosainknál is jórészt megoldott az elektronikus elérhetőség, az internet használat - Szövetkezetünk is alkalmazza az informatika eszközeit a gyorsaság, a költségcsökkentés érdekében:

1. Ma már 7 éve működik honlapunkon megtalálható a működésünket szabályozó országos érvényű- és belső szabályozás.
2. A folyamatosan aktualizált „Friss híreink” menü pontban napi tájékoztatásra törekszünk az éppen aktuális feladatokat illetően.
3. „Ügyfélkapu” menüpontban megtalálható, figyelemmel kísérhető a névre szóló szövetkezeti folyószámla, melyet 6 számjegyű egyéni jelszóval lehet megnyitni, a befizetéseket ellenőrizni. (kinyomtatni)
4. Ugyancsak az „Ügyfélkapu” menüpontban, - a 6 számjegyű egyéni jelszóval - az egyéb beikszelések olyan információkhoz juthatunk, melyek csak a szövetkezet tulajdonosai számára elérhetők.
5. Mód van névre szóló szövetkezeti folyószámla egyenleg igénylésére, kiküldésére e-mail útján is, vagy személyes átvétellel.
6. Bármely napra egyenlegközlő kimutatást kérhetnek a tárgyévi befizetéseikről.

7. Általános információkat a lépcsőházakban „kiplakátolással” is közlünk. (pl. lomtalanítás, vízóra ellenőrzés, közgyűlési meghívó...)
8. Közgyűlési meghívót, közgyűlési anyagokat (fizetési emlékeztetőt) minden e-mail fiókkal rendelkező tulajdonosunknak csatolmányban küldünk meg.

A levélben történő tájékoztatást az alábbi esetekben alkalmazunk:

1. Minden - anyagi következménnyel járó - értesítést, fizetési felszólítást, rendkívüli befizetést célzó közleményt levélben küldünk ki.
2. Egyszerű levélben keressük meg az e-mail címmel nem rendelkező, vagy a nem a Szövetkezet területén lakó tulajdonosainkat „névre szóló” esetekben.

Természetesen - egyéni kérésre - tulajdonosaink bármely szövetkezeti ügybe betekinhetnek, a közérdekű anyagokból print-változatot kérhetnek.

Meghívót, közgyűlési anyagokat papír-formátumban igény esetén biztosítunk.

Az „ügyfélkapu” menüpont bővül

Az „ügyfélkapu” menüpontban a saját jelszóval megnyitható új lehetőséget építettünk be - mely az egyéb beikszelésével - csak a Szövetkezetünk lakástulajdonosai számára nyilvános.

Tartalmazza főként a szövetkezeti „üzleti” anyagait, éves mérlegadatokat, beszámolókat, igazgatósági- és egyéb határozatokat.

Kérjük az egyedi – 6 számjegyű – jelszavuk beírásával látogassák ezt a híradásunkat is.

Félévi- és évvégi egyenleg értesítő kiadása

Az év végi gyakorlatunknak megfelelően most is kiadjuk az éves kimutatásunkat a június 30-i és december 31-i egyéni egyenlegekről.

A bent lakók postaládán keresztül, ill. postázás útján láthatják áthozatot az előző évről, valamint a havi fizetési előírásukat, a tényleges havi befizetéseiket, így az éves egyenlegüket, valamint a következő évre az átvitelüket.

Kérjük, hogy a közlő levélben foglaltak szerint járjanak el.

Az egyenlegüket évközben bármikor figyelemmel kísérhetik a honlapunk „ügyfélkapu” menü pontjában az egyedi (6 számjegyű) kódjuk beírásával.

Vízcsatorna elszámolás anomáliái

Tisztelt Lakástulajdonosok, Lakáshasználók!

Kérjük levelünk figyelmes elolvasását, értelmezését.

Az Önök anyagi áldozata és sok-sok apró munka eredményeként elértük a rég óhajtott teljeskörű mérőítést, mely törekvésünk végre azt eredményezte, hogy a **víz- csatorna szolgáltatás elszámolása a lakásukban felszerelt vízóra (mellékmérő) alapján történik**, a kiszámíthatatlan és általunk befolyásolhatatlan „különbözet” kiosztása, kiszámlázása nélkül.

Most ez a kívánatos elszámolási mód került veszélybe, a Szolgáltató által támasztott – **szinte teljesíthetetlen** – követelmény miatt. Mint tudják, a Szövetkezetünk által kezelt valamennyi épület mindennemű vízfelhasználása megmért, érvényes hitelességű és szakszerűen felszerelt, nyilvántartott vízórával rendelkezik.

Ez az elszámolási mód a Szolgáltatónak nem érdeke.

Csak abban az esetben tudjuk az elért – a Szolgáltató által is már elfogadott – elszámolási módot megtartani, ha eleget teszünk annak az épületeink számára előírt követelménynek, hogy egyes épületeink teljes lakásállományában, alagsorában és tárolóiban (garázsokban) tehát a vízvételzési, felhasználási helyeken biztosítjuk az **egyidejű** ellenőrzést a TETTYE FORRÁSHÁZ szakemberei számára. Szó szerint: amennyiben nem sikerül minden vízvételzési helyre a bejutást biztosítani, nem tudja vállalni a Szolgáltató a mellékvízmérőkön való teljes mérőítés szerinti elszámolást.

Tájékoztatjuk tisztelt lakástulajdonosainkat, hogy észrevételeiket, bejelentéseiket közvetlenül is megtehetik az alábbi elérhetőségeken

Hibabejelentés az épület közös részeit illetően a Szövetkezettel jogviszonyban álló szakembereken keresztül történik.

Hibabejelentés:	06/20 289 3884 Márcz János
Általános javítási igények:	06/30 390 4577 Radnai Tíbor
Kaputelefon és villamos hibák:	06/20 494 8100 Samu József
Víz- csatorna vezetékek szerelése:	06/30 237 6509 Szlipcsevics Gábor

Egyenleg lekérdezés honlapunk „ügyfélkapu” menüjében, vagy e-mailben is lehetséges.

Tisztelt U. I.

Köszönettel vettük a jelentkezést, a pályázatot az Igazgatósági, tisztségviselői feladat ellátására. Külön öröm, hogy – utolsó személyes találkozásunk során tett tető-felújítási javaslat - hajtó motorját is láthatjuk Önben, benned.

Tisztelt XYZ

Köszönettel vettem fenti aláírással ellátott levelét, melynek megírására nyilván a jobbítás szándéka vezette. A személyes megszólítás miatt válaszolok névtelen levelére.

Az elmúlt 17 év alatt, mióta a Szövetkezetnél vagyok szolgálatban, kialakult egy személyesebb, közvetlen kommunikáció a tagjaink, tulajdonosaink részéről, különösen az épület felújításokra befizetett százezrek és azok sikeres felhasználása miatt is.

Leveléből a kár-megelőző, a további feladatokat meghatározó épület szemlék fontosságának hangsúlyozása figyelemre méltó, amit továbbra is szorgalmazni fogok, és személyesen is részt veszek a bejárásokon.

Az épületek kontúrjait meghaladó burkolati, bejárati észrevételeit köszönöm, de csak továbbítani tudom a pénzszűkében lévő Önkormányzatunknak és szerveinek.

A Szövetkezet „hatásköre” az épületek határoló falai + 1 méter.

Bízom benne, hogy legközelebb - levél helyett - személyesen is találkozhatunk, megbeszélhetjük közös problémáinkat.

Üdvözlettel: Blaskó József

Ügyeljünk a bank-költségeinkre!

A különféle rendszeres, vagy esti banki tranzakciók díjával is tisztába kell lennünk. Örülünk, hogy hamarosan az iskolai oktatásban is „tantárgy” lesz a bankolás.

Szövetkezetünknel is fontos költségelem a bankköltség mértéke, tervezése és lehetőleg a minimalizálása.

Emlékeztet, hogy 5-6 éve Szövetkezetünknel megszüntettük a sárga csekket, tehát a postán történő befizetés lehetőségét a „dupla” bankköltség felszámításának elkerülésére. Ez sokunknak először bosszúságot okozott, de a megtakarítás miatt megérte.

A mai helyzet gyökeresen megváltozott, tulajdonosainak megértették törekvéseinket, de újabban a bankok önköltség-átthárítása nem ismer határokat. A bankfiókban történő kp. befizetés helyett – ha lehetséges – válasszák az **átutalás** valamilyen formáját, pl. megbízásos, rendszeres havi, vagy közüzemi, esetleg egyedi átutalást.

Javasoljuk Önöknek, hogy tájékozódjanak bankjuknál a tranzakciós kondíciókról.

Mit válasszunk konyhafelújítás esetén:

maradjon a gáz-tűzhely, vagy a gáz főzőlap + légkeveréses villanysütő-, esetleg teljes villamos üzemű tűzhely ???

**Ha nyílászáróinkat utólag műanyagra cseréltettük,
kényszerhelyzetbe kerülünk.**

Ha marad a gáztűzhely

egy sor, költséges biztonsági átalakítást kell végrehajtani konyhánkban, miután az égéshez szükséges légutánpótlást és égéstermék elvezetést meg kell oldanunk. Ennek költsége akár 100 eFt is lehet.

Az év végéig a falba mágnes-kapcsolóval együtt működő szellőző ventilátort, az ablak keretbe pedig légbeömlőt kell vágatni. Aki nem teszi meg,

kizárhatják a gázszolgáltatásból.

Aki főz, az kinyitja az ablakot. De mi van, ha mégsem? Ebből a feltevésből indul ki az a jogszabály, amely több tízezer embert ver súlyos kiadásokba a következő fél évben. A műanyag ablakokkal üzemelő, gáztűzhelyes konyhák egy nemrégiben hatályba lépett jogszabály alapján a jövőben már csak úgy létezhetnek, ha egy mágnes kapcsolóval együtt működő szellőző ventilátor vagy páraelszívó és az ablakszárnyba beépített légbeömlő is van a helyiségben. Az 1981 előtt épült lakásokban a beruházást december 31-ig meg kell valósítani. Ez amellet, hogy több mint százezer forintot igényel, nem kevés kellemetlenséget is jelent a falfúrás, az ablakvágás és a gázszolgáltatás ideiglenes kikapcsolása miatt.

Nem tévedés!

Akinek ablakcserés konyhája van és a konyhájában gáz tűzhely van, köteles szagel-szívót felszereltetni a gáztűzhelye fölé. Nem elég csak felszerelni, hanem ki is kell vezetnie a falon kívülre. **A belső, közös szellőző kürtőkbe tilos bekötni!**

Pályázat keretében cserélt ablakoknál a követelmények zömmel teljesültek.

Villamos üzemű készülékválasztásnál

valószínű meg kell erősíteni a konyha villamos vezetékeit.

A legmodernebb technológia az elektromos készülékek terén érhető el. A legfejlettebb főzőlapoknak az indukciós lapok számítanak, amelyek előnyeik mellett (gyorsaság, takarékosaság, biztonság) ma már kedvezőbb árak miatt is a legjobb vételnek mondhatók. Sok olyan funkcióval bírnak, amelyeket a gázkészülékeknél nem érhetünk el: edényfelismerés, időzített működtetés, gyorsfelmelegítés, maradék-hő kijelzés. A sütő esetén újdonság a pirolízis, a tapadásmentes zománc bevonat. Ez esetben a sütő felmelegíti önmagát 500 Celsius-fokra, és másfél-két óra alatt elégeti a belső felületre tapadt szennyeződéseket.

A folyamat végén csak ki kell törölni a sütő aljára hullott hamut.

Döntsenek!

Hogyan óvhatja meg értékeit a betörőktől?

Mit kell tudni a betöréses lopásról?

Úgynevezett dolog elleni erőszakkal elkövetett lopás, vagyis egy ingatlanba való behatolás, melynek során az elkövető megrongálja a zárat, a nyílászárót, a falat vagy a tetőszerkezetet

annak érdekében, hogy bejusson és megszerezze az ott található értékeket. A betörők minél kisebb ráfordítással minél nagyobb haszon megszerzésére törekednek.

A betörő is ember! A könnyebb megoldásokat részesíti előnyben:

- a lakótelepi házak legfelső emeletén lévő lakásokat,
- a talajról könnyen elérhető ablakokat, erkélyajtókat,
- a takarásban lévő, utcafrontról nem látható nyílászárókat,
- a hevederzár, biztonsági zár nélküli ajtókat,
- a gyenge, rosszul rögzített ajtótokokat,
- a zárcímke nélküli, „kilógó” hengerzárakat.

A modern technika sokat segít a bűncselekmények megelőzésében, azonban nem pótolja az emberi odafigyelést, óvatosságot. Használja mindkettőt!

Egyszerű, olcsó praktikák

- Ne tartson otthon sok készpénzt, nagyobb értéket!
- Ha mégis, készítsen fényképes érték-leltárat ingóságairól, rendszeresen frissítse, és ezt ne otthon tartsa!
- Illetéktelen ne tudjon arról, ha nagyobb összegű készpénzt tart otthon, vagy ha értékes ingóságai vannak!
- Kertés háznál tartson kutyát!
- Ne könnyítse meg a behatoló dolgát a szokásos hibákkal: kulcs a lábtörlő alatt, villanyóra szekrényben, virágcserepben!
- Névtáblán ne tüntesse fel az „özv.” vagy „dr.” előjelzőket! Ebből arra következtetnek, hogy egyedülálló és vagyonos.
- Ne verje nagydobra, ha elutazik, kérjen meg valakit, hogy ürítse a postaládáját, és szellőztessen, legyen látható mozgás a lakásban!
- Szereljen fel időkapcsolót, ami távolléte idején néha lámpát gyújt, és zenét kapcsol be!
- Ne engedjen idegent a lakásába! Lehet, hogy „terepszemlét” tart egy későbbi betöréshez!
- Ha nincs elég pénze, tévessze meg a betörőt üres kamera- és riasztódoboz, villogó lámpa felszerelésével.

Mechanikai védelem

- Fontos a nyílászárók, ajtótokok, ajtók, ablakok megerősítése!
- Több ponton záródó biztonsági zárból többet is érdemes felszerelni!
- A hevederzár kellő biztonságot nyújt, ha jól rögzítik a falhoz!
- Fémborítású ajtók, rácsozott ablakok is hatékony védelmet nyújtanak!
- A hengerzárakhoz alkalmazzunk belülről felcsavarozott zárpajzsot!
- Az ablaküvegeket betörés-gátló fóliával lehet ellátni!
- Az értékeket falba vagy padlóhoz rögzített bútorszéfben célszerű tartani!

Elektronikai védelem

- Mozgásérzékelő lámpákat már kisebb ráfordítással alkalmazhat.
- Magánterületen (lakásban, udvarban, lépcsőházban) kamerát is felszerelhet.
- Korszerű riasztórendszerek kaphatóak, melyeket mindenképp szakemberrel szereltessen be, és gondoskodjon időszakos felülvizsgálatáról!

Pécsi biztonságtechnikai cégek az alábbi honlapon találhatóak:
http://pecsiceg.lap.hu/vagyonvedelem_biztonsagtechnika_pecs_11289370

Ha mégis betörés sértettjévé válik:

- azonnal értesítse a rendőrséget!
- lehetőség szerint kinn várja meg a járőr és a helyszínelők érkezését!
- semmihez ne nyúljon, ne járkalja össze a helyszínt!
- kerülje a dohányzást!

*Saját értékeiért elsősorban
Ön a felelős!*

Kérjük, fogadja meg tanácsainkat,
és adja tovább másoknak is
ezt a szórólapot!

Segélyhívó számaink: 107, 112



Pécsi Rendőrkapitányság

E-mail elérhetőség

Örömmel tapasztaltuk, hogy az e-mail címmel rendelkező tulajdonosaink száma egyre nő. Az elektronikus postafiókon keresztüli levelezés ingyenes, gyors és jelentősen megkönnyíti a kapcsolattartást mindkét irányban.

Kérjük azokat a lakástulajdonosainkat, akik még nem közölték Szövetkezetünkkel e-mail elérhetőségüket, tegyék meg!

E-mail címük birtokában kiküldjük hat számjegyből álló egyéni jelszavukat, melyet honlapunk „Ügyfélkapu” menüpontjába beírva figyelemmel kísérhetik szövetkezeti folyószámlájuk alakulását.

József A. u. 45 és 47 sz. épületek fűtési- korszerűsítése.

A visszaküldött nyilatkozatok alapján ismét nem sikerült a két épület lakóközösségének a fűtéskorszerűsítés szükségességében megegyezni. A 24 hónapra adott szövetkezeti kamatmentes kölcsön ellenére, néhány tulajdonos pillanatnyi anyagi okra hivatkozva tiltakozott a megrendelés kiadása ellen.

A hosszabb távra gondolkozók - így a szabályozhatóságban és a fűtési költségmegtakarításban érdekeltek - jogos felháborodásuknak adtak hangot a meghíúsulás miatt.

Híreink szerint a törvényhozók tervezik a távfűtéses épületekben a fűtéskorszerűsítés kötelezővé tételét. Ez csak sajátérős beruházásként valósulhat meg (pályázati támogatás nincs) szövetkezeti megelőlegezéssel, 1-2 év átmeneti közös költség emeléssel.

Néhány mértékadó tulajdonosi vélemény szerint ezt a beruházást a Közgyűlésünk is előírhatná, a közös költségbe beépítve. Megfontoljuk, hisz a két épület 90 lakástulajdonosából 24 elutasító álláspont született, többnyire a bérbe adott lakásokból.
