

Tisztelt Szövetkezeti Tagtársak és Tulajdonosok!

Sajnos sok szövetkezeti tagtársat elveszítettünk a Covid járvány miatt. Őszinte részvétünket fejezzük ki a hozzátartozóiknak.

Reméljük sokunk átvészelte ezt a nehéz másfél évet.

Üdvözljük az elmúlt évben érkező új Tulajdonosokat, Szövetkezeti Tagtársakat.

Szövetkezetünk életébe is keményen beleszólt a pandémia, tavalyi beszámolóinkat szeptemberben tudtuk megtartani a szokásos május helyett.

Ebben az évben a tisztségviselők mandátuma lejárt, de áprilisban nem tudtuk megtartani a mandátum megerősítést, valamint a májusi beszámolót sem. Most feloldották a szigorításokat, így lefoglaltuk a helyiséget, hogy július 19-én megtudjuk tartani a közgyűlést, ezzel eleget téve a kormány döntésének, mivel október 15-ig meg kell tartani minden elmaradt közgyűlést.

Szövetkezetünk fejlődése, mióta a jelenlegi tisztségviselők 2006-tól vezetik a szövetkezet életét, folyamatos, és ez annak is köszönhető, hogy sok tagtársaink felismerték, hogy vagyunk megőrzése, karbantartása és épületeink gazdaságos üzemeltetéséhez tennünk kell valamit, ami természetesen anyagi következményekkel is jár.

A jelenlegi vezetőség partner abban, hogy felkutasson minden lehetőséget, az épületek műszaki állapotának és munkálatok fontosságának mértékében megtegye a megfelelő lépéseket.

Fontosnak találjuk, hogy egy pár sorban áttekintsük az elmúlt közös éveinket. Mutogathatnánk vissza a régi vezetésre, de már sok év eltelt és nem ez jelenti a megoldást, az úgymond menekülési lehetőség az előre haladás keresésében láttuk.

Sokan megkérdezik, miért nem az üzemeltetési közös költségből végezzük a felújításokat? Nézzük, mire kell költeni az üzemeltetési közös költséget. Ebből a pénzből üzemeltetjük a lifteket, csatornát, lépcsőházat, szellőztetést, kapunyitót, vízvezetékot, tetőt, takarítást, villámhárítót, lépcsőház világítást, kamerás védelmet, mérő órák leolvasását, házkörüli gondozott kertet, fűtés csövek karbantartását, éjszakai ügyeletet, épület biztosítását a lépcsőházakra beérkezett számlák fogadását, számladíjak feladását, nyilván tartjuk a Tulajdonosok egyenlegét, szemétszállításhoz konténerek takarítását, mozgatását, rovarirtást.

2004 október-novemberben elkezdünk

- érdeklődni az akkori vezetőségnél, mi az oka, hogy nem tudnak javulni az épületek műszaki állapotai és a vagyunk, valamint a lakásunk értéke folyamatosan csökken. Választ nem kaptunk, csak problémákat sorolt az akkori vezetőség és megoldásokat nem, valamint kiderült, hogy jogilag az akkori felállásban nem működhetett a szövetkezet, ezeken sürgősen változtatni kellett.
- Ezért akkor összefogtunk több tulajdonostárssal, akik változtatni szerettek volna ezen a helyzeten. Nem volt egyszerű. Sem jogilag, sem erkölcsileg, sem műszakilag.
- 2005 márciusában tartottunk egy szavazást, ahol az új vezetőség bizalmat kapott, hogy rendbe tegye a szövetkezetet. Sajnos az előző vezetés által hagyott jogi problémák tisztázása miatt a cégbíróság a változás bejegyzési igényt visszadobta.
- A jelenlegi vezetőséget végül is a 2006 márciusi közgyűlésen választotta meg a közgyűlés és már ezt a változást a cégbíróság elfogadta és bejegyezte a megválasztott tisztségviselőket, akiknek mandátuma 2011. április 26-án lejárt.
- 2007 áprilisától kezdünk bele az érdemi munkákba, úgy gondoltuk minden lehetőséget a szövetkezeti tagság elé kell vinni.
- 2007-ben egy átfogó felújítást terveztünk, amiben sok műszaki problémát akartunk megoldani. Akkor a tulajdonostársak nem választották ezt a lehetőséget, nemmel szavazott a közgyűlés. Ezért úgy gondoltuk, hogy apró lépésekkel mégiscsak el kell kezdeni felújítani az épületeket, mert rohamosan romlanak és egyre gazdaságtalanabb a működtetésük.

- Neki álltunk több mint 1800 méter lefolyók cseréjéhez (eredetileg vas és eternit volt), ami mára 98 %-ban elkészült.
- Elkezdtek az épületek világításának ledre való cseréjét, a két kisépületben (Füst Milán 1., Juhász Gyula 4.) teljesen elkészült. A Gyűrű utcai épületekben a kapualjak, szélfogók ledes világítást kaptak két lépcsőház már minden szinten led világítással rendelkezik.
- 2007-ben a 30%-os állami támogatású ÖKO programot szintén elutasította a közgyűlés, többség nemmel szavazott, ezért arra gondoltunk, hogy az épületünk fűtését több ütemben megpróbáljuk rendbe hozni.
- 2008-ban az 5 épületből, 4 épület közgyűlése elfogadta ezt a javaslatot és az LTP bevonásával elindítottuk a pincében húzódó csövek szigetelését és a fűtés strangonkénti szabályozásának kiépítését, korszerűsítését.
- Biztonságunk érdekében a közgyűlés elfogadásával elkezdtek az épületek bekamerázását.
- 2009-ben új lehetőség nyílt meg az ÖKO terén, ugyanis az állam a pályázatot úgy írta ki, hogy a 30 % állami támogatás helyett 50% állami támogatással megvalósítható az ÖKOplusz program.
- Mind az 5 épület megszavazta, így lehetőség nyílt a pályázat beadására, amit meg is nyertünk. Elindulhatott a kivitelezés, amit 2010-ben el is végeztünk sikeresen. Ez köszönhető volt a Tulajdonosok fegyelmezett közreműködésének is.
- Azon kívül, hogy az ÖKOPlusz felújítás lehetőséget ad a fűtés szabályozására, még a befektetett önrészek is megtérült több mint 80 %-a. A FŐTÁV, aki megvalósította az ÖKOPlusz programot, az alapdíjból 10 % kedvezményt adott 2008. január 1-től 2017. december 31-ig, ami összességében kb. 73000,- Ft, tehát valójában 4000,- Ft-ba került a fűtés korszerűsítés a Tulajdonosoknak.
- 2009-ben megkeresett minket a Panelrehab Kft, hogy a kormány pályázatot írt ki panelépületek energiamegtakarítása érdekében. Lehetőség van pályázni hőszigetelésre, közel ötven százalék visszanem terítendő állami támogatással. Vállalták, hogy a pályázatot megírják, ami a Szövetkezetnek nem kerül pénzébe, csak akkor, ha a pályázatot elfogadják és a kivitelezés megvalósul.
- A vezetőség látva a Panelrehab Kft által megírt pályázatot, benne a számításokat, úgy gondolta a Tagság és a Tulajdonosok elé viszi ezt a lehetőséget. Szavazásra bocsátottunk, amit a közgyűlés megszavazott, így elkészült a pályázat, amit 2011-ben elnyertünk, ezzel megkezdődhetnek a felújítások.
- 2011 áprilisában ismét bizalmat kapott a vezetőség, ami 2016. április 26-án járt le.
- 2013-ban befejeződött mind az öt épület felújítása. 43 % visszanem terítendő állami támogatással, ez átlagban 670 ezer forintot jelentett, ami lakásonként változott. Ma már látjuk, hogy az energia megtakarításnak köszönhető (szabályozható fűtés, az épületek több mint 60%-al fogyasztanak kevesebb energiát), hogy kb. 500 ezer forint megtakarítást értek el a lakások. Tehát a befektetett önrészünk is jelentősen megtérült 2021-re.
- 2016 áprilisában ismét bizalmat kapott a vezetőség. Sajnos Ónodi Jácint vezetőségi tag és Szentvölgyi Tiborné FB elnök elhunytak. Mind ketten odaadón tettek meg mindent, hogy Szövetkezetünk kellő képen tudjon működni. Ezért kellett Vezetőségi tisztségre és Felügyelő Bizottsági tisztségre új tagot választani. Ez a mandátum járt le most 2021-ben.
- Nagyon égető volt a liftek felújítása, erre is sikerült támogatást kapnunk a Tagtársaktól és a Tulajdonosoktól. 2019-ben el is végeztük mind a 28 liftünk felújítását.
- Nagy feladat vár a Tulajdonosokra, mert a fűtésmérő eszköz és a Vízáramlás szavatossági ideje lejárt, ezért ezek cseréjére lesz szükség 2022-es évben.
- Jelenlegi vezetőség továbbra is újabb 5 évre vállalja a Szövetkezet vezetését, reméljük eddigi munkánkkal elégedettek és számíthatunk az Önök bizalmára.

Budapest, 2021-06-30.

VERES PÉTER
Lakásfenntartó Szövetkezet
1039 BUDAPEST,
Gyűrű u. 15.

Köszönettel: VPLSZ Tisztségviselői