

TÁJÉKOZTATÓ

Ha a szövetkezet területén ingatlannal vagy ingatlanrészsel rendelkezem és a szövetkezet tagja szeretnék lenni.

A szövetkezet területén lévő ingatlanhoz fűződő tulajdonjogot igazolnom kell, és a tulajdon kötelező nyilvántartásba történő felvételét a szövetkezet központi irodájában kell kérelmezni. Amennyiben a szövetkezet tagja szeretnék lenni, úgy tagfelvételi kérelem benyújtása szükséges, amelyhez formanyomtatvány a szövetkezet irodájában áll rendelkezésre. A nyomtatvány kitöltése előtt át kell tekintenem az Alapszabályt és nyilatkoznom kell annak megismeréséről (az ügyfélszolgálaton ki van függesztve és közzé van téve a lakásszövetkezet www.tarjan4.hu Internetes oldalán).

A tulajdonjog igazolásának módja

- Érvényes telekkönyvi kivonattal, határozattal vagy tulajdoni lappal lehetséges (Másolat is elfogadható).
- Ezek hiányában az adás-vételi szerződés alapján történik az előzetes nyilvántartásba vétel, de 30 napon belül az előbb felsorolt okiratok valamelyikének másolatát pótlólagosan be kell csatolni.

Tulajdonjog igazolásának módja öröklés, ajándékozás, egyéb vagyonmegosztási eljárás esetén

A tulajdonszerzést igazoló közjegyzői nyilatkozat, az ajándékozást és az ajándék elfogadását igazoló okirat, valamint válás esetén a vagyonmegosztást igazoló jogerős bírósági határozat csatolásával történik (Bármelyik hiteles okirat fénymásolata is elégséges a nyilvántartásba vételhez).

Ha el akarom adni a lakásom

Szövetkezet központi irodájában ún. „0”-s igazolást kell kérni a tartozás mentességről. Az adás-vételi szerződés időbeni elhúzódása esetén, az igazolást naprakész dátummal ismételt meg kell kérnem. Mivel a közös költség fizetési kötelezettség a tárgyhónap első napjától keletkezik, az új tulajdonos az adás-vételi szerződés érvényessége utáni hónap első napjától köteles a közös költség megfizetését teljesíteni.

Ha a szövetkezet területén lakást szeretnék vásárolni

Ellenőriznem kell a tulajdoni lapon:

- az ingatlan adatait,
- a lakás magántulajdoni helyzetét, a tulajdonos(ok) kilétét,
- a tulajdon tehermentességét.

Tájékozódnom kell a lakásszövetkezet Alapszabályáról, a lakásvásárlással érintett lakóépület állapotáról, és a közös költségről.

Az ingatlan tulajdonosától az ún. „0”-s igazolás felmutatását kell kérnem, a lakás közös költség egyenlegéről, továbbá ugyan ezen okból a szolgáltatóknál (víz, gáz, hőszolgáltató, TV és Internet, stb.) is tájékozódnom szükséges.

Közös költség megfizetése

A közös költség megfizethető:

- a lakásszövetkezet pénztárába fogadóórán készpénzben, melyről a befizető nyugtát kap;
- banki átutalásokkal - mely esetben fel kell tüntetni a lakáskódot;
- a lakásszövetkezet által kinyomtatott csekken, postai feladással.

A befizetésre szolgáló csekke(ke)t a lakásszövetkezet negyedévenként a htb. felügyelők útján kézbesíti (A csekken történő befizetés költsége azonban a legdrágább, ezért javasolt, hogy az előzőekben felsoroltak közül válasszon másik fizetési módot).

Közös költség felhasználása

A közös költség az épületek fenntartásához (üzemeltetéséhez/felújításához, szerkezeti biztosításhoz) szükséges költségek fedezetére szolgál. Biztosítja az állagmegóvás és használati érték helyreállításához szükséges munkák költségeinek fedezetét.

Az éves előirányzat a lépcsőházi hirdetőtáblákban kifüggesztésre kerül. Főbb elemei:

Felhasználások

Anyag költség
Áramdíj
Hidegvíz-és csatornadíj
Tisztítószer
Közvetlen bér
Bérek járulékai
Karbantartás, javítás
biztosítás
Szemétszállítás
Fűtés
Rovarmentesítés
Egyéb szolgáltatás
Közvetlenül el nem számolható költség
Tárgyéves megtakarítás/többletköltség

Bevételek

Üzemeltetési előirányzat
Bérleti díj, egyéb

Alapok

Tartalékalap
Felújítási alap
Túlfizetés/hátralék egyenlege

Az épületbiztosítás fedezetet nyújt az alábbi eseményekre:

- tűzkár (épületben és lakásban),
- villámcsapás és annak másodlagos hatása,
- tetőbeázási károk,
- vezetékes vízkár - csőtörés (6fm-ig a sérült csőszakasz cseréje, szerelvények nélkül),
- robbanás,
- füstkár,
- viharkár,
- felhőszakadás,
- jégverés,
- hónyomás,
- árvíz,

- földrengés,
- idegen jármű ütközése (légi jármű ütközése is),
- idegen tárgy rádőlése,
- betöréses lopás, rongálás,
- rablás,
- épületszerkezeti üvegtörések (lakás nyílászáró, erkély üvegei, lépcsőházi üvegek),
- felelősségi károk.

A szerkezeti biztosítás nem terjed ki a lakásban lévő értéktárgyakra (bútorok, háztartási gépek, ruházat, ékszerek, stb.), melyekre külön ingóságbiztosítást lehet kötnöm.

Épületbiztosítást érintő esemény bejelentése

A lakóingatlan tulajdonosa/hasznélvezője/használója az ingatlanát érő, vagy azzal okozati összefüggésben álló biztosítási káreseményt (pl. felelősségbiztosítást érintő beázást, stb-t), a lakásszövetkezet Generali Providencia Biztosító Zrt. biztosítási ügyintézőjének és egyidejűleg a lakásszövetkezet műszaki irodáján az ingatlankezelőnek köteles azonnal, de legfeljebb 2 munkanapon belül bejelenteni.

A károsult biztosítói bejelentéséhez szükséges az épület kötvényszáma, mely a lépcsőházban ki van függesztve, továbbá a kárenyhítés kifizetéséhez a tulajdonos nevére szóló lakásszövetkezeti kifizethetőségi nyilatkozat (HB 78). A nyilatkozatot a kárszám alapján a szövetkezet műszaki irodájában az ingatlankezelő adja ki – amennyiben nincs a károsultnak közösköltség tartozása.

Amennyiben a károkozó felelősségbiztosítása nem a Generali Providencia Biztosító Zrt.-nél van, úgy Alapszabályszerűen kell eljárni és felelősségi kár esetén a saját biztosítója felé is meg kell tenni a bejelentést - egy időben a biztosítója nevének és a biztosítási kötvényszámának a károsult részére történő kiadásával. A felelősségi károk megtérítése a károsult részére elsősorban a károkozó felelősségbiztosítása alapján, annak terhére történik, megkímélve ezzel a károkozót a kár általa történő viselésétől.

Épületbiztosítás kötvényszáma

Az épület(ek) kötvényszáma: 95845374950769300

Teendők, ha felújítom a lakásom

- Az építés-szerelési munka megkezdése előtt legalább 10 nappal megelőzően írásban bejelentem ez irányú szándékomat a lakásszövetkezet műszaki irodájában, beszerezem a megfelelő információkat a szükséges teendőkről, lehetőségekről és az egyes munkákhoz szükséges hatósági engedélyekről, illetve betartom a Házirend szabályait.
- A zavartalan együttélés érdekében a lépcsőházban közzéteszem az elérhetőségemet, valamint, hogy mikor, hol és milyen határidőben végzem vagy végeztetem a zajjal járó munkálatokat.

Teendők, ha felújítással/korszerűsítéssel az egyes albetéti helyiségek funkcióját is megváltoztatom

- A munkák megkezdése előtt a szükséges engedélyeket be kell szerezem (szövetkezeti, építésügyi, hatósági).
- Amennyiben olyan átalakítást szeretnék, ami az épület statikai paramétereit károsan megváltoztatja, köteles vagyok statikai szakvéleményt beszerezni és a lakásszövetkezet ingatlankezelőjének az építés-szerelési munkálatok megkezdése előtt átadni.

Ha a lakásomban vízcsapok, szerelvények meghibásodtak

Amennyiben a hiba vízömléssel jár, akkor a szerelőfal mögötti első elzáró szerelvényt (a vízóránál) elzárom és haladéktalanul értesítem az épület htb. felügyelőjét, valamint munkaidőben reggel 7-8 óra között a szövetkezet műszaki irodáján az ingatlankezelőt. Amennyiben a javítási munkálatok plombabontással járnak, akkor ennek érdekében megkeresem az illetékes szolgáltatót (vízművek vagy hőszolgáltató).

Ha fűtőtestet cserélnék

Az építés-szerelési munka megkezdése előtt 10 nappal, a szükséges engedélyt/hozzájárulást a szövetkezet műszaki irodájában beszerezem, s ennek birtokában a munkát a Szegedi Hőszolgáltatónál megrendelem, majd a munkavégzést követően, a részemre kiszámlázott anyag, vízleeresztés, szerelés és feltöltés díját megfizetem.

Ha a közösen használt helyiségekben hibát észleltem

Az épület htb. felügyelőjénél és/vagy a lakásszövetkezet műszaki irodáján a hibát haladéktalanul bejelentem.

Ha eldugult a szemétdobó

Az épület htb. felügyelőjénél és/vagy a lakásszövetkezet műszaki irodáján pontos helymegjelöléssel bejelentem a hibát.

Ha csótányt vagy más bogarat találok a lakásomban, vagy a közös helyiségekben

A lakásszövetkezet a közös használatra szolgáló helyiségeiben és terein a közös költség terhére szerződést kötött, a rovarirtási munkálatok félévenként történő elvégzésére.

Amennyiben az irtás ellenére, ezen részeken rovarok találhatók, úgy bejelentést kell tennem, pontos helymegjelöléssel levélben vagy a lakásszövetkezet tktv@tktv.hu e-mail címén.

Ha albetétemben (lakásban, vagy más nem lakáscélú helyiségben) vannak rovarok, akkor az azzal kapcsolatos irtás megrendelése és költsége, mint az ingatlan tulajdonosát engem terhel (kedvezményes díjú lakásszövetkezeti rovarirtó telefonszáma közzé van téve a lépcsőházi hirdető táblákon).

Ha elromlott a lift

A hibabejelentést a hirdetőtáblában közzétett telefonszámon és/vagy a felvonó fülkében található diszpécser hívón át kell megtennem.

Ha csőtörést észlelek

- Amennyiben a csőtörés az albetétemben (lakásomban, nem lakáscélú helyiségemben) van, úgy gondoskodnom kell arról, hogy a hálózatban a vízfolyás megszűnjön. Ezért a vízóránál a golyós csapot el kell zárnom.
- Ha a csőtörés a lakásszövetkezet tulajdonában lévő hálózati szakaszon van, úgy az épület htb. felügyelőjének, és/vagy a lakásszövetkezet műszaki irodájának jelzem.
- Az elérhetőségek a lépcsőházi hirdető táblában és a lakásszövetkezet honlapján megtalálhatók.

Ha szennyvíz csőtörést észlelek

Munkaidőben a lakásszövetkezet műszaki irodájába, munkaidőn túl a htb. felügyelőnek kell a hibát bejelentenem. Az elérhetőségek a lépcsőházi hirdető táblában vannak kifüggesztve.

Fontosabb telefonszámok

- Lakásszövetkezet könyvelési iroda és pénztár: 62 554 030
ingatlankezelés - műszaki iroda: 62 743 351
 - Generali Providencia Biztosító Zrt.:
kárbjelentés: +36 1 452 3333, +36 20 954 7365 Dr Valastyán Pálné
 - Liftfelügyelet, hibabejelentés: +36 30 486 9871
 - Vízmű ügyfélszolgálat: 62 558 855
hibabejelentő: 62 420 155, +36 80 828 882, 06 20 312
 - Szegedi Hőszolgáltató: ügyfélszolgálat 62 540 540,
hibabejelentő 62 540 540/1, 62 548 854
számlázás 62 540 540, 62 570 591
-