

A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Küldöttgyűlésének Ajánlásai a 2010. májusában megalakuló kormány építés és lakásügyi programjának kialakításához

A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége (LOSZ) az ágazati szakmai érdekképviseletekkel együttműködve eddig is részt vállalt, elsősorban a választási programalkotó tevékenység ajánlásaihoz. A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Küldöttgyűlése 2010. május 10-én Debrecenben megtartott ülésén az országgyűlési választások után megalakuló új kormány felé megfogalmazta azokat az érdekképviseleti elvárásokat, melyek a jövőben a lakásszövetkezeti, társasházi ingatlanfenntartáshoz, az építésüghöz, az otthonteremtéshez (bér lakásépítéshez) kapcsolódnak.



A LOSZ ágazati érdekképviseleti javaslatai az alábbi három fő csoportba sorolható.

1. Lakáspolitikai

A LOSZ az elmúlt időszakban is egyértelműen kiállt amellett, hogy szükséges egy rövid, egy közép és egy hosszú távú kormányzati lakáspolitikai megalkotása. A lakáspolitikának a lakásszövetkezeti, társasházi viszonylatban, az alábbi kérdéskörökben kell egyértelmű követendő utat kijelölni:

a) a lakásszövetkezeti, társasházi, működési gazdálkodási jogszabályi környezet folyamatos vizsgálata az indokolt és szükséges módosítások végrehajtása különösen az alábbi területeken: lakásszövetkezeti, társasházi törvény, számviteli és adózási kérdések, közműves vízellátás szabályozása, a települési szilárd hulladék elszállítás újragondolása, a központi fűtéshez és távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó szabályozás felülvizsgálata, módosítása, a fenntartást, felújítást segítő ingatlan-nyilvántartási szabályok módosítása.

b) a lakóépület korszerűsítési pályázati, támogatási programok folytatása, továbbfejlesztése (olyan program bevezetése szükséges, amely koncentrálna a már ismert és fellelhető támogatási forrásokat, a teljes hazai lakóépületállományra kiterjed, kiemelten az iparosított technológiával épült lakóépületállományra, az építést (tetőtérbeépítést), felújítást egyetemlegesen támogatja, folyamatosan elérhetővé váljon, közérthető, a pályázathoz kapcsolódó valamennyi költség felmerülését ismerje el, követhető és kiszámítható legyen, tegye érdekeltté a pályázót a komplexitásban, ösztönözze a minőségi kivitelezést és a minősített beépítendő anyagok felhasználását, valamint szolgáljon nemzetgazdasági célokat, itt is kiemelten az energiahatékonyságot és a foglalkoztatáspolitikát, végezetül legyen értékelés is a felhasznált támogatás eredményességéről. A lakóépület-korszerűsítési, energiahatékonyságot növelő pályázati támogatási program

kiírásánál gondoskodni kell a 2010. évben illetve azt megelőzően kiírt pályázati felhívások befogadott támogatási szerződése szerinti munkák mielőbbi lezárására és csak ezt követően célszerű új pályázati támogatási programot meghirdetni.

c) A lakáspolitikai kialakításához biztosítson a kormány hatékony és rendszeresen működő társadalmi civil érdekképviseleti és érdekegyeztető, a lakáspolitikára valóban ható, vélemény kinyilvánító fórumot. Az érdekegyeztető rendszer ne a lakáspolitikai kialakítását követően, hanem azt megelőzően vegye igénybe az ágazati érdekek kinyilvánítását. Az érdekegyeztető rendszer a lakáscélú költségvetési – ideértve a pályázati támogatási kereteket is – előirányzatai felhasználásának monitoring rendszerébe is kapcsolódhasson be.

A LOSZ Elnöksége az érdekképviseleti tevékenység hatékonyságának elősegítése érdekében elengedhetetlenül szükségesnek tartja a nemzetközi kapcsolatok ápolását, az e körből származó tapasztalatok hazai hasznosítását, így ennek érdekében a LOSZ igényli a nemzetközi szervezetekhez való kapcsolódás támogatását, illetve az ezzel összefüggésben jelentkező nemzetközi szervezet tagdíjhoz történő támogatást, hozzájárulást.

2. Építésügy

A lakásszövetkezeti, társasházi ágazat a kormányzati építésügy-politika kialakításában két fő területen érintett:

- lakásépítés (ideértve a tetőtérbeépítést), illetve kiemelten a bérlakásépítés
- az építésügyi igazgatási, engedélyezési és építésfelügyeleti, ellenőrzési tevékenység

A LOSZ lakásépítés területén elsősorban az épület felújítási, korszerűsítési feladatokhoz kapcsolódóan a tetőtérbeépítés lehetőségeinek áttekintését, újraszabályozását, valamint az otthonteremtéshez kapcsolódóan a bérlakásépítés feltételrendszerének újragondolását tekinti kiemelt feladatnak. A bérlakásépítésben az eddigi társ érdekképviseletekkel történő együttműködés keretében a LOSZ az országgyűlési választások pártpolitikai választási programjához kapcsolódó otthonteremtési programot tekinti kiindulási alpnak. Ennek a programnak a mentén indokolt a bérlakásépítés közhasznúságának, illetve a lakásszövetkezeti kereteken belüli bérlakásépítés feltételrendszerének továbbfejlesztése. A közhasznúság bevezetése módot adna arra, hogy mind az objektum, mind a szubjektum támogatási rendszerhez kapcsolódó helyi vagy költségvetési állami támogatási források felhasználását erre létrehozott független ellenőrző szervezet vizsgálja. (Meggfontolás tárgyát képezheti az ingatlan fenntartásra is ilyen értelmű közhasznúság kiterjesztése.)

Az építésügyi igazgatás, felügyelet tekintetében a LOSZ indokoltan tartja a jelenlegi szabályozás ismételt áttekintését és az egyes területeken (pl. biztonsági életvédelmi építmények engedélyezési eljárása) kialakult túlságosan megengedő és ellenőrizhetetlen szabályozás módosítását. Az építésfelügyeleti ellenőrzésnél kiemelten fontosnak tartja a szövetség az építési engedély szerinti kivitelezésen túl a minőségvédelmi (mind a kivitelezői, mind a beépítendő anyagok esetére érvényesítendő) szempontok érvényre jutását.

3. Az építésügyi, lakásügyi kormányzati programhoz kapcsolódó, egyéb általános érvényű javaslatok

Az építésügyi, lakásügyi ingatlanszakmát érintő kormányzati program kialakításánál, annak hatékony végrehajtásának feltétele a ma szerteágazó tárcaszintű irányítás egységesítése, a szakmai irányítás egy kézbe kerülése.

A LOSZ olyan kormányzati tárcaszintű szakmai irányítás szükségességét tartja kívánatosnak, amelyik a kormányprogramban foglalt ágazati feladatok és érdekek érvényesítését magas színvonalon és erőteljesen érvényesíteni tudja, a feladatok végrehajtásához szükséges források feletti rendelkezésben pedig meghatározó szerepet kap. Ennek valós és végleges megoldását az országos szövetség az elmúlt évek hibás gyakorlati tapasztalatai alapján elkerülhetetlennek tartja és kész az e tekintetben szóba jöhető megoldások egyeztetésében véleménynyilvánításra.

Az építésügy, lakásügy tekintetében kialakítandó program általános kihatással van az ingatlanfenntartás, értékesítés, közvetítés és értékbecslés szakmai ágazataira. Ez az együttes vizsgálat a korábban már megfogalmazott kamarai szerveződések újragondolását is felveti. A LOSZ javasolja az építész, a mérnöki kamarai szerveződés kiegészítését, egy általános építés és lakásügyi, valamint ingatlan tevékenységhez kapcsolódó kamarai szerveződés lehetőségének megteremtését.

Fontos és kiemelkedő szempont a jövőbeni kormányzati építés és lakáspolitikai program kialakításánál az oktatás, továbbképzés szakmai irányításának, hatékonyságának és továbbfejlesztésének áttekintése.

A LOSZ kiemelten fontosnak tartja a társasház és ingatlankezelői szakmai képesítés kötelezővé tételét, az e tekintetben tapasztalható szabadon folytatott, nem kellő szakmaiságú és hatékonyságú gyakorlat visszaszorítását. A lakásszövetkezeti, társasházi önkormányzati testületekben nagy fokú előregedés tapasztalható és csak akkor várható egy fiatalabb generáció váltása, ha mind a szakmai tekintély, mind az anyagi elismerés (az előbbihez kapcsolódóan) növekszik és egy társadalmilag is elismert szintet meghalad. Ennek felismerése elengedhetetlen, miután ezer milliárd forintban mérhető a kezelt lakásszövetkezeti és társasházi lakóépületállomány értéke.

A kormányzati program kialakításánál nem lehet eltekinteni egy jól szervezett, hatékonyan működő érdekképviselői és érdekérvényesítő, a kormányprogramot véleményező, támogató, azt ellenőrző tanácsadó testület létrehozásától. Ennek létszáma és összetétele kellő előkészítés alapján kialakítható, de figyelemmel kell arra, hogy egy tanácsadó testület 10-12 főnél nagyobb létszámban hatékonyan működni nem tud. Ezért az előkészítés során az egyes szakmai ágazatokon belül is ki kell alakítani egy képviselői rendszert.

A lakásszövetkezeti, társasházi házközvetítő szervezetek alapvető feladata a kezelt épületállomány állagának megőrzése, korszerűsítése és az ehhez szükséges források biztosítása. A lakásszövetkezeti, társasházi lakásokban élő tulajdonosok jelentős hányadának jövedelmi viszonya azonban elmarad attól a kívánalomtól, hogy az épületfenntartás és a lakásfenntartás költségeit minden tekintetben teljesíteni tudja. Erre tekintettel továbbra is szükséges a jövedelmi és szociális helyzet vizsgálata alapján központi költségvetési, illetve helyi önkormányzati forrásokból a lakásfenntartási támogatás és a közüzemi (energia) számlák kiegyenlítését segítő szociális támogatási rendszer fenntartására. A támogatási rendszer ne fogyasztásarányos támogatást tüzzön ki célul, hanem az érintett személy (család) jövedelmi viszonya alapján, avval arányosan nyújtson támogatást a lakhatás költségeinek elviselhető mértékű csökkentéséhez.

Az építésügy, lakásügy és ingatlan szakma jelentős foglalkoztatott létszámot érint és ebben a nemzetgazdasági ágazatban dolgozó vezetők, tisztviselők és alkalmazottak anyagi és erkölcsi elismerése, megbecsülése az e tekintetben kialakított program meghatározó eleme lehet. Ezért az Építők Napjához kapcsolódóan kormányzati kezdeményezésre, de alulról jövő javaslattevési lehetőség biztosításával gondoskodni kell az erkölcsi elismerés magas szintjéről. Debrecen, 2010. május 10.

LOSZ Országos Küldöttgyűlése

A Kulcs-tartó Program

A Menhely Alapítvány új, „Kulcs-tartó” nevű programja a válság miatt anyagilag megrendült családok támogatását, lakásvesztésének megelőzését tűzi ki célul. Ma Magyarországon a 120 napnál hosszabb ideje adósságait nem fizető háztartások száma kiemelkedően magas, mintegy 1,5 millió. Egyes területeken az adósságkezelésre jelentkezők száma 2009-ben megduplázódott. A hajléktalanellátó szervezetek is tapasztalják, hogy olyan emberek kérnek tőlük tömegesen segítséget, akik még nem veszítették el lakhatásukat, de egzisztenciájuk már megrendült.

Általános tapasztalat, hogy a kritikus helyzetbe kerülő emberek túl későn kérnek segítséget. Ilyenkor a helyzetük konszolidálása sokkal nehezebb, sokszor szinte lehetetlen. Tapasztalataink szerint a családok szétesése, az emberek anyagi ellehetetlenülése miatt bekövetkező talajvesztésnek hosszú lappangó időszaka van. A szokásos családi krízisnek látszó válságok gyakran visszafordíthatatlan folyamatokat indítanak el. Ekkor szakadnak szét azok az emberi kötelékek, amelyek a krízishelyzet megszűnése után sem állíthatók helyre. Ez az állapot, amelyben az embereket a bekövetkező baj lehetőségének a gondolata annyira lebéntíja, hogy a legkézenfekvőbb lépéseket sem tudják megtenni. Az elhatalmasodó, feldolgozhatatlannak látszó traumák egyik kiindulópontja sokszor az adósságterhek miatt keletkezett belső és külső konfliktus. A „Kulcs-tartó” programunkkal arra teszünk kísérletet, hogy a krízis helyzetnek ebben a hosszan lappangó időszakában nyújtsunk segítséget.

A programmal preventív lehetőséget kívánunk teremteni a bajba került emberek számára. Olyan telefonon elérhető konzultációt teszünk lehetővé – amely akár anonim módon is igénybe vehető –, amin keresztül a bajba került ember időben informá-

lódhat lehetőségeiről. Ennek keretében a segítséget kérő ember helyzetének felmérése után informáljuk az általa igénybe vehető segítségéről, így az esetlegesen elérhető pénzbeli ellátásokról, szükség szerint jogi, pszichológiai és adósságkezelési tanácsadást ajánlunk. Felkészítjük a szolgáltatások igénybevételére, tájékoztatjuk a feltételekről. A legnehezebb esetekben a kritikus helyzetben lévő emberrel, családdal együttgondolkodva feltérképezzük a lehetséges kivezető utakat, lakhatási lehetőségeket.

A program első szakaszában, 2010. április 19-étől, hetente kétszer, **hétfőn és pénteken 18 és 21 óra között az 1-267-0006 telefonszámon várjuk a segítségre szorulókat hívásait.**

Úgy gondoljuk, hogy a közös képviselők munkájuk során szinte elsőként szereznek tudomást egy-egy család anyagi ellehetetlenüléséről, hiszen ezekben az esetekben a közös költség fizetése is gyakran késik, esetleg elmarad. Mindez komoly feszültségeket okoz a lakóközösségekben, hiszen a közös terhek viselése a többi tulajdonosra hárul. Bízunk abban, hogy ha az eladósodás korai szakaszában sikerül felhívunk a nehéz helyzetbe kerülő családok figyelmét programunkra, és ezen keresztül a számukra is elérhető szolgáltatásokra, segítségekre, megelőzhető az adósságteher kezelhetetlenné növekedése; az elmaradt közös költség tartozás esetében a jogi lépések megtétele.

Abban kérjük a közös képviselők segítségét, közreműködését, hogy az érintett családokhoz juttassák el az új szolgáltatásunk elérhetőségét. E-mailben, vagy – ha erre igényt tartanak – postai úton tájékoztatóanyagot, szórólapokat és a társasházak hirdetőtáblájára kifüggeszhető plakátokat biztosítunk. Ezzel kapcsolatos kéréseiket a diszpecser@menhely.hu email címen várjuk.

Pályázati tájékoztató

Az Energia Központ Nonprofit Kft. a közelmúltban az alábbi levél útján kereste meg mindazokat a ZBR-es pályázókat, akiknek a pályázata folyamatban volt, de szerződést még a pályázatkezelő nem kötött. Tájékoztatóként közreadjuk az információink szerint az érintettek felé kiküldött levél szövegét.

Tisztelt Pályázó!

Ezúton tájékoztatjuk Önöket, hogy a 2009. augusztus 4-én meghirdetésre került Zöld Beruházási Rendszer Klímabarát Otthon Panel Alprogramra beérkezett pályázatok feldolgozása folyamatban van. A pályázatok feldolgozásának időbeli csúszásért szíves elnézésüket és megértésüket kérjük.

A támogatási program célkitűzéseinek sikeres megvalósítása érdekében a korábban megküldött hiánypótlási feltételek a következőkképpen módosulnak:

1. A Pályázónak a 2. számú melléklet minden pontját (beleértve a pályázott beruházással közvetlenül nem érintett területeket is) ki kell töltenie.
2. Amennyiben a hiánypótlás keretén belül az alábbi dokumentumok pótlása vált szükségessé, úgy ezekben az esetekben azon dokumentumok, igazolások is elfogadhatóak, melyek a pályázat benyújtását követően kerültek beszerzésre:
 - a. Hitelintézet szándéknyilatkozata
 - b. Összefoglaló adatlap - 1. számú melléklet
 - c. Önkormányzati határozat (6.számú melléklet alapján)
 - d. Adatlap a támogatási döntésről - 3. számú melléklet
 - e. Konceptióterv
 - f. Építési engedély
 - g. Az épület állékonyságára vonatkozó - 2 évnél nem régebbi - statikai szakvélemény
 - h. Színdinamikai terv
 - i. Nyílászárócseréhez szükséges tervezői nyilatkozat
 - j. Területileg illetékes gázszolgáltató engedélye, vagy nyilatkozata arról, hogy az engedélyeztetés folyamatban van (a támogatási szerződés megkötésének feltétele az engedély megléte)
 - k. Térképmásolat
 - l. Több szerv együttműködése esetén csatolásra került az együttműködést szabályozó megállapodás
 - m. Területileg illetékes önkormányzati tűzoltóság véleménye
3. A lakóközösségi (közgyűlési) határozatot - annak tartalmi jellegéből adódóan -, továbbra is kizárólag a pályázat beadása előtti dátummal tudunk elfogadni.
4. Amennyiben a koncepcióterv pótlását kértük, tekintettel arra, hogy a beadott dokumentumban nem került kidolgozásra a 10. számú melléklet alapján az elérhető kategóriákra vonatkozó intézkedés csomag, ezen esetekben ennek pótlásától eltekintünk.
5. Amennyiben költségcsökkentés szükséges, eltekintünk a módosított, új pénzügyi táblázatokkal összhangban lévő önkormányzati határozat beküldésétől.
6. Abban az esetben, amennyiben a beruházáshoz nem szükséges színdinamikai terv készítése, de a tervtanács engedélye, vagy egyéb hatósággal való egyeztetés szükséges, úgy ezen dokumentumok megküldése szerződéskötés, vagy támogatás kifizetés feltétele.

Amennyiben valamely igazolást, nyilatkozatot vagy egy dokumentumot a pályázó önhibáján kívül nem tudja beszerezni, úgy kérjük, ezt jelezni szíveskedjenek.

A KESZ táblázattal kapcsolatos hiánypótlásokhoz kérjük, hogy szíveskedjenek szöveges leírást is csatolni, hogy a KESZ táblázat mely pontjait javították, és a javítás milyen okból történt.

Az alábbi elemeket elszámolható költségként vesszük figyelembe:

- bádogozás munkadíja, illetve a meglévő bádogos szerkezetek szükség szerinti cseréje anyagköltséggel együtt
- vízszigetelés (kivétel lábazaton)
- színező vakolás

- villámhárító elhelyezésének munkadíja
- párkány cseréje
- könyöklő cseréje
- szellőző berendezés átalakítása

A beruházás során el nem számolható költségeket a mellékelt dokumentum tartalmazza.

Azon pályázatok esetében, amelyeknél a mellékelt dokumentum, illetve a fentebbi felsorolás alapján olyan költség került levonásra, mely nem szerepel az el nem számolható költségek listájában, a szükséges egyeztetéseket követően utólagosan korrigálásra kerülnek.

Amennyiben jelen levél tartalmával kapcsolatosan kérdés merülne fel, abban az esetben kérem, keressék az ügyfélszolgálatunkat a 802-4350-es telefonszámon.

További munkájukhoz sok sikert kívánunk!

Budapest, 2010. május 10.

Tisztelettel:

Vass Adriánné S.K.
Energia Központ Nonprofit Kft.
Hazai Pályázatok Osztály
osztályvezető

1. számú melléklet

A nem elszámolható költségek meghatározása

Alapvetően nem számolhatók el azok a költségek, amelyek a pályázati cél megvalósításával nincsenek közvetlen kapcsolatban. A beruházási költségvetésében nem vehetők figyelembe az olyan költségek, amelyek nem szolgálják az energiahordozó megtakarítást és nem vezetnek mérhető CO₂ kibocsátás-csökkentéshez.

Egyik támogatható tevékenység keretén belül sem számolhatóak el az alábbi költségek:

- szállítási díj
- állapotfelmérés, tervezés díja
- kiszállási díj
- tervezés, engedélyezés költsége
- beruházás utáni helyreállítási munkálatok anyag és munkadíja
- területfoglalási díj
- raklap bérleti díj
- közreműködési díj
- ideiglenes mellékhelységekhez, és melléképületekhez kapcsolódó költségek
- törmelék, sirt elszállítása, konténer bérlete
- engedélyezési, hatósági díjak
- műszaki ellenőrzés
- esztétikai felújítási munkálatok **(pl.: festés, tapétázás, stb.)**
- organizációs költségek (fa kivágás, gallyazás, föld- és sziklamunka)
- pályázat elkészítéséhez kapcsolódó költségek
 - o pályázatírás díja
 - o tulajdoni lap költsége
 - o postaköltségek
 - o sokszorosítás költsége

Nyílászáró csere/nyílászáró utólagos hőszigeteléshez kapcsolódó anyag és munkadíjak:

- szűnyogháló
- beltéri nyílászárók (két fűtött helyiség közötti nyílászárók)
- fűtetlen terek közötti nyílászárók (pl.: fűtetlen lépcsőház nyílászárói)
- lakótérhez nem tartozó nyílászárók (pl.: pince-, garázs-, padlás nyílászárói) **(A fűtött közös helyiségek nyílászáróinak cseréje, hőszigetelése támogatható)**

Fűtés korszerűsítés és használati melegvíz korszerűsítéshez kapcsolódó anyag és munkadíjak:

- villamos energiával működő hőtermelő berendezés (kivétel, ha a beruházás előtt is villamos energiával üzemelő hőtermelő berendezés üzemelt)
- vízszelvény munkák
- szaniter áru
- vízes helyiségek felújítási munkái
- hagyományos kéményépítés, újraépítés
- mérőóra le- és felszerelése
- gázszolgáltatói illeték
- közmű-hozzájárulási díj
- kéményseprői szakvélemény, kéményseprői díj,
- gáz-meo
- tetőlétra
- kéményjárda

Homlokzatok és födémek hőszigeteléséhez kapcsolódó anyag és munkadíjak:

- vízszigetelés lábazon
- beruházás utáni helyreállítási munkák
 - o új ereszcatorna felszerelése
 - o ereszeszeka
 - o új erkélykorlát felszerelése, beüvegezése
 - o erkélyek renoválási munkái (rozsdamentesítés, festés, újraüvegezés, járólaponázás)
 - o új antenna elhelyezése
 - o új villámhárító anyagdíja

- o új kémény elhelyezése
- o reklámtábla elhelyezése
- területfoglalási díj
- raklap bérleti díj
- közreműködési díj
- tetőcsere, tetőfedő anyagok költsége
- beépítetlen padlástér esetén a tető síkjában történő szigetelés (A segédlet szerint: Beépíthető tetőtérrel rendelkező magas tetős épületek esetén, csak a zárófödémének utólagos hőszigetelése, illetve a hőszigetelés felújítása támogatható. Amennyiben az utolsó fűtött lakószint meglévő, beépített magastető, abban az esetben a magastető hőszigetelésének költsége is támogatott lehet.)
- szigeteletlen lábazat festése, felújítása
- homlokzati állványhoz kapcsolódóan: feljáró homlokzati állványhoz, védőtetőváz, védőtető fedés, védőkorlát, gyalogos átjáró, az állványozáson kívül

A megújuló energianélvezés növeléséhez kapcsolódó anyag és munkadíjak:

- engedélyezési, hatósági díjak (pl.: vízjogi és bányakapitány-sági engedély)
- műszaki ellenőrzés
- Teljes fűtési rendszer kiépítése
- Tüzelőanyag tárolására szolgáló tároló és/vagy egyéb építmény

A fent felsoroltakon kívül, a pályázat értékelése során a szakértő javaslatára, a beruházáshoz nem kapcsolódó költségek a pályázó által csökkenthetők.

Kétszeres távhőárkülönbség

Figyelemre méltó adatsort tett közzé tegnap a Magyar Energia Hivatal (MEH) a hazai távhőárakról. Hivatalos kormány szerv mind ez ideig nem hozott nyilvánosságra az ország összes lakossági távhőtarifáját egységes elvek alapján összehasonlítható táblázatot. Kormányberkekben eddig is köröztek belső munkaanyagok, illetve egyes civil szervezetek – mint a Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetsége vagy az Energia Klub – gyűjtögettek és rendezgettek kisebb-nagyobb rendszerességgel ilyen adatsorokat.

Habár a MEH statisztikusai mankóként sokféle bontást közölnek, először maradjunk a legegyszerűbb tényeknél. Magyarország 85 legfontosabb távhőellátója közül Keszthely a legdrágább. Ott egy átlaglakás évi fűtés-költsége 260 ezer forint. A nagyobb városok közül Sopron a legdrágább, 212 ezerrel. A több mint 10 ezer ügyfelet ellátók közül Szeged vezet 191 ezerrel, de ez már inkább a középmezőnyhöz tartozik. A viszonylag kicsi, néhány ezer lakást ellátó szolgáltatók inkább a drágábbak közé tartoznak. (Nemrég a MEH elnöke ezt is furcsállotta, hisz a kisebb termelők épp a tarifák leszorítása érdekében kapnak ártámogatást.) A messze legtöbb, 240 ezer lakost ellátó fővárosi Főtáv 173 ezer forinttal a 60. helyet éri el, vagyis országosan inkább az olcsóbbak közé tartozik. Ugyanakkor a sok tízezer háztartást ellátók területén jellemzően még alacsonyabb az ár: ilyen – sorrendben – Kecskemét, Miskolc, Debrecen, Nyíregyháza, Székesfehérvár, Pécs és Győr is. Magyarország legolcsóbb, Keszthelyhez hasonlóan körülbelül 1100 családot ellátó távhőszolgáltatója a Siklói Távhő Nonprofit Kft.: ott az éves fűtési költség egy átlaglakásban 130 ezer forint. Siklós a távhőtermelésnél alapvető gázellátás szempontjából földrajzilag a nálánál kétszer drágább Keszthely közelében is van. A munkaanyag láthatólag számos „szakmai” előkészítésen esett túl, így az különböző egyéb bontás is közöl. Az ellátottak száma szerint a cégeket négy csoportba sorolták. A méretgazdaságossági szabályokat alátámasztva ebből kiderül, hogy a legnagyobb cégek átlaga 171 ezer forint, a legkisebbeknél viszont ez már 200 ezer. Minden településnél forintban és százalékosan is közlik a csoport átlagától való eltérést. A méret szerinti „top 12-ben” Szeged után Dunaújváros és Tatabánya is több mint 10 százalékkal drágább a csoportátlagnál, Győr és Pécs viszont fej-fej mellett 14 százalékkal, 23-24 ezer forinttal olcsóbb a többieknél. A termelési módszer alapján különválasztották a „kapcsoltan” (vagyis árammal együtt), illetve nem kapcsoltan előállított hő szolgáltatókat. Míg az ezer háztartás körülieknél a kapcsoltak hajszállal olcsóbbak, addig a legkisebbek esetében a nem kapcsolt termelés költsége alacsonyabb.

Éves távfűtési költségek*

(forint)

Keszthely	260 394	Dombóvár	196 946	Komárom	180 310
Makó	221 964	Gyöngyös	194 555	Mátészalka	179 480
Hajdúszoboszló	218 723	Püspökladány	193 297	Körmend	177 447
Kiskunhalas	212 749	Hajdúnánás	192 810	Mohács	175 597
Szigetvár	212 427	Kiskunfélegyháza	192 790	Tata	174 331
Siófok	208 441	Almásfüzitő	192 657	Mór	173 640
Szigetszentmiklós	206 286	Sárvár	190 297	Sárospatak	172 013
Gödöllő	205 536	Nyergesújfalú	188 923	Tapolca	165 033
Dunakeszi	201 910	Vác	188 732	Sátoraljujhely	158 095
Baja	198 027	Bonyhád	188 705	Cegléd	149 813
Szentendre	197 063	Budaörs	185 060	Siklós	129 110
		Érd	184 350		

*A 700-3000 lakást ellátó cégek területein, egy átlaglakásra vetítve

Forrás: Magyar Energia Hivatal

Az elmúlt években mégis kirajzolódott, hogy hatalmasak az országban a távhőárkülönbségek. Ennek orvoslására a kormány két éve egyfajta vétőjogot adott a MEH-nek a továbbra is helyileg megállapított távhőtarifák felett. A MEH szerint erre nem kapott többletapparátust, illetve -pénzt. A konfliktus tovább éleződött, amikor a MEH megállapította: számos távhőtermelő szakmailag indokolatlanul kap a fogyasztóktól ártámogatást. Ennek okát főleg a szabályokban találták meg, így azokat a fokozatosan csökkenő támogatások irányába módosították – volna, de nem kaptak hozzá politikai támogatást.

(Forrás: Népszabadság, a közölt cikkhez kiegészítésképpen hozzátesszük, hogy a távhőár sorrendben a cikkben közölt sorrend megváltozott, miután Keszthely Város Önkormányzata helyesbítette a Magyar Energia Hivatal által kimutatott adatokat)

Magyar Közlönyben megjelent a lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok (2010. április 21-től – 2010. május 14-ig)

- 129/2010. (IV.21.) Korm. rendelet** **MK 58. szám**
Egyes ingatlanügyi jogszabályok módosításáról
- 130/2010. (IV.21.) Korm. rendelet** **MK 58. szám**
A Nemzeti Civil alapprogramról szóló 2003. évi L. törvény végrehajtásáról szóló 160/2003. (X.7.) Korm. rendelet módosításáról
- 9/2010. (IV.26.) MNB rendelet** **MK 58. szám**
A jegybanki alapkamat mértékéről
A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2001. évi LVIII. törvény 60. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyar Nemzeti Bank Monetáris Tanácsának döntésére tekintettel a következőket rendelem el:
1. § jegybanki alapkamat mértéke 5,25 %.
2. §
(1) Ez a rendelet 2010. április 27-én lép hatályba.
(2) Hatályát veszti a jegybanki alapkamat mértékéről szóló 6/2010. (III.29.) MNB rendelet.
- 48/2010. (IV.27.) FVM rendelet** **MK 62. szám**
Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet és a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok szolgáltatásáról és igazgatási szolgáltatási díjáról, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megállapításáról és a díjak megfizetésének részletes szabályairól szóló 176/2009. (XII. 28.) FVM rendelet módosításától.
- 14/2010. (IV.27.) PM rendelet** **MK 62. szám**
A számla, egyszerűsített számla és nyugta adóigazgatási azonosításáról, valamint a nyugta adását biztosító pénztárgép és taxaméter alkalmazásáról szóló 24/1995. (XI. 22.) PM rendelet módosításáról.
- 142/2010. (IV.28.) Korm. rendelet** **MK 63. szám**
A végrehajtói kézbesítés részletes eljárási szabályairól szóló 250/2004. (VIII. 27.) Korm. rendelet módosításáról.
- 51/2010. (IV.28.) AB határozat** **MK 63. szám**
Az Alkotmánybíróság határozata
A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!
Az Alkotmánybíróság jogszabály alkotmányellenességének utólagos vizsgálatára irányuló indítványok alapján – dr. Kiss László alkotmánybíró párhuzamos indokolásával és dr. Bragyova András alkotmánybíró különvéleményével – meghozta a következő
Határozatot:
1. Az alkotmánybíróság megállapítja, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2009. évi CXX. törvény hatálybalépéséről és végrehajtásáról szóló 2010. évi XV. törvény 1. § (1) bekezdése, valamint 208. §-a alkotmányellenes, ezért azokat – a jelen határozat közzétételének napjával – megsemmisíti.
2. Az alkotmánybíróság megállapítja, hogy a nagykorú személy döntéshozatalának és jognyilatkozata megtételének segítéséhez kapcsolódó polgári nemperes eljárásokról szóló 2010. évi XVII. Törvény 15. §-a alkotmányellenes, ezért az – a jelen határozat közzétételének napjával – megsemmisíti.
3. Az Alkotmánybíróság a Polgári Törvénykönyvről szóló 2009. évi CXX. törvény hatálybalépéséről és végrehajtásáról szóló 2010. évi XV. törvény 209. § (3) bekezdése alkotmányellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló indítványt elutasítja.
- 18/2010. (IV.30.) IRM rendelet** **MK 66. szám**
A bírósági ügyviteli szabályairól szóló 14/2002. (VIII.1.) IM rendelet, az áldozatsegítő támogatások igénybevételének részletes szabályairól szóló 1/2006. (I.6.) IM rendelet, valamint a jogi segítségnyújtás igénybevételének részletes szabályairól szóló 56/2007. (XII.22.) IRM rendelet módosításáról.
- 21/2010. (V.6.) IRM-MeHVM együttes rendelet** **MK 69. szám**
A fizetési meghagyásos eljárás lefolytatásának támogatására szolgáló informatikai rendszer informatikai biztonsági követelményeiről.
- 22/2010. (V.7.) IRM rendelet** **MK 70. szám**
A fizetési meghagyásos eljárásban és a fizetési meghagyás végrehajtásának elrendelése iránti eljárásban alkalmazandó papír alapú és elektronikus űrlapokról.
- 23/2010. (V.7.) IRM rendelet** **MK 70. szám**
A fizetési meghagyásos eljárás automatikus ügyelosztási rendszerének működéséről és az új közjegyző kijelölése iránti kérelem előterjesztését megalapozó kérelmek számáról.
- 24/2010. (V.7.) IRM rendelet** **MK 70. szám**
A fizetési meghagyásos eljárás során érvényesülő költségkedvezmény előfeltételeiről, engedélyezéséről, megvonásáról és a költségek előlegezéséről, továbbá az előlegezett, valamint a nem előlegezett költségek megfizetéséről és behajtásáról, a költségkedvezmény engedélyezésének alapjául szolgáló körülmények igazolásáról.
- 25/2010. (V.7.) IRM rendelet** **MK 70. szám**
A fizetési meghagyásos eljárásért és a fizetési meghagyásos eljárást követő végrehajtási eljárás elrendeléséért fizetett eljárási díjból és végrehajtási díjból, valamint a biztosítási intézkedés elrendeléséért fizetett díjakból származó bevétel felosztásáról, továbbá az egyes közjegyzőket megillető összeg kiszámításának módjáról.
- 26/2010. (V.11.) IRM rendelet** **MK 74. szám**
A fizetési meghagyásos eljárásban és a fizetési meghagyásos eljárást követő végrehajtás elrendelése iránti eljárásban az eljárási díj, a végrehajtási díj, a biztosítási intézkedés elrendeléséért fizetendő díj megfizetésének módjáról és visszatérítéséről, valamint a másolati díj mértékéről, megfizetésének módjáról és visszatérítéséről.
- 27/2010. (V.11.) IRM rendelet** **MK 74. szám**
A bírósági végrehajtással kapcsolatos egyes miniszteri rendeletek módosításáról.
- 1/2010. (V.11.) OVB közlemény** **MK 74. szám**
Az országgyűlési képviselők 2010. évi választásának eredményéről.
- 28/2010. (V.11.) IRM rendelet** **MK 75. szám**
A fizetési meghagyásos eljárás, a fizetési meghagyás végrehajtásának elrendelése során érvényesülő ügyviteli és iratkezelési szabályokról.
- 177/2010. (V.13.) Korm. rendelet** **MK 77. szám**
Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokkal összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról.
- 36/2010. (V.13.) IRM rendelet** **MK 78. szám**
A felszámolók, a vagyonfelügyelők és az ideiglenes vagyonfelügyelők elektronikus kijelölésének szabályairól.
- 19/2010. (V.13.) NFGM rendelet** **MK 78. szám**
Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet módosításáról.
- 22/2010. (V.14.) OGY határozat** **MK 80. szám**
Az Országgyűlés tisztviselőinek megválasztásáról
- 23/2010. (V.14.) OGY határozat** **MK 80. szám**
Az Országgyűlés bizottságainak létrehozásáról, tisztviselőinek és tagjainak megválasztásáról
- 2010. évi XLII. Törvény** **MK 85. szám**
A Magyar Köztársaság minisztériumainak felsorolásáról
- 2010. évi XLIII. Törvény** **MK 85. szám**
A központi államigazgatási szervekről, valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról
- 12/2010. (V.25.) MeHVM rendelet** **MK 85. szám**
A Magyar Köztársaság minisztériumainak felsorolásáról szóló 2010. évi XLII. Törvény 6. §-ának végrehajtásáról

Változások a fizetési meghagyásos eljárásban

A fizetési meghagyásos eljárás egy igen egyszerű, bírói mérlegelést mellőző nem peres eljárás, nem jár ítélkezési tevékenységgel, másrésztől viszont jelentősen leterheli a bíróságokat. Lényege, hogy a jogosult beadja a kérelmét az azt elbíráló szervhez (bíróság vagy külföldön más hatóság, adott esetben közjegyző), amely – ha a kérelem formailag nem hibás – rövid határidőn belül kibocsátja a fizetési meghagyást; ebben a kötelezettel felhívja, hogy a kért összeget a jogosultnak fizesse meg. A kötelezett ezután vagy megfizeti a kért összeget, vagy ellentmondással él, és az eljárás perré alakul, amelyet a bíróság tárgyal le. Ha a kötelezett nem vitatja a követelést, akkor végrehajtható okirat keletkezik (jogerős fizetési meghagyás), ha viszont vitatja, az eljárás úgy folytatódik, mint egy tipikus jogvita: a bíróság előtti perrel.

A 2009. évi L. törvény alapján a fizetési meghagyásos eljárásokat 2010. június 1-től a közjegyzőségeknek lesz hatásköre elintézni. (Fizetési meghagyásos eljárásban kell érvényesíteni a kizárólag pénz fizetésére irányuló olyan lejárt, egymillió forintot meg nem haladó összegű követeléseket, amelyek esetében a kötelezettnek van ismert címe és ha a pénzkövetelés nem munkaviszonyból, közalkalmazotti jogviszonyból, közszolgálati jogviszonyból, szolgálati jogviszonyból, szövetkezeti tag munkaviszony jellegű jogviszonyából és a bedolgozói jogviszonyból ered.)

A fizetési meghagyásos eljárásról szóló külön törvény mellett mögöttes joganyag marad a Pp., melynek rendelkezései mindazon eljárási kérdésekre alkalmazandók, melyet a törvény nem rendez.

A közjegyző eljárása, mint polgári nem peres eljárás – az egyéb közjegyzői nem peres eljárásokkal összhangban – a bíróság eljárásával azonos hatályú.

A közjegyzőség költségvetési támogatás nélkül, a jelenlegi illetékek helyett bevezetendő díj ellenében kiépíti az elektronikus fizetési meghagyásos eljárásához szükséges infrastruktúrát, és lefolytatja az évi több mint 400 ezer ilyen nem peres eljárást a jelenlegi hosszabb bírósági eljárási időtartam helyett 3-15 nap alatt.

Ennek az informatikai hátterét a Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál (a továbbiakban: MOKK) építi ki, ez egy olyan országosan egységes számítógépes rendszer lesz, amely tartalmazza, és gépi úton feldolgozza a fizetési meghagyásos eljárásban tett nyilatkozatokat, iratokat. A rendszerhez minden közjegyző közvetlenül hozzáfér, és e rendszeren keresztül, elektronikus úton végzi az eljárási cselekményeket. A számítógépes rendszer mindig az adott közjegyző „nevében” jár el, a meghagyásra és egyéb iratokra mindig annak a közjegyzőnek a neve és bélyegzőlenyomatának képe kerül, aki felelős a kiadott határozatokért (aki az adott ügyben eljár). A rendszerhez internetes felületen a felek is hozzáférhetnek, akik a törvényjavaslatban foglalt feltételekkel beadványaikat közvetlenül rögzíthetik a rendszerben. A törvény lényegében automatizálást vezet be azzal, hogy kimondja: a kifejezetten emberi közreműködést nem igénylő eljárási cselekményeket a MOKK rendszere is elvégezheti, ha az eljárási cselekmény elvégzésnek törvényi feltételei fennállnak. Az ily módon elvégzett eljárási cselekmény értelemszerűen az eljáró közjegyző intézkedésének tekintendő annak minden jogkövetkezményével együtt.

Ha a jogosult a kérelmet elektronikus úton nyújtja be, a közjegyző legfeljebb 3 munkanap alatt intézi el, automatikus feldolgozás keretében. A papíron beérkező és szóban előterjesztett kérelmeket is automatikusan dolgozza fel a rendszer, ennek azonban az a feltétele, hogy azt a közjegyző rögzítse a MOKK rendszerén, ezért itt a határidő 15 nap lesz. Lényeges rendelkezés, hogy jogi személyiségű szervezetek, illetve akik jogi képviselővel járnak el csak elektronikus formában nyújthatják be fizetési meghagyási

kérelmüket, míg az ezeken kívüli személyek (természetes személyek, jogi személyiség nélküli szervezetek, jogi képviselő nélkül eljárva papíralapon is benyújthatják azt a kérelmet, mely a MOKK honlapjáról letölthető. Tájékoztatójuk egy db kérelemmintát és egy tájékoztatót is mellékletként csatolunk.

Figyelemre méltó újdonság, hogy a fizetési meghagyásos eljárásban mindegyik közjegyző az ország egész területére illetékes – emiatt értelemszerűen nincs helye illetékességi kikötésnek. Az elektronikus úton előterjesztett fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelmet a MOKK rendszere automatikusan osztja el az éppen kevésbé leterhelt közjegyzők részére. A papír alapon benyújtott és a szóban előterjesztett fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelem folytán indult eljárásban viszont értelemszerűen az a közjegyző jár el, akihez a fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelmet benyújtották, illetve akinél előterjesztették. Itt tehát a törvényjavaslat a jogosultra hagyja a választás jogát, hogy a számára legkönnyebben megközelíthető közjegyzőt választhassa.

Tekintettel arra, hogy a beadványokat automatizált eljárás keretében dolgozzák fel – a beadványok adatait nyomban rögzítik a számítógépes rendszeren –, elegendő a papír alapú kérelemből is egy példányt benyújtani az eddigi minimum három helyett. A számítógépes adatfeldolgozás, valamint a bizonyítás kizártsága miatt csak a legszükségesebb esetekben lehet majd mellékleteket csatolni a papír alapú kérelemhez (pl. a költségkedvezmény iránti kérelem, az igazolási kérelem, részletfizetési kérelem, kézbesítési vélelem megdöntése iránti kérelem és a félbeszakadással összefüggő beadványok esetében). Ugyanez vonatkozik a meghatalmazására is: azt a beadványra kell rávezetni, illetve a meghatalmazott nyilatkozatát kell annak tartalmaznia.

A beadványok jelentős részét formalizált űrlapon lehet majd előterjeszteni. Az elektronikus beadványt minősített elektronikus aláírással kell ellátni, ami garantálja, hogy azt tényleg a jogosult írta alá. Az elektronikus benyújtásra emellett az ügyfélkapun keresztül is mód lesz. Egyelőre még sem az ügyfélkapus, sem MOKK-os benyújtási rendszer sem üzemel, [de a MOKK honlapján \(www.mokk.hu\) a fizetési meghagyás menüpont alatt található egy videosúgó, mely bemutatja a regisztrációs, bejelentkezési, kérelem kitöltési, benyújtási és ügyviteli folyamatot, illetve olyan kapcsolódó, gyakran ismételt kérdések \(GYIK\) és kódtájékoztató is található itt, melyeknek ismerete szükséges a fizetési meghagyásos eljárás lebonyolításához.](http://www.mokk.hu)

Jogi személyek – 2011-től pedig a vállalkozások – és jogi képviselővel rendelkező felek esetében az elektronikus kommunikációt kötelezően előírja a törvény, egyéb esetekben az csak lehetőség a fél számára.

A beadvány hiányosságairól az előterjesztő hibaüzenetet kap a rendszertől, s az adatok bevitelére ebben az esetben csak akkor kerül sor, ha a fél hiányosan is elő kívánja terjeszteni kérelmét vagy a hiányt pótolva más tartalmú kérelmet kíván benyújtani. A beadvány rögzítéséről a MOKK rendszere elektronikus úton automatikusan visszaigazolást küld.

A közjegyző a kérelmet nyomban megvizsgálja annak megállapítása érdekében, hogy nem kell-e a felet a hiányok pótlására felhívni, nincs-e helye az ügy áttételének, illetőleg a kérelem fizetési meghagyás kibocsátása nélküli, hivatalból történő elutasításának, és a szükséges intézkedéseket megteszi. Ha ezekre nincs szükség, a közjegyző az eljárási feladatai teljesítése érdekében, így különösen a kötelezett fél jogképességének a megállapítása végett bíróság vagy hatóság által jogszabály alapján szervezetekről vezetett nyilvántartásba betekinthez, abból adatot kérhet le (például cégnyilvántartás);

iratokat szerezhethet bíróságtól, közjegyzőtől, más hatóságtól vagy szervezettől. Elektronikus nyilvántartás esetén az adatokat a MOKK rendszere ingyenesen automatikusan is lekérheti.

Kiemelendő, hogy ha a közjegyző az elintézési határidőt elmulasztja, a határidő utolsó napját követő munkanapon a MOKK rendszere a közjegyző nevében automatikusan bocsátja ki a fizetési meghagyást. Utóbbi esetben a közjegyző felel (szakmai és anyagi felelősséggel), ha a meghagyás hibásan lett kibocsátva, és a hibát az ő mulasztása miatt nem lehetett orvosolni. A fizetési meghagyást csak a kötelezett részére kell kézbesíteni; a kérelemtől eltérő kibocsátásra pedig nincs mód.

Új elem, hogy az ellentmondást formanyomtatványon, űrlapon közvetlenül a MOKK rendszeréhez is elő lehet terjeszteni. Ezt az űrlapot, válaszborítékkal együtt mellékletként a kötelezett a meghagyással együtt megkapja, így postaköltsége nem merül fel az eljárás során.

A kézbesítési vélelemmel jogerőre emelkedett fizetési meghagyással szemben – német példára de annál jóval szűkebb körben – a végrehajtási szakban is megnyitja az ellentmondás lehetőségét. Megakadályozandó azt, hogy a kötelezettek rosszhiszeműen éljenek az ellentmondás ilyen módon kiszélesített lehetőségével, a törvény kötelezővé teszi az ilyen fél pénzbírságolását, ha az alperes a jóhiszemű joggyakorlás követelményeivel ellentétben vagy egyébként nyilvánvalóan alaptalanul terjesztett elő a 23. § alapján (tehát a meghagyás végrehajtói kézbesítése után, vagy a végrehajtható okirat kézbesítése után) ellentmondást.

A fizetési meghagyásos eljárás a kötelezett ellentmondásával perré alakul. A közjegyző az ellentmondásról értesítést küld a jogosultnak. A perelőkészítés kötelezettségét erősíti a felperes oldalán az a szabály, hogy a közjegyző az ellentmondásról szóló értesítés kézbesítésével egyidejűleg az illetékfizetés kötelezettségére való figyelmeztetés mellett felhívja a jogosultat, hogy tizenöt napon belül az ügyre vonatkozó részletes tényállításait adja elő, és bizonyítékait a perbíróság részére terjessze elő. Ezek elmulasztása esetében a bíróság a pert megszünteti.

Az eljárási díj alapja a pénzkövetelés eljárás megindításakor fennálló, járulékok nélkül számított értéke (díjalap). Ha a fél egy eljárásban egy jogviszonyból eredő több igényt vagy több jogviszonyból eredő igényeit érvényesíti, a pénzkövetelés értékének megállapításakor – a járulékok figyelmen kívül hagyásával – az előterjesztett igények együttes értékét kell figyelembe venni. A díjalap után az eljárási díj mértéke:

- a) - az alapeljárásban 3%, de legalább 5000 forint és legfeljebb pedig 300 000 forint;
 - b) a részletekben való teljesítés, fizetésre halasztás iránt kezdeményezett eljárásban 1%, de legalább 5000 forint, legfeljebb 15 000 forint;
 - c) a kiszabott pénzbírság megfizetésére halasztás vagy részletfizetés engedélyezésére iránt kezdeményezett eljárásban 1%, de legalább 5000 forint, legfeljebb 15 000 forint.
- Az alapeljárásban a díj mértéke nem lehet kevesebb annyszor 1000 forintnál, mint ahány fél van.

Az ügyfeleknek e szerint érdemben nem kerülne többre az eljárás, hiszen a 3 %-os költség szint nem növekedne. Éppen ellenkezőleg a díjszámítási skála degresszívebb lenne, jobban igazodna az eljárás költségeihez, így a jelenlegi maximum 450 000 forint helyett 300 000 forint lenne a maximálisan fizetendő díj, míg a minimális 3000 forint helyett 5000 forint lenne az alsó határ. Mivel a díjat perré alakulás esetén az illetékbe be kell számítani, ebben az esetben sem keletkezik többletköltsége a feleknek. Hozzá kell azonban tenni mindehhez, hogy egy átlagos társasház vagy lakásszövetkezet részére mindez mégis díjmelkedést jelent, hiszen gyakori az 100 000 Ft alatti követelések fizetési meghagyásos érvényesítése, itt pedig kimutatható az emelkedés.

Kiemelendő, hogy – a közjegyzői eljárásokra vonatkozó hatályos szabályozással szemben – a rászoruló felek a bírósági eljárások módjára részesülhetnek költségkedvezményben, az egyébként nem költségmentes felek pedig a díjat beszámíthatják az esetleges későbbi peres eljárásilletékébe.

Itt annyit el kell mondani, hogy különböző formai és tartalmi okokból sem a lakásszövetkezetek, sem a társasházak esetében sem valószínű a költség kedvezmény igénybevétele és ennek közjegyző általi megítélése az alábbiak szerint:

1. A klasszikus, a peres eljárásban alkalmazott költségmentességet jogi személyek eddig sem vehették igénybe a bírói gyakorlat szerint (az viszonyt igaz, hogy a lakásszövetkezeteknek és a társasházaknak konkrét illeték feljegyzési joguk volt az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. Tv. 61. §-a alapján. Félreértés ne essék ez a szabály maradt, csak kiment alóla a fizetési meghagyásos eljárás).
 2. A társasházak esetében a költségmentességi eljárás, az adott kérelem és mellékleteinek mindegyik tulajdonos részéről való benyújtását követeli meg. Ez a logika érvényesülne a fizetési meghagyásos költségkedvezményi eljárásban is. Ezen feltételek biztosítása illetőleg erre fordított idő és energia vélhetőleg többre kerülne, mint a fizetendő díj mértéke.
 3. A fizetendő eljárási díj mértékem az általános üzemeltetési, közös költség tartozásokat figyelembe véve nem túl jelentős, pl 200 000 Ft-os tartozás után 6000 Ft, és itt értelemszerűen nem célszerű sok nagytartozót összevární.
 4. A költségkedvezményi eljárás dokumentációs feltételrendszere, azok a mellékletek, melyek kitöltésével és csatolásával kérelmezhető a kedvezmény, a mentesség kifejezetten magánszemélyre lettek kitalálva, de elvben elképzelhető, hogy az illeték feljegyzési jog mintájára, éppen a törvényi mentesség alapján mégis kezdeményezhető legyen a költségfeljegyzési jog.
 5. Mellékletként csatoljuk, a tárgyi 24/2010. sz., a fizetési meghagyásos eljárás során érvényesülő költségkedvezmény előfeltételeiről, engedélyezéséről, megvonásáról és a költségek előlegezéséről, továbbá az előlegezett, valamint a nem előlegezett költségek megfizetéséről és behajtásáról, a költségkedvezmény engedélyezésének alapjául szolgáló körülmények igazolásáról szóló IRM. rendelet ismertetőjét is.
- A díjat a MOKK részére kell megfizetni, amely ebből finanszírozza az informatikai rendszer felállításának és működésének személyi és dologi kiadásait, a bevétel felét pedig felosztja az eljáró közjegyzők között, de nem az ügyérték, hanem a végzett munka arányában.

Jelentősen egyszerűsíti a törvény azoknak az ügyfeleknek a helyzetét, akik elektronikus úton adják be kérelmüket. Ők a díjat – szemben az eddigi illetékekkel – elektronikus úton, bankkártyával kezdeményezett átutalással fizethetik meg, a miniszter további díjfizetési módokat is alkalmazni engedhet.

Szintén mellékletként csatoljuk a 26/2010. sz. a fizetési meghagyásos eljárásban és a fizetési meghagyásos eljárást követő végrehajtás elrendelése iránti eljárásban az eljárási díj, a végrehajtási díj, a biztosítási intézkedés elrendeléséért fizetendő díj megfizetésének módjáról és visszatérítéséről, valamint a másolati díj mértékéről, megfizetésének módjáról és visszatérítéséről szóló IRM. rendelet vázlatos ismertetőjét is.

A törvény külön alcímbe rendelkezik a fizetési meghagyás végrehajtásának közjegyző általi elrendeléséről, melyre a bírósági végrehajtásról szóló törvény vonatkozó szabályait az itt megfogalmazott eltérésekkel kell alkalmazni. A végrehajtás illetéke helyett ez esetben is díjat kell fizetni: ez szolgál a végrehajtás elrendelésének, valamint az ügyintézés határidejét lényegesen csökkentő végrehajtható okirat megküldési rendszer fenntartására. A végrehajtás elrendeléséért a MOKK részére – a MOKK rendszer üzemeltetési költségeinek, valamint a közjegyzők munkadíjának és költségeinek fedezése érdekében – díjat kell fizetni, melynek mértéke a díjalap 1%-a, de legalább 5000 forint, legfeljebb 150 000 forint (a továbbiakban: végrehajtási díj). A végrehajtási díjat a végrehajtást kérő előlegezi és az adós viseli. A végrehajtási díjat végrehajtási költségként kell behajtani.

Ugyancsak az ügyfelek számára jelent könnyebbséget a végrehajtási kérelem előterjesztésére vonatkozó szabályozás: az lényegében megegyezik a fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelem előterjesztésének szabályaival (írásban, szóban előterjeszhető a kérelem bármelyik közjegyzőnél, az elektronikus kérelmet pedig az ügyelosztási rendszer juttatja el az eljáró közjegyzőhöz). Lényeges eltérés a hatályos rendszerhez képest az, hogy a végrehajtható okirat (végrehajtási lap) elektronikus okiratként kerül kiállításra és egy erre szolgáló, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara által működtetett informatikai alkalmazás útján kerül kiosztásra és megküldésre az eljáró önálló bírósági végrehajtónak.

Mellékelten csatoljuk a 27/2010. sz. IRM rendelet vázlatos ismertetőjét is, mely bírósági végrehajtással kapcsolatos egyes miniszteri rendeletek módosításáról szól, melyek a fizetési meghagyásos eljárás átalakításával összefüggésben felmerült fontosnak tekinthető módosításokat tartalmaz.

A 2010. január 01. napján hatályba lépett 28/2010. (V. 12.) IRM rendelet szól a fizetési meghagyásos eljárás, a fizetési meghagyás végrehajtásának elrendelése során érvényesülő ügyviteli és iratkezelési szabályokról, de ezen szabályzás tartalmi ismerete a lakásszövetkezetek és társasházak számára igazából nem szükséges, ez a szabályozás a Közjegyzői Ügyviteli Szabályzattal (Küsz., 37/2003. (X. 29.) sz. IM rendelet a közjegyzői ügyvitel szabályairól) együtt a Közjegyzők számára tartalmaz érdemi információkat.

A 21/2010. (V. 6.) IRM-MeHVM együttes rendelet, mely szintén 2010. június 1-től hatályos rendelkezik a fizetési meghagyásos eljárás lefolytatásának támogatására szolgáló informatikai rendszer

informatikai biztonsági követelményeiről. Ebben a körben az egyetlen érdemi információ amely a lakásszövetkezetek, társasházak számára fontos, hogy a fizetési meghagyást elektronikusan a Magyar Országos Közjegyzői Kamarához (MOKK) kell benyújtani.

Szintén a fentiekhez hasonló a helyzet 23/2010. (V. 7.) IRM rendelettel, mely a fizetési meghagyásos eljárás automatikus ügyelosztási rendszerének működéséről és az új közjegyző kijelölése iránti kérelem előterjesztését megalapozó kérelmek számáról szól és szintén 2010. június 01. napján léphatályba, ezen szabályozás tartalmi ismeretére sincs szükség a fizetési meghagyásos eljárás intézéséhez.

A fizetési meghagyásos eljárás új módja növeli a jogállamiság hatékonyságát. Eddig megfelelő eszköz és támogatás híján túlságosan megterhelte a bíróságokat, és hosszadalmas procedúrába kényszerítette az ügyfeleket. Remélhetőleg válnak a jogbiztonság szempontjából ehhez a változtatáshoz fűzött elvárások is. Mindenképpen felvethető a tárgyi eljárásban az eddiginél nagyobb ügyvédi részvétel, hiszen a szakmai kontroll és az elektronikus aláírás feltételrendszere is ebbe az irányba mutat. A rendelkezésünkre álló információk szerint kidolgozásra került a tömeges kérelembenyújtás lehetőségét is, melynek nem csak a közszolgáltatók, hanem akár a nagyobb lakásszövetkezetek is hasznát vehetik. Mindezzel együtt az azonban tagadhatatlan, hogy az elektronikus ügyintézésre át kell állni és ez még jó ideig kisebb-nagyobb problémákkal, zökkenőkkel fog járni.

Dr. Koszorú István
a LOSZ jogi mb. vezetője

Ahol más szédül, ott mi dolgozunk!

K-vonal Kft.

Korsós András Ügyvezető, Építőmérnök, Felelős Műszaki vezető

Mobil: 06/30/943-05-43

Email: kvonal@enternet.hu

Központi iroda levélcím: 5000 Szolnok, Holdi u. 19/a



Dryvit hőszigetelő rendszerek

-PANELHÉZAG SZIGETELÉS: zártcellás polifoam szalaggal, a penész ben telepszik meg rajta, lezárás UV-álló hidrofób hézag-tömítővel, szellőző csövek berakásával.



Panelhézag szigetelés

- TETŐK, HŐ- és VÍZSIGETELÉSE, kéményfelújítás, szellőzők tisztítása.



Tetőszigetelés



...10 emelet végfalai

...10 cm-es hőszigetelés

...10 fő k-vonal alpinista

...10 munkanap

- PanelPlusz Dryvit Hőszigetelés: Vállaljuk panelépületek HOMLOKZATI HŐSZIGETELÉSÉT, NYÍLÁSZÁRÓK CSERÉSÉT, Homlokzat festését az ország egész területén.

Referenciák 1984-óta az ország több városából! (Budapest, Szolnok, Pécs, Sopron, Győr stb.)