



Lakásszövetkezetek és Társasházak
Országos Szövetsége

OTTHONUNK

Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének kiadványa

XXI. évfolyam 2010. október

Ülést tartott a LOSZ Elnöksége

2010. október 6-án ülést tartott a LOSZ Elnöksége, ahol az elnökség tájékoztatót hallgatott meg a kormányzati lakáspolitikai aktuális helyzetéről és az ehhez kapcsolódó érdekképviselési feladatokról. (Az elnökségi előterjesztést teljes terjedelemben közöljük.)

A megvitatott anyaggal kapcsolatban az elnökség állásfoglalást alakított ki a lakóépületek pályázati helyzetének mielőbbi rendezéséről, valamint a kormányzati lakáspolitikai alapelveit előkészítő munkabizottságokban való részvételéről. A 2008-ban kiírt pályázatok gondjaival kapcsolatban az elnökség szükségesnek tartja a Nemzetgazdasági Minisztérium hatékonyabb beavatkozását és a teljes körűen lezárt, a költségvetési támogatásra váró pályázati munkák utófinanszírozásának mielőbbi lezárását.

A kormányzati munkabizottságokban való részvétellel összefüggésben az elnökség hangsúlyozta, hogy szükséges a lakásszövetkezeti, társasházi területen működő társ szakmai érdekképviselőkkel való szoros együttműködés, a közös fellépés annak érdekében, hogy az érdekképviselési elvárások minél szélesebb körben érvényre juttathatók legyenek.

Az elnökség e napirendi pont keretében egyéb kérdések megvitatását is tárgyalta melyekre az Otthonunk későbbi számában térünk vissza. (CECODHAS tagdíj, kitüntetés)

Második napirend keretében az elnökség áttekintette a LOSZ 2010. első félévi költségvetésének időarányos teljesítését. A testület megállapította, hogy a költségvetés fő számszaki adatai kedvezőbb képet mutatnak a tervezettnél, azonban egyes költségnemekben belül lényeges eltérések vannak az előirányzathoz képest. Ezek közül kiemelésre szorul a 2010. évi küldöttgyűléssel és jubileumi kiadvánnyal kapcsolatos tétel, különös tekintettel arra, hogy a kiadvány a LOSZ-nak meg kellett finanszíroznia és a tagok közötti értékesítésből még az előfinanszírozott összeg még nem térült meg. A költségvetéssel összefüggésben tárgyalta meg az elnökség a LOSZ tulajdonában lévő ingatlan 2009. évi beázásából származó kár helyzetét és az azzal kapcsolatban megtett eddigi kár megtérítéséhez kapcsolódó bírósági keresetet. Egyidejűleg az elnökség jóváhagyta a lakóingatlan iroda céljára történő újrahasznosítását. A hasznosítás sajnálatos módon a jelenlegi ingatlan iroda bérleti díjak túlkínálata miatt a korábbi bérleti díj 50%-os mértékében volt teljesíthető. Ez az összeg azonban fedezi a lakással kapcsolatos ráfordításokat, így a hasznosítás nullszaldós, csak az ingatlan várható jövőbeni értéknövekedése hozhat az ingatlanbefektetés területén eredményt. Várható azonban, hogy középtávon a bérleti díjak is kedvezőbb irányba mozdulnak, így az ingatlanbefektetés hosszabb távon ismét a várakozásoknak megfelelő eredményt biztosítja.

Az elnökség az Egyéb napirendek keretén belül állásfoglalt abban, hogy kezdeményezzük ismét a tagi kapcsolatrendszer felülvizsgálatát, ismételt áttekintését annak érdekében, hogy a tagi vélemények, javaslatok az érdekképviselési munkában jobban érvényesíthetők legyenek és a jelenlegi kormányzati struktúrában várható centralizációhoz az érdekképviselési munka hatékonyabban jelenhessen meg.

Tartalomból

Meghívó és regisztráció

Tájékoztatjuk az Otthonunk Olvasóit, a LOSZ lakásszövetkezeti, társasházi tagjait, hogy a Magyar Ingatlan Tanács (MIT), a Társasházak és Társasházkezelők Országos Szövetsége (TTOSZ), és a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége (LOSZ) közös szervezésében 2010. december 9-én Közös Képviselői Nap címmel rendezvény lesz. A rendezvény programját és regisztrációs lapját az Otthonunk ezen számában közzé tesszük, kérjük azokat figyelmesen áttanulmányozni és kellő időben a részvételről gondoskodni. **6. old.**

Zöld Építészeti Napok

A Zöld Építészeti Napok alkalmából Bencsik János a Nemzetgazdasági tárca államtitkárának köszöntője. **7. old.**

Felhívás

A LOSZ Elnöksége megjelentette a korábbi években ismertté vált kézikönyv jubileumi kiadványát. **7. old.**

Felhívás

Az ÉVOSZ Könnyűszerkezet-építő Szakmai Tagozata immár 11. alkalommal rendezi meg Készház Vásárát november 5-7 között a Novotel Bp. Kongresszusi Központjában, melynek új neve Készház és Passzívház vásár. A vásár része a „Zöld Építészeti Napok 2010” rendezvény sorozatnak, amely 2010 november 4-14 között kerül megrendezésre. Célja, hogy bemutassa a MAKESZ védjegyes cégek mellett, a készház és passzívház építéshez kapcsolódó témákban a legújabb anyagokat, fejlesztéseket, technológiákat, szolgáltatásokat, finanszírozási lehetőségeket. **4. old.**

A kormányzati lakáspolitikai aktuális helyzetéről és a LOSZ érdekképviselési feladatairól

A LOSZ 2010. évben nemcsak az ez évben esedékes országgyűlési választásokat megelőző időszakban, hanem az azt követő időben is folyamatosan figyelemmel kíséri az ágazatot érintő kérdések kormányzati lakáspolitikai folyamatát. **2. old.**

Változás a számlázási rendszerben

Egy közelmúltban hatályba lépett jogszabályváltozás megváltoztatta a számlázásra vonatkozó szabályokat, így megszűnt a jogszabályi különbségtétel a számla eredeti és másolati példánya közt. A számlát kibocsátóknak azonban ezután is különös körültekintéssel kell eljárnia. **7. old.**

Pénzügyi szolgáltatásközvetítő hatósági képzés

A 2009. évi CL törvénnyel módosított 1996. évi CXII törvény szerint a pénzügyi szolgáltató tevékenységet-, így a hitelközvetítést is 2011. január 1-től csak az a személy végezheti, aki az alábbi személyi követelmények közül valamelyiknek megfelel... **9. old.**

A kormányzati lakáspolitikai aktuális helyzetéről és a LOSZ érdekképviseleti feladatairól (LOSZ 2010. október 6.-i elnökségi előterjesztése)

A LOSZ 2010. évben nemcsak az ez évben esedékes országgyűlési választásokat megelőző időszakban, hanem az azt követő időben is folyamatosan figyelemmel kíséri az ágazatot érintő kérdések kormányzati lakáspolitikai folyamatát. Mint ismeretes, a LOSZ a MÉASZ koordinálásában készült „Kék program” kialakításába is bekapcsolódott és várakozással áll az ezt követő és az ott megkezdett munkát folytató előkészítő egyeztetési munkákba való részvétel előtt. Az elmúlt mintegy 2-4 hét alatt több hazai rendezvényen napirendre kerültek a 2008-ban kiírt pályázatokkal kapcsolatos kérdések, valamint a formálódó kormányzati lakáspolitikai helyzete. Ezekről a kérdésekről az alábbi aktuális összefoglaló áll rendelkezésünkre.

Pályázati helyzet

A 2008-ban, illetve 2009-ben kiírt iparosított technológiára vonatkozó energetikai felújítási és ZBR pályázatok sorsa meglehetősen ellentmondásosan alakult. 1751 pályázat került befogadásra mintegy 28 milliárd forint forrásigénnyel, melyből 343 pályázat befejeződött, és azokra 4,5 milliárd forint kifizetésre is került. További 4 milliárd forint áll rendelkezésre a befejezett, illetve folyamatban lévő pályázatok pénzügyi rendezésére, azonban itt számos pályázat tekintetében tisztázatlan a szerződéskötés és a készre jelentés valós állapota. E kérdésekben számos megkeresés történik a LOSZ felé, melyek részben a Nemzetgazdasági Minisztérium felé, részben a pályázat kezelő szervezet felé kerülnek továbbításra a sikeres intézkedés reményében. A ZBR pályázatok tekintetében mértékadó információként csak annyi ismert, hogy a pályázatok döntő többségét elutasították, mindössze 17 pályázat került befogadásra. Nincs információ azonban ezeknek a kivitelezési, készre jelentési és finanszírozási helyzetéről. Megnyugtató hírként lehet kezelni azt, hogy az elutasított ZBR pályázatok ismételt felülvizsgálásával, esetleges hiánypótlásokkal a pályázatot benyújtó házközvetítő szervezetek kedvezőbb helyzetbe kerülhetnek.

A fenti pályázati helyzet nem megnyugtató és az érdekképviselet érezhető nyomás alatt van a pályázattal érintett LOSZ tag lakásszövetkezetek, társasházak részéről. Szükséges a befejezett és az előírt mellékletekkel ellátott pályázati felújítási munkák utófinanszírozásának kérdésében gyors és hatékony eljárás biztosítása, az eljárásban intézkedésre jogosult pályázatkezelői felelős(ök) kijelölése. Ugyanakkor fontos abban a kérdésben is határozott stratégiai álláspontot kialakítani, hogy a folyamatban lévő, illetőleg a benyújtott és befogadott, de a jövőben kivitelezendő pályázatok kinek hatáskörében, és mikor zárhatók le. Mindaddig ugyanis, amíg az elmúlt időszakban kiírt pályázatokra érvényesen befogadott és még le nem zárt felújítási munkák folynak, addig egy új rendszerű, kiszámítható és folyamatosan benyújtható pályázati rendszert beindítani hatékonyan nem lehet. (Elvileg természetesen kiírható lenne az új pályázati feltételrendszer, azonban ez az átláthatóságot, követhetőséget nagymértékben befolyásolná.)

Az új pályázati rendszer kialakítása a Nemzetgazdasági Minisztérium (NGM) kezdeményezésére és megbízására létrehozott munkabizottságon belül folyamatban van, az érdemi munka tényleges megkezdése, annak befejezése elsősorban határidők tekintetében azonban még nem tisztázott.

Kormányzati lakáspolitikai aktuális helyzete

Az NGM szervezeti rendszerében önálló államtitkárság fogja össze a jövőbeni otthonteremtési és energiahatékonysági épületkorszerűsítési stratégiai feladatok kialakítását. Alapvetően került megfogalmazásra, hogy mind az építést, mind a felújítást

egyenrangúként kell kezelni, ezek egyensúlyát meg kell teremteni. Az építés vonatkozásában a város-vidék tekintetében is a bérlakás-építés kerül elsősorban prioritásra, de a meglévő mintegy 500 ezer lakásra kimutatott nem megfelelő minőségi mutatókkal rendelkező állomány kiváltására az új építés is programba kerül. Az alapelvek tekintetében kiemelt szerepet szán a kormány az öngondoskodás és a lakás-előtakarékosság fokozottabb érvényesítésére.

Az alapelvek meghatározásakor a kormány népesedéspolitikai, lakás- és építőipar foglalkoztatási, energiahatékonysági és környezetvédelmi politikai elvárásokat kíván érvényre juttatni. Mindezek figyelembevételével a nemzetgazdaság teherbíró képességétől függően évi 5 ezer új lakás, kezdetben 100 ezer lakás/év energiahatékonysági felújítási számmal (ezt későbbiekben 150-200 ezer db/évre növelni), és két éven belül minta projekt létrehozásán keresztül bérlakás-program beindítása szerepel célként. A célok teljesítésében ma még kérdésként vetődik fel az ütemezés, a finanszírozás és az esetleges EU források bevonása. Annyi bizonyos, hogy a kormányzat az alapelvek és célok megvalósításához eszközként SZJA adócsökkentési lehetőséget, a lakás-takarékpénztári megtakarítás ösztönzését, az építés, felújításra energiahatékonysági és környezetvédelmi szempontokat tartalmazó pályázati rendszert és a népesedés politikához kapcsolódó gyermekvállalást ösztönző adókedvezményt kíván biztosítani.

Az NGM szervezeti keretein belül a fenti lakáspolitikai elvek stratégiai feladatai kerülnek kidolgozásra, a végrehajtás a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (NFM) keretén belül történik. A stratégiaalkotásnál az építésnél (ideértve a bérlakásépítést is), felújításnál kiemelt szempontként szerepel az energiahatékonyság és a szigorú minőségi anyag és kivitelezői elvárás. A kormányzati lakáspolitikai a fentiek alapján alapvetően két felé válik, egyrészt stratégiai feladatok kidolgozása az NGM-en belül, és a végrehajtás az NFM szervezeti rendszerén keresztül, az egyes kérdések tekintetében szükséges koordinációt is ideértve (a környezetvédelem pl. a földművelésügynél van, az építésügy, igazgatás a belügynél).

Mindezekre tekintettel a LOSZ-nak alapvetően a stratégiaalkotásnál (NGM) szükséges és indokolt érdekérvényesítési és egyeztetési feladatokban meghatározó szerepet vállalni, és e tekintetben a LOSZ 2010. évi küldöttgyűlésén jóváhagyott - építés, lakás és ingatlan ügyekben - célokat, feladatokat kell, hogy érvényre juttassa.

Lakásszövetkezeteket, társasházakat érintő jogalkotási helyzet

A kormány közzétette a 2010. II. félévi törvényalkotási tervét. A LOSZ érdekkörébe tartozó jogalkotási tervben a következő törvénytervezetek szerepelnek (zárójelben a tervezetek kormány elé kerülési időpontjai):

- épített környezetről szóló törvénymódosítás (szeptember 22.),
- hulladékgazdálkodásról szóló törvény (október 13.),
- vízgazdálkodásról szóló törvény (október 20.),
- fogyasztóvédelemről szóló törvény (november 10.),
- társasházi törvény (november 24.).

A Magyar Közlönyben közzétett jogalkotási tervezet alapvetően nem számolt az érdekképviseleti vélemények begyűjtésével, illetve az észrevételek kellő időben történő benyújtásának lehetőségével. A LOSZ a jogalkotási tervet megismerve haladéktan

lanul megkereste az érintett, a törvénytervezeteket előkészítő tárcákat a szükséges írásos anyag bekérése érdekében. Sajnos jelen időpontban nem áll rendelkezésünkre szövegtervezet az érintett törvény módosításokkal kapcsolatban. Mindezek ismeretében szükséges volt a LOSZ részéről az érintett tárcáknak a LOSZ elnöksége által korábban a fenti törvénytervezetekhez kialakított javaslatokat és észrevételeket megküldeni. Egyidejűleg folyamatban van annak a tisztázása is, hogy a jogalkotási előkészítő munkálatokba való bekapcsolódásban az NGM-nek, mint az ágazati ügyekben stratégiai feladatokat ellátó tárcának milyen szerepe lehet. Erről az elnökségi ülésen végleges álláspontot szükséges kialakítani. (A jogalkotásban érintett témákhoz a LOSZ írásos javaslatai, észrevételei jelen elnökségi ülésen napirendként nem szerepelnek)

Egyéb ágazati, kormányzati lakáspolitikához kapcsolódó kérdések

A LOSZ 1994. óta tagja az Európai Unió mellett működő Szociális Lakásgazdálkodási Koordinációs Érdekképviseleti Szervezetnek (CECODHAS). E szervezetten belül ma négy kérdéskörben folyik érdekképviseleti álláspont kialakítása:

- lakbérek és az építési tevékenység áfa mértékének EU tagországok közötti egységesítése,
- az építésügy és lakásügy, mint az EU tagországok önálló nemzeti ügyének összehangolása (azonos prioritások kidolgozása),
- az épületenergetikai jellemzők, mutatószámok és azok környezetvédelmi hatásainak vizsgálata,
- a migráció és a leszakadó társadalmi rétegek lakásellátásának EU szintű normatívái.

A CECODHAS minden évben egy összegző helyzetképet állít össze a tagországok építés- és lakásügyének mutatóiról, illetve a jelentkező feladatokról. Ez az összegzés a szokásos éves tagországok építésüggyel foglalkozó minisztereiinek értekezlete elé kerül és itt stratégia jellegű állásfoglalások születnek. Az utóbbi időben a közép-kelet-európai tagországok részéről kifejezett igényként merült fel az épületenergetikai és a rendkívül rossz épületfizikai jellemzőkkel rendelkező épületállomány felújításának EU szintű támogatása. Az építésügyi miniszteri értekezlet az igényeket ugyan támogatja, de változatlanul nem született egyértelmű állásfoglalás arról, hogy az alapvetően indokoltnak tűnő támogatás célzott EU forrásként jelenjen meg, hanem különböző és létező EU-s források keretén belül próbálják meg a tagországok ezt az igényt kielégíteni (pl. ERFA). Sajnálatos tényként kell azt e helyütt is kiemelni, hogy a LOSZ saját erőből a CECODHAS-on belül folyó munkabizottsági munkákban rendszeresen és aktívan költségviselési ok miatt részt venni nem tud, továbbá nehézséget okoz a tagdíj (2010-ben 1390 euró) fizetése is. 2008-ban sikerült az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztériumnál elfogadtatni azt az igényt, hogy a tárca a nemzetközi tagdíjat a LOSZ helyett átvállalja. Indokolt ezt a kérdést a kormányváltást követően ismételten napirendre tűzni és ebben az NGM részéről álláspontot kikérni.

A LOSZ 2010. évi küldöttgyűlésén a kormányzati lakáspolitikai elvárások megfogalmazásánál az ágazatban kiemelkedő munkát végzők irányába kitüntetés, elismerési lehetőség megteremtését is jóváhagyta. A 2011. évi kitüntetés előterjesztések érdekében szükséges tisztázni, hogy az ágazati kitüntetések gondozását az NGM látja-e el, vagy melyik tárcához szükséges ezzel a kérdéssel fordulni. Egyidejűleg célszerű irányszámot is meghatározni a kitüntetés felterjesztések tekintetében. A lakásszövetkezeti, társasházi házközelítő szervezetek számát, nagyságrendjét, tisztségviselők számát (mintegy 8-9 ezer fő) alapul véve, valamint az itt munkaviszonyban foglalkoztatott mintegy 2500-3000 fő létszámot is figyelembe véve 4-5 fő kitüntetés felterjesztésének keretszámát célszerű megjelölni. E kérdésben szükséges az elnökség végleges álláspontjának a kialakítása.

Tisztelt Otthonunk Olvasója !

Valamennyiünk reményei szerint az építőipart rendkívül módon sújtó válságból megkezdődik a kilábalás. Korunk nagy kihívása az energiától való függőségünk megoldása, a nagy fogyasztású épületek felújítása és az új épületeknél a korszerű energia takarékos technológiák alkalmazása. Különösen bízom abban, hogy - információink szerint - több mint 100.-Md Ft fog rendelkezésre állni energia hatékony épület felújításokra, új épületek energia takarékos építésére, megújuló energia források alkalmazására. Ezért úgy gondoljuk, hogy erre időben fel kell készülni mind az építetőnek, tervezőnek, gyártónak, kivitelezőnek, finanszírozónak, ingatlan forgalmazónak. A 11. Készház Vásáron szeretnénk ezt a célt szolgálni, és az érdekelteknek bemutatkozási lehetőséget teremteni, a jövő évi lehetőségek megismerésére. A vásáronkon, hagyományosan a felhasználók a látogatók, akik vásárolják, megrendelik termékeinket! Ezért fontos, hogy amikor döntéshelyzetbe kerülnek, tudjanak rólunk. A vásáron a kivitelezők közül a készház építők vannak jelen, tovább az épülethez szükséges valamennyi anyag szállítójának is bemutatkozási lehetőséget kínálunk! Így várjuk a hőszigetelő szakmát, a külső belső nyílászáró gyártókat, a hőszigetelő vakolat rendszereket, a különböző gépészeti és villanyszerelési technológiákat, a belső építészeti és lakberendezési szakmát, sőt a kertépítést, a zöldtetőket, az alternatív energia forrásokat bemutatókat, tervezőket, stb. A jövő építetőit fogjuk végigvezetni az úton, hogy hogyan döntsön. A következők oldalon megtalálhatók a 11. Készház Vásár információi.

Kárpáti József

Minden, ami az irodába kell

Sokszínű kínálatunkban mindenki megtalálhatja a neki leginkább megfelelő, kedvező árú és minőségű terméket. Legfőbb termékeink közé tartoznak az irodai papíráruk, a fénymásoló papírok, a leporellók, az írószerek, a számítástechnikai kellékek, az irodai kiegészítők, az irodai kiegészítők stb.

Web áruházunkról

A több mint huszonezer terméket bemutató Web áruházunk minden regisztráló ügyfél számára könnyen elérhető, átlátható felépítésű, egyszerűen kezelhető. Belépést követően választhatunk az általános információk, a web áruház, a szolgáltatások, és az elérhetőség menüpontokból. Ingyenes katalógusunkat is itt igényelhetik meg az érdeklődők. Weblapunkon külön bemutatjuk az általunk forgalmazott márkákat. A Webáruházon belül termékcsoportokra bontva tájékozódhatnak kínálatunkról. Külön szerepelnek az akciós termékek, a Green termékek, a naptárak, agendák és az áruház menüpont alatt minden olyan termék, amelyet forgalmazunk. Találunk itt az adattárolóktól kezdve, az irodai papírárun át irodai kiegészítőket, írószereket, nyomtató kellékanyagokat, iratrendezőket, számítástechnikai kiegészítőket, csomagoló-lással, postázással, tárolással kapcsolatos termékeket, léte-sítményüzemeltetéshez szükséges termékeket. Az egyes menüpontok alá belépve minden termékünkről képet és részletes leírást adunk, továbbá árainkról is tájékozódhatnak.

A naptárak, agendák, betélapok menüpont alatt bemutatjuk színes és asztali és fali naptár kínálatunkat, ajánlunk határidő naplókat, ezzel is megkönnyítve az újszvetőre való felkészülést.

A megrendelés módja

Cégünk rendelkezik úgynevezett webes ssp rendszer kialakítási lehetőséggel, azaz egy szervezethez tartozó ügyfelek megrendeléseit egy központi adatbázisba futnak be, ahol az igényeket összesítik, majd engedélyezés után kerülnek feldolgozásra és teljesítésre. Az ezen rendszerben érkező megrendelésekhez további kedvezmények társulnak ügyfeleink részére.

A LOSZ és cégünk között az ssp rendszer kialakításával kapcsolatos egyeztetések folyamatban vannak, de addig is szívesen állunk minden érdeklődő rendelkezésére a honlapunkon keresztül.

www.celtrade.hu

FELHÍVÁS

Az ÉVOSZ Könnyűszerkezet-építő Szakmai Tagozata immár 11. alkalommal rendez meg Készház Vásárát november 5-7 között a Novotel Bp. Kongresszusi Központjában, melynek új neve **Készház és Passzívház** vásár.

A vásár része a „Zöld Építészeti Napok 2010” rendezvény sorozatnak, amely 2010 november 4-14 között kerül megrendezésre. Célja, hogy bemutassa a MAKÉSZ védjegyes cégek mellett, a készház és passzívház építéshez kapcsolódó témákban a legújabb anyagokat, fejlesztéseket, technológiákat, szolgáltatásokat, finanszírozási lehetőségeket.

A Vásáron a készház kivitelezőkön túl, különböző energia takarékos épülethez, passzív és aktív ház építéshez kapcsolódó és szükséges termékek beszállítóinak, forgalmazóinak, kívánunk bemutatkozási lehetőséget biztosítani. Így várjuk gépészeti termékeknek, megújuló energia források forgalmazóinak, solar technológiát kínálóknak, hőszigetelési technológiáknak, korszerű hőszigetelt nyílászárók gyártóinak, tervezőknek, finanszírozóknak, ingatlanforgalmazóknak, energia takarékos világítást forgalmazóknak, épület automatizálásnak, intelligens épületgépészet, belsőépítészet, és más, a családi ház, és kisebb társasházi, intézményi (pl.: óvodák, szoc. otthonok, egészségházak, stb.) épületek létesítéséhez, működtetéséhez szükséges anyagok technológiák forgalmazóinak, vállalkozásoknak, képviselőit. Várjuk továbbá az energia takarékos családi ház, lakás építéshez szükséges szakmai tanácsadással foglalkozókat, tervezőket, belsőépítészeti szolgáltatókat, szaniterek, burkolatok, kapukkal, kerítésekkel, belső és külső világítással, uszoda technikával, kert tervezéssel, kert építéssel, finanszírozással, foglalkozóknak, lakásépítési hitelt tudnak kínálni, biztosítást ajánlanak, a lakás berendezéséhez kapcsolódó szórakoztató berendezéseket mutatnak, be, házi szennyvíztisztítót telepítenek, szoba és gyerek bútorokat, konyhabútorokat, házi wellness berendezéseket mutatnak be, családi ház építéséhez ajánlanak telket, stb.

A vásárral a szakmán (építészek, mérnökök) túl, a jövődöbéli építetőknek, befektetőknek kívánunk a döntéseikhez hiteles segítséget nyújtani! *A vásáron kiemelt téma lesz, a 2011-től várható energia takarékos építkezések, családi ház és energia takarékos lakásfelújítások ösztönzését támogató pályázatok, lakásépítési koncepcióhoz kapcsolódó ajánlatok, ismertetése, és az ezekhez kapcsolódó termékek bemutatása.*

Kiemelt megjelenést biztosítunk a **MAKÉSZ** védjeggyel rendelkező vállalkozásoknak, és a **Kiváló Építési Termék** díjjal rendelkező termékek forgalmazóinak.

A **VI. Készház Konferencia**, valamint az **Energia Takarékos Építészeti Konferencia** ismét egy időben, egy napon, a vásár a helyszínen kerül megrendezésre. A konferenciára az előző évek tapasztalata alapján minimum 600 építész, mérnök, felhasználó, beruházó, Önkormányzatok képviselője, valamint a szakajtó részvételére számítunk. Az előadók a hazai szakemberek, és jogszabály alkotók mellett, nemzetközi szakemberek, lesznek, akik tapasztalataikat fogják az érdeklődőkkel megosztani a készház, aktívház és passzívház építés területén.

- Ismét kiemelt eseménye lesz a **Zöld Építészeti Napoknak** a **Lakás és Épületenergetikai Érdekegyeztető Tanács** soron következő ülése, és az **Európai Passzívház Naphoz** kapcsolódó épületlátogatások, nemzetközi programok.

- A lakás és épület energetika, a megújuló energia források alkalmazása lehet a gazdasági válságból való kilábalás egyik húzó ágazata! Ezért a kiállítás és a konferencia fő üzenete, az épületek energia szükségletének csökkentése, (hőszigetelés) a megújuló, és zöld energia források hasznosítása, Környezetvédelem, (Solar, pellet, stb.) energia felhasználás optimalizálása, ösztönző eszközök, rendszerek (Energia Tanúsítvány), finanszírozások, új pályázati rendszerek, ösztönzők, támogatások!

A magánépítetők, nehezen igazodnak el a döntési mechanizmusokban, így sokszor nem megfelelően hozzák meg döntéseiket. A vásár kiállítóinak elrendezésével, szeretnénk az építetőknek példát mutatni, hogyan mikor melyik döntést kell meghozni, hogy jó elrendezésű, felesleges kiadásoktól mentes, optimálisan működő, energia takarékos, esetleg passzívház készüljön!



Kárpáti József
ÉVOSZ Könnyűszerkezet-építő
Szakmai Tagozat elnök
tel.: +36 30 206 3360
e-mail.: karpati@evosz.hu

A Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem, Építész-mérnöki Kar Építéskivitelezés Tanszéke, valamint az ÉVOSZ Könnyűszerkezet-építő Szakmai Tagozata szervezésében

2010. november 5-én a Zöld Építészeti Napok keretében megrendezésre kerül a VI. KÉSZHÁZ KONFERENCIA.

Helyszín: Budapest Kongresszusi Központ Bartók terem
a Konferencia programja (időtartam: 9-18 óra):

9.30-9.40 dr Becker Gábor – BME Építész Kar Dékán: Köszöntő.

9.40-10.00 Bencsik János NGM Otthonteremtési és Épületenergetikai Államtitkár: Épületenergetikai feladatok, ösztönzők, finanszírozások az új építésű otthonoknál, lakásfelújításoknál, otthonteremtési program.

10.00-10.30 Kárpáti József – ÉVOSZ Könnyűszerkezet-építő Tagozat elnök: Épületenergetikai tapasztalatok, feladatok, eredmények a kivitelezések területén.

10.30-11.00 Klujber Róbert – BME Építéskivitelezési Tsz: Készházak, energia hatékony épületek ingatlanpiaci megítélése, haza ingatlanfejlesztési lehetőségek.

11.00-11.30 dr Bedő Katalin – BM Építésügyi osztály: Az energia felhasználási mutató, az energia tanúsítvány, és ÉME helyes alkalmazása az építési és használatbavételi engedélyezési eljárás keretében.

11.30-12.00 Fazekas Péter – Könnyűszerkezet-építő Szakmai Tagozat alelnök: Energiafelhasználás optimalizálása a készházak tervezésekor, üzemeltetésekor, energia- tanácsadás.

13.00-13.15 Markovich Béla-MAPEI Vezérigazgató: Környezetbarát ragasztók anyagok a Zöld Építészethez.

13.15-13.40 Wiesner György – BME Építéskiv. – MAKÉSZ műszaki alelnök: A „Komplex Épületenergetikai és Klímavédelmi (KÉK) Finanszírozási Mechanizmus” hatása a könnyűszerkezetes építési technológiára, 2010 évi tapasztalatok.

13.40-14.00 Kapu Zoltán – Szerkezetépítő Szövetség tanácsadó: A szabványok és műszaki szabályozások fejlesztése Magyarországon, különös tekintettel az alacsony energia fogyasztású épületek építési technológiájára.

14.00-14.30 Olajos Péter – Otthonteremtési és Épületenergetikai Államtitkár helyettes: Megújuló energia források alkalmazásának szükségszerűsége, és ösztönzése az új építésű otthonoknál, és lakásfelújításoknál.

14.30-15.00 Király Zsuzsanna Energia Klub: Az energia tanúsítvány (lakcímké) használatának fontossága, hatása az épületenergia felhasználásának csökkentése érdekében.

15.00- 15.30 Michelberger Mátyas – ÉMI Np. Kft.: Méretezés, tervezés az EUROCODE alapján, 2010 változásai.

15.30-16.00 Wiesner György – BME Építéskivitelezési Tsz: Szárazépítési, és energia hatékonysági innováció és a szerelt épületeknél előforduló, tervezési és építési hibák.

16.00-16.30 Debreczy Zoltán MAPASZ elnök: Passzívház tervezés, méretezés a készházaknál.

16.30-17.00 Velőssy András – SZIF főiskolai tanár: Aktív készház egyéves működési tapasztalatai, Ötszintes készházépítés Magyarországon.

17.00-17.30 Fenntartható építészet, az energia hatékonyság szempontjából (Ertsei Attila).

Regisztráció a www.makesz.hu oldalon.

Vásár a jó döntésért

A Kész-Ház Magazin interjú-szobájában: Kárpáti József, a MAKÉSZ elnöke

Az ÉVOSZ Könnyűszerkezet-építő Szakmai Tagozata 11. alkalommal rendezi meg Készház Vásárát, november 5-7. között a Budapest Kongresszusi Központban. A kiállítás új neve: Készház és Passzívház Vásár.

Magazin: – Milyen újdonságokat tartalmaz a jubileumán túljutott vásár, amely látványos fejlődést produkált különösen az utóbbi években mind a rendezvény helyszínét, tartalmát, mind a kiállítók számát tekintve?

Kárpáti József: – A vásár része a „Zöld Építészeti Napok 2010” rendezvény sorozatnak, amely november 4-14. között kerül megrendezésre, s amelynek célja, hogy bemutassa a MAKÉSZ cégek mellett a készház és passzívház építéshez kapcsolódó témákban a legújabb anyagokat, fejlesztéseket, technológiákat, szolgáltatásokat, finanszírozási lehetőségeket.

2011-től indul a kormány új otthonteremtési programja. Az már tudható, hogy arra nem lehet az építetőknek számítani, hogy újra indul az állami lakásépítés támogatása. Az új koncepció alapja a korunk kihívása az energia hatékonyság növelése, a fogyasztás csökkentése, a fenntartható építészet. Az új típusú támogatások ennek a célnak a minél hatékonyabb elérését szolgálják! A vásárra nem csak azokat várjuk, akik új építésben gondolkodnak, hanem azokat is, akik felújítani szeretnének az elkövetkezendő években. Hiteles segítséget kívánunk nyújtani a döntésekhez természetesen nem csak a szakmának, hanem az építetőknek, befektetőknek is.

Magazin: – Mit várnak a vásári napoktól, az őszi szezontól, a közeli jövőtől?

K. J.: – Azt várjuk, hogy a rendkívül rossz állapotú házak tömeges jelenléte miatt jövő évtől egy felújítási hullám indul el, és ezekben a munkálatokban mi, a készházas, könnyűszerkezetes szakma is aktív szerepet kívánunk játszani. Hiszen jól ismerjük akár a hőszigetelési technológiákat: mitől nem lesz hőhidas egy épület, mitől nem penészedik majd – hogy csak egy-két aktuális, kézenfekvő problémát és példát említsek.

A vásáron abban is szeretnénk segítséget nyújtani a kilátogatóknak, hogy például hogyan kell helyesen dönteni? Vagy: a hőszigetelés mellett milyen nyílászárókat válasszon – hiszen ezekről legtöbbször csak annyit tudnak az emberek, hogy fa meg műanyag. Az építetők ma már szinte csak az árat nézik, hol lehet olcsóbban kivitelezni. Azt azért érdemes tudni, hogy mindig van még olcsóbb ár, de mi az ami hiányozni fog az épületből, mivel fog kevesebbet tudni, az nem mindegy! Az új támogatási rendszertől azt várjuk, hogy az építetők a döntéseiket az elérhető célok alapján fogják meghozni, ehhez igazítva az optimális megoldásokat! Az érdeklődőket ezeken túl megismertetjük nagyon jó, az energiafelhasználást érintő, optimalizálási programokkal, amelyek segítségével egészen pontosan, már a tervezés állapotában meg lehet állapítani, melyik a legoptimálisabb beruházás, és az milyen költségeket eredményez?

Magazin: – Hogyan alakul a program: kinek mikor érdemes kilátogatni?

K. J.: – Pénteken szakmai napot, konferenciát tartunk – építészeknek, mérnököknek, felhasználóknak, beruházóknak, valamint a szakcsajtónak, többek között az energia hatékony épületek jövő évi támogatási rendszeréről, a műszaki tartalmi elvárásokról. Felszólal Bencsik János energetikai és otthonteremtési államtitkár is, valamint hazai szakemberek, jogszabály alkotók és nemzetközi szakemberek, ők mindannyian hasznos tapasztalataikat osztják meg a résztvevőkkel. A konferencia

részletes programja elolvasható a www.makesz.hu oldalon Szombaton és vasárnap pedig a kiállítási térben folyamatos bemutatókkal várjuk mindazokat, akik 2011-ben és 2012-ben akár felújításban, akár új ház építésében gondolkodnak, legyen szó könnyűszerkezetes épületről, készházzal, faházzal, téglaházzal.

A vásáron egyébként kiemelt téma lesz a 2011-től várható energiatakarékos építkezések és lakásfelújítások ösztönzését támogató pályázatok, lakásépítési koncepcióhoz kapcsolódó ajánlatok ismertetése, valamint az ezekhez kapcsolódó termékek bemutatása.

Újdonság és változás az előző évekhez képest, hogy a Budapest Kongresszusi Központ Pátria nagytermébe kerül a vásár.

Magazin: – A küzdelmekkel teli időszakban hogyan látja a szakma jövőjét?

K. J.: – A lakás- és épületenergetika, a megújuló források alkalmazása lehet a gazdasági válságból való kilábalás egyik húzó ágazata. Ezért a kiállítás és a konferencia fő üzenete az épületek energia szükségletének csökkentése, a megújuló és zöld energiaforrások hasznosítása, az energia felhasználás optimalizálása, a finanszírozások, ösztönző rendszerek, támogatások bemutatása.

Magazin: – Bizakodónak látszik...

K. J.: – A kormány részéről készül a Komplex Épületenergetikai és Klímavédelmi program népszerű névén a KÉK bevezetésének ütemezése, amely várhatóan az új típusú ösztönző, és támogatási rendszernek köszönhetően lendületet ad az építési kedvnek, és ezzel új munkahelyeket is fog teremteni! Továbbra is úgy látjuk, az energiahatékonyság lehet a fő szempont a továbblépéshez. Ezért mindenképpen tartalmasnak várjuk a vásárt, és azt reméljük, hogy sokan készülnek majd fel a 2011-es, 2012-es évekre, akár felújításban, akár építkezésben gondolkodnak. Hetven kiállítóval számolunk. A MAKÉSZ-tagsággal rendelkező cégek mellett – hogy csak példaként néhányat említsek – ingatlanforgalmazók, tervezők, gépészek, villanyszerelők, tetőfedők, nyílászárósok, hőszigetelősök is a kiállítók között szerepelnek majd. Összességében elmondhatom, hogy szeretnénk az építetőknek segítséget nyújtani, mikor melyik döntést kell meghozni ahhoz, hogy jó elrendezésű, felesleges kiadásoktól mentes, optimálisan működő, energiatakarékos, esetleg passzívház szintű épületet készítsenek.

Közlemény és köszönetnyilvánítás

A LOSZ által alapított Otthonunk Alapítvány Kuratóriuma és a LOSZ Elnöksége együttesen nyugtázta, hogy a 2009. évi szja bevallások 1%-os engedményezése során az Otthonunk c. újságban közzétett felhívásra 327.000.- Ft összeget juttattak az ágazatban dolgozók.

Az Alapítvány kuratóriuma és a LOSZ Elnöksége köszönetét fejezi ki azoknak, akik az alapítvány működését ez úton is támogatták és arra kéri a két testület a lakásszövetkezeti, társasházi házkezelői tevékenységben működő tisztségviselőket, munkavállalókat, hogy a jövőben is éljenek az Otthonunk Alapítvány javára történő szja 1% felajánlásával.

Az Otthonunk Alapítvány Kuratóriuma és a LOSZ Elnöksége ez úton is felhívja az Otthonunk Olvasóit, hogy kísérik figyelemmel az alapítványi szja 1%-ra vonatkozó felhívását és a 2010. évi adóból történő felajánlásokhoz fejtsenek ki további propagandát annak érdekében, hogy az alapítvány működési támogatási tevékenysége minél jelentősebb pénzeszköz felett rendelkezessen.

Jelentkezési lap

Jelentkezem a KÖZÖS KÉPVISELŐK NAPJA című konferenciájára és vásárra, melynek szakmai támogatói a Magyar Ingatlan Tanács, a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége és a Társasházak és Társasházkezelők Országos Egyesülete.

Név:

Cím:

Cég neve:

Tel.szám:

E-mail cím:

Időpont: **2010. December 9. 10.00 óra**

Helyszín: **LURDY-HÁZ** (Plaza)

1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14.

Megközelíthető: Metró: A 3-as vonalról 1 átszállással a 103-as buszra vagy az 1-es villamosra

(Az 1-es illetve a 21-es jelzésű villamos a Ház előtt áll meg a 103-as autóbusz a Ház előtt áll meg.)

Részvételi díj: 8.000 Ft +áfa

a Társasházi Háztartás szaklap előfizetőinek a LOSZ és a TTOE tagjainak a részvétel INGYENES.

A részvételi díj, illetve az előfizetési díj költségként elszámolható (SZJ 82.30, illetve SZJ 58.14.). A konferencia pontos kezdése érdekében kérjük korai regisztrálását.

Jelentkezés

A jelentkezéseket érkezési sorrendben igazoljuk vissza (egyidejűleg a számla küldésével). Amennyiben visszaigazolásunk a rendezvény előtti napig nem érkezik meg, részvételük a rendezvényen ennek ellenére biztosított! A rendezvény programja a szervező Bozsok.com Kft. részéről ajánlatnak minősül, és a konferenciára írásban leadott jelentkezés az ajánlat elfogadásának számít, mely – kivéve a december 5-ig történő lemondás esetét – fizetési kötelezettséget von maga után. A szervezők fenntartják a programváltoztatás jogát.

Az előadás témáinak ismeretében kérdést intézek

.....előadóhoz.
Kérjük kérdését legkésőbb december 5-ig juttassa el faxon (36-1-3311-396), vagy e-mailen az otthonunk@losz.hu vagy a losz@losz.hu címekre.

Kérdésem:

.....

.....

....., 2010.

.....

Aláírás

Jelentkezési lapját elküldheti faxon: 36-1-3311-396, postán: LOSZ, 1146 Budapest, Hermina út 57., vagy e-mailben: a losz@losz.hu, vagy otthonunk@losz.hu címre.

Közös Képviselők Napja program

- 9.50 Megnyitó
Meichl Máttyás főszerkesztő,
Társasházi Háztartás
- 10.00 Köszöntő
Bencsik János - otthoneremtési és energetikai államtitkár
Nemzetgazdasági Minisztérium
- 10.15 A társasházak megújulási lehetősége a lakáspolitikai prioritások ismeretében
Előadó: Csider László - otthoneremtési főosztályvezető
- 11.00 Nemzeti Épületkorszerűsítési Programhoz kapcsolódó banki ajánlatok lakóközösségek számára
Előadó: Kádárné Wehovszky Gabriella társasházi értékesítő szakértő
OTP Bank NyRt.
- 11.30 A hőszivattyúk és az alternatív energia rendszerek jövője Magyarországon, az energiapolitikai változások ismeretében
Előadó: Ádám Béla ügyvezető igazgató
Hidro-Geodrilling Kft.
- 12.00 Szünet
- 13.00 A hazai épületállomány megújítását célzó pályázati lehetőségek
Előadó: Farkas Tamás elnök
Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége
- 13.30 Ötcsillagos hőszigetelés a biztonságért és az energiahatékonyságért a Rockwooltól
Előadó: Lestyán Mária szakmai kapcsolatokért felelős igazgató
Rockwool Hungary Kft.
- 14.00 A Generali „Házörző” többlakásos lakóépület biztosítás új elemei
Előadó: Hajas Gábor vagyont biztosítási osztályvezető
Generali-Providencia Biztosító Zrt.
- 14.30 Csökkentse most Ön is társasháza gázzámláját!
Előadó: Kandikó Viktória termékfelelős
EMFESZ Kft.
- 15.00 Szünet, konzultáció
- 15.30 A műszaki ellenőrök és közös képviselők együttműködésének szerepe az épületek sikeres felújítása érdekében
Előadó: Molnár Miklós ügyvezető igazgató
Terc Kft.
- 16.00 THT Energiatakarékos épületfelújítási díjainak átadása és 2011 évi kiírásának ismertetése
- 16.30 A társasházi törvény módosításának és a törvényességi felügyelet visszaállításának szükségessége
Előadó: dr. Bék Ágnes elnök
Társasházak és Társasházkezelők Országos Egyesülete
- 17.00 Konzultáció, jogi tanácsadás

Zöld Építészeti Napok

A Zöld Építészeti Napok alkalmából Bencsik János a Nemzetgazdasági tárca államtitkára az alábbi köszöntőt küldte:

„Tisztelt Olvasó, kedves Érdeklődő!

Korunk egyik legnagyobb kihívása az energiaválság, amelynek leküzdéséhez elengedhetetlen egy energetikai, technológiai és gazdasági paradigmaváltás. Ennek egyik eleme — a lakásállomány korszerűsítésén és a megújuló energiák jelentősebb bevonásán keresztül — az energiahatékonyság növelése. A Kormány célja, ezért egy olyan országos energiahatékonysági program megteremtése, amely lehetővé teszi az épületenergetikai támogatások komplex, átlátható kezelését, ezáltal is elősegítve a hazai építőipar és építőanyag-ipar fellendülését.

Azonban a legnemesebb kormányzati szándék is kevés, ha nem áll mellette a szakma és a társadalom támogatása, valamint a felek egymás iránti elvárásainak ismerete.

A Zöld Építészeti Napok fővédnökeként hiszem, hogy az építőipar szereplői és a lakosság közötti jobb kapcsolat egyre több jó minőségű és energiatakarékos otthont eredményez az elkövetkező években.

Bencsik János
energiaügyi és otthonteremtési államtitkár

Változás a számlázási rendszerben

Egy közelmúltban hatályba lépett jogszabályváltozás megváltoztatta a számlázásra vonatkozó szabályokat, így megszűnt a jogszabályi különbségtétel a számla eredeti és másolati példánya közt. A számlát kibocsátóknak azonban ezután is különös körültekintéssel kell eljárnia.

A nemzetgazdasági miniszter rendelete 2010.szeptember 27-ével hatályon kívül helyezte azt a rendelkezést, amely szerint "a számlázó programnak a számla adattartalmának papírra nyomtatása során biztosítania kell, hogy a számla eredeti és másolati példánya egymástól megkülönböztethető, és eredeti példányként csak egy példányban legyen nyomtatható". Továbbra is követelmény a számlapéldányok hiánytalan elszámolása, azonban ennek módjára vonatkozóan nincs hatályos jogszabályi rendelkezés. Emiatt a számla kibocsátója saját belátása szerint dönthet arról, hogy ezen követelménynek miként kíván eleget tenni. Megfelelő módszernek tűnik, ha korábbi eljárását folytatja, így például az egyes számlákon továbbra is feltünteti a példányszámokat, illetve annak eredeti, vagy másolati jellegét.

Azonban, amennyiben a hatályon kívül helyezett rendelkezésekből indulunk ki, akkor a számla kibocsátója elméletileg dönthet úgy is, hogy nem kívánja folytatni a korábbi gyakorlatot, és olyan számítógépes programot alkalmaz, amely a számlapéldányszámok rávezetése nélkül bocsátja ki a számlát. Ez esetben azonban kérdésként merül fel, hogy az adózó milyen módon tud eleget tenni a kibocsátott számlákra vonatkozó szigorú számadás, illetve a számlapéldányok hiánytalan elszámolására vonatkozó, továbbra is hatályos követelményeknek.

A fentiek alapján az a következtetés vonható le, hogy a számlát kibocsátóknak a jogszabály adta lehetőségek kiszélesedése mellett a saját ügymenet sajátosságaihoz igazodva a jövőben is különös körültekintéssel kell eljárniuk a számla előállításánál, fokozott figyelemmel a változásokra.

Felhívás

Az Otthonunk Olvasói előtt ismert, hogy 2010. tavaszán a LOSZ küldöttgyűlésének időpontjára a LOSZ Elnöksége megjelentette a korábbi években ismertté vált kézikönyv jubileumi kiadványát. A kiadvány önköltségi áron beszerezhető a mellékelt megrendelés útján, az önköltségi ár azonban csak a LOSZ tagjai számára érvényes, a nem tagok részére vagy a tagokat megillető egy példányon felüli példányokért a csatolt megrendelőben jelzett emelt összeget kell fizetni.

A LOSZ Elnöksége kéri azon tagokat, akik eddig még nem éltek a kedvezményes rendelés lehetőségével, ezt mielőbbi tegyék meg miután a kiadvány csak korlátozott példányban áll rendelkezésre és jelenleg a szabad piaci értékesítés is folyamatban van.

(LOSZ)

MEGRENDELŐ LAP

Lakásszövetkezeti, társasházi kézikönyv

A megrendelést a LOSZ postai címére (1146 Bp. Hermina út 57.), vagy a megrendelésben foglalt adatokat tartalmazó e-mailben a losz@losz.hu címre kell beküldeni.

Megrendelem a LOSZ által kiadott Lakásszövetkezeti, társasházi kézikönyv című kiadványt példányban.

Tudomásul veszem, hogy a CD melléklettel ellátott kiadvány ára a LOSZ tagjainak 1800.- Ft + 25% áfa, bruttó 2.250.- Ft, azaz kétezer kétszázötven forint.

Az országos szövetségnél tagsági jogviszonnyal nem rendelkező megrendelőknek 8.000.- Ft + 25% áfa, bruttó 10.000.- Ft, azaz tízezer forint.

Nyilatkozom, hogy a LOSZ-nál tagsági jogviszonnyal rendelkezem/nem rendelkezem*/

A megrendelt példányszámnak megfelelő összeg:Ft, mely összeget a LOSZ 65100149-10013852 számlájára átutalok. Az átutalt összegről a számlát a következő névre, címre kérem kiállítani:

Név:

Cím:

A megrendeléssel tudomásul veszem, hogy az átvétel, vagy a kiszállítás csak a példányszámnak megfelelő összeg beérkezését követően válik esedékessé.

A megrendelt kézikönyv(ek)et* :

Utánvétellel kérem postázni:

(postai utánvételes díjszabás, több pl. esetén esetleg csomag díjszabás szerint)

Személyesen átvesszem (időpont egyeztetés után)

..... 2010.hónap

.....
Megrendelő cégszerű aláírása

* megfelelő rész aláhúzandó, ill. megjelölendő

Tisztelt Elnök Úr!

Olvasói levél

Szíves tájékoztatásul közreadjuk a LOSZ-hoz érkezett megkeresést, melyet teljes terjedelmében olvasóink elé tárunk.

Mint társasházi közös képviselő 40 lakást kezelek. Természetesen nálunk is van egy tulajdonos, aki úgy gondolja, hogy neki nem kell fizetnie közös költséget és víz/csatornadíjat sem. Ahogy „illik”, többszöri felszólítás ellenére sem mozdult meg adósunk lelkiismerete, hogy bizony a társasházi közösségnek meg kellene fizetnie tartozását.

A Társasházi Törvény (2003. évi CXXXIII.) lehetővé tette a közös képviselők számára, hogy az ilyen renitenskedőkkel szemben a közös képviselő eljárjon, ezzel képviselve a közösség érdekeit. Nosza, én is a megfelelő igazolások, levelek, térítvények, kérelmek és ügyvédi ellenjegyzés mellett beadtam a földhivatalhoz adósunk ellen a jelzálog jog bejegyzési kérelmet még 2009. nyarán, 12.800.-Ft illetéket leróva. A földhivatal bejegyezte a jelzálog jogot Társasházunk javára.

Telt az idő, adósunk még mindig úgy gondolta, hogy csak vicc az egész, továbbra sem fizetett. Mivel félévente lehet a fent leírt eljárást megismételni, úgy gondoltam, hogy 2010. júliusában, újabb egy év hátralékát ráterheltem adósunk lakására, melyért újabb 12.800.-Ft illetéket leróttam.

Most jött a meglepetés.

A Földhivatal hiánypótlásra hívott fel, miszerint adósunk személyi adatai hiányosak, nincs meg adósunk személyi azonosító száma, ezt pótoljam, ellenkező esetben elutasítják kérelmünket. Adósunk segítő közreműködésére ezügyben sajnos nem számíthattam, ezért írásban megkerestem a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatalát, ahol kértem adósunk személyi adatainak kiszolgáltatását. A Hivatal el is végezte a dolgát 3800.-Ft ellenében megküldte a már általunk is ismert adatokat, de sajnos a személyi azonosító számot nem adhatják ki. Tájékoztattak arról, hogy a személyi azonosító számot a földhivatal közvetlenül megkérheti.

Míg a hivatali malmok örültek, természetesen 15 napos határidő hosszabbítást kértem, ami hosszabbítást 10 napos határidővel meg is kaptam.

A Közigazgatási Hivatal válaszelevelével felszereltem újabb kérelmemet, amit elküldtem a földhivatalhoz. Tegnap érkezett meg (október 4-én) a földhivatali elutasító végzés, miszerint az adós személyi azonosító jelét nem küldtem meg. Ezen kívül tájékoztattak arról, idézem: „A földhivatal nyilvántartásában szerepel az adós személyi száma, nem kell beszereznünk, az okiratnak kell tartalmaznia!”

A földhivatali eljárás koronáján a gyémánt, hogy a jelzálog jog bejegyzésének elutasításáról értesítették adósunkat is. (Hadd röhögjön a markába, hiszen úgysem tehet a Társasház ellene semmit!)

Természetesen a végzés ellen fellebbezhetek újabb 10.000.-Ft illeték lerovásával.

Kérdem én,

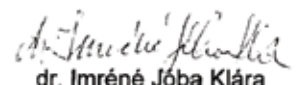
1. ha első beadás alkalmával nem jelentett problémát a jelzálog bejegyzése az ismert személyi adatok és a helyrajzi szám alapján, akkor most miért nem lehet bejegyezni?
2. ha a földhivatalnak meg van a személyi azonosító száma adósunkról és nem kell beszerezniük, azonban a Közigazgatási Hivatal csak nekik szolgáltatja ki, vajon én mint közös képviselő, miért pattogok a két hivatal között? Miért pocskólatják velem Társasházunk amúgy is csekélyke pénzét a hivatali eljárásokra?
3. a földhivatal miért bújik ellentmondásos paragrafus erdő mögé, ahelyett hogy megkönnyítené a nem fizetőkkel szembeni eljárást? Hiszen a Társasházi Törvény ezt már lehetővé tette, elősegítve ezzel a közösségek működését. (Megjegyzem a földhivatalnak ezzel nem lesz kevesebb a munkája, a postaköltségük pedig pláne nem lesz kevesebb.)
4. ki fizeti meg Társasházunknak azokat a költségeket, amik a földhivatali packázásból erednek? (földhivatali beadás eljárási illetéke 12.800.-Ft, ügyvédi munkadíj alkalmanként 5000.-Ft, Közigazgatási Hivatal eljárási illetéke 3800.-Ft, térítvényes levelek költsége darabonként 480.-Ft)
5. erkölcsileg mekkora kárt okoz a földhivatal azzal, hogy az adóst értesíti az elutasítás tényéről?

Csatolom az elutasító végzés hiteles szövegét (adósunk kilétét megőrizve).

Várom magyarázó, lelkesítő, problémamegoldó válaszukat.

Budapest, 2010. október 5.

Tisztelettel:


dr. Imréné Jóna Klára

KÖNYVELŐ ADÓ- SZAKÉRTŐ IRODA

Lakásszövetkezetek, Társasházak könyvelését vállalja teljes körű elektronikus ADÓ és TB ügyintézésel

**Elmaradást
kedvezményel
dolgozunk fel.**

Kis Divatház Kkt.
1181 Budapest, Üllői út 421.
Tel.: 06-30-456-6958,
kisdivat@t-online.hu

Pénzügyi szolgáltatásközvetítő hatósági képzés

A 2009. évi CL törvénnyel módosított 1996. évi CXII törvény szerint a pénzügyi szolgáltató tevékenységet-, így a hitelközvetítést is 2011. január 1-től csak az a személy végezheti, aki az alábbi személyi követelmények közül valamelyiknek megfelel:

- a.) szakirányú felsőfokú iskolai végzettséggel rendelkeznek, vagy
- b) középfokú végzettséggel és szakképesített bankreferensi szakképesítéssel, vagy
- c.) középfokú végzettséggel és banki, befektetési termékértékesítői szakképesítéssel, vagy
- d.) középfokú végzettséggel és befektetési tanácsadói szakképesítéssel, vagy
- e.) középfokú végzettséggel Magyar Bankszövetség Felsőfokú Bankszakmai oklevelével, vagy
- f.) középfokú végzettséggel, és a b)-e) pontokban foglaltakkal egyenértékű szakképesítéssel, vagy
- g.) legalább középfokú végzettséggel a PSZAF által kiadott közvetítői hatósági vizsga letételét igazoló tanúsítványával rendelkeznek.

A g.) pontban részletezett PSZAF által kiadott tanúsítvány pénzügyi szolgáltatásközvetítői hatósági képzésen való részvétellel, és az azt követő sikeres hatósági vizsga letételével szerezhető.

Ezen - a FÜTI OMEGA Kft és a PANNON OKTATÁSI KÖZPONT Kft által közösen kialakított - hatósági vizsgára való felkészítő képzésünket és a vizsgáztatást ajánljuk Önöknek Budapesten és az ország több nagyvárosában.

A KÉPZÉS IDŐTARTAMA: 3 oktatási nap, összesen 30 tanóra
Tantárgyak:

1.	A pénzügyi piacok
2.	Általános jogi ismeretek
3.	Lakossági megtakarítási és befektetési termékek
4.	Hitelezési alapfogalmak
5.	Hiteltípusok és hiteltermékek
6.	A mikro-, kis- és középvállalati üzletág főbb termékei és szolgáltatásai

A Képzésbe kapcsolódás feltételei: legalább középfokú végzettség, és a képzésbe bekapcsolódó személy hozzájárulása az igazolás kiállítása céljából természetes személyazonosító adatai, és lakcímadatai képző szerv általi kezeléséhez.

Képzési díj: 30.000,- Ft; Vizsgadíj: 9.000,- Ft, amely közvetlenül a Magyar Államkincstár számlára utalandó.

Képzési és vizsga helyek: BUDAPEST, Füti Omega Kft.

1012 Budapest, I. kerület Kuny Domokos u. 13-15

Tanfolyami napok*: Október

1. csoport	2010, Október 11.
	2010, Október 12.
	2010, Október 13.
2. csoport	2010, Október 14.
	2010, Október 15.
	2010, Október 16.
3. csoport	2010, Október 18.
	2010, Október 19.
	2010, Október 20.
4. csoport	2010, Október 28.
	2010, Október 29.
	2010, Október 30.

GYÖR - Győr-Moson-Sopron Megyei Kereskedelmi és Iparkamara
9021 Győr, Szent István utca 10/A. Panoráma terem

Tanfolyami napok: Október

1. csoport	2010, Október 28.
	2010, Október 29.
	2010, Október 30.

November

2. csoport	2010, November 11.
	2010, November 13.
	2010, November 14.

December

3. csoport	2010, December 2.
	2010, December 3.
	2010, December 4.

PÉCS - Zipernowsky Károly Szakközépiskola
7621 Pécs, 48-as tér 2.

Tanfolyami napok*: Október

1. csoport	2010, Október 14.
	2010, Október 15.
	2010, Október 16.

SZOMBATHELY - Baross Gábor Oktatási Központ
9700 Szombathely, Szelestey L. utca 15.

Tanfolyami napok*: Október

1. csoport	2010, Október 28.
	2010, Október 29.
	2010, Október 30.

DEBRECEN - Debreceni Akadémiai Bizottság
4032 Debrecen, Thomas Mann utca 49

Tanfolyami napok: Október

1. csoport	2010, Október 28.
	2010, Október 29.
	2010, Október 30.

November – December

2. csoport	2010, November 26. délután
	2010, November 27. egész nap
	2010, December 3. délután
	2010, December 4. egész nap

Jelentkezni lehet személyesen 8.00-16.00 óra között, vagy a honlapunkról letöltött jelentkezési lapon.

Netkovszky Kálmán

FÜTI OMEGA Kft.

1012 Budapest, Kuny Domokos u.

Tel: (1) 375-2130; Fax: (1) 375-2202

e-mail: futiokt@interware.hu; www.futiomega.hu

*A novemberi és decemberi tanfolyami időpontok kialakítás alatt!