

FELHÍVÁS

Tisztelt Olvasó!

Az Otthonunk című havilapunkban a jövőben egy új oldalt szeretnénk nyitni, melyben lakásszövetkezetek, társasházak napi, működési tapasztalataik során felmerült gyakorlati kérdéseire szeretnénk válaszokat közre adni.

Kérjük, hogy akinek olyan jellegű jogi, gazdálkodási, vagy épület üzemeltetési gyakorlati kérdése merül fel, mely széles körű és általánosítható, másokat is érintő tanulságokat eredményezhet, küldjék be a LOSZ szerkesztőségébe, egyrészt, hogy a kellő szakmailag megalapozott válasz kialakítható legyen, másrészt az általánosítható gyakorlati eljárás ajánlása, közzé tétele megtörténhessen.

Várjuk olvasói kérdéseit, gyakorlati tapasztalataik megküldését.

Otthonunk szerkesztősége

22/2009. (VII. 23.) ÖM rendelet a tűzvédelmi megfelelőségi tanúsítvány beszerzésére vonatkozó szabályokról

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 47. §-a (2) bekezdésének 15. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az önkormányzati miniszter feladat- és hatásköréről szóló 132/2008. (V. 14.) Korm. rendelet 1. §-ának c) pontjában meghatározott feladatkörömben a következőket rendelem el:

1. § E rendelet hatálya kiterjed:

a) a tűzoltó technikai terméket, illetve
b) a tűz- vagy robbanásveszélyes készüléket, gépet, berendezést (a továbbiakban együtt: termék) gyártó, forgalmazó magánszemélyekre, jogi személyekre, magán- és jogi személyek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteire.

2. § A termék tanúsítását külön jogszabályban foglaltak szerint kijelölt tanúsító szervezet végezheti, jogszabály, honosított harmonizált szabvány vagy műszaki követelmény előírásai szerint. Ezek hiányában a tűzvédelmi biztonságossági műszaki követelményeket az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság (a továbbiakban: OKF) állapítja meg.

3. § (1) A tanúsítvány kiadásához szükséges vizsgálat elvégzéséről, valamint a tanúsítvány beszerzéséről a gyártó vagy forgalmazó köteles gondoskodni.

(2) Az e rendeletben meghatározott technikai jellegű előírásoknak nem kell megfelelnie az olyan termékeknek, amelyet az Európai Unió valamely tagállamában vagy Törökországban állítottak elő, illetve hoztak forgalomba, vagy az európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes valamely EFTA-államban állítottak elő, az ott irányadó előírásoknak megfelelően, feltéve, hogy az irányadó előírások az emberi egészség és élet védelme tekintetében az e rendeletben meghatározottal egyenértékű védelmet nyújtanak. Az emberi egészség és élet védelmének érdekében az egyenértékűség vizsgálatára az OKF jogosult.

4. § (1) A hazai vizsgálat és tanúsítás elvégzésére vonatkozó megrendelésnek tartalmaznia kell

a) a termék, technológia megnevezését;
b) a termék típusát, azonosító jelét vagy jelzetét;
c) a gyártó nevét, címét, cégkivonatát;
d) a tanúsítványt megrendelő nevét, címét, cégkivonatát;
e) a megrendelő képviselőjére felhatalmazott személy(ek) nevét.

(2) A tanúsító szervezet részére az eljáráshoz szükséges mintát, műszaki dokumentációt, illetőleg a helyszíni vizsgálat lehetőségét biztosítani kell.

(3) A tanúsító szervezet szükség esetén kiegészítő műszaki dokumentációt és az elbíráláshoz szükséges vizsgálati jegyzőkönyvet is kérhet.

(4) A tanúsító szervezet a rendelkezésére bocsátott dokumentációt köteles üzleti titokként kezelni.

5. § (1) A termék tűzvédelmi megfelelőségéről a tanúsító szervezet tanúsítványt ad ki.

(2) A tanúsítványnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a tanúsító szervezet nevét, címét, jelét, engedély számát;
 - b) a tanúsítvány azonosító jelét;
 - c) a tanúsító szervezet kijelölésére való utalást;
 - d) a tanúsítást megrendelő nevét, címét;
 - e) a tanúsított termék technológia megnevezését;
 - f) a tanúsított termék típusát, azonosító jelét vagy jelzetét;
 - g) a gyártó nevét, címét;
 - h) a vizsgálat során figyelembe vett jogszabály, szabvány, műszaki követelmények előírásait;
 - i) a vizsgálatot végző laboratórium(ok) nevét, címét;
 - j) a technológia leírását, műszaki adatait;
 - k) az ellenőrzések gyakoriságát;
 - l) a műszaki dokumentáció azonosító jelét;
 - m) a termék biztonságos alkalmazásának feltételeit;
 - n) a tanúsítvány kiadásának napját, érvényességének határidejét;
 - o) a tanúsító szervezet aláírásra jogosult képviselőjének nevét, beosztását.
6. § (1) A tanúsítvány csak akkor adható ki, ha a termék megfelel jogszabály, honosított harmonizált szabvány vagy műszaki követelmény előírásainak.
- (2) A tanúsítvány a kiállítása napjától számított öt évig érvényes.
- (3) A tanúsítvány érvényét veszti, ha a termék a vizsgálati dokumentációtól vagy a vizsgálati mintadarabtól eltér.
- (4) A tanúsítvány visszavonható, ha a műszaki fejlődés során olyan új adatok, tények válnak ismertté, amelyek konstrukciós változtatást, illetve a gyártás, forgalmazás, alkalmazás megszüntetését indokoltá teszik.
- (5) A tanúsító szervezet köteles közölni a megrendelővel a tanúsítvány kiadása megtagadásának és visszavonásának indokát.
- (6) Ha a tanúsító szervezet a tanúsítvány érvénytelenséget megállapítja, erről köteles tájékoztatni az OKF-et.
7. § A tanúsító szervezet köteles a tanúsítvány egy példányát az érvényességi ideje lejártát követő 10 évig megőrizni a hozzá tartozó dokumentációval együtt.
8. § A tanúsító szervezet a tanúsítást - az annak során felmerülő költségek figyelembevételével - díjazás ellenében végzi.
9. § A rendelet tervezetének a műszaki szabványok és szabályok terén történő információszolgáltatási eljárás megállapításáról szóló 98/48/EK irányelvvel módosított 98/34/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 8-10. cikkében előírt egyeztetése megtörtént.
10. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a tűzvédelmi megfelelőségi tanúsítvány beszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 15/2004. (V. 21.) BM rendelet. Ez a bekezdés az e rendelet hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

A személyi jövedelemadó előlegének megállapítására vonatkozó speciális szabályok az évközi adótábla-változásra tekintettel

Az egyes adótörvények és azzal összefüggő egyéb törvények módosításáról szóló 2009. évi XXXV. törvény 15. §-a alapján 2009. adóév egészére vonatkozóan az összevont adóalap adójának meghatározásához szolgáló adótábla – változatlan adó-mértékek mellett – alsó sávhatára 1,7 millió forintról 1,9 millió forintra emelkedett. A fenti változás az adóelőleg megállapítására vonatkozó előírásokat a következőképpen érinti:

A munkáltató, a bér kifizetője, a társas vállalkozás, a polgári jogi társaság (a továbbiakban együtt: munkáltató) az új adótáblát a 2009-es adóév június 30-át követő időszakára kifizetett nem önálló tevékenységből származó bevételek – azaz első alkalommal jellemzően az augusztusban kifizetett július havi bér – adóelőlegének meghatározásakor veszi figyelembe. A kifizető – ha a magánszemély nyilatkozata alapján a göngyöltéses módszert alkalmazza – a 2009. június 30-át követő időszakban juttatott bevétel esetében az adótábla szerint várható számított adót az új adótábla szerint határozza meg. A 2009-es adóév második félévében kifizetett, kiutalt adóköteles társadalombiztosítási ellátás után fizetendő adóelőleget szintén az új adótábla szerint kell megállapítani.

A munkáltató által 2009. első félévre levont adóelőleg egyes esetekben – jellemzően az 1,7 millió forintnál magasabb éves jövedelemmel rendelkező magánszemélyek esetében – meghaladja az erre az időszakra az új adótábla szerint fizetendő adóelőleget. Az ily módon „túlvont” adóelőleget – az 1,9 millió forintnál magasabb éves jövedelemmel rendelkező magánszemélyek esetében jellemzően 18 ezer forintot – a munkáltató a következőképpen juttatja vissza a magánszemélynek:

A munkáltató a 2009. első félévre juttatott nem önálló tevékenységből származó bevételek adóelőlegét az új adótábla alapján is meghatározza. Amennyiben az így kiszámított adóelőleg összege kisebb, mint a 2009. első félévében ténylegesen levont adóelőleg összege, a különbözetet a 2009. második félévre megszerzett bevételek – azaz első alkalommal jellemzően az augusztusban kifizetett július havi bér – adóelőlegét csökkentő tételként veszi figyelembe. Ez a csökkentő tétel az adójóváírás, a családi kedvezmény és a súlyosan fogyatékos magánszemélyek adókedvezményének figyelembe vétele után fennmaradó adóelőleg összegét csökkenti mindaddig, amíg a különbözet el nem fogy. Ezen a jogcímen utoljára a 2009. december hónapra megszerzett nem önálló tevékenységből származó bevétel adóelőlege csökkenthető.

Amennyiben a magánszemély munkahelyet vált, az új munkáltató a fenti feltételek megléte mellett a még figyelembe nem vett adóelőleg csökkentő tétel összegét figyelembe veheti az adóév végéig, az adóelőleg levonása során.

Az adóterhet nem viselő járandóságok figyelembevételéről szóló adóelőleg-nyilatkozat javasolt formája 2009. évre

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 2009. szeptember 1-jétől hatályos 48. § (2) és (6) bekezdései szerint a magánszemély köteles nyilatkozatot adni a munkáltatójának, a bér kifizetőjének akkor, ha 2009. augusztus 31-ét követően adóterhet nem viselő járandóság címén [ideértve különösen a családi pótlék egyéb jövedelemnek minősülő megosztott részét] van nem a munkáltatótól, a bér kifizetőjétől származó rendszeres vagy nem rendszeres bevétele. E nyilatkozat megtételéhez az állami adóhatóság a következő nyomtatványformát javasolja. (Az alábbi nyilatkozat-minta az APEH honlapjáról letölthető: www.apeh.hu)

NYILATKOZAT

.....
(munkáltató/kifizető)
részére

az adóterhet nem viselő járandóságok figyelembevételéről

1. Bejelentem, hogy a 2009. adóévben szeptember, október, november, december (a megfelelőek aláhúzendő) hónapban a számomra / házastársam, élettársam számára történő havi forint rendszeres családipótlék-folyósítás alapján nálam adóterhet nem viselő járandóságnak minősül annak 50 százaléka, azaz havonta forint.

2. Bejelentem továbbá, hogy a 2009. adóévben esedékes jövedelmeim adóelőlegének megállapításához

2.1. hónaptól kezdődően (e hónapra vonatkozóan is) havi forint rendszeres – az 1. pontban nem említett –

2.2. hónapban forint nem rendszeres adóterhet nem viselő járandóság figyelembevételét kérem.

Név:.....

adóazonosító jel:.....

lakcím:.....

Kelt: 2009.

.....
(alíírás)

A nyilatkozat aláírás nélkül érvénytelen!

Önnek akkor kell nyilatkozatot adnia, ha 2009. augusztus 31-ét követően olyan adóterhet nem viselő járandóságnak minősülő bevételben részesül, melyet nem az esedékes jövedelmének adóelőlegét megállapító munkáltató/kifizető juttat. A munkáltató/kifizető az adóelőleg megállapítása során figyelembe veszi a nyilatkozat tartalmát. Az adóterhet nem viselő járandóság összegének közlése nem kötelező, azonban ha azt a nyilatkozat nem tartalmazza, a munkáltató/kifizető a bevételből levonandó adóelőleget az adótábla legmagasabb kulcsával állapítja meg. A nyilatkozat tartalmával összefüggő minden változás esetén új nyilatkozatot kell adni!

Nem kell nyilatkozatot adnia, ha adóterhet nem viselő járandóságban nem részesül, vagy ilyen jogcímen bevételt csak az esedékes jövedelmének adóelőlegét megállapító munkáltatótól/kifizetőtől kap.

Tájékoztató

az adóterhet nem viselő járandóságok figyelembevételéről szóló nyilatkozathoz,

A nyilatkozatot a kifizetendő összeg számfejtése előtt, az átvétel másodpéldányon történő igazoltatásával adja át a munkáltatónak/kifizetőnek, aki azt az elévülésig megőrzi. A másodpéldányt az adóbevallás elkészítéséhez szükséges bizonylatokkal együtt szintén az elévülésig meg kell őriznie!

Adóterhet nem viselő járandóság:

1. a nyugdíj, a nyugdíjban részesülő magánszemélyt megillető baleseti járadék, jövedelem pótló kártérítési járadék, feltéve, hogy a rá irányadó öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte;

2. a családok támogatásáról szóló törvényben meghatározott családi pótlék címén megszerzett bevételből egyéb jövedelemként figyelembe vett összeg, gyermekgondozási segély, a 2010. április 1-jén vagy azt követően született gyermekre tekintettel folyósított anyasági támogatás és a gyermeknevelési támogatás; a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott nevelőszülői díj;

3. a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott ápolási díj;

4. a szociális gondozói díj évi 180 ezer forintot meg nem haladó része;

5. a szakképző iskolai tanulónak, illetve felsőfokú szakképzésben részt vevő hallgatónak tanulószereződés, illetve hallgatói szerződés, valamint szakképzésben tanulószereződés nélkül résztvevő tanulónak a szorgalmi idő befejezését követő összefüggő szakmai gyakorlat időtartamára külön jogszabály szerint kötelezően kifizetett díjazás, valamint a tanulószereződéses tanulót jogszabály alapján megillető kiegészítő pénzbeli juttatás, továbbá a szakképzési hozzájárulásról és a képzés fejlesztésének támogatásáról szóló 2003. évi LXXXVI. törvény alapján a Munkaerőpiaci Alap képzési alaprésze terhére folyósított szakiskolai tanulmányi ösztöndíj;

6. a felsőoktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója részére a felsőoktatásról szóló törvény szerint az őt megillető juttatásként kifizetett ösztöndíj, tankönyv- és jegyzettámogatás teljes összege, a diákotthoni (kollégiumi) elhelyezését kiváltó lakhatási támogatás összege, a gyakorlati képzés idejére kifizetett juttatás, díjazás értékéből havonta a minimálbért meg nem haladó rész;

7. a közoktatásról szóló törvényben meghatározott nevelési-oktatási intézmény, a felsőoktatásról szóló törvényben meghatározott felsőoktatási intézmény, a helyi önkormányzat vagy egyház által a tanuló, a hallgató részére e jogviszonyára tekintettel jogszabályban meghatározott feltételek szerint adott, az előbbieken nem említett pénzbeli juttatás;

8. oktatási vagy kutatási tevékenység, valamint az e tevékenységekhez közvetlenül kapcsolódó szolgáltató tevékenység (például könyvtáros, laboráns, demonstrátor) ellenértékének megszerzett hallgatói munkadíjnak havonta a minimálbér összegét meg nem haladó része;

9. a Magyar Corvin-lánc kitérítés alapításáról és alapszabályáról szóló miniszterelnöki rendelet alapján a Magyar Corvin-lánc Testület által a tagja javaslatára megítélt támogatás;

10. törvénnyel vagy kormányrendelettel kihirdetett nemzetközi szerződés, vagy viszonyosság alapján az adó alól a Magyar Köztársaságban mentesített, de az adó kiszámításánál figyelembe vehető, e törvény rendelkezése szerint nem külön adózó jövedelemnek minősülő jövedelem;

11. az Szja törvény szerinti EGT-állam joga alapján az 1-8. pontban meghatározott bevételnek megfelelő jogcímen kifizetett (juttatott) bevétel;

12. az Szja törvény szerinti EGT-állam joga alapján kifizetett (juttatott) olyan, e törvény szerint az összevont adóalapba tartozó jövedelem alapjául szolgáló bevétel, amely a tagállam belső joga szerint akkor is mentes a jövedelemadóknak megfelelő adó alól, ha azt az ott illetőséggel bíró magánszemély részére fizetik (juttatják); 13. a felsőoktatásról szóló törvény alapján adományozott arany, gyémánt, vas, illetve rubin díszoklevélhez kapcsolódóan a felsőoktatási intézmény által a Szabályzatában meghatározott feltételek szerint kifizetett pénzbeli juttatásnak az a része, amely nem haladja meg a minimálbér négyszeresét;

14. az ösztöndíjas foglalkoztatottnak az ösztöndíjas foglalkoztatási jogviszonyból származó ösztöndíja minimálbért meg nem haladó mértéke;

15. a termőföldről szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági termelő, annak segítő családtagja, alkalmazottja részére külön jogszabály alapján juttatott gazdaságátadási támogatás egy hónapra eső összegének a minimálbért meg nem haladó része;

16. a magánszemély által külön jogszabály szerint felszolgálatási díj címen megszerzett bevétel, valamint a vendéglátó üzlet felszolgálójaként a fogyasztótól közvetlenül kapott borra való;

17. az "Utravaló" Ösztöndíjprogram keretében a kormányrendeletében meghatározott feltételekkel és módon adományozott tanulói és mentori ösztöndíj;

18. a kormányrendeletben meghatározott Magyar Állami Eötvös Ösztöndíj, továbbá az oktatási és kulturális miniszter által adományozott - a kormányrendeletben meghatározott - Deák Ferenc Ösztöndíj, valamint a Kormányrendeletével alapított felsőoktatási ösztöndíj.

Nem minősül jövedelemnek, illetve adóterhet nem viselő járandóságnak a családi pótlék, ha az saját jogon jogosultként kapott támogatás; tartósan beteg, illetve súlyosan fogyatékos gyermek után magasabb összegű családi pótlék; vagyongazdálkodási joggal felruházott gyámként, illetőleg mint vagyongazdálkodási gondnokként a gyermekotthonban, a javítóintézetben nevelt vagy a büntetés-végrehajtási intézetben lévő, gyermekvédelmi gondoskodás alatt álló gyermekekre (személyre) tekintettel kapott támogatás, nevelőszülőként, hivatásos nevelőszülőként kapott támogatás; gyámként kirendelt hozzátartozóként vagy más személyként a gyámsága alatt álló, gondozásában élő gyermekekre tekintettel kapott támogatás; szociális intézmény vezetőjeként az intézményben elhelyezett gyermekekre (személyre) tekintettel kapott támogatás.

ÉVOSZ FELAJÁNLÁS

Az ÉVOSZ szervezete kis-, közép-, valamint nagyvállalkozó építőipari cégeket és tervező vállalkozásokat tömörít.

Közös cél a paneles felújítási, korszerűsítési programok támogatása, melyek közül a legfigyelemreméltóbb a jelenleg futó klímabarát panelprogram a Zöld Beruházási Rendszer keretében. A program és kiírása a Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium honlapján (www.kvvm.hu) a nyitóoldalon érhető el a hazai pályázatok között – Iparosított technológiával épült lakóépületek széndioxid-kibocsátás csökkentést és energiamegtakarítást eredményező korszerűsítésének, felújításának támogatása – címen.

Az állami programok pályázatainál elengedhetetlen tartozék kell legyen az épületek pontos terve. Miután a paneles programok feltehetően a közeljövőben tovább folytatódnak, sőt bővülnek, egy ilyen nagy értékű tervtár nagymértékben növeli a pályázók esélyeit.

A különböző lakóépületek hőszigetelési, gépészeti, elektromos felújítása ügyében a tervezés, kivitelezés elvégzésére az ÉVOSZ ajánlja a tagszervezeteit. A pályázatok – a fent jelzett pályázat esetén – igen rövid időn belül el kell, hogy készüljenek (beadási határidő: 2009. október 30.).

Az ingatlan iparágban dolgozó kollégák részére a Magyar Ingatlan Tanácscon keresztül is felajánlották a tervezési és kivitelezési ügyekben az ÉVOSZ bekapcsolását, konzultációs és tanácsadási szándékkal.

KÖNYVELŐ ADÓSZAKÉRTŐ IRODA

Lakásszövetkezetek, Társasházak
könyvelését vállalja teljes körű elektronikus
ADÓ és TB ügyintézésessel
Elmaradást kedvezménytel dolgozunk fel.

T.: 06-30-456-6958

Kis Divatház Kkt.

1181 Budapest, Üllői út 421.

kisdivat@t-online.hu

LAKÓTELEP-FELÚJÍTÁS KÖZBESZERZÉS NÉLKÜL

(Megjelent: a HVG legutóbbi számában, Szabó Yvette tollából)

Panelprofil

Egyre dörzsöltebb közös képviselőkre lesz szükségük a panelházak lakóinak, hogy sikeresen pályázzanak a felújítási támogatásokra, mégse váljanak kiszolgáltatottá a körülöttük sündörgő vállalkozóknak.

Különösebb csinnadratta nélkül áprilistól meglepő kedvezményt kaptak azok a magánberuházók, köztük a panelházak felújítói, akik fejlesztésüket legfeljebb 75 százalékos arányban költségvetési vagy uniós támogatásból valósítják meg: mentesültek a kötelező közbeszerzési eljárás alól. Ez azt jelenti, hogy ezentúl évente több 10 milliárd forint közpénz úgy folyhat ki a lakótelepek energiafogyasztásának mérséklésére, hogy a kivitelezői szerződés végső értéke nem feltétlenül versenyben dől el. A panelek felújítását 2001 óta támogatja az állam és az önkormányzat egyharmad-egyharmad arányban, lakásonként legfeljebb 500-500 ezer forinttal. Bár a jogszabály módosításának indoklása felér a közbeszerzés hiábavalóságának a beismerésével, mondván, a tapasztalatok szerint „az eljárások lefolytatása gyakran aránytalan nehézségeket okoz, és nem szolgálja a támogatásban részesített célok hatékony megvalósítását”, a társasházak közös képviselői mégis újabb nehézségek elé néznek.

Az elmúlt években kialakult egy vállalkozói kör, amely a panelfelújításokra specializálódott. A 84 ezer építőipari cégből mindössze egy-két tucat olyan akadt, amely nyerni tudott az eddig kötelező közbeszerzési eljárásokon. Miután a beruházások egyik alapeleme a nyílászárók cseréje, ezért szerte az országban nagyot domborítottak az olyan szakcégek, mint a Fenstherm Kft., a Premier Ablakrendszerek Kft. vagy a Fehér Ablak Kft. 2005 és 2008 között mindhárman megduplázták vagy csaknem megduplázták az árbevételüket. Jól ment azoknak a vállalkozásoknak is, amelyek önkormányzati megrendelésekre rendezkedtek be. A szocialista polgármester irányította Szombathelyen és a szabaddemokrata vezetésű Budaörsön sorra nyerte a 100 millió forintos nagyságrendű panelfelújításokat az EUComfort Kft., amelynek egyik tulajdonosa, Fejes Tibor az előző ciklusban SZDSZ-es képviselő volt Szombathelyen. Hasonlóan megvan az udvari beszállítója más városoknak is, a fideszes Szolnokon a helyi Böjtös Bau és a Szoltisz Kft., a szocialista Miskolcon pedig az ugyancsak tősgyökeres Jánosik és Társai Kft., valamint az FK Raszter Zrt. a nyerő.

Különösen élesen vetődött fel a vállalkozás és az önkormányzat összefonódása Miskolcon, miután az FK Raszter volt a felújítója annak az épületnek, amelyben néhány héttel ezelőtt hárman is meghaltak egy tűzesetben. Bár könnyen lehet, hogy a szakértői vizsgálat kizárja majd, hogy az utólagos szigetelés elősegítette a lángok terjedését, a különböző szerepkörök egybeesése mégsem a lakók érdekeit szolgálja. Az önkormányzat ugyanis azzal a feltétellel támogatja az épületek pályázatát, hogy a közbeszerzés és a műszaki ellenőrzést pénzért a város ingatlangazdálkodó cégével, a MIK Zrt.-vel kell lebonyolítani, miközben az adott épület közös képviselőjét is a MIK látta el. „Ezzel meg is szűnt a tulajdonosi közösség kontrollja az épületen” – summázta az eredményt a Panel Érdekképviseleti Egyesület elnöke, Sente Szabolcs a HVG-nek.

„A közbeszerzés nem feltétlenül olcsó és jó” – toldja meg a tanulságokat paradox módon éppen egy hivatalos, a szegedi önkormányzatnál állományban lévő közbeszerzési tanácsadó. Nagy Paulina lakóként is végigélte az egyik helyi panelfelújítást, amelynél nem elég, hogy a társasház kifizetett fél százalék tanácsadói díjat, majd hirdeteményként 120-150 ezer forintot a pályázat megjelentetéséért, utána kétszer még fel is jelentették a lakóközösséget, mondván, a műszaki tartalom meghatá-

rozásával korlátozta a versenyt, amiért a közbeszerzői döntőbizottság 1-1 millió forint bírságot szabott ki az ajánlatkérőre. Elvileg ugyan nőtt a társasházak szabadsága az elmúlt időszakban, hiszen 2008 óta a pályázatokat már nem az önkormányzatok nyújtják be az államnak, hanem közvetlenül a lakóközösségek, szakértelem híján azonban nehéz élni a lehetőséggel. Éppen ezért nemcsak a kivitelezésre, hanem a panelpályázatok megírására is specializálódott egy vállalkozói kör. Budapesten például a 2008 decemberében kiosztott csaknem 800 millió forint támogatás több mint 60 százalékát olyan társasházak nyerték meg, amelyek a Panel Centrum Kft.-t bízták meg a tender benyújtásával. Márpedig az összefonódás nemcsak önkormányzati, hanem magánlebonyolítás esetén is felmerülhet. Ha ugyanis a pályázatíró ugyanaz, mint a kivitelezés megrendelője, a beruházás lebonyolítója, majd pedig az építkezés műszaki ellenőre, a lakóközösség hoppon maradhat, ha a pályázatíró összejár a kivitelezővel. Nem véletlenül akadt meg a sze-

Magyar Közlönyben megjelent a lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok (2009. 08 03-tól – 2009. 08 31-ig)

- 1131/2009. (VIII.3.) Korm. határozat MK 110. szám
A Polgári Törvénykönyvről szóló új törvény hatálybalépéséről és végrehajtásáról szóló törvény előkészítéséről, valamint a további jogalkotási feladatokról
- 21/2009. (VIII.24.) MNB rendelet MK 118. szám
A jegybanki alapkamat mértékéről
A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2001. évi LVIII. törvény (a továbbiakban: Mnbtv.) 60. §-a (1) bekezdésének a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyar Nemzeti Bank Monetáris Tanácsának döntésére tekintettel a következőket rendelem el:
1. §
A jegybanki alapkamat mértéke 8,00 %.
2. §
(1) Ez a rendelet 2009. augusztus 25-án lép hatályba.
(2) Hatályát veszti a jegybanki alapkamat mértékéről szóló 17/2009. (VII.27.) MNB rendelet.
- 34/2009. (VIII.26.) IRM rendelet MK 119. szám
A cégbejegyzési eljárás és cégnyilvántartás egyes kérdéseiről szóló 21/2006. (V.18.) IM rendelet módosításáról
- 170/2009. (VIII.28.) Korm. rendelet MK 121. szám
Az elektronikus hírközlő hálózatok azonosítóinak nemzeti felosztási tevérlől szóló 164/2005. (VIII.16.) Korm. rendelet módosításáról
- 171/2009. (VIII.28.) Korm. rendelet MK 121. szám
Az elektronikus hírközlő hálózatok azonosítóival kapcsolatos gazdálkodás rendjéről szóló 184/2005. (IX.13.) Korm. rendelet módosításáról
- 172/2009. (VIII.29.) Korm. rendelet MK 122. szám
A társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvény végrehajtásáról szóló 168/1997. (X.6.) Korm. rendelet és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról
- 176/2009. (VIII.29.) Korm. rendelet MK 122. szám
A családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII.30.) Korm. rendelet módosításáról
- 36/2009. (VIII.31.) IRM rendelet MK 123. szám
Az ingyenes céginformációról szóló 47/2007. (X.20.) IRM rendelet módosításáról

me a konkurenciának a Panel Centrum Kft. új tulajdonosán, a közép-amerikai Belize-ben bejegyzett Amala Invest Ltd.-n. Lencsés azonban a találgatásokat azzal hárította el, hogy a növekedéshez szüksége van tőkére. A feltételezett partner, a kivitelezői körből ismert Fehérép és Fehér Ablak Kft. tulajdonosa, Sipos Jenő ugyancsak cáfolta, hogy köze lenne az off-shore céghez. Sőt, Sipos azt mondja, számára kifejezetten hátrányos a közbeszerzési kötelezettség eltörlése, mert egy nyílt eljárás feltételeinek elsősorban a komolyabb cégek tudnak megfelelni. Az EUCentrum Kft. tulajdonosa, Fejes Tibor is azzal érvelt a közép vállalkozások mellett, hogy egyrészt megvan a tőkéjük az előfinanszírozásra, másrészt nem tűnnek el egyik napról a másikra, és a garanciális munkákat is elvégzik.

Hibák azonban eddig is voltak, „a minőség messze nincs összhangban a kifizetett támogatással” – fogalmazott a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének elnöke, Farkas Tamás a HVG-nek. A pályázatokat kezelő Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft. csak 2008 óta kéri be az ellenőrzéskor a műszaki bizonyítványokat, és a tűzoltóság is csak tavaly óta kap lehetőséget arra, hogy a bizonylatok alapján megvizsgálja, a kivitelező által beépített szerkezetek megfelelnek-e a minimális tűzvédelmi követelményeknek. Miskolcon ugyanakkor még egyetlen társasház sem szánt pénzt arra – panasolta a helyi tűzoltóság szóvivője, Bódi Zoltán alezredes a HVG-nek –, hogy az épületfelújítás a teljes körű tűzvédelmi korszerűsítésre is kiterjedjen.

Eddig a komplex energetikai beruházás sem dívott, a felújításoknak mindössze egyharmada terjedt ki egyidejűleg a nyílászárók cseréjére, a hőszigetelésre és a fűtéskorszerűsítésére. A félmegoldásnak azonban sokszor szauna az eredménye, hiszen

a szigetelés ugyan jobb lesz, ám ha a fűtés nem szabályozható, csupán annyit érnek el, hogy 4-5 fokkal melegebb lesz. Ez várható a székesfehérvári Mészöly Géza utcában is, ahol a lakók csupán azért nem aggódnak, mert jó a kapcsolatuk a helyi szolgáltatóval, a Széphő Zrt.-vel, amely kész az igényekhez igazítani a leadott hőmennyiséget.

Az augusztus elején kiírt újabb pályázat, a Klímabarát Otthon program azonban már honorálja a hatékonyabb energiagazdálkodást. Akár az 50 százalékot is meghaladhatja az állami támogatás, ha a korszerűsítésnek köszönhetően az épület energetikai minősítése a legmagasabb kategóriába kerül. Szigorúbban számoltatják el ugyanakkor a széndioxid-kibocsátás csökkentését, hiszen a támogatás forrása immár nem az állami költségvetés, hanem az a bevétel, amely az ország széndioxid-kibocsátási kvótájának az eladásából származik. A társasházaknak azonban ehhez műszakilag az eddigieknél is magasabb színvonalon kell elkészíteniük a pályázatokat, miközben idén már kivették a támogatható költségek közül az 5 százalékos lebonyolítói díjat. Hacsak a környezetvédők nem torpedózzák meg az egész pályázatot. A Greenpeace ugyanis aggályosnak tartja, hogy gyakorlatilag a kilencedik éve futó panelprogramot folytatják „zöld beruházási rendszer” néven, miután tavaly elapadt a költségvetési forrás, és a 30 milliárd forint támogatási igényből a mai napig csak 20 milliárd forintnyit tudtak megítélni. Márpedig a zöldek úgy tudják, a kvótakereskedelemből származó bevételt csak olyan beruházásokra lehet elkölteni, amelyekre eddig nem szerepelt forrás a költségvetésben. A környezetvédelmi minisztérium azonban egyelőre kitart amellett, hogy a kvótabevételek kiírt pályázat egyetlen feltétele a széndioxid-kibocsátás bizonyítható csökkentése.

A FŐTÁV Magazin interjú készített a LOSZ elnökével

• Milyen a kapcsolat a FŐTÁV-val, hová helyeznék a céget? Mennyire közreműködő a vállalat fogyasztókkal, fogyasztói panaszokkal kapcsolatban?

A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége (LOSZ) és a FŐTÁV Zrt. között több évre visszanyúló együttműködési megállapodás eredményez egy működő és tartalmas kapcsolatot. A távhőszolgáltatás társadalmi megítélése, sajátos helyzete a LOSZ részéről kiemelt partnerséget jelent és ez a kiemelt együttműködés is közrejátszott abban, hogy a FŐTÁV fogyasztói kapcsolatrendszer széles körű és az elvárásoknak megfelelő eredményességgel működik. Megítélésünk és ismereteink alapján a távhőszolgáltató társaság a fogyasztói panaszokat gyorsan, megfelelő szakmai és intézményi háttérrel kezeli, bár nem egyszer tapasztaltuk azt is, hogy a fogyasztók nem látják át tisztán a távhőszolgáltatásról és a melegvíz hődíjról benyújtott számlákat.

• Változott-e a cég az elmúlt időszakban, és ha igen, milyen irányba?

Az elmúlt két-három évre visszanyúlva egyértelműen megállapítható, hogy a FŐTÁV megújult és nyitott szolgáltató társasággá változott. Ez részben a távhőszolgáltatás jogszabályi környezetének, a FŐTÁV belső szervezeti struktúrája korszerűsítésének, részben az időközben jelentősen megemelkedett szolgáltatói árak mérséklése irányába kifejtett tevékenységének is köszönhető.

• Mi a helyzet az árakkal, mi a tendencia ebben a kérdésben?

A távhőszolgáltatás árrendszere a költségvetési támogatás megszűnését követően drasztikusan emelkedett és ez mind a szolgáltatók részéről, mind a kormányzati, politikai környezet alakítók oldaláról lépéskényszerrel eredményezett. Ebből adódik, hogy a FŐTÁV első körben saját belső, a szolgáltatói árakra hatást gyakorló költségtényezők terén megvalósított egy jelentős

átalakítást, ugyanakkor ezzel egyidejűleg erőteljes intézkedési javaslatcsomagot dolgozott ki a szolgáltatás árcsökkentésére vonatkozó kérdésekről.

Az együttműködésünkben az adódó információcsere alapján egyértelműen kijelenthető, hogy egy igen kedvező folyamat indult el, ami vélhetően a fogyasztók számára is kedvező és csökkenő szolgáltatási díjakat fog eredményezni.

• Hogyan értékeli a FŐTÁV ama kezdeményezését, hogy az ÖKOPlusz programmal 45 ezer lakás megújítására van mód?

A LOSZ alapvetően érdekelt a lakásszövetkezetek és társasházak épületenergetikai korszerűsítésének folyamatában. Ez nemcsak a kormányzati pályázatok oldaláról kapott az elmúlt években kedvezőbb megítélést, hanem a FŐTÁV részéről a közzétett pályázati felhívásban megvalósítható fűtési energia költségcsökkentési beruházásokat saját programmal is kiegészült. A FŐTÁV ilyen irányú kezdeményezése elismerésre méltó és nem véletlen, hogy széles körű egyetértéssel is találkozott. Sajnálatosnak kell minősíteni azonban azt, hogy csak az érintett tulajdonosi kör teherbíró képességének alakulásától függ a tervezett korszerűsítések megvalósítása.

• Mit gondol arról, hogy a FŐTÁV árai lesznek a legkedvezőbbek a lehetséges fűtési módok közül?

A távhőszolgáltatás ára az elmúlt egy évre visszatekintve több intézkedésnek is köszönhetően jelentősen mérséklődött. Ebben jelentős szerepet játszott a FŐTÁV belső szervezeti és ésszerűsítési programjának megvalósítása, valamint a távhőszolgáltatás versenyképessé tételével kapcsolatban kidolgozott FŐTÁV javaslatok is. Ez a folyamat azonban még nem fejeződött be és csak remélhető, hogy a kidolgozott javaslatok teljes körű megvalósulásával a távhőszolgáltatás azt a méltó helyet foglalja el a fűtési megoldások körében, mely egy valamennyiünk számára elvárt környezettudatos magatartásképebe beleillik.