



Lakásszövetkezetek és Társasházak
Országos Szövetsége

OTTHONUNK

Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének kiadványa

XXIV. évfolyam 2013. november

Felhívás

Értesítjük a LOSZ lakásszövetkezeti, társasházi tagszervezeteit, hogy
2013. november 26-án 10.00 – 15.00 óra között Szentendrén az ÉMI Tudásközpontjában (Szentendre, Dózsa Gy. út 26.)

LOSZ szakmai napot tartunk, melyre minden érdeklődőt meghívunk és szeretettel várunk.

A szakmai nap témája: az épületenergetikai korszerűsítés lehetséges jövőképe

A szakmai napra az Otthonunkban megjelenő, illetőleg a www.losz.hu honlapról letölthető jelentkezési lapon lehet.
A részvételi díj 5.000.-Ft (ÁFA-val).

A jelentkezési határidő, illetőleg a részvételi díj átutalásának legvégső időpontja:
2013. november 22.

A szakmai nap előzetes tervezett programja és a jelentkezési lap ugyancsak az Otthonunkban közzétettük.

LOSZ Elnöksége



OTTHONUNK

Ez történt 2013-ban!

Minden év elején azzal a gondolattal fogunk a munkánkhoz, hogy a lakásszövetkezeti, társasházi körben javulni fognak a működés, gazdálkodás szabályai. Ez az év eleji kincstári optimizmus, ahogy múltak a napok, a hetek és a hónapok úgy fogott, mígnem elértünk oda, hogy már nem is abban reménykedünk, hogy javulni fognak a gazdálkodási körülményeink, hanem örülünk annak is, hogy helyzetünk tovább nem romlik. 2013-ban minden korábbi évet meghaladó mértékben jártam az országot, többnyire azokon a területeken fordultam meg, ahol az átlagot is meghaladó mértékű gondok, problémák jelentkeztek. Ezeket a helyeket, ha tételesen nem is sorolom fel, mégis úgy kezelem, mint ahol sikerült a holtpontról, a kilátástalanság közepette is kimozdulni és reményt kaphatott az érintett lakóközösség egy stabilabb gazdálkodási lehetőség beindulásához. Sajnos még így is nem egy térségben ma sem látható egy erőteljes gazdálkodási kibontakozás, továbbra is a tagi, tulajdonosi torzsalkodás, a meg nem egyezés és kívülről vagy felülről való segítség várása állapítható meg.

Ezekkel a bevezető mondatokkal csak arra kívántam utalni, hogy érdekképviseleti szinten is minden korábbi évnél jobban lehetett érzékeltetni a napi gondok fokozódását és az országos szövetség felé megnyilvánuló érdekképviseleti segítségnyújtási igényt. A LOSZ Elnöksége a saját működése, gazdálkodása kérdéseit sem feledve természetesen a lakásszövetkezetek és társasházak előtt álló gondok megoldásán, azokban való segítségnyújtásban tevékenykedett. Az év elején a gázüzemű berendezések felülvizsgálatával kapcsolatos NGM rendelet rengeteg meg első-sorban azokat a lakásszövetkezeteket, társasházakat, amelyeknél nemcsak főzési célú gázüzemű berendezések működtek, hanem ennél jóval bővebb fűtés, meleg vizet előállító berendezések üzemeltetésére is gondot kellett fordítani. A rendelet félreérthető és az egyetemes szolgáltatót a felülvizsgálatból kirekesztő passzusai érthető felzúdulást generáltak, melyet, ha kezdetben nem is, de a későbbiekben a tárca a LOSZ közbenjárására mégiscsak érdemben kezelt. Ma sem tekinthető teljesen megnyugtatónak e tekintetben a helyzet, de mégis láthatóan egyértelműbb a felülvizsgálattal kapcsolatos eljárási rend, mérséklődött a házkezelő szervezetek terhe és kiszámíthatóbbá vált a felülvizsgálattal kapcsolatos házkezelő szervezeti tevékenység.

Hasonlóan az év elején kezdődött a rezsielvonás csökkentési program, mely szintén kedvezőtlenül csapódott le a lakásszövetkezeteknél, társasházaknál, hiszen a rezsielvonás csökkentése érvényesítése nem olyan egyszerű eljárás szerint valósítható meg a LOSZ érdekkörébe tartozó házkezelő szervezeteknél, mint pl. a közműszolgáltatóknál, akik a havi számlájukban ezt meglehetősen egyértelmű módon kimutathatják. Szükségessé vált érdekképviseleti beavatkozás is, melyet a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium kedvezően fogadott. Az érdekképviseleti javaslatok alapján módosult a hulladékszállítási, a villamos energiáról és a földgázellátásról szóló törvény és e módosítások következtében a fogalmi tételek egyértelművé váltak és a törvényekbe megjelent külön a lakásszövetkezet és külön a társasház megjelölés is. Mindettől függetlenül indokolttá vált az országos szövetség elnöksége részéről egy ajánlás közzététele is, mely a rezsielvonás csökkentés érvényesítésének végrehajtási útmutatójait is szolgálta.

Az év első negyedében megjelent a közműves vízellátásról szóló jogszabály módosítása és egy hosszú éveken át kért lehetőség végre jogszabályi keretekben is megjelent. A bekötési főmérők és a mellékvízmerők jogviszonyának rendezése, illetve ennek kormányrendeletben történő megjelenése azonban nem eredményezte azt a várt hatást, amire csaknem mindegyik lakásszövetkezet, társasház várt, azaz kiiktatható lesz a bekötési főmérő, ha valamennyi vízvételi helyen hitelesített mellékvízmerő kerül alkalmazásra. Azt reméltük, hogy a bekötési főmérő és a mellékvízmerő által mért fogyasztás közti különbség megszüntethető lesz.

Sajnos a kormányrendelet e reményhez kevésnek bizonyult, miután a szolgáltatók számára kötelezővé tett üzletszabályzatok felülvizsgálatánál e jogszabályi lehetőség mégsem érvényesült. További érdekképviseleti erőfeszítések kezdődtek és, ha ma még nem is jelent meg az erre vonatkozó törvénymódosítás, mely orvosolja a fentiekben már jelzett hiányt, elmondható, hogy csak országgyűlési jóváhagyásra vár, hogy végre a csaknem 20 éve várt vízdíj elszámolási rend a gyakorlatban is – a hozzákapcsolódó feltételek teljesülése esetén – igazságos megoldást nyerjen.

2013 első féléve a szövetkezetekről szóló törvénykezésben is egy 2011 óta húzódó folyamatnak a kiteljesedéséhez vezetett. Az Országgyűlés elfogadta az Új Polgári Törvénykönyvről szóló törvényt és ezzel párhuzamosan indokolttá vált a szövetkezeti jogi szabályozás felülvizsgálata is. Az év közepén társadalmi vitára bocsátott, egymás között csak új szövetkezeti törvénytervezetnek nevezett elképzelés vitákat váltott ki. Tényként kellett megállapítanunk, hogy a lakásszövetkezetek szabályozása az új szövetkezeti rendszerfejlesztési törvénytervezetben gyakorlatilag változatlan formában köszönt vissza, azonban mégis zavarólag hatott az, hogy az Új Ptk és az új szövetkezeti törvény általános része az ágazatunkat érintő szabályozásokkal számos helyen nem egyértelmű szabályozási formát alkalmaz. Ez egy nehezen

kezelhető jövőbeni működési környezetet eredményezhet, emiatt a LOSZ Elnöksége szükségesnek tartotta a tervezet átfogó felülvizsgálatát, javaslataival elősegíteni az említett törvényhelyek közti összhang megteremtését. A LOSZ Elnöksége javaslatának megtételekor azonban egyértelműen kifejezte azt az elvárását is, hogy a szabályozási kötelezettség elismerése nem zárja ki a ma hatályos lakásszövetkezeti törvény változatlan érvényben tartását sem. A szövetkezetek szabályozásával kapcsolatos kétségek az OSZT szintjén a társ országos szövetkezeti szövetségek részéről is ismertté vált. Mindez oda vezetett, hogy a kezdetben önálló képviselői indítványként indult törvénykezési folyamatba bekapcsolódott a kormányzat is és napokon belül várható egy felülvizsgált szövetkezeti újra szabályozási koncepció elfogadása is. Remélhető, hogy a lakásszövetkezeti ágazat az új koncepcióban a legkevésbé szabályozási sérülést szenved el és ezzel könnyebbé válik a (lakás) szövetkezetek újra szabályozással és az Új Ptk hatálybalépésével kapcsolatos változások – 2014 tavaszán sorra kerülő - végrehajtása.

2013 évben a lakásszövetkezetek és társasházak működésében a legsúlyosabb gondot a havi fizetési kötelezettségben elmaradók számának növekedése, illetve az ebből adódó kintlévőség már a működést veszélyeztető emelkedése okozta. A LOSZ Elnöksége összegezte a hátralék behajtás gondjait és több pontban foglalt javaslatát sajtótájékoztató útján is közzé tette. Mindenképpen megállapítható volt, hogy a lakásszövetkezetek, társasházak vezető tisztségviselői, a hátralék behajtásban szerepet kapó munkavállalók, jogászok, ügyvédek, a tőlük elvárható magatartást tanúsították a hátralék behajtás következetes végrehajtása során.

Tényként kellett azt is megállapítani, hogy a lakásszövetkezeti, társasházi tagi, tulajdonosi jövedelmi helyzet mérséklődése, a devizahitelekkel kapcsolatos terhek növekedése, a munkanélküliség és a foglalkoztatási kérdések szerepelnek legfontosabb okként, hogy a hátralékok minden korábbi időszakot meghaladó mértékben növekedtek. Általánosságban meg kell állapítanunk azt is, hogy a jelenlegi szabályozás a hátralék behajtás tekintetében olyan költségekkel jár, hogy bizonyos hátralék nagyságáig gyakorlatilag értelmetlenné válik a behajtási folyamat elindítása is. Lényeges gond az is, hogy az ingatlan jelzálogjog bejegyzése ma már nem nyújtja azt a garanciát, hogy a bejegyző biztosan hozzá is jut követeléséhez, hisz aki tartozik a lakásszövetkezetnek vagy a társasháznak az vélhetően lakásának hiteltörlesztésével, a közszolgáltatások díjainak fizetésével is elmarad és jogos követelése érdekében mindenki a jelzálogjog bejegyzéssel kíván garanciákat érvényesíteni. Így aztán ha végrehajtásra is kerül az ingatlan, a lakásszövetkezet vagy a társasház gyakorlatilag nem is jut hozzá a követeléséhez, miután az ingatlanértékesítésből befolyó összeg valamennyi tartozásra fedezetet sem nyújt. A közutadban ez a tény nem terjedt el, emiatt megalapozatlan vádaskodásokkal kell szembenéznünk a lakásszövetkezeteknek, társasházaknak, ha kiderül, hogy a jelzálogbejegyzés érdekében konkrét lépések nem történtek. Az persze kevésbé kap hangsúlyt, hogy a hátralék behajtása során a lakásszövetkezetek, társasházak más, az ingatlan jelzálogjog bejegyzés eredményességét meghaladó eszközöket is alkalmaznak. Természetesen fenntartjuk azt az álláspontunkat, hogy a lakásszövetkezetek, társasházak törvény adta jogukkal élve, ha mérlegelve is kezdeményeznék továbbra is a jelzálogjog bejegyzésének lehetőségét. Nem osztjuk viszont a kormányzatnak azt az álláspontját, hogy a kintlévőség mérséklődését a rezsielvonás csökkentés segíteni fogja, ellenkezőleg, kiállunk amellett, hogy a kintlévőség behajtási, és végrehajtási körülményeinek kedvezőbbé, hatékonyabbá tételétől várható csak a hátralékok csökkenése.

Ez év eddig eltelt időszakában hol felerősödött, hol mérséklődött az épületenergetikai korszerűsítési pályázatokkal kapcsolatos házkezelői elvárás. Értékelhető és mérhető eredményt hozó korszerűsítési és felújítási pályázat kiírására nemcsak ebben az évben, hanem 2010-től a kormány működésbe lépése óta nem került sor. A LOSZ azonosulni tudott azzal a kényszerű helyzettel, hogy előbb a 2008-2010 között kiírt és befogadott pályázatok eddig még nem teljesült támogatási igényét kell kezelni és csak ezt követően jöhet szóba egy kiszámítható, tervezhető épületenergetikai és általános felújítást nyújtó pályázati támogatási rendszer. Talán 2013 év végére tudja a kormány a múltból felhalmozódó adósságát teljesíteni és ezzel párhuzamosan megkezdeni a következő hazai költségvetési és 2014-2020 közötti EU költségvetési időszakra vonatkozó pályázati támogatási feltételrendszer kialakítását. Ebben a folyamatban a LOSZ mint az energetikai pályázati kérdéskörben érintett Nemzeti Fejlesztési Minisztériummal stratégiai partnerséget kötő érdekképviseleti szervezet érdemi feladatot kíván vállalni.

Lassan közeleg az év vége és a karácsonyi, új esztendőre nyúló ünnepnapok előtt kötelezőszerű volt áttekinteni – ha nem is teljes körűen, csak a legfontosabbakat érintően – az érdekképviselet által végzett munkát. A nehéz gazdasági működés közepette szükséges tagjaink felé bemutatni azt az érdekképviseleti munkát, mely megkérdőjelezhetetlenül mégiscsak segíti a LOSZ tagjai napi munkáját. Gyakran felvetődik mégis a kérdés: kell-e az érdekképviselet, tud-e az érdekképviselet hatékony munkát tagjai érdekében kifejtetni?

Az országos érdekképviseletnek nem illik önmagáról véleményt nyilvánítani, ezt a jogot most is meg kell hagyni a tagoknak, de remélhető, hogy a lakásszövetkezetek, társasházak körében érzékelhetővé vált 2013-ban is az érdekképviselet jelenléte és, ha átfogóan minden tekintetben nem is, de mégiscsak hozzá tudott járulni a LOSZ ahhoz, hogy az érdekkörébe tartozó lakásszövetkezetek, társasházak gondjai valamelyest mérséklődjenek. Ezt a törekvését tekintti jövőben is legfontosabb feladatának a LOSZ és ennek teljesítésében számít továbbra is tagjai támogatására.

A közelgő év végi ünnepek és az új esztendő előtt, rövid mérleget megvonva kívánunk valamennyi Otthonunk Olvasójának kellemes ünnepeket és eredményes új esztendőt.

Farkas Tamás

a LOSZ Elnöksége, felügyelő biztosa és a LOSZ munkavállalói nevében

Tájékoztató a gáz csatlakozó vezetékek és felhasználói berendezések műszaki biztonsági felülvizsgálatával kapcsolatos és 2013. október 21-én hatályba lépett intézkedésekről

A gáz csatlakozó vezetékek és felhasználói berendezések műszaki-biztonsági felülvizsgálatáról szóló 19/2012. (VII. 20.) NGM rendelet célja, hogy megteremtse a kötelező műszaki biztonsági felülvizsgálatok minden részletre kiterjedő jogszabályi környezetét, továbbá a biztonságos üzemeltetés érdekében a gáz csatlakozóvezetékek és felhasználói berendezések műszaki biztonsági felülvizsgálata határidőn belül, ellenőrizhetően megtörténjen. Mindezt a lakossági felhasználók terheinek növelése nélkül a rezsicsökkentés politikájával összhangban kívánja megtenni. Az NGM rendelet hatályba lépése azonban számos jogértelmezési, jogalkalmazási ellentmondást hozott felszínre, melynek megszüntetése érdekében a kormány 2013. júliusában határozatban kötelezte az érintett tárcát az ellentmondások megszüntetésére és a megfelelő, lakossági érdekeket is szolgáló szabályozás kialakítására.

A kormányhatározatra is tekintettel az Országgyűlés a 2013. évi CLXVII. törvénnyel módosította a rezsicsökkentés végrehajtásáról szóló, 2013. évi LIV. törvényt, mely a rezsicsökkentés végrehajtását tartalmazta, és az NGM rendeletben foglaltaktól eltérően, valamint a földgázellátásról szóló 2008. évi törvény kiegészítésével úgy rendelkezett, hogy a gázüzemű berendezések, csatlakozó vezetékek és a felhasználói berendezések üzemben tartása, karbantartása, felújítása továbbra is az ingatlanulajdonos (fogyasztó) kötelessége, azonban a csatlakozó vezetékek és a felhasználói berendezés műszaki, biztonsági felülvizsgálatát a helyileg, területileg illetékes egyetemes szolgáltatóra jogosult földgázelosztó szolgáltató köteles saját költségén ellátni. A földgázelosztó és csatlakozó vezeték, vagy a felhasználói berendezés műszaki, biztonsági felülvizsgálatának költségét a szolgáltató nem háríthatja át a vele szerződésben álló fogyasztóra (sem a lakásszövetkezetre, társasházra, sem annak tagjaira, tulajdonosaira).

A fentiekben már hivatkozott, a rezsicsökkentés végrehajtását elrendelő törvény, illetve annak módosítása egyértelműen kimondja, hogy a földgázelosztó szolgáltató a csatlakozó vezeték, vagy a felhasználói berendezés műszaki, biztonsági felülvizsgálatának nemcsak a költségét köteles viselni, hanem a fogyasztó bejelentése alapján vele együttműködve köteles a felülvizsgálatot végrehajtani. Erre tekintettel a LOSZ felhívja a lakásszövetkezetek, társasházak vezető tisztviselőinek figyelmét, hogy a 2013. évi CLXVII. törvény 3. §-ára hivatkozva jelentésük be a helyi szolgáltatónál a 19/2012. (VII.20.) NGM rendeletben erre kötelezett azon épületeiket, melyekre a gázbiztonsági felülvizsgálat elvégzése kötelező (első körben az NGM rendelet szerint az 1982-ig üzembe helyezett épületek jöhetnek szóba). A bejelentés tartalmazza az épület címét, helyrajzi számát, a benne lévő fogyasztók (tagok, tulajdonosok) nevét, címét, és az épület használatba vételének időpontját. Várható, hogy a bejelentéshez kapcsolódó további teendőkről NGM miniszteri rendeletmódosítás is kiadásra kerül. A rendeletmódosítás elsősorban a szolgáltató további tevékenységét, kötelezettségét érinti majd. A lakásszövetkezetek, társasházak a bejelentést – mulasztás nélkül - 2013. december 30-ig érthetik meg, azonban nem javasolt végső határidőig várakozni, indokolt azt minél előbb megtenni. Nem szükséges a bejelentést megtenni azon épületek esetében, melyek a már hivatkozott NGM rendelet szerint a 2013-ban kötelezően megvalósítandó gázbiztonsági felülvizsgálaton keresztül estek.

A LOSZ javasolja azonban, hogy a lakásszövetkezetek, társasházak készítsenek kimutatást az NGM rendelet alapján már megtörtént gázüzemű berendezések felülvizsgálatáról, az abba bevont épületek és lakások számáról, és a felülvizsgálatra ráfordított költségről. A későbbiekben a korábbi egyeztetések alapján kompenzációra is számítani lehet, ez indokolja az említett kimutatás elkészítését.

A gázüzemű berendezések és csatlakozó vezetékek felülvizsgálatára vonatkozó jogszabályi előírás változások azonban nem érintik a felülvizsgálat során megállapított hiányosságok, vagy pótlólag elvégzendő munkálatok költségviselőjének korábbi személyét. E tekintetben változatlanul az ily módon előírt karbantartási, javítási vagy felújítási munkák költségét a közös berendezések esetében a lakásszövetkezetek, társasházak, míg a tagok, tulajdonosok tulajdonában álló lakások esetében a tényleges fogyasztók viselik a költségeket. A hiányosságok megszüntetésére a felülvizsgálati jegyzőkönyvben határidő megjelölését is kérhetik a lakásszövetkezetek, társasházak, illetve a magántulajdonban álló lakástulajdonosok. A LOSZ eddigi egyeztetései során azonban az ily módon elrendelt munkák kivitelezésének végső határideje várhatóan – az ez évben felülvizsgálatra kötelezett épületek esetében - 2014. szeptember 30-a lesz. A kormányzati egyeztetéseken a LOSZ kezdeményezte, hogy a felülvizsgálatban érintett és javításra, vagy cserére szoruló berendezések költségeihez energiahatékonysági célú támogatási forma kerüljön kiírásra. Erre vonatkozóan azonban ma még konkrét kormányzati intézkedés nem történt.

Jelen hírlevél keretén belül tájékoztatjuk a lakásszövetkezeteket, társasházakat, lakásszövetkezeti tagokat, társasházi tulajdonosokat, hogy a 2013. október 21-én hatályba is lépett rezsicsökkentés végrehajtását módosító törvény az egyetemes gázszolgáltatás keretében nyújtott földgáz, villamos energia és távhőszolgáltatás díját a szolgáltatók kötelesek további rezsidió csökkentés mértékkel mérsékelni, mégpedig oly módon, hogy a 2013. október 31-én elfogyasztott szolgáltatási díjtétel 88,9 %-át nem haladhatja meg az ezt követő időszakban kiszámlázott villamos energia, földgáz és távhő fogyasztás díja. A rezsicsökkentéssel kapcsolatos fogyasztói panaszok továbbra is a Nemzeti Fogyasztóvédelmi Hatóság útján orvosolhatók.

Tájékoztató a társasházakról szóló 2013. évi CXIII. törvény módosításáról

Ezúton tájékoztatjuk, hogy az Országgyűlés a 2013. június 21-ei ülésnapján fogadta el az egyes gazdasági tárgyú törvények módosításáról szóló 2013. évi CXV. törvényt, amely a Magyar Közlöny 2013/108. számában olvasható és többek közt módosította társasházakról szóló 2003. évi CXIII. törvényt is az alábbiak szerint:

5. § A társasházakról szóló 2003. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Tt.) 54. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság az üzletszerű társasházkezelői vagy az üzletszerű ingatlankezelői tevékenység végzésére jogosult, bejelentést tevő természetes személyekről és gazdálkodó szervezetekről nyilvántartást vezet. A nyilvántartás – a (3a) bekezdés a)–f) pontjában meghatározottak kivételével – közhiteles hatósági nyilvántartásnak minősül. A nyilvántartásba való bejegyzésre és törlésre irányuló eljárás során okirati bizonyításnak van helye.”

6. § A Tt. 54. §-a a következő (3a)–(3c) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A (3) bekezdés szerinti nyilvántartás – a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló törvényben meghatározott adatokon túl – tartalmazza:

- a) a szolgáltatási tevékenységet végző természetes személy munkáltatójának megnevezését és székhelyét, b) a szolgáltatási tevékenység során használt nyelv megjelölését, c) a természetes személy szolgáltatási tevékenység gyakorlására jogosító szakképesítésének az Országos Képzési Jegyzékben szereplő azonosító számát, a bizonyítvány számát, a kiállító intézmény megjelölését, a kiadás helyét és időpontját,
- d) a szolgáltató gazdálkodó szervezet cégjegyzékszámát, egyéni vállalkozó esetén nyilvántartási számát,
- e) a szolgáltató gazdálkodó szervezet képviselőjére jogosult személy – egyéni vállalkozó esetén saját – nevét és lakóhelyét,
- f) szolgáltató gazdálkodó szervezet esetén a szolgáltatási tevékenység végzésére igazolással rendelkező személyesen közreműködő tag vagy alkalmazott nevét,
- g) a nyilvántartásba vétel időpontját,
- h) nyilvántartási számát.

(3b) A (3) bekezdés szerinti nyilvántartásban szereplő adatok – a (3a) bekezdés

c) pontjában foglaltak kivételével – nyilvánosak.

(3c) Az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság a (3) bekezdés szerinti nyilvántartásban szereplő adatokat a nyilvántartásból való törléssel kezeli.”

--

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet szerint 2013. október 1-e után induló építőipari kivitelezések esetében az építési naplót elektronikusan kell vezetni. A 2013. október 1. előtt megkezdett kivitelezések esetében az építési napló vezetését be lehet fejezni papíron is. Az e-építési napló: olyan internetes alapú, elektronikus és komplex alkalmazás, amely lehetővé teszi az építőipari kivitelezési folyamatnak a teljes felügyeletét, az építési napló vezetését, az arra jogosultak számára hozzáférést, és elektronikus úton biztosítja az építési beruházásra vonatkozó kivitelezési adatoknak a nyilvántartásba kerülését. Az építési napló fogalma és tartalma, vezetésének főbb szabályai az elektronikus építési napló bevezetésével nem változnak. **Az elektromos építési napló internetes alkalmazást a www.e-epites.hu portálon, az Országos Építészeti Nyilvántartás (OÉNY) ablakon keresztül lehet elérni.** Az oldalon további tájékoztatást is olvashatnak az e-naplóval kapcsolatosan.

Otthonunk a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének és az Otthonunk Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítványnak lapja

LOSZ 1146 Budapest, Hermina út 57. II./201-208.
tel: 331-1313, fax: 331-1396;
email: losz@losz.hu, honlap: www.losz.hu

Felelős kiadó: Farkas Tamás

HU ISSN 0865-9850

Magyar Közlönyben megjelent

a lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok
(2013. július 01. - 2013. október 29-ig)

- 2013. évi CXXV. törvény** **MK 115. szám**
A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenység minősítéséről
- 1421/2013. (VII.10.) Korm. határozat** **MK 118. szám**
A gáz csatlakozó vezetékek és felhasználói berendezések műszaki biztonsági felülvizsgálatával kapcsolatos szükséges intézkedésekről
- 2013. évi CXXXV. törvény** **MK 120. szám**
A szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról
- 275/2013. (VII.16.) Korm. rendelet** **MK 122. szám**
Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól
- 1450/2013. (VII.16.) Korm. határozat** **MK 122. szám**
A KEOP-7.9.0/12-2013-0019 azonosító számú („Lakossági épület energetikahatékonsági potenciál felmérése” című) projekt támogatásának jóváhagyásáról

- 12/2013. (VII.23.) MNB rendelet** **MK 125. szám**
A jegybanki alapkamat mértékéről
A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2011. évi CCVIII. törvény 65. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyar nemzeti Bank Monetáris tanácsának döntésére tekintettel a következőket rendelem el:
1. § A jegybanki alapkamat mértéke 4,00 %
 2. §
- (1) Ez a rendelet 2013. július 24-én lép hatályba.
(2) hatályát veszti a jegybanki alapkamat mértékéről szóló 11/2013. (VI.25.) MNB rendelet.

- 292/2013. (VII.26.) Korm. rendelet** **MK 128. szám**
A nem rendszeres hulladékszállítás szabályairól és az ennek során eljáró állami szervek kijelöléséről

- 16/2013. (VIII.27.) MNB rendelet** **MK 140. szám**
A jegybanki alapkamat mértékéről
A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2011. évi CCVIII. törvény 65. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyar nemzeti Bank Monetáris tanácsának döntésére tekintettel a következőket rendelem el:
1. § A jegybanki alapkamat mértéke 3,80 %
 2. §
- (1) Ez a rendelet 2013. augusztus 28-án lép hatályba.
(2) hatályát veszti a jegybanki alapkamat mértékéről szóló 12/2013. (VII.23.) MNB rendelet.

- 324/2013. (VIII.29.) Korm. rendelet** **MK 142. szám**
Az egységes elektronikus közműnyilvántartásról
- 33/2013. (VIII.30.) NGM rendelet** **MK 143. szám**
A 2014. évi munkaszüneti napok körüli munkarendről
- 1616/2013. (IX.5.) Korm. határozat** **MK 145. szám**
A gáz csatlakozó vezetékek és felhasználói berendezések műszaki biztonsági felülvizsgálatával kapcsolatos további szükséges intézkedésekről

A Kormány

1. felhívja a nemzetgazdasági minisztert, hogy készítse elő a gáz csatlakozó vezetékek és felhasználói berendezések műszaki-biztonsági felülvizsgálatáról szóló 19/2012. (VII.20.) NGM rendelet (a továbbiakban: R.) olyan tartalmú módosítását, amelynek értelmében az R. szerinti határidők részhatáridőkre oszlanak és az első felülvizsgálatot követő további felülvizsgálatok időpontjai azonosak lesznek a felülvizsgálandó felhasználói berendezések fogyasztását mérő berendezések kötelező cseréjével;
Felelős: nemzetgazdasági miniszter
Határidő: azonnal

2. felhívja a nemzeti fejlesztési minisztert, hogy készítse elő a földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény, valamint a földgáz rendszerüzemeltetők és egyetemes szolgáltatók által külön díj ellenében végezhető, valamint ingyenesen biztosítandó szolgáltatásokról szóló 17/2013. (IV.30.) NFM rendelet olyan tartalmú módosítását, amely szerint a gáz csatlakozó vezetékek és felhasználói berendezések

a) műszaki biztonsági felülvizsgálata az egyetemes szolgáltatásra jogosult fogyasztók számára ingyenes szolgáltatássá válik, valamint
b) műszaki biztonsági felülvizsgálatának díja a földgázelosztót terheli, azzal, hogy a földgázelosztó azt költségként ne számolhassa el;
Felelős: nemzeti fejlesztési miniszter
Határidő: 2013. szeptember 30.

3. felhívja a nemzetgazdasági minisztert, a nemzeti fejlesztési minisztert, a belügyminisztert, valamint a közigazgatási és igazságügyi minisztert arra, hogy vizsgálják meg, hogy a szolgáltatók helyett mely állami szerv kerüljön kijelölésre a gáz csatlakozó vezetékek és felhasználói berendezések műszaki-biztonsági felülvizsgálata során feltárt hibák kijavítására kötelezés tekintetében;
Felelős: nemzetgazdasági miniszter
nemzeti fejlesztési miniszter
belügyminiszter
közigazgatási és igazságügyi miniszter

Határidő: azonnal

4. felhívja a nemzetgazdasági minisztert, a nemzeti fejlesztési minisztert, a belügyminisztert, valamint a közigazgatási és igazságügyi minisztert arra, hogy készítsék elő a 3. pont szerinti vizsgálat eredménye alapján a gáz csatlakozó vezetékek és felhasználói berendezések műszaki javításával kapcsolatos mulasztások bejelentésének kezelésére és a mulasztás szankcionálására vonatkozó jogi szabályozást.

Felelős: nemzetgazdasági miniszter
nemzeti fejlesztési miniszter
belügyminiszter
közigazgatási és igazságügyi miniszter

Határidő: 2013. szeptember 30.

18/2013. (IX.24.) MNB rendelet **MK 155. szám**

A jegybanki alapkamat mértékéről
A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2011. évi CCVIII. törvény 65. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyar nemzeti Bank Monetáris tanácsának döntésére tekintettel a következőket rendelem el:

1. § A jegybanki alapkamat mértéke 3,60 %
2. §

(1) Ez a rendelet 2013. szeptember 25-én lép hatályba.
(2) hatályát veszti a jegybanki alapkamat mértékéről szóló 16/2013. (VIII.27.) MNB rendelet.

58/2013. (X.11.) BM rendelet **MK 169. szám**
A kéményseprő-ipari közszolgáltatás ellátásának szakmai szabályairól szóló 63/2012. (XII.11.) BM rendelet módosításáról

2013. évi CLXV. Törvény **MK 173. szám**
A panaszokról és a közérdekű bejelentésekről

2013. évi CLXVII. törvény **MK 173. szám**
Egyes törvényeknek a rezsicsökkentés végrehajtásához szükséges módosításáról

22/2013. (X.29.) MNB rendelet **MK 178. szám**
A jegybanki alapkamat mértékéről
A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2011. évi CCVIII. törvény 65. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyar nemzeti Bank Monetáris tanácsának döntésére tekintettel a következőket rendelem el:

1. § A jegybanki alapkamat mértéke 3,40 %
2. §

(1) Ez a rendelet 2013. október 30-án lép hatályba.
(2) hatályát veszti a jegybanki alapkamat mértékéről szóló 18/2013. (IX.24.) MNB rendelet.

Tájékoztató a kéményseprő-ipari közszolgáltatás ellátásának szakmai szabályairól szóló 63/2012. (XII. 11.) BM rendelet módosításáról.

Tájékoztatjuk a lakásszövetkezetek és társasházak vezető tisztviselőit, hogy változás történt a kéményseprő-ipari közszolgáltatás szabályaiban, a 63/2012. (XII. 11.) BM rendelet módosításával további feladatokkal bővült a közszolgáltatás, amely plusz feladatok 2015. január 1-jétől jelentkeznek. Ennek keretében a kéményseprő-ipari közszolgáltató végzi 2015-től

- az összekötő elemek (füstcsövezések) ellenőrzését, szükség szerinti tisztítását,
- a tüzelőberendezés biztonságos működéséhez szükséges levegő-utánpótlás ellenőrzését,
- a gáztüzelő-berendezések üzemeltetése során keletkezett égéstermék paramétereit közül a szén-monoxid tartalmának ellenőrzését, valamint
- gáztüzelő-berendezés esetében a műszaki-biztonsági felülvizsgálat meglétének ellenőrzését.

A jogszabályok célja tehát a szolgáltatók szakmai színvonalának egységesen magas szintre emelése, illetve a kéményhasználathoz kapcsolódó élet- és vagyónbiztonság növelése.
A részletes tájékoztató a Magyar Közlöny 2013. október 11-én, pénteken megjelent 169. számában olvasható.