

2003. november

Ülést tartott a LOSZ Elnöksége

2003. szeptember 24-én ülést tartott a LOSZ Elnöksége. A testület tájékoztatót hallgatott meg a Nemzeti Lakáskonceptió kormányzati helyzetéről (lásd külön). Az EU felkészülés lakásszövetkezeti, társasházi vetületeiről, az országos szövetség 2003. első félévi költségvetésének időarányos teljesítéséről, a lakásszövetkezetek gazdálkodási adatszolgáltatásának jövőbeni javaslatairól és LOSZ munkabizottságok felállításáról.

Az Elnökség a LOSZ költségvetésének időarányos teljesítésével kapcsolatban megállapította, hogy nem érzékelhető minden tekintetben a teljes körű takarékosagra való törekvés és továbbra is megoldatlan a LOSZ számviteli kötelezettségének saját hatáskörben történő ellátása. A vállalkozói könyvvizelési kötelezettség teljesítésében továbbra is hiányosságok tapasztalhatók. Az Elnökség intézkedési terv kidolgozását írta elő a hiányosságok felszámolása érdekében.

Az elnökség tájékoztató útján értékelte a lakásszövetkezetek adatszolgáltatási kötelezettségének LOSZ által történő feldolgozását, illetve összegzését és megállapította, hogy a lakásszövetkezetek döntően hibásan töltik ki a statisztikai adatszolgáltató lapokat. Ez megnéhezíti a tényszerű és pontos feldolgozást. Erre is tekintettel az Elnökség javaslatot fogadott el, mely a lakásszövetkezeti adatszolgáltatás egyszerűsítését segíti elő, ami egy áttekinthetőbb, gyorsabb feldolgozást tesz lehetővé. A LOSZ a javaslatot a PM-mel a közeljövőben egyeztetni és ennek végeredményét közzé is teszi.

Az Országos Szövetség Elnöksége értékelte a munkabizottságok múltbeli működési tapasztalatait és úgy foglalt állást, hogy a jogi és üdülőszövetkezeti munkabizottságokon kívül több állandó bizottságot nem működtet. Amennyiben a testület munkájához a munkabizottsági háttér előkészítő tevékenység indokolt lesz, akkor az elnökség eseti, időszaki munkabizottságok létrehozását határozza el. Ezzel összefüggésben az Elnökség a közeljövőben szükségessé váló nemzeti civil alap törvény végrehajtásának elősegítése érdekében eseti civil munkabizottságot hozott létre, melynek vezetésével Ujj Attila elnökhelyetteset bízta meg a testület.

Az Elnökség végezetül a pártoló tagjai sorába felvette a Schiedel Kéménygyár Kft-t. (Veszprém). A cég a jövőben szeretne a lakásszövetkezetek, társasházak tekintetében a termofor kémények felújításában hatékony együttműködést kialakítani.

TÁJÉKOZTATÓ

A lakásszövetkezetek és társasházak az elmúlt időszakban többször mérlegelték, hogy az általuk kezelt lakóépületek esetében - ha az adott település távfűtési rendszeréhez kapcsolódik - van-e ésszerűbb alternatíva a távhő rendszerről való leválásra. Bár az országos szövetség a távhőszolgáltatási rendszerről való leválást nemcsak a távfűtés és az egyedi gázfűtésre való átállás jelenleg vitathatatlan költség különbözete vizsgálatától, hanem lényegesen több gazdasági szempont elemzése alapján látja eldönthetőnek, mégis azt tapasztaljuk, hogy több házkészítő szervezet foglalkozik a kérdés napirendre tűzésével. Most nem kívánunk részletesen belemenni a leválást ellenzők és a leválást pártolók érveinek vizsgálatába, csak arra szorítkozunk, hogy a jövőben egy esetleges leválás esetén milyen pénzügyi finanszírozási lehetőség zárható ki a korszerűsítés pénzügyi alapjainak biztosításából.

A Pénzügyminisztérium a közelmúltban arra hívta fel a lakástakarék-pénztárak figyelmét, hogy a távhőszolgáltatásról való leválás nem minősíthető olyan korszerűsítésnek, mely a lakáselőtakarékoság során meghatározott épület és építmény korszerűsítés fogalmába beletartozna.

A PM indoklását az alábbiakban szó szerint idézzük.

"A lakáselőtakarékoság állami támogatásáról szóló 215/1996. (XII.23.) kormányrendelet 7.§-ának (9) bekezdése szerint a lakástakarék-pénztárakról szóló 1996. évi CXIII. Évi törvény 8.§-ának (1) bekezdésében meghatározott lakáscélú felhasználások fogalmainál az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet szerinti meghatározásokat kell figyelembe venni. Megkeresésünkre a Belügyminisztérium Építésügyi Hivatala arról tájékoztatta a Pénzügyminisztériumot, hogy a 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet 1.számú mellékletének 38.pontjában nevesített épület- és építménycorszerűsítés fogalma alapján a távhőszolgáltatásról való leválás nem minősíthető korszerűsítésnek."

LOSZ Titkárság

Tájékoztató

a Nemzeti Lakáskonceptió kormányzati helyzetéről

A kormány munkaprogramjának megfelelően 2002-ben megkezdte a Nemzeti Lakáskonceptió kidolgozását. E feladat koordinálására kormány megbízotti hivatalt hozott létre. A MeH keretén belül működő hivatal szakmai és társadalmi szervezetekkel együttműködve néhány hónapos késéssel ugyan, de szakmai vitára bocsátotta a Nemzeti Lakáskonceptió tervezetét 2003. tavaszán.

A Nemzeti Lakáskonceptió előzetesen beharangozott társadalmi vitája a LOSZ Elnöksége és tagjai köréből nyert információi alapján nem zajlott le olyan színvonalon és mélységben, mint azt az érdeklődő ágazati érdekképviseleti szervezetek elvárták volna. A Nemzeti Lakáskonceptiót tartalmazó kiadvány ugyan széles körben terjesztésre került, de annak szövegezése, tartalmi, formai megjelenése a vitára érdeklődőket nehezen tudta megszólaltatni.

A Miniszterelnöki Hivatal Nemzeti Lakásprogram Titkársága is kiadott egy tájékoztatót a Nemzeti Lakáskonceptió társadalmi vitájának lebonyolításáról. A 2003. február 17. és május 30. között lebonyolított társadalmi vita mérlege a kormány megbízotti program hivatali tájékoztatása szerint a következők szerint alakult. 20 lakossági, 25 szakmai szervezet, 15 szakmai konferencia, 15 egyesület, társadalmi szervezet és 10 média szintű vita zajlott le. Összességében ezen fórumokról 250 újságcikk jelent meg, ez a szám azonban nem tartalmazza a helyi médiákban a téma előfordulását. A lezajlott vita alapján megállapítható volt, hogy óriási várakozás előzte meg a szakmai szinten füzet formájában közzétett lakáskonceptió vitaanyagát. A felfokozott várakozás érzékelhető csalódást okozott, mind e mellett a véleményezők jó szándékú kiegészítése és a nyitottság volt mégis jellemző. Az érdekképviseletek átfogó értékelés mellett speciális és sajátos véleményeket is megfogalmaztak. A legfontosabb összesíthető

megállapítások úgy foglalhatók össze, hogy a lakásügy a napi politikában előforduló kérdésekkel egyenrangú érdeklődésre tart számot. Nem egy kérdés, - pl. a panelhelyzetek jelene, jövője - komoly, egymásnak ellentmondó indulatokat gerjesztett, de a vitában részt vevők építő jellegű javaslatai kerültek túlsúlyba. A Nemzeti Lakáskonceptió vitaanyagát mindenképpen átdolgozásra javasolták, különösen a megvalósítandó programok tekintetében. A kormány megbízott asszony 2003. augusztus végéig intézkedett a vita során elhangzott vélemények összegzéséről és a Nemzeti Lakáskonceptió felülvizsgálatáról, illetve átdolgozásáról. 2003. szeptember 1-jétől a Nemzeti Lakáskonceptió átdolgozott anyaga elérhető, mely azonban még mindig nem tekinthető véglegesnek. 2003. szeptember 11-én ülést tartott a Nemzeti Lakáspolitikai Tanácsadó Testület, ahol további kiegészítő javaslatok hangzottak el és ezt követően készül el a Nemzeti Lakáskonceptió kormányzati előterjesztése és kerül sor az országgyűlési vitanap megtartására (várhatóan 2003. november elején). A Nemzeti Lakásprogram kormányzati és országgyűlési elfogadását követően 2004. január 1-jén indul, illetve ezt követően kezdődik meg a végrehajtása. A Nemzeti Lakáskonceptióval párhuzamosan jelentős jogalkotási előkészítő munka is megkezdődött. Elkészült a társasházi törvény tervezete (2003. szeptember elején az Országgyűlés elé került), a lakásszövetkezeti törvény tervezete (2003. október 2-án kormány, egy héttel később az Országgyűlés elé kerül) és folyamatban van a lakbértámogatási jogszabály előkészítése, az ingatlannyilvántartás jogi szabályozásának felülvizsgálata, valamint az épített környezetéről szóló törvény módosítási javaslata. A kormány az Országgyűlés 2003. évi őszi programjába novemberi beterjesztési határidővel hirdette meg a Nemzeti Lakásprogram végrehajtását segítő jogszabályi csomag benyújtását. Ettől azonban már most eltérés van, hiszen a társasházi és a lakásszövetkezeti törvény is külön álló tervezetként kerül(t) benyújtásra. A lakbértámogatás bevezetéséről, jogszabályi szintjéről még mindig politikai vita zajlik, egyrészt a 2004. január 1-jétől történő bevezetéshez a felkészülési idő (beleértve a jogalkotást is) túl kevésnek tűnik, másrészt gyakorlati tapasztalatok nélkül nem célszerű törvényi szinten szabályozni a lakbértámogatás rendszerét.

Az álláspontok közül valószínűsíthető, hogy kísérleti jelleggel a lakáscélú állami támogatásról szóló kormányrendelet útján vezetnek be 2004. január 1-jétől a lakbér támogatásának módszerét. Egy meghatározott gyakorlati tapasztalatszerzést követő időszak után készül el a lakbértámogatás törvényi szabályozásának végleges formája.

A LOSZ hivatali szervezete a lakásszövetkezeti, társasházi törvény tervezetek kidolgozásában a jogi munkabizottság korábbi átfogó előkészítő munkájának tapasztalatait alapul véve tevékenyen részt vett. Hasonlóképpen aktív szerepet vállalt a LOSZ házközeli szervezetek működését, gazdálkodását befolyásoló 2004. évi adó és költségvetési törvénytervezetek véleményezésében is. Ezekről a LOSZ a területi szakmai szövetségeket is a korábbi éveknél jóval részletesebb formában tájékoztatta.

LOSZ Elnökség

Felhívás

a kockázatértékeléssel kapcsolatos munkáltatói feladatokról

Az európai uniós tagság számos feltétele közül az egyik a munkavédelemre vonatkozó jogszabályok hazai átvétele, alkalmazása. Az általános szabályokat az Európai Unió ún. keretirányelve tartalmazza (89/391/EGK), amely meghatározza azokat a minimális elvárásokat, amelyeket minden államnak a jogszabályaiba be kell építeni és az adott munkáltatónak meg kell valósítania. A hivatkozott keretirányelv - egyebek mellett - rögzíti azt a munkáltatói kötelezettséget, hogy a munkahelyen keletkező kockázatokat, amelyek veszélyeztethetik a különféle munkavégző csoportokat, illetve személyeket, fel kell mérni, hatásukat elemezni, és a megelőzésükre szükséges intézkedéseket meg kell tenni. E kötelezettség beépült a magyar jogszabályokba is.

A módosított munkavédelemről szóló törvény értelmében a munkáltató köteles figyelembe venni az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzés érdekében azokat az általános megelőzési követelményeket, amelyeket a törvény tételesen rögzít. Ehhez kapcsolódik az a további kötelezettség, mely szerint a munkáltató köteles minőségileg, illetve szükség esetén mennyiségileg értékelni a munkavállalók egészségét és biztonságát veszélyeztető kockázatokat, különös tekintettel az alkalmazott munkaeszközökre, veszélyes anyagokra és készítményekre, a munkavállalókat érő terhelésekre, valamint a munkahelyek kialakítására. Az értékelés alapján olyan megelőző intézkedéseket kell hozni, amelyek biztosítják a munkakörülmények javulását, és egyidejűleg beépülnek a munkáltató valamennyi irányítási szintjén végzett tevékenységbe.

A kockázatértékelés nem más, mint annak gondos áttekintése, hogy adott munkahelyen mi károsíthatja, veszélyeztetheti a dolgozókat, és milyen óvintézkedések szükségesek a baj megelőzésére. E1végzéséhez csak ritkán, bonyolult esetekben kell laboratóriumi vizsgálatokat, tudományos apparátust, költséges szolgáltatásokat igénybe venni. Az esetek legnagyobb részében a kockázatértékelés az eddig is meglévő munkavédelmi követelmények szisztematikus teljesítését jelenti, amelyben a legfőbb eszköz a józan ész.

A kockázatértékelésnek az alábbi lépéseket kell magában foglalnia:

- a veszélyek azonosítása;
- a munkavállalók és érintettek csoportjának meghatározása, akik valamilyen veszély miatt kockázatnak vannak kitéve, vagyis a veszélyeztetettek azonosítása;
- a kockázat mennyiségi és minőségi értékelése;
- a kockázat megszüntetési lehetőségének vizsgálata, a teendők meghatározása és a szükséges intézkedések megtétele;
- az eredményesség ellenőrzése és az értékelés rendszeres felülvizsgálata;
- a kockázatértékelés és a teendők, valamint a felülvizsgálat írásba foglalása.

A kockázatértékelés az a tevékenységi folyamat, amelynek keretében felismerjük és értékeljük azoknak a baleseteknek és a foglalkozással összefüggő s foglalkozási megbetegedéseknek a bekövetkezési lehetőségét, amelyek a szervezett munkavégzés keretében a foglalkoztatottakat érhetik. A cél tehát intézkedések meghatározása a veszélyeztetés elhárítására, kiküszöbölésére.

Ennek keretében meg kell becsülni, hogy

I

- milyen veszélyeztetések keletkezhetnek,
- ez mely személyeket érintheti,
- a munkahely körülményei elfogadhatók-e, különös tekintettel arra, hogy kielégíti-e az előírásokat, szabályokat, a munkatudományi ismereteket, a tudományos és technikai színvonalnak megfelelő elvárhatósági szintet és a foglalkoztatottak teljesítményi lehetőségeit,
- van-e lehetőség a körülmények javítására,
- milyen a sürgős és milyen jelelő a szükséges intézkedés,
- milyen követelményeket kell kielégíteniük a tervezett munkavédelmi intézkedéseknek, az új munkaeszközöknek és munkafolyamatoknak. Miután a kockázatértékelés szabályai nincsenek egységesen rögzítve, a tevékenységet többféle módon is meg lehet közelíteni, azonban a már vázolt hat kulcselem maradéktalan betartása szükséges. Tekintsük át a következők szempontjából a szükséges lépéseket!

1. A munkahely környezetének megfigyelése, amelynek keretében ki kell térni annak megközelíthetőségére, a padozatok, a munkaeszközök állapotára, a keletkező porok, gőzök, gázok anyagára, hőmérsékletére, a fennálló megvilágításra, a keletkező zajhatásokra stb.
2. A munkahelyen végrehajtandó feladatok meghatározása annak érdekében, hogy értékelhetők legyenek az ott végbemenő folyamatok technológiai, műszaki, illetve magatartási szempontból (ez elengedhetetlenül szükséges annak érdekében, hogy felismerjük a veszélyes műveleteket, illetve megállapíthassuk, hogy egy-egy műveleti elem, vagy maga egy részfolyamat milyen kockázattal jár).
3. A munkahelyen végzett feladatok átgondolása (a fennálló kockázatokat el kell különíteni az ott folyó feladatoktól).
4. A munkafolyamatok megfigyelése (annak ellenőrzése, hogy a folyamatok megfelelnek-e az elvárásoknak, és a folyamatokhoz kapcsolódva további kockázat nem keletkezik).
5. A munkafolyamat áttekintése (a veszélykitettség értékelése).
6. Olyan külső tényezők elemzése, illetve vizsgálata, amelyek befolyással lehetnek a munkahelyi körülményekre (például az időjárás hatása a szabadban dolgozókra).
7. Azoknak a fizikai, társadalmi, lelki tényezőknek az áttekintése, amelyek hozzájárulhatnak a munkahelyi stressz kialakulásához, és annak rögzítése, hogy ezek mennyiben vannak egymással, illetve a munkahely egyéb szervezési elemeivel kölcsönhatásban, ezek felerősítik-e egymást.
8. A munkahelyen kialakított szervezés áttekintése, a már meglévő állapot fenntartása érdekében, ahol a biztonsági intézkedések megléte, illetve a szervezési folyamatba történt beépítése döntő elem (ennek keretében célszerű áttekinteni a meglévő rendszereket, anyagokat, a karbantartás követelményeit).

Hangsúlyozni kell, hogy a kockázatértékelés szorosan összefügg a veszélyek megelőzésével, amelynek a kockázatok felismerésén kell alapulnia. Ezért a kockázatértékelés a munkáltató munkavédelmi tevékenységének központi és alapvető, meghatározó fontosságú eleme, a veszélyek, ártalmak megelőzésének alapja. Az építőipari kivitelezési munkák területén a kockázatértékelés megalapozásához, végrehajtásához vagy az intézkedésekhez támpontot a következő jogszabályok adnak támpontot:

- 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről
- 25/1998. (XII. 27.) EüM rendelet az elsősorban hátsérülések kockázatával járó kézi tehermozgatás minimális egészségi és biztonsági követelményeiről
- 25/2000. (IX. 30.) EüM-SzCsM együttes rendelet a vegyi anyagok kockázatának becsléséről és a kockázat csökkentéséről
- 32/1994. (XI. 10.) IKM rendelet az Építőipari Kivitelezési Biztonsági szabályzat kiadásáról

A kockázatértékelés elvégzéséhez az Országos Munkabiztonsági és Munkaügyi Főfelügyelőség útmutatót tett közzé, annak érdekében, hogy a munkáltatók ez irányú feladataikat minél szakszerűbben és körültekintőbben tudják elvégezni. A már hivatkozott munkavédelemről szóló törvény meghatározta, hogy a munkáltatóknak 2002. december 31-éig el kellett készíteni vagy készíttetni a kockázatértékelést. Az Országos Munkabiztonsági és Munkaügyi Főfelügyelőség megyei szervezetei megkezdték a munkáltatók ellenőrzését.

LOSZ Ttkárság

IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM
CLVILISZTIKAI és
GAZDASÁGI KODIFIKÁCIÓS FŐOSZTÁLY

IM/CIV/2003/MAGÁNJ/1318.

Farkas Tamás úrnak,
elnök

Lakásszövetkezetek és Társasházak
Országos Szövetsége
Budapest

Tisztelt Elnök Úr!

A Polgári Perrendtartás (Pp.) 23. §-ának (1) bekezdésében foglaltak értelmezésére vonatkozó megkeresésével kapcsolatban a következőkről tájékoztatom.

Elsőként szeretném felhívni a figyelmét az Alkotmánybíróság 60/1992. (XI. 17.) AB határozatában foglaltakra, mely szerint a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény garanciális szabályainak mellőzésével hozott minisztériumi és egyéb központi állami

szervektől származó, jogi iránymutatást tartalmazó leiratok, körlevelek, útmutatók, iránymutatások, állásfoglalások és egyéb informális jogértelmezések kiadása és az ezekkel való irányítás gyakorlata alkotmányellenes.

A fentiekből következően az Igazságügyi Minisztériumnak nincs hatásköre sem a Pp., sem más jogszabály értelmezésére. A Minisztérium álláspontja kizárólag szakértői véleményként kezelhető.

A Pp. Ön által hivatkozott 23.§ (1) bekezdésének f) pontja valóban úgy rendelkezik, hogy a megyei bíróság által nyilvántartásba vett, cégnek nem minősülő szervezetek (pl. alapítvány,) ellen a törvényességi felügyeletet gyakorló szerv (pl. ügyész, miniszter) által, illetve az ilyen szervezetek ellen annak tagja által indított perek a megyei bíróság hatáskörébe tartoznak.

A lakásszövetkezetekre irányadó hatályos jogszabály az 1992. évi I. törvény (Szt.), amely 7. §-a szerint a szövetkezet a cégbírósági bejegyzéssel jön létre. Az Szt. a lakásszövetkezetekre sem tartalmaz eltérő szabályt, így azok adatai is a cégnyilvántartás részét képezik. A cégnyilvántartásról, cégnyilvánosságról és a bírósági cégeljárásról szóló 1997. évi CXLV. törvény 1. és 2.§-a alapján pedig a lakásszövetkezet cégnek minősül. Ebből következően a Pp. 23. § (1) bekezdésének f) pontja nem vonatkozik rá, e pont ugyanis a társadalmi szervezetek nyilvántartásába vett jogalanyokról (pl. egyesület, alapítvány) szól.

A lakásszövetkezetekre, mint cégekre a Pp. 23. § (1) bekezdésének e) pontja vonatkozik, amely szerint a megyei bíróság hatáskörébe tartoznak a cégbéjegyzés alapjául szolgáló okirat érvénytelenségének megállapítása iránti perek, a cég szervei határozatának bírósági felülvizsgálata iránt indított perek, a cégek és tagjaik közötti, a tagsági jogviszonyon alapuló perek, továbbá a kérelemnek hely adó cégbírósági bejegyző végzés hatályon kívül helyezése iránt indított perek

Ezen rendelkezés alapján tehát teljesen helytálló a helyi bíróságok azon gyakorlata, mely szerint a lakásszövetkezetet által a tagja ellen indított pereket, illetve a lakásszövetkezet szervei határozatának felülvizsgálatára indított pereket a megyei bírósághoz teszik át. Ez a Pp. 23.§ (1) bekezdésének e) pontjából egyértelműen következik.

Felhívom szíves figyelmét, hogy jelen levélem nem minősül a jogalkotási törvény szerinti jogi iránymutatásnak, az bíróság vagy más hatóság előtt folyamatban lévő eljárásban fel nem használható, és senkire nézve nem kötelező.

Budapest, 2003. szeptember 30.

Üdvözlettel:

(dr. Villányi Imre)
főosztályvezető

A PÉNZMOSÁSRÓL

A lakásszövetkezetek alapvetően a pénzmosásról szóló jogszabály rendelkezéseit ismerik és a gyakorlatban a pénzügyi eljárásnál alkalmazzák is. A közelmúltban azonban felmerült, hogy azon lakásszövetkezetek, amelyek társasházkezelést vállalkozási tevékenységben végeznek és e tevékenység keretén belül a társasház pénzügyeit is kezelik, azokra a pénzmosásról szóló jogszabályok kiterjesztett értelemben is vonatkoznak, azaz az ezzel kapcsolatos tevékenységük szabályzatát az Országos Rendőrfőkapitánysághoz is meg kell küldeniük. A témához szorosan kapcsolódó ismeretekről az alábbi tájékoztató nyújt bővebb információkat.

A 2003. évi XV. törvény kihirdetését követő 90. napon, 2003. június 16-án lépett hatályba. Legkésőbb június 21-ig - az állami vagy a szakmai felügyeletet, illetve a Pénzügyminisztérium végrehajtási útmutatókat bocsátanak ki annak érdekében, hogy kötelezettségeiket a törvény hatálya alá tartozók megfelelően végre tudják hajtani. Ezek alapján készíthetik el a törvény hatálya alá tartozók saját, belső, pénzmosás elleni szabályzatukat. A korábbiaktól eltérően végrehajtási rendeletet nem adnak ki.

A pénzmosás kifejezés minden olyan eljárást magában foglal, amely arra irányul, hogy lehetetlenné tegye az illegálisan szerzett - bűncselekményből származó - pénz eredetének azonosíthatóságát, és azt legális forrásból származónak tüntesse fel.

A magyar szabályozás - az EU-irányelv rendelkezéseit követve - az alábbi tevékenységet végzőkre terjeszti ki hatályát:

- . a pénzügyi szolgáltatási, a kiegészítő pénzügyi szolgáltatási tevékenységet végzőkre,
- . a befektetési szolgáltatási, a kiegészítő befektetési szolgáltatási, a befektetési alapkezelési tevékenységet végzőkre,
- . a biztosítási, a biztosításközvetítői, a biztosítási szaktanácsadási tevékenységet végzőkre,
- . az árutőzsdei tevékenységet végzőkre,
- . a postai pénzforgalmi közvetítői tevékenységet, a postai készpénzátutalást, a belföldi és a nemzetközi postautalvány felvételét és kézbesítését végzőkre,
- . az ingatlanügylettel kapcsolatos tevékenységet végzőkre,
- . a könyvvizsgálói tevékenységet végzőkre,
- . a könyvviteli (könyvelői), az adószakértői, az okleveles adószakértői, adótanácsadói tevékenységet megbízási, illetve vállalkozási jogviszony alapján folytatókra,
- . a játékkaszinót működtetőkre,
- . a nemesfémekkel, a drágakövekkel, az ezekből készült tárgyakkal, az ékszerekkel, a kulturális javakkal, a művészeti alkotásokkal kereskedőkre, az azokat árverésen vagy bizományosként értékesítőkre,
- . az önkéntes kölcsönös biztosítópénztárként működőkre,
- . az ügyvédi és a közjegyzői tevékenységet végzőkre.

Az e tevékenységet végzők a szabályozás hatálya alá tartoznak függetlenül attól, hogy milyen társasági formában működnek.

A szabályozás hatálya alá tartozókra a törvény gyűjtőfogalomként a "szolgáltató" kifejezést használja. (Az egyszerűség kedvéért a cikkben is ezt a kifejezést használom. Itt azonban szűkebb kör: az adótanácsadók, adószakértők, okleveles adószakértők, könyvviteli tevékenységet végzők, valamint a könyvvizsgálók vonatkozásban értelmezendő.)

Az új törvény törekedett arra, hogy a kötelezettségek előírásánál az adott tevékenység jellegét figyelembe véve szakma-specifikus szabályokat fogalmazzon meg. Bizonyos kötelezettségeket valamennyi szolgáltatónak figyelembe kell vennie tevékenysége végzésekor, másokat viszont csak bizonyos szolgáltatóknak.

A törvény az értelmező rendelkezések között meghatározza, hogy ki minősül adótanácsadónak, adószakértőnek, okleveles adószakértőknek, könyvelői tevékenységet végzőnek. Így:

. Könyvviteli tevékenységet folytat, aki a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 150. §-ának (2) bekezdése szerint könyvviteli szolgáltatást végez.

. Adótanácsadó, adószakértő, okleveles adószakértő az, aki külön jogszabályokban (a pénzügyminiszter ágazatába tartozó szakképesítések szakmai követelményeiről szóló 2/1995. (II.22.) PM-rendelet) meghatározott feltételek szerint megszerzett szakmai képesítéssel rendelkezik.

A felsorolt szolgáltatók közül is csak az tartozik a törvény hatálya alá, aki tevékenységét megbízási, vállalkozási jogviszony keretében folytatja.

A törvény az ügyvédi tevékenységet végzőket is hatálya alá vonta. Klasszikus jogi tevékenysége mellett az ügyvéd adótanácsadói tevékenységet is végezhet. Hangsúlyozni kell, hogy ilyen esetben adótanácsadói minőségében kell eljárnia, vagyis ebben az esetben a pénzmosás elleni törvény ügyvédet megillető kivételei nem vonatkoznak rá.

Melyek azok a kötelezettségek, amelyeket a szolgáltatóknak teljesíteniük kell:

1. azonosítási,
2. bejelentési,
3. dokumentum-megőrzési és
4. oktatási kötelezettség.

A szolgáltató köteles azonosítani ügyfelét

- . írásbeli szerződéssel létrejövő tartós üzleti kapcsolat esetén;
- . kétmillió forintot elérő vagy azt meghaladó üzleti megbízás esetén, illetve
- . az első két ponttól függetlenül, ha a pénzmosásra utaló adat, tény vagy körülmény bukkan fel.

Az azonosítás két mozzanatból tevődik össze. Egyrészt: meghatározott okmányok alapján meg kell győződni az ügyfél személyazonosságáról, és rögzíteni kell az okmányokból meghatározott adatokat.

Ügyfélnek a törvény azt tekinti, aki a szolgáltatóval a szolgáltató tevékenységi körébe tartozó szerződést köt, illetve aki a szolgáltató részére üzleti megbízást ad. Az ügyfél lehet belföldi és külföldi, természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet. Ennek megfelelően a szabályozás különbséget tesz az azonosításra alkalmas okmányok és a rögzítendő adatok tekintetében.

Tartós üzleti kapcsolat esetén fontos, hogy ügyfeléről a szolgáltató az üzleti kapcsolat fennállása alatt naprakész nyilvántartással rendelkezzen. Az azonosítás kötelezettségét a jogalkotó a szolgáltatóhoz telepítette, de ez nem valósulhat meg az ügyfél közreműködése nélkül. Ezért írja elő a törvény az ügyfél számára az adatokban való változás bejelentésének kötelezettségét, és azt, hogy a szolgáltatónak erre fel kell hívnia ügyfele figyelmét. Ha ennek az ügyfél - "önként" - nem tesz eleget, akkor a következő személyes találkozáskor kell az adatokat rögzíteni.

Ha az ügyfél nem működik közre az azonosítás során - ami a gyakorlatban azt jelenti, hogy például nem mutatja be az azonosításához szükséges dokumentumokat -, akkor a szolgáltató köteles megtagadni az üzleti kapcsolat létesítését, az üzleti megbízás teljesítését.

Ha a szolgáltató és az ügyfele között már a törvény hatályba lépése (2003. 06. 16.) előtt is fennállt szerződéses kapcsolat, és az ügyfélről nem áll rendelkezésre valamennyi törvény által előírt azonosítási adat, akkor a szolgáltató 2004. január 1-jét követően köteles megtagadni az üzleti megbízás teljesítését.

A szolgáltató köteles minden tőle elvárható intézkedést megtenni annak érdekében, hogy az ügyfélén túl a tényleges tulajdonost is azonosítsa. A tényleges tulajdonos meghatározása az ügyfél írásbeli nyilatkozatával történik. Az ügyfél nyilatkozatának tartalmaznia kell a tényleges tulajdonos nevét, illetve címét/székhelyét.

A magyar szabályozás részletes rendelkezéseket tartalmaz arra vonatkozóan, hogy

- . kinek,
- . mikor,
- . milyen tartalommal,
- . milyen eljárást követve és
- . mely hatósághoz

kell bejelentést tennie.

A bejelentési kötelezettség akkor keletkezik, ha a szolgáltató tevékenysége során pénzmosásra utaló adatot, tényt vagy körülményt észlel.

Pénzmosás gyanús adat, tény, körülmény észlelése esetén az azt észlelő személy köteles bejelentést tenni a szolgáltató által kijelölt személynek, aki a kitöltött bejelentőlapot haladéktalanul továbbítja az Országos Rendőrfőkapitányságnak (ORFK). A törvény előírja minden szolgáltató számára, hogy köteles kijelölni egy személyt (ő a kijelölt személy), aki a szolgáltató alkalmazottaitól érkező bejelentéseket haladéktalanul továbbítja a nyomozhatóságnak. A kijelölt személy nem mérlegelhet, a hozzá érkezett bejelentéseket köteles továbbítani.

A bejelentésekre rendszeresített nyomtatványnak (bejelentőlap) tartalmaznia kell az azonosítás során felvett adatokat, valamint a pénzmosásra utaló adat, tény vagy körülmény rövid leírását. A bejelentés főszabály szerint írásban történik, ha azonban az írásbeli bejelentés késedelme veszéllyel járna, akkor a kijelölt személy előzetesen telefonon is bejelenthet, azzal, hogy az írásbeli bejelentést utólag eljuttatja az ORFK-hoz.

A bejelentési kötelezettség teljesítése a bejelentőlap kitöltésével és az ORFK-hoz történő továbbításával történik. A bejelentéseket az ORFK pénzmosás elleni osztálya fogadja és dolgozza fel, itt döntenek arról, hogy a bejelentés alapján indítsanak-e nyomozást. Az ORFK a bejelentésben foglaltak alapján minden esetben lefolytatja az ellenőrzést. A bejelentés ellenőrzése után az ORFK értesítést küld annak eredményéről a bejelentést tevőknek.

A pénzmosással kapcsolatos bejelentési kötelezettség elmulasztását a Büntető Törvénykönyv külön megnevezi.

A bejelentés nem más, mint a szokatlan és rendhagyó, valószínűsíthetően pénzmosásra utaló adatnak, ténynek, körülménynek a nyomozhatóság megfelelő, erre szakosított igazgatási egységéhez történő eljuttatása, ahol a rendelkezésre álló egyéb adatok alapján indul el a nyomozás, ha a pénzmosás bűncselekményének megvalósulása valószínűsíthető.

A szolgáltatók bizonyos köre számára a törvény kötelezettségként írja elő azon ügyletek teljesítésének felfüggesztését, amelyeknél olyan mértékben merül fel a pénzmossás gyanúja, hogy azonnali rendőri intézkedésre van szükség. Ez a kötelezettség nem vonatkozik az adótanácsadókra, az adószakértőkre, az okleveles adószakértőkre, a könyvviteli tevékenységet végzőkre, valamint a könyvvizsgálókra.

A magyar szabályozás szerint a szolgáltató köteles az azonosítási, illetve bejelentési kötelezettsége körében keletkezett adatokat, iratokat, okirati másolatokat 10 évig megőrizni, úgy, hogy azok visszakereshetők legyenek. Ezt az időt az ügylet lebonyolításától, illetve a szerződéses kapcsolat megszűnésétől kell számítani.

A szolgáltató - annak érdekében, hogy alkalmazottai az őket terhelő kötelezettségeknek eleget tudjanak tenni - köteles gondoskodni arról, hogy alkalmazottai képesek legyenek felismerni a pénzmossás gyanús eseteket. A szolgáltató ezért köteles pénzmossás elleni belső szabályzatot készíteni. Ehhez a Pénzügyminisztérium irányelvevel, a Magyar Könyvvizsgáló Kamara mintaszabályzattal nyújt segítséget.

Az irányelvben és a mintaszabályzatban sorolják fel azokat az eseteket, amelyek észlelése pénzmossás gyanúját alapozhatja meg a szolgáltatóban.

Az irányelvek és a mintaszabályzatok alapján a szolgáltatóknak pénzmossás elleni belső szabályzatot kell készíteniük. A belső szabályzat tartalmára nézve a törvény kötelezően beépítendő elemeket ír elő.

A szabályzat elkészítésére a szolgáltatóknak 90 nap áll rendelkezésükre, ezt az irányelv, a mintaszabályzat közzétételétől kell számítani. Az elkészült szabályzatot a szolgáltatók kötelesek az ORFK-nak elküldeni.

Az új törvény egyértelműen előírja, mely tevékenység tekintetében mely szerv ellenőrzi a pénzmossás elleni szabályok betartását, illetve mely szerv hogyan büntetheti a jogszabályi előírások be nem tartását.

Az ellenőrzést az állami vagy a felügyeleti szerv feladata, ahol van ilyen (PSZÁF, MNB, SZF). A kamarai tagsághoz kötött tevékenységeknél pedig, a kamara (a Magyar Ügyvédi Kamara, a Magyar Országos Közjegyzői Kamara, a Magyar Könyvvizsgálói Kamara) ellenőrzi. Azon szakmák esetében, amelyeknek nincs sem állami, sem szakmai felügyelete, az ellenőrzést egységesen az ORFK pénzmossás elleni osztálya látja el, államigazgatási jogkörben eljárva.

A szolgáltatót a pénzmossás elleni szabályozás tekintetében az ORFK felügyeli. Az ORFK ellenőrzi a szabályzat meglétét, illetve azt, hogy a szolgáltató tevékenysége megfelel-e a törvényben foglalt azonosítási, bejelentési, adat- és iratmegőrzési, valamint az alkalmazottak oktatására és képzésére vonatkozó előírásoknak. A törvényben foglalt kötelezettségeket nem teljesítőkkel szemben az ORFK intézkedhet, illetve az intézkedés ismételt figyelmen kívül hagyása, késedelmes és hiányos követése esetén pénzbírságot róhat ki. A bírság összege 10 000 forinttól 100 000 forintig terjedhet. Az ORFK bírságot kirovó, intézkedő határozatával szemben az országos rendőrfőkapitányhoz lehet fellebbezni.

Az ORFK az államigazgatási eljárásról szóló törvény rendelkezései szerint gyakorolhatja ezeket az ellenőrzési jogosítványait. A törvény részletesen körülhatárolja azokat a kereteket, amelyek közt az ORFK eljárhat, képviselője a helyszíni ellenőrzés során kizárólag a törvényben foglalt kötelezettségek teljesítését igazoló iratokba tekinthet be.

ÁFA, számlázás, számítógép

A múlt év végi ÁFA törvény változás, a jóval szigorúbb számlázási szabályok, a megváltozott könyvelési szabályok olyan mértékű többletmunkát rónak a szövetkezetekre, melyek gyakorlatilag már csak számítógéppel oldhatók meg. Ez volt a Fadd-Domboriban lezajlott találkozó végkicsengése is. Az OPEN Szoftverház több mint 20 éves szakmai múltja, a téma iránti elkötelezettsége alapján az ez évi fejlesztési tevékenységét kért fő irányban folytatta. A szakirodalomban, törvényekben összeszedhető információkat kiegészítve az APEH-től a kérdéseire kapott válaszok tartalmával és a területet értő szakemberekkel folytatott konzultációk alapján két - használati módjában (és árában) - különböző rendszert alakított ki a már nagyon sok helyen hosszú évek óta üzemelő rendszereinek módosításával, átdolgozásával. A kisebb méretű (és teherbíró képességű) szövetkezetek számára egy karakteres felületű rendszert (minimum a tagi befizetések, könyvelés, számlázás) és egy grafikus felületű (a szükséges hardver és szoftver érdemben drágább) komplex rendszert a jobb teherbíró képességű szövetkezetek számára. A rendszer már a tesztelés fázisában van és hamarosan megkezdődik a folyamatos (alrendszerenkénti) telepítése 5 szövetkezetnél. Ez a rendszer rendkívül komfortos (pl. bejövő számla "automatikus" továbbszámolása, készpénzes, átutalásos és csekkes befizetések feldolgozása billentyűzés nélkül), szélesebb körű (pl. munkalapkészítés, jogi ügyek kezelése, bérszámfejtés, készletnyilvántartás, házipénztár, leltár, közüzemi számlák kezelése).

Faragó Kálmán

Magyar Közlönyben
megjelent lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok
(2003. szeptember 4-től - október 3-ig)

95/2003. (IX.19. ME h. MK 108. szám

Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal közleménye a 2003. október 1-je és december 31-e között alkalmazható üzemananyagokról

Gratulálunk !

Augusztus 20-a, Államalapító Szent István király ünnepe alkalmából a

Magyar Köztársasági Érdemrend Lovagkeresztje
(polgári tagozat)

kitüntetést adományozta több évtizedes, a lakásszövetkezeti mozgalom érdekében végzett kiemelkedő munkája elismeréseként

Mécs Ernőnek

a Belügyminisztérium Építésügyi Hivatala vezető-főtanácsosának, a LOSZ elnökségi tagjának.

OTTHON KONTAKT
Pesti Lakásfelújítási Napok

A DICC Kft. és a Lakásszövetkezetek és Társasházak Érdekképviseleti Szakmai Szövetsége (LÉTÉSZ) közös szervezésében, a Miniszterelnöki Hivatal, Lakáspolitikai Kormány megbízotti Programiroda szakmai támogatásával

2003. november 20-21. között,
a Stefánia Palotában (Budapest, XIV., Stefánia út 34-36.)

Otthon-Kontakt, Lakás-felújítási Napok
rendezvényt tart.

A LaGross Kft. és a DICC Kft. által fejlesztett "Kontakt-Show" egy új jellegű kommunikációs műfaj, mely a személyesített és direkt marketing fontos eszköze. E rendezvény egy időben, egy helyen valamennyi résztvevő intézmény és gazdasági szereplő képviselői számára lehetőséget biztosít arra, hogy komplex tájékoztatással a vevők (lakástulajdonosok) információs tájékozódási igényét kielégítse, döntéseit hatékonyan befolyásolja.

A lakás-felújítási piac várhatóan a következő három évben részben az el nem odázható problémák, részben az önkormányzatok és az állami támogatásoknak köszönhetően ígéretes és lendületes fejlődésnek indul. A LaGross Kft. több éves tapasztalata alapján, az eddigi viszonylag mértéktartó fejlődés okai három tényezőre vezethetők vissza, nevezetesen a naprakész információ, a bizalom és főleg a finanszírozási források hiányára. Az Otthon-Kontakt e három tényező leküzdésére tesz kísérletet azzal, hogy a szakértők, tanácsadók és pénzintézetek együttműködésére alapozva, azok együttes szereplésével megteremtse a feltételeket a szükséges információk megszerzésére és a felújításra szoruló épületek korszerűsítésére kidolgozott hitelkonstrukciók nagy volumenű alkalmazására (kihelyezésére).

I. Fórum programja (november 20.)

Lakáspolitikai, lakásfelújítási, pénzügyi, finanszírozási

II. Fórum programja (november 21.)

A törvényi szabályozás változásai, a kiállító cégek termékbemutatója

Bővebb információért és a fórumon való részvételhez szükséges jelentkezési lapért forduljon a LaGROSS Kft.-hez (H-1068 Budapest, Benczúr u. 45. - Tel/fax: 461 0510, 461 0511 - e-mail: info@lagross.hu).