

# Otthonunk

XVII. ÉVFOLYAM 10. SZÁM – 2005. OKTÓBER

Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének lapja

## Megállapodás a szakmai érdekképviselők és a Kormány között

a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége (LOSZ), a Lakásszövetkezetek És Társasházak Érdekképviselői Szakmai Szövetsége (LÉTÉSZ), Magyar Társasházkezelők Országos Szakmai Szövetsége (MTOSZSZ), Magyar Ingatlanszolgáltatók Szövetsége (MIGSZ), az Unió Társasházi Háztartás (UTHT folyóirat) valamint a Regionális Fejlesztésért és Felzárkóztatásért Felelős Tárcá Nélküli Miniszter

2005. szeptember 14-én az Országház Munkácsy termében ünnepélyes keretek között megállapodást írt alá a Nemzeti Fejlesztési Terv és a Kormány Nemzeti Lakásprogramja sikeres és hatékony megvalósulása érdekében. A megállapodás aláírása előtt dr. Kolber István, az ágazat felügyelő tárca nélküli miniszter méltatta az aláírás előkészítésében és létrejöttében közreműködőket, megerősítette, hogy a kormány tudatosan törekszik arra, hogy a lakások építése, fenntartása, korszerűsítése a jövőben kiszámítható módon megvalósuljon és a költségvetés e területre szánt támogatási forrásai a szükségleteknek megfelelően folyamatosan rendelkezésre álljon. A gondosan előkészített megállapodás aláírását

követően a szakmai civil szervezetek nevében Farkas Tamás a LOSZ elnöke elismeréssel szolt arról a kormányzati szándékról, mely a kormányzati lakáspolitikai sikeres megvalósulása érdekében számíthat a szakmai civil szervezetek közreműködésére. Az aláíró szervezetek részéről egy ígéretet és egy elvárást is megfogalmazott. Ígérte, hogy az aláírt megállapodást a szakmai érdekképviselők maradéktalanul számon kéri és elvárta, hogy a kormányzat a megállapodásban rögzített feltételeket és vállalt kötelezettségeket teljesítse. (A megállapodás teljes szövegét az Otthonunk e számában közzé tesszük. Képünk a megállapodás ünnepélyes aláírásakor készült.)

## Ülést tartott a LOSZ Elnöksége

2005. szeptember 14-én ülést tartott a LOSZ Elnöksége. Először napirendként a testület megvitatta a LOSZ I. félévi időarányos teljesítéséről szóló tájékoztatót. Az elnökség a vita során megállapította, hogy az I. félévi gazdálkodási eredmény kiegyensúlyozott gazdálkodásra utal, azonban a LOSZ működési pályázatának forráshiány miatti elutasítása, az alapítvány felé áthárított kötelezettségek elmaradása (szintén az NCA pályázatok elutasítása miatt), valamint a tervezett vállalkozási tevékenység, a lakásszövetkezeti gazdálkodási adatok feldolgozásának megghiúsulása és a CECODHAS tagdíjának a tervezettnél magasabb megállapítása az év hátralévő részében kedvezőtlenül alakítja az éves gazdálkodási eredményt. Mindezekre tekintettel az elnökség a 2006. évi költségelőirányzat előkészítési munkáit tervbe vette és vizsgálat tárgyává teszi a lehetséges költségcsökkentési területeket.

Az elnökség tájékoztatót hallgatott meg az Otthonunk alapítvány működéséről, gazdálkodásáról. A kuratórium elnökének beszámolója szerint az alapítványt is kedvezőtlenül érintette az NCA pályázatok forráshiányra hivatkozott elutasítása, így számít az alapítvány a LOSZ irányába történő költségátterhelésekre, miután továbbra is szükségesnek tartotta a LOSZ egyes költségtervezőinek (pl. az Otthonunk megjelenítése, kiadása) alapítványon keresztül megvalósítását. A kuratórium elnöke beszámolt az alapítvány felügyelő bizottságának vizsgálatairól és az elmarasztaló megállapítások pótlásáról. A vitában megerősítést nyert, hogy az alapítvány felügyelő bizottsága helyesen járt el a működés törvényességi feltételeinek biztosítása érdekében és az FB és a kuratórium között kialakult nézetkülönbségek tekintetében a LOSZ elnöksége indokoltan tartotta az alapítvány eddigi tevékenységének teljes körű áttekintését, a jövőbeni működés zavartalan feltételeinek biztosítását. Az elnökség tudomásul vette Horváth András kuratóriumi elnök 2005. december 31-vel történő lemondását és felhatalmazta a LOSZ elnökét az alapítványi tisztségviselők státuszának vizsgálatára, új tisztségviselők szükség szerinti előterjesztésére.

Az elnökség tájékoztató jelentést vitatott meg a lakásszövetkezetek, társasházak belső szabályozottságának

egyes kérdéseiről (ezt a jelentést az Otthonunk e számában teljes terjedelemben közzé tesszük), valamint a LOSZ nemzetközi kapcsolatainak alakulásáról és az egységes szövetkezeti törvény várható hatásairól. Ez utóbbi kérdésben az elnökség úgy foglalt állást, hogy indokolt a LOSZ jogi munkabizottságának összehívása, melynek napirendjére kell tűzni a most formálódó szövetkezeti törvénytervezet lakásszövetkezeti törvényre történő esetleges kihatásait, illetve be kell gyűjteni a lakásszövetkezeti törvény alkalmazásával felbukkant, eddig rendelkezésre álló értelmezései kérdéseket.

Az elnökség jóváhagyólag tudomásul vette az elnök két testületi ülés közötti tevékenységéről szóló tájékoztatót, ennek keretén belül ajánlást fogadott el társasházkezelői tanfolyam egységes elveinek és a tanfolyamot indító pártoló taggal való együttműködés kialakítására. Ugyancsak ajánlást fogadott el a LOSZ elnöksége jogszabályalkotás kezdeményezésére a lakóépületek levelesládáinak kéréstlen reklámainak korlátozására, illetve a lakásokban elszaporodó klímák kültéri egységeinek szabályozására.

Végezetül az elnökség elfogadta a kormánnyal megkötendő, a szakmai civil szervezetekkel aláírandó megállapodás-tervezetét és felhatalmazást adott az elnöknek az Otthonunk és az Unió Társasház-Háztartás című havilapok együttműködési kereteinek kialakítására, valamint a köztársasági elnöknek, a számvevőszék elnökének és a miniszterelnöknek történő levél megírására, az NCA pályázatok elutasítása miatt kialakult helyzet orvoslására.

### A LAKÁSSZÖVETKEZETEK TÁRSASHÁZAK MŰKÖDÉSÉNEK BELSŐ SZABÁLYOZOTTSÁGA, EZZEL ÖSSZEFÜGGŐ ÉRDEKKÉPVISELŐI AJÁNLÁS

A lakásszövetkezeteknek, társasházaknak alapvető feladatuk, hogy belső szabályzataikat a jogszabályi előírások és belső sajátosságaik alapján elkészítsék. Jelen előterjesztés nem foglalkozik valamennyi indokoltá váló belső szabállyal, hanem a törvényi elvárások szerinti figyelemfelhívásra szorítkozik csak.

**Lakásszövetkezetek:** A 2004. évi CXV. Törvény 2005. január 1. napján lépett hatályba és az alapszabály módosítására 2005. december 31. napjáig lesz illetékmentesen lehetőség. Az ágazatban ezt a határidőt mindenképpen tudatosítani kell, nem beszélve azokról a cégbíróági információkról, hogy a mulasztó lakásszövetkezetek törvényességi felügyeleti eljárás keretében kiszabott bírság alkalmazására is számíthatnak. (A cégbíróági illeték mértéke jelenleg 5000, illetve 8000 Ft, melyhez a földhivatali benyújtás esetén kapcsolódhat földhivatali eljárási illeték, a bírság mértéke azonban elméletben akár több millió forint is lehet.)

2006. január 1. napjától új rendelkezések lépnek hatályba, kötelező alapszabályi elemként

ahol az alapszabály módosítását az új törvénynek megfelelően még nem végezték el azt szintén el kell végezni, ahol a 2006. január 1-től változó szabályokat nem vették figyelembe, ott az alapszabály módosításának igénye 2006-ban is reálisan felmerül.

**Társasházak:** A 2003. évi CXXXIII. Törvény hatályosulásának vizsgálatára napirenden van az OLÉH által lefolytatott vizsgálat eredményétől függően valószínűleg egy törvény módosítási folyamat megindulása. Az alapító okirat módosítására és az SZMSZ megalkotására kiadott határidő már 2004. 12. 31-én eltelt, ettől függetlenül bármelyik egyébként mulasztó társasház elvégezheti mindezt utólag is a földhivatali eljárási illeték levonása mellett. Ha a társasházi törvény módosítására irányuló folyamat elindul (választás előtti évben ez nem vehető teljesen biztosra) akkor abban a részvételünkhöz egy teljes körű módosítási indítvány elkészítésére is szükség volna, jogi munkabizottsági ülés összehívása és az ott felmerült tapasztalatok ismételt összesítése mellett.

A szabályozottsági tapasztalatok értékelésére folyamatosan szükség van, a lakásszövetkezeteknél kb. 2006. tavaszán érdemes volna e tárgyban jogi munkabizottsági ülést összehívni és a különböző, az alapszabály módosításokkal összefüggésben felmerült cégbíróági tapasztalatokat és tanulságokat megvitatni és összesíteni, hiszen néhány módo-

sítási indítványról és erre irányuló véleményről máris van tudomásunk.

Összességében mind a két területen várható, hogy 2005. végén illetve 2006. első felében áttekinthetőek és összesíthetőek lesznek azok a reakciók, változtatási igények, javaslatok melyek az új társasházi és lakásszövetkezeti törvények hatályba lépését követően az ágazati jogalkalmazókban megfogalmazódtak. A tárgykörben most ez tekinthető a legfontosabb érdeképviseleti feladatnak.

**Számvitel, adózás:** A számvitelről szóló 2004. évi C. törvény a lakásszövetkezeteket és a társasházakat illetően érdemben nem változott, de a 224/2000. (XII. 19.) sz. Kormányrendelet, pontosan az új lakásszövetkezeti törvény hatálybalépésével összefüggésben, annak teljes körű megvalósítása érdekében változott. Célszerű a törvény hatályosulásának vizsgálatával összefüggésben a kormányrendeletben meghatározottak betartására, alkalmazására is odafigyelni.

A lakásszövetkezetek és társasházak gazdálkodását az alábbi adózási, számviteli kérdések érintették:

- módosultak a munkába járás költségértékelésének és a helyi utazási bérlet juttatásának adószabályai,
- egyes munkáltatói juttatások adózása (számítógép juttatás, telefon, szerszám, munkaruházat, stb.),
- szinlelt szerződések megítélése, moratórium meghosszabbítása
- értékcsökkenés elszámolása a társasági adóban
- adóhatósági adó megállapítás lehetősége
- adó- és járulékszabályok egyszerűsítéséről szóló törvény,
- munkavégzéshez szükséges eszközök alkalmazotti megőrzési felelőssége,
- nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség
- számviteli politika felülvizsgálata.

**Munkaügy:** A Munka Törvénykönyve az elmúlt két évben (2003. második fele óta) vagy hatszor módosult, részben az EU csatlakozásra tekintettel, de nem igazán lényeges kérdésekben és a változtatás volumene is minimális. Lényegesebb gyakorlati változásnak tűnik, hogy az alkalmi munkavállalásra vonatkozó szabályok némileg megváltoztak, úgy tűnik a kormányzat nagyobb hangsúlyt helyez az alkalmi munkavállalás jogszerű formájának betartására, a kormányzat erősen preferálja a munkaviszonyt a megbízási viszonytal szemben, ez egyértelműen kitűnik a 2003. első félévi Munka Törvénykönyve változtatásából. Mivel a fenti változtatásokkal összefüggő munkaügyi ellenőrzések területén idén nyárig a Kormányzat a szabályok alkalmazására való felkészülési idő biztosítása érdekében moratóriumot hirdetett ösztön nagyobb arányú ellenőrzések várhatók, illetve számítani lehet év végéig a Munka Törvénykönyve újabb, viszonylag jelentősebb módosítására is. Mind a két kérdést célszerű lehet tapasztalatszcere során, vagy az Otthonunkban, mint lényeges problémát napirendre tűzni.

**Munkavédelem:** A munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. Törvény (Mvt.), mind az EU-csatlakozással összefüggésben, mind belső okokból módosult 2004. május 1-jétől és 2005. január 1-jétől is. A lényegesebb módosításokkal és a munkavédelmi képviselő alkalmazására vonatkozó kötelező rendelkezések alkalmazásával foglalkoztunk (az erre vonatkozó rendelkezéseket 2004. októbertől kellett alkalmazni, illetve végrehajtani). Az Mvt. 54.§ (2) bekezdése munkáltató kötelezettségévé teszi a munkavállalók egészségét és biztonságát veszélyeztető kockázatok felmérését, értékelését. E tekintetben vélhetően több lakásszövetkezetnél, társasháznál indokolt volt a kérdést szabályozni. Az Mvt. 1998-tól kötelezővé tette a kockázatelemzés elvégzését, a törvény 2001. évi módosi-

tása azonban ezt kibővítette egy évenkénti felülvizsgálattal. Mindezekre tekintettel célszerű ismételt felhívni a tagság figyelmét a munkavédelmi szabályozással összefüggő kötelező szabályok átvételére és azok alkalmazására a lakásszövetkezeti és társasházi ágazatban.

**Tűzvédelem:** A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. Törvény rendelkezik. Ez a törvény is változott az EU csatlakozással, illetve 2005. július 26-tól elsősorban fogalmi kérdésekben és olyan szervezeti és működési kérdésekben, melyek nem az egyedi jogalkalmazókra lakásszövetkezetekre illetve társasházakra vonatkoznak.

Mindezekkel összefüggésben változott az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (35/1996. (XII.29.) sz. BM rendelet I. melléklete is 2005. június 5. napjától. A változások itt sem jelentős volumenűek, de ezek alapján az egyes lakásszövetkezeteknél, társasházaknál meglévő tűzvédelmi szabályzatok módosítása indokolt, illetve ahol nem készült még ilyen szabályzat, ennek elkészítése indokolt.

**Egységes munkaügyi nyilvántartás:** A 67/2004. (IV. 15.) Korm. Rendelet, mely az Egységes Munkaügyi Nyilvántartással kapcsolatos bejelentési és nyilvántartási kötelezettség szabályozásáról szól 2004. május 1. napján lépett, hatályba és azóta nem módosult. A munkaadó a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ft.) 57/E. §-ában meghatározott bejelentési kötelezettségét a az említett rendelet mellékletében meghatározott Adatlap kitöltésével, illetőleg az abban meghatározott adatok közlésével teljesíti. Ez a kötelezettség folyamatosan fennáll, a teljesítésére ismételt fel kell hívni a munkaadónk figyelmét.

Budapest, 2005. szeptember 14.

**Námor Miklós**

## MEGÁLLAPODÁS

amelyet

a *Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége (LOSZ)*, a *Lakásszövetkezetek és Társasházak Érdekképviseleti Szakmai Szövetsége (LÉTÉSZ)*, a *Magyar Társasházkezelők Országos Szakmai Szövetsége (MTOSZSZ)*, a *Magyar Ingatlangazdálkodók Szövetsége (MIGSZ)*, az *Úniós Társasházi Háztartás (ÚHTH folyóirat)* valamint

a *Regionális Fejlesztéért és Felzárkóztatásért Felelős Tárca Nélküli Miniszter*

kötött, annak érdekében, hogy közösen előmozdítsák

- a 2007-2013 közötti időszakban érvényes II. Nemzeti Fejlesztési Terv és a Kormány nemzeti lakásprogramja keretében megerősödő lakásszövetkezeti és társasházi házkezelő szervezetek tevékenységének fejlesztését,
- a lakóépületek építési, fenntartási tevékenységének társadalmi támogatottságát és megbecsültségét,
- a lakóépületekkel kapcsolatos építési, fenntartási (üzemeltetési, karbantartási, felújítási és korszerűsítési) tevékenység átláthatóbb és biztonságosabb feltételeinek megteremtését,
- a házkezelő szervezetekhez kapcsolódó közterhek viselésének igazságosabbá tételét, méltányosabb, sajátosságokhoz igazodó szabályozását,
- a lakásszövetkezetek és társasházak működésének hatékonyságát a társadalmi elvárásoknak és a jogszabályoknak megfelelő magas színvonalú szakember utánpótlást,
- a munkavállalók foglalkoztatásának biztonságát,
- a lakásépítéshez és felújításhoz kapcsolódó építési tevékenység versenyképességének erősítését, valamint

mindezen törekvésükben igénybe véve az Országos Lakás- és Építésügyi Hivatal szakmai közreműködését, az alábbiakban állapodnak meg.

A megállapodás aláírói a Kormány által tervezett szabályozással, valamint a kapcsolódó feladatokkal összefüggésben:

1. Fontosnak tekintik a lakásszövetkezeti és társasházi törvények alkalmazása során felmerülő, szükséges és indokolt változtatási javaslatok megvitatását és a vita alapján törvény módosítások kezdeményezését;
2. Idősebbnek, össztársadalmi, ágazati munkavállalói és munkáltatói érdekeket szolgálóknak tekintik a lakásépítési és fenntartási tevékenységben is fellelhető ún. feketegazdaság visszaszorítását, a jogszerűen és a tisztességes verseny szabályai szerint tevékenykedő vállalkozók, gazdasági társaságok versenyképességéhez szükséges jogi környezet még hiányzó részleteinek szabályozását (tervezői, műszaki vezetői, építés-felügyeleti rendszer);
3. Együttműködnek az építésügyi és lakásügyi rendszer részét képező ágazati bértafta rendszer kialakítására és az érintettek általi elfogadására, továbbá lehetőség szerint minél általánosabbá válásának előmozdítására;
4. Közös meggyőződésüknek vallják, hogy a Kormány törekvései a lakásépítési, fenntartási tevékenység munkavállalói és munkáltatói oldalának együttműködésével valószínűsíthetőek meg, ide értve a szabályozások tartalmának egyeztetése keretében történő kialakítását is;
5. Egyetértenek abban, hogy az építetők, építők, társasházkezelők, ingatlankezelők, munkavállalók, munkáltatók, fogyasztók és közteherviselők igényeinek komplex figyelembe vételével, a jogi szabályozás minden elemére vonatkozó összhangjának megteremtésével közelíthető csak meg

a valamennyi érintett által elfogadható és támogatható megoldás;

6. Kifejezik szándékukat arra nézve, hogy a szabályozások szükség szerinti továbbfejlesztése érdekében a jövőben rendszeres konzultációk keretében is együttműködnek;

7. Közös érdeknek tekintik a nemzetközi tapasztalatok felhasználását, az együttműködésben résztvevő társadalmi szervezetek nemzetközi tagsági kapcsolatának támogatását;

8. Fontosnak tekintik a közbeszerzési eljárásra vonatkozó szabályozás lakásszövetkezeti, társasházi sajátosságához történő igazítását, különös tekintettel a lakóépületek felújítási pályázatának közbeszerzését érintő egyszerűsítendő területeit;

9. Leszögeznek annak szükségességét, hogy a készülő jövőbeni szabályozás lehetőség szerint ne növelje az egyéb gazdálkodó szervezeteken belüli, illetve a gazdálkodó szervezetek, vállalkozások állami szervek közötti kapcsolatának bürokratikus elemeit;

10. Közös érdeknek tekintik a lakóépületek építés és fenntartás tervezési kapacitás fejlődésének előmozdítását;

11. Nélkülözhetetlennek tekintik a lakásszövetkezeti és társasházi lakóépületek állagának minőségi fejlesztését, kiemelten az iparosított technológiával épített lakóépületek korszerűsítését, a jelenleg ismert pályázati rendszer létszerű továbbfejlesztését, az ehhez szükséges kormányzati, önkormányzati és tulajdonosi anyagi támogatások növelését, az együttműködésben résztvevő társadalmi szervezetek által alakított közhasznú alapítványok útján e tevékenységek propagálását, módszertani segédletek és kiadványok támogatását. Üdvözlük, hogy a lakótelepek felújításának politikai súlya növekedett. Javultak a finanszírozás feltételei – állami források és hitelezési lehetőségek – valamint a lakosság tájékoztatása. Fontosnak tekintik a pályázati határidő meghosszabbítását, valamint a szociálisan rászorultak családi támogatásának bevezetését;



12. Elengedhetetlenül fontosnak tartják, hogy a Kormány teremtsen meg az építés felügyelet hatékony, megbízható és eredményes szervezeti struktúráját;

13. Szükségesnek tartják, hogy a lakásszövetkezetek, társasházak gazdálkodásának biztonságához szükséges tagi, tulajdonosi fizetési fegyelem erősödjön, a közös költség, az üzemeltetési, karbantartási és felújítási hozzájárulások hátralékának behajtási folyamata gyorsuljon, ennek megfelelően a bírósági és végrehajtási folyamatok egyszerűsödjenek;

14. Nélkülözhetetlennek tekintik az építőipari szakmunkásképzés még inkább a piaci igényekhez igazítását és minőségének lényeges megerősítését, a társasházkezelő és az ingatlankezelő szakmai képzés jogszabályoknak megfelelő magas színvonalú folytatását, a szakmai képesítés megőrzését;

15. Feladatuknak tekintik, hogy a lakásszövetkezeti és társasházi ingatlanokban élőkben erősítsék a kultúrált lakókörnyezet iránti igényt. A rendelkezésre álló eszközökkel és a média bevonásával fórumot teremtsenek a

pozitív hazai és külföldi példák széleskörű megismertetéséhez;

16. Támogatják olyan – közösen kialakított szempontrendszerek alapján létrehozott – adatbázisok összeállítását és folyamatos frissítését, melyekben a különböző szakterületeken referenciákkal bíró szolgáltatók szerepelnek.

A megállapodást kötők a jövőre nézve kiemelkedően fontosnak tartják a lakásügy, az építésügy, a foglalkoztatás és a kapcsolódó területek kérdéseinek rendszeres, együttes áttekintését, a levonható következtetések együttes értékelését és a szükséges intézkedések konzultációkon, közösen szervezett konferenciákon alapuló kialakítását és előmozdítását az együttműködést minden, közös érdekű szakterületen.

A felek kifejezik azon törekvésüket, hogy a jövőbeni közös problémák feltárása és a megoldások kidolgozása érdekében rendszeresen – évente legalább két alkalommal – értékelik a jogszabályi előírások érvényesülésének tapasztalatait és nyitottak minden érintett – különösen az önkormányzati szövetségek – bevonására.

Budapest, 2005. szeptember 14.

Lakásszövetkezetek és  
Társasházak Országos  
Szövetsége  
Farkas Tamás sk.  
elnök

Lakásszövetkezetek És  
Társasházak  
Érdekképviselői Szakmai  
Szövetsége  
Ujj Attila sk.  
elnök

Magyar Társasházkezelők  
Országos Szakmai  
Szövetsége  
Langer Iván sk.  
elnök

Magyar  
Ingatlangazdálkodók  
Szövetsége Keresztély  
Dezső sk.  
elnök

Uniói Társasházi Háztartás  
Meichl Mátyas sk.  
főszerkesztő

**Dr. Kolber István sk.**  
regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért  
felelős tárca nélküli miniszter

## A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény ismertetése III.

### Közüzemi szerződés

Az új törvény VI. fejezetének meghatározó részét képezi a közüzemi szerződésre vonatkozó szabályozás. A törvény szerint a közüzemi szerződés lehet általános vagy egyedi jellegű. A távhőszolgáltatónak általános közüzemi szerződést a lakossági felhasználóval, egyedi közüzemi szerződést pedig az egyéb felhasználóval kell kötnie. Az általános közüzemi szerződés a távhő mérés szerinti szolgáltatására vonatkozik, amely – a szerződés tartalma szerint – történhet a hőközpontban, a hőfogadó állomáson vagy épületrészenként.

A törvény lehetővé teszi, hogy a felhasználó (az épület tulajdonosa) az általános közüzemi szerződést – meghatározott feltételek együttes fennállása esetén – 30 napos felmondási idővel felmondja. Több tulajdonos esetében a törvény igazodik a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezéseivel, azaz a felmondás feltétele a felhasználói közösség négyötöd részének egyetértése. Épületrész leválása esetén – egyéb feltételek mellett – valamennyi tulajdonostárs egyetértését igényli a törvény, mivel a leválás csak az osztatlan közös tulajdonban lévő és műszakilag is egységes hőellátó rendszer jelentős átalakításával lehetséges. Mindebből is egyértelműen látható, hogy a lakásszövetkezetekre vonatkozóan sem a felmondási feltételek sem a leválás tekintetében sem tartalmaz a törvény speciális szabályt, a társasházi szabályozáshoz igazodó megoldások pedig nem esnek a lakásszövetkezeti gyakorlattal és szabályozással egybe. A távhőszolgáltató a közüzemi szerződést csak jogszabályban meghatározott esetekben mondhatja fel.

A felhasználók érdekében a törvény – szűk körben – lehetővé teszi a szolgáltató számára az általános közüzemi szerződés megkötésének megtagadását, vagy feltételhez kötését is.

A távhőszolgáltató saját érdekében a közüzemi szerződés megkötését csak akkor tagadhatja meg, ha a távhőszolgáltatás biztonságát vagy a távhőszolgáltató üzemét veszélyeztetné.

#### Részletekbe menően:

A törvény kimondja, hogy a távhőszolgáltatót a lakossági felhasználóval általános közüzemi szerződéskötési kötelezettség terheli. Az általános közüzemi szerződés létrejöhet a távhő hőközponti (hőfogadó állomási) vagy épü-

letrészenkénti mérés szerinti szolgáltatására. Az általános közüzemi szerződés alapján a távhőszolgáltató a lakossági felhasználó részére folyamatos, biztonságos és meghatározott mértékű távhőszolgáltatásra, a lakossági felhasználó vagy az e törvényben meghatározott esetekben a díjfizető a távhőszolgáltatás díjainak rendszeres megfizetésére köteles. A legfontosabb kötelezettségek tehát egyértelműen meghatározottak.

A szerződéskötési kötelezettség nem áll fenn, ha a felhasználói igénytel rendelkező a távhőszolgáltató által meghatározott költséget, csatlakozási díjat nem fizette meg. Csatlakozási díj kérésére az új vagy növekvő távhőigénnyel jelentkező felhasználási hely tulajdonosától a távhőszolgáltató a távhőszolgáltatás díjával nem fedezett fejlesztési költségekre az önkormányzat rendeletében meghatározott mértékű csatlakozási díjat kérhet. A csatlakozási díj magában foglalhatja a fejlesztési költségek teljes vagy részleges fedezetét is.

Az általános szabályoknak megfelelően a távhőszolgáltató és a felhasználó között a közüzemi szerződés – a jogszabályokban és az üzletszabályzatban meghatározott feltételekkel – a szolgáltatás igénybevételével is létrejön. Fontos, hogy a díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a felhasználó és a távhőszolgáltató között létrejött általános közüzemi szerződés érvényességét. A díjfizető a változás időpontjától jogosult az általános közüzemi szerződésben foglaltak szerint a szolgáltatás igénybevételére és ugyanezen időponttól köteles a távhőszolgáltatás díjainak megfizetésére.

Az általános közüzemi szerződés határozatlan időre szól. Az egyedi közüzemi szerződés – ha a felek eltérően nem állapodtak meg – határozott időtartamra szól.

Az általános közüzemi szerződést a felhasználó 30 napos felmondási időpontra, a törvény végrehajtásáról szóló Kormányrendeletben meghatározott módon mondhatja fel, ha együttes feltételként:

a) a felmondáshoz a távhővel ellátott épület tulajdonosi közössége az összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös szavazatbővségű határozatával hozzájárul és az épületben a távhőellátással azonos komfortfokozatú más hőellátást valósít meg;

b) a szerződés felmondása nem okoz jelentős kárt más

számára, és nem korlátozza mások tulajdonosi, használoi, bérlői jogait;

c) viseli azokat a költségeket, amelyek a felhasználói berendezéseknek a felmondás következtében szükséges műszaki átalakításával merülnek fel;

d) a szerződés felmondását a meglévő rendszer műszaki megoldása lehetővé teszi és a felmondás nem ütközik egyéb jogszabályba.

Amennyiben a felhasználó az általános közüzemi szerződést az előzők alapján felmondja, ismételt távhő-szolgáltatási közüzemi szerződés megkötéséhez a távhőszolgáltató üzletszabályzatában rögzített feltételek teljesítése szükséges, az egyedi közüzemi szerződést pedig az egyéb felhasználó a szerződésben meghatározott felmondási idővel, az abban meghatározott időpontra mondhatja fel. Abban az esetben, ha a távhővel ellátott épületben lévő épületrészben kívánják a távhő igénybevételét megszüntetni, az épületrész tulajdonosa és a felhasználó közösen kezdeményezheti az általános közüzemi szerződés módosítását, ha együttes feltételként:

a) a megszüntetéshez a távhővel ellátott épület tulajdonosi közösségének valamennyi tagja hozzájárul;

b) az épületrészben a távhőellátással azonos komfortfokozatú hőellátást valósítanak meg, amely az épület távhőellátását biztosító felhasználói berendezéstől függetlenül üzemeltethető;

c) a megszüntetés nem okoz jelentős kárt az épület többi tulajdonosa számára, és nem korlátozza mások tulajdonosi, használoi, bérlői jogait;

d) viseli azokat a költségeket, amelyek a felhasználói berendezéseknek a szolgáltatás igénybevételének megszüntetésével összefüggésben szükséges műszaki átalakításával merülnek fel;

e) a szolgáltatás igénybevételének megszüntetését a meglévő rendszer lehetővé teszi és az nem ütközik egyéb jogszabályba.

A közüzemi szerződés és a felhasználó, illetve a díjfizető díjfizetési kötelezettsége a felmondási idő lejártával, abban az időpontban szűnik meg, amikor a felhasználó a fentiekben előírt valamennyi feltételt teljesítette és ezt a távhőszolgáltatónak írásban bejelentette.

A közüzemi szerződést a távhőszolgáltató csak a felhasználó szerződésszegése esetén mondhatja fel. A fel-



használó, illetőleg díjfizető részéről szerződésszegésnek minősül, ha

b) a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más felhasználó vagy díjfizető szerződésszerű távhővételezését zavarja vagy veszélyezteti;

e) a távhő díját nem vagy nem a szerződésben meghatározott időben fizeti meg;

Felmondható még a szerződés akkor, ha tudomást szerez arról, hogy a vele szerződéses kapcsolatban álló felhasználó a távhő vételezését a felhasználási helyen megszüntette. Ebben az esetben a közüzemi szerződés felmondása miatt az épületben, épületrészben bekövetkező kár a felhasználót terheli.

A távhőszolgáltatónak módjában áll, vagy kötelessége megtagadni az általános közüzemi szerződés megkötését akkor,

a) ha a felhasználó által létesített felhasználói berendezés az életet, az egészséget vagy a vagyonbiztonságot veszélyezteti (ebben az esetben köteles megagadni);

b) megtagadhatja, ha más felhasználó távhővételezését, illetőleg a távhőszolgáltató üzemét veszélyezteti;

c) feltételekhez kötheti, ha a felhasználóval korábban fennálló közüzemi szerződést a felhasználó szerződésszegésére tekintettel mondta fel, vagy függesztette fel a szolgáltatót.

## A távhőszolgáltatás szüneteltetése, korlátozása

A távhőszolgáltató jogosult az élet-, egészség- vagy a vagyonbiztonság veszélyeztetése, a szolgáltatói berendezés üzemzavara esetén, valamint más módon el nem végezhető munkák elvégzéséhez a távhőszolgáltatást a szükséges legkisebb felhasználói körben és időtartamban szüneteltetni. Köteles továbbá a távhőszolgáltató az előre tervezhető karbantartási, felújítási munkák miatti szüneteltetés időpontjáról és várható időtartamáról az üzletszabályzatban vagy a szerződésben rögzített módon az érintett felhasználókat előre értesíteni. A távhőszolgáltató jogosult az önkormányzat rendelkezésében foglaltak szerint az országos tüzelőanyag-hiány miatt nála vagy a vele szerződéses jogviszonyban álló távhőtermelőnél fellépő termelési- és esetleg, vagy környezetvédelmi érdekből a szolgáltatást korlátozni. A korlátozás általános feltételeit a kormány a törvény végrehajtásáról szóló rendeletben határozza meg. A korlátozás bevezetéséről és annak okairól a távhőszolgáltató az önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatni köteles. Lakossági felhasználó korlátozására csak végső esetben és csak akkor kerülhet sor, ha az egyéb felhasználó korlátozása után az még szükséges.

A távhőszolgáltatás szüneteltetése miatt a felhasználói berendezésekben keletkezett károkat, ha a szolgáltatás szüneteltetésében a felhasználó véten, a szolgáltató köteles megtéríteni. Ezen túlmenően a szüneteltetésből, illetőleg a korlátozásból eredő károkért a távhőszolgáltatót kártalanítási kötelezettség nem terheli.

## Mérés, elszámolás, díjfizetés

Mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a törvény kötelezővé teszi a távhő mennyiségének a hőközponti, lehetővé teszi az épületrészenkénti egyedi mérését. A hőközponti mérés a fogyasztói hőközpontban (hőfogadó állomáson), illetőleg a szolgáltatói hőközpontban történik. Ennek részletes feltételeit az önkormányzat képviselő-testülete rendeletben szabályozza. A hőközponti mérés feltételeinek a megteremtése a távhőszolgáltató kötelessége, míg az épületrészenkénti egyedi mérés lehetőségének kialakítása a felhasználó elhatározásán múlik. A hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás díjának épületrészenkénti megosztására és a díj fizetésére elsősorban az érdekelt tulajdonosok egymással, valamint a távhőszolgáltatóval történő

megállapodása, illetőleg az önkormányzat képviselő-testületének rendelete az irányadó. A mérés helyét, valamint a mérés szerinti elszámolás részletes szabályait az önkormányzati rendeletben meghatározott díjkalkulációs feltételek tartalmazzák.

A törvény speciális rendelkezése lehetőséget ad arra, hogy amennyiben a hőközponti mérés egy hiteles hőfogyasztásmérőn keresztül több felhasználói közösség (pl. több társasház) részére történik, a felhasználói közösségek egymással történő megegyezése alapján az ellátott épületekkel a szolgáltató egy közüzemi szerződést kössön, ami egyébként megfelel a fennálló műszaki lehetőségeknek (pl. fűtés megkezdése, leállítás stb.). A szerződésnek tartalmaznia kell a felhasználói közösségek egymással történő megegyezésének részletes feltételeit is.

A törvény a díjfizetési kötelezettséget és annak rendjét is szabályozza. Eszerint a szolgáltatás díjának kiegyenlítése együttesen, vagy épületrészenként külön-külön is történhet, a tulajdonosok megegyezése és az általuk megadott arányok szerint. Ez utóbbi esetben a díj megadott arányok szerinti megosztása és az épületrészek tulajdonosai (díjfizetők) részére történő számlázás a szolgáltató feladata. A számlázás történhet az épületrész bérlője, használója részére is. Ebben az esetben az épületrész tulajdonosát és a bérlőt vagy használót a díjak megfizetéséért helytállási kötelezettség terheli. Ugyanakkor a törvény kimondja, hogy külön-külön történő díjfizetés esetén a felhasználó az egyes díjfizetők, továbbá a díjfizető más díjfizető díjartzásának megfizetéséért nem tartozik felelősséggel.

A törvény a távhőszolgáltatók, az általuk a díjak számlázásával és beszedésével megbízott szervezetek, valamint a tulajdonosi közösségek képviselői adatkezelési jogait és kötelezettségeit meghatározza, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény 3. §-ának (1) bekezdés b) pontja és a (3) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően. A távhőszolgáltatás a hőellátásba bekapcsolt ingatlanban – a felmondás esetét kivéve – folyamatos, a felhasználók és a díjfizetők személyében bekövetkező, a távhőszolgáltatóknak sok esetben be sem jelentett változás esetén is. A szolgáltatók ezért gyakran kényszerülnek arra, hogy a hőellátást igénybevevők személyét felkutassák. A szolgáltatók és megbízottjaik adatkezelési jogosultságát a közüzemi szerződéssel kapcsolatos kötelezettségek teljesítése, a követelések érvényesítése érdekében a kezelt adatok lehető legkisebb körére korlátozva, törvényben kell szabályozni. A mért felhasználó (a tulajdonosok közössége) képviselőjének szerződéssel kapcsolatos feladatai ellátásához ugyancsak szükséges a felhasználók törvényben megjelölt adatainak kezelése. A természetes személyazonosító adatok jogszabályi meghatározását az 1992. évi LXVI. törvény 5. §-ának (1) bekezdése tartalmazza.

A törvény szerint új távhőszolgáltató rendszert csak a felhasználónkénti hőmennyiségmérés feltételeinek egyidejű biztosításával szabad létesíteni. Az átalakítás oka, hogy a mérés szerinti szolgáltatás – a szolgáltató kezdeményezésére – a hőközpont átalakítását vagy új fogyasztói hőközpont építését teszi szükségessé. A törvény kötelezővé teszi, hogy amennyiben az épületenkénti hiteles mérés más módon nem valósítható meg, a szolgáltatói hőközpont helyett – meghatározott feltételekkel – fogyasztói hőközpontokat kell létesíteni. Ebben az esetben a beruházás, fenntartás és üzemeltetés költségei, egyéb megállapodás hiányában a szolgáltatót terhelik, a berendezés a szolgáltató tulajdona. A berendezés elhelyezéséről (idegen ingatlan használatáról) a szolgáltató és az idegen ingatlan tulajdonosa állapodik meg, de általános feltételként a telepítendő fogyasztói hőközpont részére a szükséges elhelyezést az ingatlan tulajdonosa díj- és térítésmentesen biztosítja. A telepítés részletes szabályait a települési önkormányzat képviselő-testülete rendeletben szabályozza. A távhőszolgáltató rendszer szükség szerinti bővítése,

átalakítása – a hőközpontban (hőfogadóban) elhelyezett mérőeszközök bezárólag – a távhőszolgáltató feladatai, költségei őt terhelik. Csak olyan új szolgáltatói hőközpont létesíthető, amellyel egyidejűleg megvalósul a hőmennyiség felhasználónkénti mérése.

A szolgáltatott és a felhasznált távhő díjának elszámolása hiteles hőmennyiségmérés alapján történik. A távhőszolgáltató a felhasznált távhő mennyiségét az önkormányzat képviselő-testületének rendeletében meghatározott helyen, a hőközpontban vagy – amennyiben a hiteles hőmennyiségmérés feltételei rendelkezésre állnak – a hőfogadó állomáson köteles hiteles hőmennyiségmérővel mérni és elszámolni. A szolgáltató a fűtési célú és a használati melegvíz-készítés céljára felhasznált hőt az önkormányzat képviselő-testülete által meghatározott időponttól kezdődően a Távhő-szolgáltatási Közülemi Szabályzatban meghatározott módon és feltételekkel külön köteles meghatározni és számlázni. Szolgáltatói hőközpontban történő hőmennyiségmérés esetén a szolgáltatói távhő elszámolásának alapja a hőközpontban hitelesen mért hőmennyiség, a hőfogadó állomáson elhelyezett egyéb mérőműszer pedig a szolgáltatói hőközpontban lévő hőmennyiségmérő költségmegosztója. A felhasználó távhő mennyisége épületrészenként (pl. lakásonként) is mérhető és elszámolható, ha a felhasználó a távhő mennyiségének hiteles mérésére alkalmas mérőeszköz felszerelését, valamint a felhasználói berendezés ehhez szükséges átalakítását a saját költségükön, az épület valamennyi épületrészében megvalósítják, és a hiteles mérés feltételeit folyamatosan biztosítják. A szolgáltatás helyét, mértékét és tartamát, a távhőszolgáltatás díja épületrészenkénti (pl. lakásonkénti) megosztásának és kiegyenlítésének módját a felhasználó és a szolgáltató megállapodása tartalmazza. Abban az esetben, ha a távhővel ellátott épületnek, épületrészeknek több tulajdonosa van, a tulajdonosok nevében a közüzemi szerződést érintő kérdésekben feljogosított képviselőjük jár el. A díj kiegyenlítése a tulajdonosok egymással történő megállapodása szerint együttesen vagy külön-külön épületrészenként is történhet. Külön történő díjfizetés esetén a díj épületrészenkénti (pl. lakásonkénti) megosztása és a díjfizetők részére történő számlázása – a tulajdonosok által meghatározott arányok, valamint az üzletszabályzat rendelkezései szerint – a távhőszolgáltató feladata. Az érdekeltek megállapodásának hiányában és egyebekben a díjfizetés feltételeire az önkormányzatnak a díjkalkulációs feltételekről szóló rendelete az irányadó. Ha a hőközponti mérés szerinti szolgáltatás egy hőközponti mérőn keresztül több felhasználó részére történik, valamennyi felhasználó megegyezése esetén a távhőszolgáltató az érintettekkel egy közüzemi szerződést is köthet. E szerződésben a felhasználók egymás közötti jogviszonyával, különösen a hőellátás mértékével, feltételeivel és a szolgáltatás díjának megosztásával, valamint a felhasználók közös megbízottjának jogaival és kötelezettségeivel kapcsolatos kérdéseket is rendezni kell. Az épület, építmény, épületrész tulajdonosa és a bérlő vagy a használó együttes kérelmére a távhőszolgáltató a díjat közvetlenül a bérlő vagy a használó részére számlázza. A távhő-szolgáltatási díj a bérlő vagy a használó által történő megfizetéséért a tulajdonos helytállási kötelezettséggel tartozik. A távhőszolgáltatással kapcsolatos díjfizetési kötelezettség és más pénztartozás a társasház tulajdonosait és a lakásszövetkezet tagjait nem terheli egyetemlegesen. Épületrészenként külön-külön történő díjfizetés esetén a felhasználó az egyes díjfizetők, továbbá a díjfizető más díjfizető díjartzásának megfizetéséért nem tartozik felelősséggel.

### Részletekbe menően:

A távhőszolgáltató jogosult az érintettek tájékoztatása mellett

a) a közüzemi szerződés hatálybalépésétől, a közüzemi szerződés megszűnése után a követelések elévülési



idejéig a felhasználók és a díjfizetők adatai közül azokat kezelni, amelyek a felhasználók és a díjfizetők azonosításához, a közüzemi szerződés teljesítéséhez szükségesek. Ennek keretében jogosult a felhasználók és a díjfizetők azonosító adatai közül természetes személyek vonatkozásában a névre, lakcímrre, születési időre és helyre vonatkozó adatokat, egyéb szervezetek vonatkozásában a névre, székhelyre, képviselőjére vonatkozó adatokat, és mindkét esetben a felhasználási helyre, a fogyasztásra, a számlázásra és a díjfizetésre vonatkozó adatokat a közüzemi szerződésen alapuló kötelezettségeinek teljesítése, jogainak gyakorlása céljából kezelni. Ugyanezen adatkezelői jogok illetik meg a felhasználók képviselőit, a felhasználók és a díjfizetők előbbiekben megjelölt adatai tekintetében;

b) az általa kezelt adatok közül azokat, amelyek a tevékenységgel összefüggő adatkezelés céljából szükségesek, átadni azoknak, akik a távhőszolgáltató megbízásából a díjak számlázását és beszedését, a követelések kezelését vagy az ügyfél-tájékoztatást végzik.

Az előzőekben meghatározott jogok megilletik azt az engedélyest is, akit az engedélyező a folyamatos távhőellátásra kijelöl. Amennyiben az adatkezelés nem a közüzemi szerződéssel összefüggésben, annak teljesítése céljából áll fenn, az adatkezelő a kezelt személyes adatot haladéktalanul törli. Az adatkezelés céljához szükséges adatok átadhatóak:

a) a számlázási és forgalmazási jogviták rendezésére jogszabály alapján jogosult szervezetek részére;

b) az engedélyes megbízása alapján a számlázást, a követelések kezelését, a forgalmazás kezelését, a felhasználási helyek műszaki felülvizsgálatát, illetőleg az ügyfélszolgálati tájékoztatást végző természetes személynek és gazdálkodó szervezetnek;

c) a Magyar Energia Hivatalnak;

d) a nemzetbiztonság, a honvédelem és a közbiztonság védelme, a közbiztonság bűncselekmények üldözése céljából az arra hatáskörrel rendelkező nemzetbiztonsági szerveknek, nyomozó hatóságoknak, az ügyészségnek, valamint a bíróságoknak;

e) a bírósági végrehajtásról szóló törvény előírásai szerint a végrehajtónak.

A d. pontban meghatározott eset kivételével az átadástól, illetőleg az átadott adatokról az érintettet egyidejűleg tájékoztatni kell. Az átadott adatokkal kapcsolatban az átvevőket az engedéllyel azonos titoktartási kötelezettség terheli.

Az önkormányzat képviselő-testületének rendeletében meghatározott helyen és a távhőszolgáltató költségén felszerelt, elszámolás alapjául szolgáló hiteles mérőeszköz a távhőszolgáltató tulajdona, annak karbantartása, időszakos újrahitelesítése, cseréje a mérésügyről szóló 1991. évi XLV. törvény rendelkezéseivel összhangban, a távhőszolgáltató kötelessége, a felhasználó azonban kérheti a távhőszolgáltatótól az alkalmazott mérőeszköz hitelességének mérésügyi hatóság általi igazolását, valamint az alkalmazott mérőeszközök megfelelő beépítésének méréstechnikai felülvizsgálatát. Ha a mérőeszköz felülvizsgálata indokolt volt, annak költsége a távhőszolgáltatót terheli, ellenkező esetben a költséget a felhasználó köteles viselni. A szolgáltatót és a felhasználót távhő mérésével és elszámolásával, a díjfizetéssel, valamint a szabálytalan vételezéssel kapcsolatos általános szabályokat az önkormányzat a díjkalkulációs feltételekben rendeletben köteles meghatározni.

Új távhőszolgáltató-rendszer létesítések a beruházó költségére meg kell valósítani

a) a hőmennyiség szabályozását, továbbá

b) a mérés szerinti elszámolás feltételeit felhasználói hőközpont létesítésével vagy hőfogyadói állomási méréssel, ha ez a mérés az épületenkénti elszámolás célját szolgálja. Szolgáltatói hőközponti mérés alkalmazása esetén pedig,

ha az ott mért távhőmennyiségből az egyes ellátott épületekre vagy építményekre jutó hőmennyiség műszaki okból nem határozható meg, és annak mennyisége épületenként nem szabályozható, a távhőszolgáltató az önkormányzat rendeletében meghatározott határidőig, de legkésőbb a törvény hatálybalépését követő öt éven belül köteles felhasználói hőközpont létesítésével és mérők beépítésével a hőmennyiségmérés feltételeit biztosítani. Ez a kötelezettség akkor terheli a távhőszolgáltatót, ha a hőközpont létesítéséhez a szolgáltatói hőközpontból ellátott valamennyi felhasználó a berendezés, valamint a beköthetőzetek elhelyezésére alkalmas épületrész és annak üzemeltetés céljára történő használatát a távhőszolgáltató részére díjmentesen biztosítja. Távhőszolgáltató-rendszer átalakítása, bővítése, a hőmennyiségmérés előzőekben meghatározott feltételeinek megteremtése esetén az átalakítás költségei a hőközpontban vagy a hőfogyadói állomáson elhelyezett mérőeszközzel bezárólag a szolgáltatót terhelik. A törvény hatálybalépését követően új szolgáltatói hőközpont csak akkor létesíthető, ha egyidejűleg megvalósul a felhasználási helyen a hőmennyiség-szabályozás lehetősége és a hőmennyiség felhasználónkénti mérése.

## A szerződésszegés és következményei

A törvény nem tesz különbséget az általános és az egyedi közüzemi szerződés megszegésének esetei és következményei között, azokat tehát mindkét közüzemi szerződés vonatkozásában alkalmazni kell. E tekintetben a szerződésszegésre vonatkozó szabályokat az egyedi közüzemi szerződés megszegésének eseteire és következményeire is alkalmazni kell. A törvény egyes szerződésszegés következményeinek megállapításához a díjrendelet is fontosnak tartja. Abban kell ugyanis meghatározni a pótdíj mértékét, míg a kötbér mértékének megállapítását a közüzemi szerződésre bizza. Legszükségesebb következménynek a törvény a távhőszolgáltatásra vonatkozó közüzemi szerződés azonnali hatállyal való felmondását határozza meg. Erre csak akkor kerülhet sor, ha a felhasználó a távhőszolgáltatás díját nem fizeti meg. Ez a jogkövetkezmény lehetőséget teremt arra is, hogy a távhőszolgáltató a díjat nem fizető felhasználóval szemben az újabb szerződéskötést feltételhez kösse. Ugyanakkor a törvény kimondja, hogy a szerződésszegéssel kapcsolatos egyes korlátozó intézkedéseket csak úgy lehet alkalmazni, hogy a hátrányos következmények a díjat fizető felhasználót vagy díjfizetőt ne érintsék.

A távhőszolgáltató részéről szerződésszegésnek minősül, ha

a) a távhőszolgáltatást a közüzemi szerződésben meghatározott időpontban nem kezdi meg;

b) a távhőt nem a közüzemi szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja;

c) a távhő felhasználó részére történő szolgáltatásait nem hitelesített mérőeszköz használatával végzi;

d) a távhőszolgáltatás előre tervezhető munkák miatti szüneteltetéséről a felhasználót az üzletszabályzatban vagy a szerződésben előírt módon és időben nem értesíti;

e) felróható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a jogszabályok engedte lehetőségeken túl szünetelteti illetve korlátozza;

f) a távhőszolgáltatás felfüggesztése esetén a felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó írásbeli értesítése kézhezvételét követően munkanapon a felhasználó részére a távhőszolgáltatást nem kezdi meg.

A felhasználó, illetőleg díjfizető részéről szerződésszegésnek minősül, ha

a) a szerződésben meghatározott hótéjesítményt túllépi;

b) a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, il-

letőleg más felhasználó vagy díjfizető szerződésszerű távhővételezését zavarja vagy veszélyezteti;

c) a mérőeszközt vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelet (fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica) meg rongálja, eltávolítja vagy – amennyiben a mérőeszköz olyan helyiségben van elhelyezve, amelybe a fogyasztó állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított – ezek sértését, illetve hiányát a távhőszolgáltatónak nem jelenti be;

d) a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerüléssel – ideértve a mérőeszköz vagy annak hitelességét tanúsító jel megroggólását és eltávolítását is – távhőt vételez;

e) a távhő díját nem vagy nem a szerződésben meghatározott időben fizeti meg;

f) a korlátozási rendelkezéseknek nem tesz eleget;

g) a távhő vételezését nem az előírt feltételek betartásával (felmondási idő, távhővel ellátott épületben az egyedi igénybevitel megszüntetése) szünteti meg.

A közüzemi szerződés megszegésének következménye:

a) díjvisszatérítés, illetőleg pótdíjfizetés,

b) kötbér,

c) kártérítés,

d) csökkentett mértékű szolgáltatás,

e) távhőszolgáltatás felfüggesztése,

f) közüzemi szerződés felmondása.

A fentiekben meghatározott következmények együttesen is alkalmazhatók, a pótdíj mértékét a távhőszolgáltatásra vonatkozó önkormányzati díjrendelet tartalmazza. A törvény egyértelműen rögzíti azt is, hogy a díjvisszatérítés, a pótdíj és a kötbér megfizetése nem mentesít az okozott kár megtérítése alól.

Garanciális elem a felhasználók számára, hogy a felhasználó, illetőleg a díjfizető a távhőszolgáltatás felfüggesztése okának megszüntetéséről a távhőszolgáltatót írásban értesítette, az értesítés kézhezvételét követő munkanapon a távhőszolgáltatást meg kell kezdeni. A távhőszolgáltató is köteles a felhasználó vagy a díjfizető (a díjfizetés kötelezettje) részére a díj arányos részét visszatéríteni, ha felróható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a jogszabályi lehetőségeken túlmenően szünetelteti vagy korlátozza. A távhőszolgáltató köteles továbbá kötbért fizetni, minden további okból történő szerződésszegése esetén.

A díjfizetés kötelezettje köteles a távhőszolgáltató részére pótdíjat fizetni szerződés nélküli távhőfogyasztás esetén, továbbá ha szerződésszegést követ el, kivéve ha a kötelezett a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más felhasználó vagy díjfizető szerződésszerű távhővételezését zavarja vagy veszélyezteti;

A távhőszolgáltató

a) a távhőszolgáltatást felfüggesztheti, ha a felhasználó vagy a díjfizető a mérőeszközzel összefüggő szerződésszegést követi el vagy a távhőszolgáltatás díját az önkormányzatnak az áralkalmazás és a díjfizetés feltételeit megállapító rendeletében meghatározott határidőn túl nem vagy késedelmesen fizeti meg;

b) a távhőszolgáltatást felfüggesztheti vagy a közüzemi szerződést felmondhatja, ha a felhasználó vagy a szolgáltatás folyamatos és biztonságos teljesítését veszélyezteti, vagy a más részére teljesített szolgáltatást zavarja.

c) a közüzemi szerződést felmondhatja, ha a felhasználó vagy a díjfizető a távhő vételezését ne a törvényben meghatározott feltételek betartásával szünteti meg.

A távhőszolgáltató a közüzemi szerződést felmondhatja, ha a díjfizetés kötelezettje a szolgáltató írásbeli felhívására a távhőszolgáltatás díját az esedékesség lejártát követő 60 napon belül nem fizeti meg.

A fentiekben meghatározott esetekben az önkormányzat rendeletében csökkentett mértékű szolgáltatási kötelezettséget írhat elő a távhőszolgáltatónak. Az előzőekben meghatározott jogkövetkezményeket a távhőszolgáltató

csak oly módon alkalmazhatja, hogy azok ne érintsék a teljesítő díjfizetőt vagy felhasználót.

A távhőszolgáltatás felfüggesztésével, valamint a felfüggesztés megszüntetésével felmerült költségeket a távhőszolgáltató jogosult a szerződésszegés elkövetőjére áthárítani. A közüzemi szerződés nélküli távhőfogyasztás esetén – az ebből származó jogkövetkezményekért – az érintett ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa felel.

Az illetékes önkormányzat jegyzője elrendelheti a távhőszolgáltató bejutását a felhasználási helyre, ha a felhasználó, illetve díjfizető nem teszi lehetővé:

- a távhő-elszámolási vagy költségmegosztó mérőeszköz leolvasását, ellenőrzését,
- szerződésszegés vagy szabálytalan vételezés esetén a távhőszolgáltatás felfüggesztését, illetve
- a felhasználói berendezés ellenőrzését.

Az önkormányzat jegyzője a tárgyi határozatát az energiaellátás folyamatos biztosítása érdekében fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatóvá nyilváníthatja.

A Távhő-szolgáltatási Közüemi Szabályzat és az üzletszabályzat

A közüzemi szerződés részletes szabályainak meghatározásával és a Távhőszolgáltatási Közüemi Szabályzat kiadásával a törvény a Kormányt hatalmazza fel. A szabályzat a közüzemi szerződésnek olyan lényeges tartalmi elemeit érinti, amelyek indokolják a magas szintű jogi szabályozást. Ez a szabályozás a 157/2005. (VIII. 15.) sz. Kormányrendeletbe foglaltan már létre is jött Az Üzletszabályzatot a távhőszolgáltatónak kell kidolgoznia, de annak érvényességét a törvény az engedélyező hatóság (önkormányzat) jóváhagyásához köti, de azt a távhőszolgáltató köteles a felhasználók számára hozzáférhetővé tenni.

A felhasználói berendezés létesítése és működtetése

A törvény a felhasználói berendezés létesítését a felhasználási hely tulajdonosának köteleességévé teszi, de megkívánja, hogy a felhasználói berendezés elkészítéséhez díjmentes adatszolgáltatással és tervellenőrzéssel a távhőszolgáltató is hozzájáruljon. A felhasználási hely tulajdonosának köteleességévé teszi a törvény a felhasználói berendezés üzemeltetését és üzemképes állapotban tartását minden olyan esetben, amikor külön megállapodás másként nem rendelkezik, kivéve, ha a berendezés a szolgáltató költségén épült és annak tulajdonában, kezelésében van, mely esetben ezek a feladatok a szolgáltatót terhelik. A lakóépületek és a vegyes célra használt épületek felhasználói hőközpontjainak kiviteli tervét a

távhőszolgáltató köteles díjmentesen felülvizsgálni. Az elkészült felhasználói berendezést a szolgáltatói berendezéssel – a szerződésben meghatározott feltételek mellett – csak a távhőszolgáltató kapcsolhatja össze. Ezzel egyidejűleg a távhőszolgáltató köteles felszerelni a távhőfogyasztás mérésére és elszámolására alkalmas, a mérőeszköz hitelességét tanúsító jellel ellátott mérőt. A hőközpontban vagy hőfogadó állomáson elhelyezett mérőeszközt a távhőszolgáltató üzemelteti. A távhőszolgáltatásba már bekapcsolt felhasználó csak a távhőszolgáltató előzetes hozzájárulásával létesíthet új felhasználói berendezést és helyezhet át, alakíthat át és – a szerződés felmondásának esetét kivéve – szüntethet meg meglévő felhasználói berendezést. A távhőszolgáltató előzetes hozzájárulásáról a felhasználót 30 napon belül köteles értesíteni. A hozzájárulás megtagadása esetén annak indokairól a felhasználót köteles tájékoztatni.

A törvény következő rendelkezése a fogyasztók számára garanciális jellegű rendelkezést tartalmaz, amely szerint a szolgáltató tulajdonát képező felhasználói berendezések és a szolgáltatói hőközpontot a kapcsolt épületek felhasználói berendezéseivel (hőfogadóival) összekötő vezetékek üzemeltetése és fenntartása, valamint az ezzel kapcsolatos költségek viselése a távhőszolgáltató feladata. E rendelkezés a meglévő tulajdoni viszonyokat nem érinti. A felhasználói berendezés üzemeltetése és fenntartása a felhasználó kötelessége.

## Egyéb jogviszony

A távhőszolgáltató a nem a tulajdonát képező felhasználói berendezések, eszközök tulajdonosával (tulajdonosaival, a tulajdonosok megbízottjával) kötött szerződés alapján elvárhatja a tulajdonos helyett a berendezések, eszközök üzemeltetését, karbantartását, felújítását. A felhasználói hőközpontot és a hőfogadó állomást, valamint az összekötő vezetéket magában foglaló helyiség, épületrész használatáért a tulajdonos a távhőszolgáltatótól térítésre nem tarthat igényt. A felhasználói hőközpont üzemeltetésére kötött szerződés tartalma kiterjedhet a hőközpont és a hőfogadó állomás működtetésén túl az épületben lévő épületrészek hőellátására is.

## Ármegállapítás

A törvény a távhő termelésének és a távhőszolgáltatásnak ár-, díjmegállapítására vonatkozóan a külön törvényt – az árak megállapításáról szóló 1990. évi LXXXVII. törvény – rendeli alkalmazni. A külön törvényben meghatározottakon kívül azonban a legkisebb költségre való ösztönzés,

a tartalékkapacitások, a hőtermelő (geotermikus energiát kitermelő) létesítmények bezárásával, elbontásával és a környezetvédelmi kötelezettségekkel kapcsolatos költségeket tekinti olyanoknak, amelyekre az ár-, díjmegállapításkor figyelemmel kell lenni. Külön rendelkezés ki is emeli, hogy az árak megállapításánál figyelembe kell venni a kapcsolt energiatermelés azon kimutatható gazdasági előnyeit, amelyek a termelt hő árát csökkenthetik.

A távhő termelésére és szolgáltatására vonatkozó árak (díjak) megállapításánál tehát a következőkre kell tekintetelt lenni:

a) az árak ösztönözni kell a biztonságos és legkisebb költségű távhő termelésre és szolgáltatásra, a kapacitások hatékony igénybevételére, valamint a távhővel való takarékosagra;

b) az árak (díjak) megállapításánál figyelembe kell venni a folyamatos termelés és a biztonságos szolgáltatás indokolt költségeit, beleértve a szükséges tartalékkapacitáshoz kapcsolódó költségeket, valamint a hőtermelő létesítmény bezárásával, elbontásával kapcsolatos környezetvédelmi kötelezettségek teljesítésének indokolt költségeit is;

c) az árak megállapításánál figyelembe kell venni a kapcsolt és a megújuló energiaforrással történő energiatermelés kimutatható környezetvédelmi és gazdasági előnyeit.

Az engedélyes köteles nyilvántartási és elszámolási rendszerét úgy kialakítani, hogy az megfeleljen az Ámt.-ben és a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvényben előírtaknak, és tegye lehetővé az árak és díjak átláthatóságát.

## Vegyes és záró rendelkezések

A törvény a vegyes és záró rendelkezések között meghatározza a törvény hatálybalépésével életbelépő a Magyar Energia Hivatal és az önkormányzat jegyzőjének engedélyezési hatáskörébe tartozó engedélyesek működését engedély iránti kérelmének hatályáról, benyújtásáról, időtartamáról kapcsolatos eljárás rendjét. Lényeges rendelkezés, hogy amennyiben engedély iránti kérelmet azért kell benyújtani, mert az engedélyezési hatáskör változott, úgy az engedélyes igazgatási eljárási díj nem terheli. A törvény az ártörvény mellékleteit is módosítja, melyet a következők indokolják:

A villamos energiáról szóló 2001. évi CX. törvény a villamos energia termelésére vonatkozó működési engedély kötelezettségét az 50 MW és az ezt meghaladó teljesítményű erőművek esetére írja elő. Az 50 MW-ot el nem érő teljesítményű kiserőműveknek így nem kell villamosenergia-termelői engedéllyel rendelkezniük. A jelenleg hatályos ártörvény melléklete szerint a villamosenergia-termelői engedéllyel nem rendelkező (kiserőművek) által közvetlenül vagy közvetve távhőszolgáltatási célra értékesített gőz és melegített víz – mint termék – legmagasabb hatósági árát a települési önkormányzat – a fővárosban a Fővárosi Önkormányzat – képviselő-testülete állapítja meg. A törvény ezt a rendelkezést módosítja. A kiserőművek és a távhőszolgáltatók szerződéses ármegállapodással rendelkeznek a kiserőművek által termelt melegített víz – mint termék – adás-vételi áráról, az árkövetés módjáról. Egyenrangú felekként, azonos vagy hasonló súlyú szereplőként tárgyalnak egymással, így egyik szereplő sincs lényeges erőfőnyben a másikkal szemben, azaz a piaci viszonyok érvényesülnek. Ezért a termelői szférában csak a villamosenergia-termelői engedélyes által közvetve vagy közvetlenül lakossági távhőszolgáltatási célra termelt gőz és melegített víz ára esetében indokolt a hatósági ár megállapítása, de ott is csak 50 MW hőteljesítmény felett. A szolgáltatási körben – úgy, mint eddig – csak a lakossági távhőszolgáltatás tartozik a hatósági árak termékek körébe.

*A törvény 2005. július 1-jén lépett hatályba.*

ALPINTECHNIKA

### PANELHÉZAG SZIGETELÉS

(06) 30 / 943 - 05 - 43

**Panelhézag szigetelés:** hézag-tömítés zártcellás polifoam szalaggal, melyet a rácsok nem támadnak meg, gomba, penész nem telepszik meg rajta. Lezárás UV álló, hidrofób hézag-tömítővel, panelhézagok találkozásánál szellőzőcső berakásával.

- Díjtalan felmérés
- Gyors és szakszerű kivitelezés
- Korrekst árak, részletfizetési lehetőség
- Garancia vállalása
- Referenciák 1984 óta az ország egész területéről  
(Budapest, Szolnok, Kecskemét, Pécs, Kaposvár, Nagykanizsa, Zalaegerszeg, Sopron, Győr, stb.)

**Kérje ajánlatunkat!**

**Korsós András,** építőmérnök, ügyv. ig., K-vonal Kft.

Tel: 30 / 943-05-43  
5000, Szolnok, Hold út 19/a

e-mail: kvonal@internet.hu  
web: www.kvonal.hu



# Az építkezések APEH-hez történő bejelentésének kötelezettségéről

*Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. Törvény az 52. § (3) § b) pontja és a 3. számú melléklet G) pontja 2005. július 15. napjától megváltozott. A változást beiktatta a 2005. évi LXXVI. Tv. 6. § (1) illetve (2)-bekezdése.*

A törvény 52. §-ának rendelkezései szerint az adóhatóság a tudomására jutott adatokat nyilvántartja és megőrzi. A magánszemély adózó azonosításával, adókötelezettségének keletkezésével és teljesítésének ellenőrzésével összefüggésben személyes adatokat tart nyilván és ellenőrizhet. Más hatóság, közfeladatot ellátó adatkezelő szerv nyilvántartásában szereplő adatot az adóhatóság csak az adózó és az adó megfizetésére kötelezett személy azonosításához, az adókötelezettség, a költségvetési támogatáshoz való jogosultság megállapításához, ellenőrzéséhez, az adózó kérelmére indult adóigazgatási eljárásban a tényállás tisztázásához használhatja fel. Amennyiben törvény megengedi, az adóhatóságok között az adat átadását, illetve a hatósági nyilvántartásokból az adat átvételét az érintett szervezetek megállapodása alapján, az abban foglalt módon, elektronikus úton is lehet teljesíteni.

Az előzőekben meghatározottak alkalmazásában felhasználható nyilvántartások:

a) a személyek azonosítására a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás és a cégnyilvántartás;

b) az adóalap megállapítására és ellenőrzésére, valamint a tényállás tisztázására, az ingatlan-nyilvántartás, a gépjármű-nyilvántartás és az építésfelügyeleti nyilvántartás. Ebben a nyilvántartási körben tehát megtalálható az építésfelügyeleti nyilvántartás is.

A törvény 3. számú melléklet G), a hatósági adatszolgáltatásról szóló pontjának 5. alpontja szerint:

5. Az elsőfokú építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével kapcsolatban bejelentett adatok közül az alábbi tartalommal adatot szolgáltat az állami adóhatóságoknak:

a) az építési helyszín címe, helyrajzi száma,

b) a kivitelező (vállalkozó) neve (elnevezése), címe (székhelye), kivitelezési jogosultságának (vállalkozói engedély, cégbírosági bejegyzés) külön jogszabály szerinti igazolása.

Elhhez a témához kapcsolódik az építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos adatszolgáltatásról szóló 135/2005. (VII. 14.) Korm. rendelet szabályozása is, mely lényegében az építési tevékenység megkezdésével kapcsolatos adatok bejelentésére vonatkozó szabályokat tartalmazza. A kormányrendelet szerint az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött és a nettó (általános forgalmi adó nélkül számított) 10 millió forint kivitelezési értéket (szerződéses érték) meghaladó, illetve a közbeszerzésről szóló törvény hatálya alá tartozó építési tevékenység – az egyéb feltételek teljesítésén túlmenően – akkor kezdhető meg, illetve akkor folytatható, ha az építési tevékenységgel kapcsolatos legfontosabb (a fentiekben meghatározott) adatokat az építési (létesítési) engedély kiadására hatáskörrel rendelkező első fokú építésügyi hatóságnak a kivitelezés tervezett megkezdése előtt legalább 8 munkanappal az építető bejelentette.

A kormányrendelet alkalmazásában az építési tevékeny-

ségre vonatkozó kivitelezési érték alatt közbeszerzési eljárás lefolytatása esetén a vállalkozási érték, azaz az elfogadott ajánlati érték, egyéb esetben a hatósági engedély tárgyát képező teljes létesítmény összesített anyag- és munkadíj költségeinek együttes összege (szerződéses érték) értendő.

A fentiekben meghatározott kötelezettség terheli az építetőt a továbbépítésre vonatkozóan, ha az építési tevékenységet fennmaradási és továbbépítési engedély birtokában folytatja és a továbbépítési engedéllyel elvégzendő építési tevékenység kivitelezési értéke a 10 000 000 Ft értéket eléri. Az építető a részére megküldött adatok közül azoknak az építésügyi hatósághoz történő bejelentésével egyidejűleg az építési tevékenységre vonatkozó kivitelezési értéket az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalnak megküldi. Az építető köteles haladéktalanul bejelenteni az építésügyi hatóságnak, illetve az APEH-nak (a kivitelezési érték vonatkozásában) a bejelentésben meghatározott adatokban történt változásokat.

Az építésügyi hatóság az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 3. számú melléklete G) részének 5. pontja szerinti adatokat az APEH-nak küldi meg.

Az építésügyi hatóság a bejelentést 3 munkanapon belül

megvizsgálja és szükség esetén a bejelentőt 8 napos határidővel hiánypótlásra hívja fel. Az építésügyi hatóság az építési tevékenység megkezdését 15 napon belül határozattal megtiltja, ha a bejelentő a hiányokat a felhívás ellenére sem pótolja. Ha az építési tevékenységet a fentiekben meghatározott bejelentés nélkül kezdték meg, vagy a tiltó intézkedés ellenére is végzik, azonnali intézkedés keretében az az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság tiltja meg az építési tevékenység végzését, amelyik az ellenőrzése során a szabálytalanságot észlelte. A határozat azonnali végrehajtása fellebbezésre tekintet nélkül elrendelhető.

Az eljáró hatóság a határozat egy példányát tájékoztatásul megküldi az illetékes építésügyi, illetve építésfelügyeleti hatóságnak, valamint az APEH-nak.

**Az ismertett Kormányrendelet 2005. július 15. napján lépett hatályba, de a rendelet APEH-re vonatkozó rendelkezéseit a kihirdetéstől számitott negyvenötödik naptól 2005. szeptember 1. napjától kell alkalmazni. A Kormányrendeletet a hatálybalépését követően megkezdett építési tevékenységre, valamint az ezen időpontot követően indult fennmaradási és továbbépítési engedély alapján végzett építési tevékenységre kell alkalmazni.**

## Panelpályázat decemberig

A panelprogram pályázatainak eredetileg kiírt a beadási határidejét szeptember 30-ról december 30-ra módosították. A beadási időszak meghosszabbítását részben a megnövekedett érdeklődés, részben a Panel Plusz hitelprogram életbelépése indokolta, amelynek segítségével kedvezményes kamatozású kölcsönök révén azok a rászoruló lakóközösségek és önkormányzatok is részt vehetnek a panelfelújítási programban, akik nem rendelkeznek kellő önerővel. A meghosszabbított határidő lehetőséget ad az önkormányzatoknak a pályázatok részletesebb és pontosabb kidolgozására, ezáltal minél több állami támogatás elnyerésére. A pályázatok elbírálása a módosítástól függetlenül szeptember 30-tól folyamatosan zajlik majd.

## Panelsiker Fehérváron

Állami, önkormányzati és lakossági együttműködéssel, 3,5 milliárd forintért 6903 panellakást újítottak fel Székesfehérváron 2001–2004 között, és még az idén újabb több száz lakás kerül sorra. Fejér megye székhelye országosan is élen jár a kormány 100 lépés programjának részeként kidolgozott lakótelepi program megvalósításában, eddig ott újították fel a legtöbb házigyári technológiával épült otthont. A megvalósításhoz tavaly Székesfehérvár nyerte a legnagyobb állami támogatást, amire nagymértékben hozzájárulhatott a pályázati iroda létrehozása is. Az önkormányzat ugyanis már a pályázatok megírásához is segítséget nyújt a lakóközösségeknek: erre a célra külön irodát állított fel. Ennek érdekében, hogy a lakótelepi, valamint az augusztus elején elindított Panel Plusz program lehetőségeit minél többen megismerhessék, a következő hetekben valamennyi lakótelepen – nyolc városrészben – fórumot rendeznek, ahova meghívják a lakóközösségek közös képviselőit.

## Magyar Közlönyben megjelent lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok (2005. augusztus 11-től – 2005. augusztus 31-ig)

155/2005. (VIII.11.) Korm.r.	A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet módosításáról	MK. 110. szám
156/2005. (VIII.15.) Korm. r.	A „Sikerese Magyarországért Panel Plusz” Hitelprogram keretében lakásszövetkezet, illetve társasház által felvett kölcsönhöz kapcsolódó támogatás nyújtásáról	MK 111. szám
157/2005. (VIII.15.) Korm.r.	A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII.törvény végrehajtásáról	MK 111. szám
17/2005. (VIII.22.) MNB r.	A jegybanki alapkatamértékről	MK 114. szám

**KAPUTELEFONOK,  
BELÉPTETŐ, TÉRFIGYELŐ  
RENDSZEREK SZERELÉSE  
AZ ORSZÁG  
EGÉSZ TERÜLETÉN**

**Pogonyi Tibor**  
vállalkozó  
**Cím: 1094 Budapest, Páva u. 18.**  
**06/20-337-9911**  
**fax: 06/70 901-0723**

**Referencia munkák:**

- Bp., XX.ker. Négytorony Lakásszövetkezet (240 lakás),
- VIII/1.sz. Lakásszövetkezet (187 lakás),
- Óbuda 121.sz. Lakásszövetkezet (280 lakás)

# BEÁZIK A TETŐJE? ITT AZ IGAZI MEGOLDÁS!

## PALATETŐK BONTÁS NÉLKÜLI FELÚJÍTÁSA



KEDVEZŐ ESZTÉTIKAI MEGJELENÉS, SZÍNES, MINTÁS SZIGETELŐLEMEZ, GYORS KIVITELEZÉS, ÉMI ÁLTAL ENGEDÉLYEZETT, EGYEDÜLÁLLÓ TECHNOLOGIA

## LAPOSTETŐK SZIGETELÉSE



LAPOSTETŐK HŐSZIGETELÉSE ÉS CSAPADÉKVÍZ ELLENI SZIGETELÉSE, ÚJ TETŐK KÉSZÍTÉSE ÉS RÉGI TETŐK FELÚJÍTÁSA. ORSZÁGOS REFERENCIÁK.



Siófok, Jegenyesor 7/b.  
www.akvaplast.hu  
e-mail: akvaplast@axelero.hu  
Tel.: 84/322-178, 84/322-435, fax: 84/322-837

**15. ÉVE A SZIGETELÉS SZOLGÁLATÁBAN**

**LOSZ Budapest V., Szabadság tér 14. II. 13. 1054 Telefon: 331-1313 Fax: 331-1396**

Otthonunk a Lakásszövetkezetek és Társasházak  
Országos Szövetségének és az Otthonunk  
Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítványnak lapja  
Szerkeszti a szerkesztőbizottság  
Felelős kiadó: Farkas Tamás  
1054 Budapest, Szabadság tér 14.

Készül: SILVER Bt. Felelős vezető: Halászné Táska Rózsa  
HU ISSN 0865-9850

# Otthonunk