

## **LOSZ állásfoglalás a kormányzati lakáspolitikához kapcsolódó feladatokhoz (tervezet)**

A LOSZ-nak egyik alapvető érdekképviselői feladata, hogy a kormányzati lakáspolitikát aktuális kérdéseikhez kialakítsa képviselői álláspontját. Az elmúlt év őszén bekövetkezett kormányfőváltás maga után vonta a lakáspolitikában is szóba jöhető változásokat. Ezek fő irányai 2005. februárjában bevezetésre kerültek és várható, hogy a meghozott intézkedések korrekciója, módosítása, kiegészítése, illetve továbbfejlesztése a nemzetgazdaság ez évi alakulásának függvényében megtörténik. Annak érdekében, hogy az e körben jelentkező LOSZ feladatok teljesíthetők legyenek szükséges az elnökség, majd a küldöttgyűlés állásfoglalásának megismerése. Mindezek érdekében indokolt az alábbi kérdéskörökben az országos szövetség elnökségének álláspontját összegezni:

- nemzeti, kormányzati lakáspolitikai
- bérlakásprogram
- felújítási, korszerűsítési pályázatok
- egyéb kérdések

### **1. Nemzeti, kormányzati lakáspolitikai**

A 2003. év tavaszán kormány megbízotti irányítással elkészült lakásprogram széles körű vitában elhangzott véleményekkel kiegészítve nem került kormányzati elfogadásra. A következő választási időpont közeledtével is tekintettel célszerű egy olyan program elfogadását szorgalmazni és támogatni, mely csak a nemzeti lakásprogram egyes főbb irányait (költségvetés lakáscélú támogatásának kívánatos mértékei, építés, bérlakásprogram felvállalható mennyiségi, minőségi elvárásait, a felújítás, rehabilitáció támogatásának pályázati rendszere, EU-s lehetőségek számbavétele, jogalkotási feladatok építés-igazgatás, oktatás, szakmai követelmények, kommunikáció stb.). Mindenképpen támogatni kell egy olyan munkaprogram megalkotását, mely kormányzati ciklusoktól független, megvalósítható feladatokat jelöl meg. Ehhez parlamenti pártok konszenzusa is szükséges. Ezt a programot szükségesnek tartjuk előzetesen a szakmai társadalmi civil szervezetekkel is megismertetni, véleményeztetni. A programtól azonban elvárható minimum feltétel, hogy adjon egy folyamatosságot és ezzel egyidejűleg kiszámíthatóságot.

A 2005. február 1-jén bevezetett kormányzati lakáspolitikai intézkedések hatását ma még korai lenne értékelni. Tény azonban, hogy a 2002. évi kormányváltással érezhető fordulat következett be az előző kormány által bevezetett lakáspolitikai konjunkturális folyamatban. Ez érthető megszorításokban, a rendszer igazságosabbá tételében támogatható elemeket tartalmazott. Kifogásolható azonban a program kommunikációja és annak hiánya, hogy a módosításokban nem kezdődött meg a piaci és szociális elemek jól elhatárolható szétválasztása. Felvállalható az az álláspont, hogy el kell határolni az építés, fenntartás piaci, gazdasági érdekeinek, műszaki elvárásainak teljesítését (teljesülését) a rászorultak szociális ellátórendszerétől. Ma ezek egészségtelen módon és sok esetben diszkriminatív módon érvényesülnek (bankok kiemelkedő nyeresége, lakásfenntartási támogatásból a lakásszövetkezeti fenntartási költségek kimaradtak, hátralekó állomány házkezelő szervezeti finanszírozása az állagmegóvás rovására stb.).

A LOSZ-nak indítványoznia kell e kérdéskörben:

- kiszámíthatóságot és folyamatosságot biztosító közép és hosszú távú nemzeti lakásprogram konszenzusos elfogadását
- a kormányzati cikluson belül a lakáspolitikai intézkedések továbbfejlesztését a (tulajdonszerzéshez kapcsolódó támogatások visszafogását, a lakbértámogatás

bevezetését, a felújítási pályázatok gyors kiírását, értékelését és egy jól szervezett, összehangolt lakáspolitikai kommunikációs stratégia megvalósítását.).

## **2. Bérlakás és lakbértámogatási program**

Az elmúlt időszakban a bérlakásépítés és a lakbértámogatás rendszere – a ráfordításokkal szembeni meglehetősen szerény bérlakásépítési eredmények mellett – sem hozta a várakozások szerinti fellendülést. A LOSZ szükségesnek tartja ennek okait feltárni, de nem tekintheti feladatának. Indokoltnak és szükségesnek tartja azonban a LOSZ, hogy a bérlakásépítés a jelenleginél lényegesen nagyobb szerepet kapjon a hazai lakásállomány fejlesztésén belül. A LOSZ alapvetően meghatározó szerepet kíván betölteni a lakásszövetkezeti kereteken belüli bérlakásépítésen és fenntartásban.

Ennek módjait a következők szerint tartja megvalósíthatónak.

- a bérlakásépítésben az önkormányzatok és vállalkozások mellett a lakásszövetkezetek is kerüljenek nevesítésre (ez szükséges, mert a hitelfelvételnél pénzügyi értelmelési gondot okozhat a nevesítés elmaradása),
- a LOSZ által kidolgozott és javasolt lakásszövetkezeti bérlakásépítés módozatának és finanszírozásának támogatása,
- a bérlakásépítéshez hatékonyabb kommunikáció szükséges. (a LOSZ álláspontja szerint ma a magyar lakosság körében a bérlakás nem tartozik a kedvezőnek tartott lakásmegoldási lehetőségnek, annak ellenére, hogy számos család részére közép vagy hosszú távon gazdaságosabb megoldás lenne, jobban szolgálná a mobilitást, nem beszélve arról a rétegről, akinek sem lehetősége, sem igénye nincs saját tulajdonú lakás építésére, vagy vásárlására. A tulajdonszerzésre irányuló propaganda ma mindenképpen gátja a bérlakásépítés elterjedésének és ráadásul a kormányzat a tulajdonszerzést jóval erőteljesebben támogatja, mint a lakbértámogatást vagy a bérlakásépítést. Célszerű lenne a szabályozás környezetben is olyan változásokat előírni, - adópolitika, munkáltatói támogatás, közhasznúság felülvizsgálata stb. – melyek az adott lakossági réteg szokásait a tulajdonszerzés helyett a bérlakás szektor irányába befolyásolná. A jövőbeni lakásmegoldási lehetőségek kutatói felmérése szerint mintegy 160 ezer család esetében jelzik, hogy a lakásvásárlás vagy lakásbérlés vonzó és megnyugtató lakásmegoldást jelentene e körben. Ez a szám különböző időszakokban lényegesen magasabb értéket is mutatott, ami összefüggésben van a demográfiai hullámmal. A propagandában rétegeket célszerű megszólítani, - diákok, időskorúak, szakmát váltó munkavállalók – akik a bérlakás programba kedvező feltételek mellett tudnának belépni.

(A LOSZ bérlakásépítési modellje csatoltan megtalálható.)

## **3. Felújítási, korszerűsítési pályázatok**

A lakásszövetkezeti, társasházi lakóépületek döntően abba a lakásállomány csoportba tartoznak, melyek a telepszerű többszintes lakóépületek körébe kiírt pályázatok résztvevői. A felújítási, épületenergetikai és korszerűsítési célokat szolgáló pályázatok népszerűek a lakásszövetkezeti társasházi házkezelő szervezetek körében, azonban az elmúlt időszak mégis számos olyan problémát hozott, melyek a programok sikerét kedvezőtlenül érintik (késedelmes kiírás, az igényekhez képest rendkívül alacsony keretösszeg, elhúzódó bírálat, utólagos, bürokratikus, nehézkes kifizetés, stb.). Az országos szövetség mindezekre tekintettel egyértelműen támogatja a pályázati keretösszegek növelését, a felújítási munkák gyorsabb ütemű megvalósítását és a pályázati formák bővítését. A jelenlegi költségvetési önkormányzati támogatásokat nyújtó pályázati lehetőségeket célszerű olyan elemekkel is bővíteni, melyek a vállalkozói tőkét bevonják ezzel is segítve a számottevő felújítási lemaradások felszámolását. Lényeges elvárás a pályázatokkal

szemben a kellő időben történő kiírás (a tárgyévi pályázatok esetében legkésőbb a tárgyév február vége) a gyors és hatékony bírálat és szerződéskötés, a közbeszerzési eljárások egyszerűsítése, gyorsítása és a pályázati előfinanszírozás lehetőségének megteremtése. Ezek az elvárások érdekképviseleti oldalról több esetben megfogalmazást nyertek, mégis minden évben szembe kell nézni e kérések megvalósulásának késedelmével, vagy elmaradásával. Gondja az is, hogy a lakásszövetkezeteknél, társasházaknál a saját erő a kívánatos mérték alatt van, és gondot okoz emellett a hitelképeség, ill. a felújítások finanszírozásban alacsony hitelfelvételi igény is (EU szinten ez 30 %, míg Magyarországon csak 3-4 %). E tekintetben megfontolandó az a korábbiakban is már jelzett javaslat, hogy jöjjön létre a lakásszövetkezeti, társasházi körben egy hitelfelvételt könnyítő, elősegítő háttér hitelgarancia intézményrendszer.

#### **4. Kormányzati lakáspolitikához kapcsolódó további kérdések**

A kormány lakáspolitikai koncepciójának megvalósításában nélkülözhetetlen néhány olyan elem figyelembe vétele, melyek ugyan nem tekinthetők prioritásnak, de hiányuk káros lehet. Ezeket mélyen nem részletezve, csak megemlítve a következőkre szükséges utalni:

- társadalmi, civil és szakmai szervezetek bevonása. Itt az NLTT-ről feltétlen szót kell ejteni. Egyrészt egyértelműen ki kell jelölni a helyét, szerepét, működtetési körülményeit, másrészt gondoskodni kell munkájának szervezéséről, irányításáról. E tekintetben indokolt kijelölni vezetőjét, mindenképpel a szakmai társadalmi szervezetek köréből. Kifogásolni kell egyidejűleg, hogy a 361/2004.(XII.26) Korm. rendelet (MK 2004. 201. sz.) 8.§-ban csak az Építési és Építésügyi Szakmai Testületről van rendelkezés, az NLTT-ről említés sincs. Tény azonban, hogy az ágazatért felelős tárca nélküli miniszter a lakáspolitikai intézkedések előkészítési fázisában 2004. novemberében már összehívta.
- jogalkotási helyzet, igényfelmérés. Ismert az épített környezet védelméről, a nem lakás célú helyiségek béréről, a távhőtörvényről, az ingatlan nyilvántartásról szóló törvények megújításával kapcsolatos előkészítési munkák helyzete, de az évek óta szorgalmazott közműves vízellátásról szóló jogszabály módosításával kapcsolatos ágazati igény nem szerepel a jogalkotási tervekben.
- statisztikai adatszolgáltatás, lakáspolitikai monitoring rendszer. Az adatszolgáltatás a lakásszövetkezeti, társasházi szervezetek körében nem egységes és jól körülhatárolt módon került szabályozásra, ebből fakadóan végrehajtása is akadozik. A lakásszövetkezeti adatszolgáltatás 2004. évre még kötelező, 2005-től megszűnik, a társasházaknál pedig semmilyen elvárás nincs (azaz 2006-ban a 2005. évről már nem kell gazdálkodási és szakmai adatokat gyűjteni). Ez azt is jelenti, hogy ebben a két ágazatban megvalósuló épület fenntartási teljesítmény a jövőben nem szerepel az építőipari ágazati statisztikában, jóllehet a hazai lakásállomány több mint 30 %-a ebben a szektorban van. Hasonlóképpen nincs a mai napig a lakáspolitikai intézkedéseket, költségvetési lakáscélú kiadásokat kísérő elemző, értékelő rendszer. Jellemző az is, hogy a társasházak nyilvántartása ma nem megoldott, ebből következik, hogy a velük kapcsolatos tervező munkát (energetikai felújítási igény, állaghelyzet, stb.) nem alapozza meg hiteles adat sem. Indítványozható, hogy ebben a körben a lakáspolitikai támaszkodjon az állami szervek mellett a közhasznú alapítványokra, társadalmi szervezetekre.
- a lakásügy jelentős nemzetgazdasági produktumot eredményez, erre is tekintettel, célszerű volna az ágazatban hosszú idő óta, kiemelkedő teljesítményt nyújtó dolgozók

erkölcsi elismerésére is hangsúlyt fektetni. Javasolható egy tárcaszintű, évenként korlátozott számú kitüntetés alapítása és adományozása. Ennek átadási napját kiválasztva évente lehetne értékelni a lakásépítés, fenntartás, korszerűsítés helyzetét, eredményeit, gondjait. Megfontolásra ajánlja a LOSZ március 1-jét, amit lehetne a lakásszövetkezetek, társasházak napjává is minősíteni.

- az oktatás, szakmai továbbképzés, a képesítési elvárások áttekintése, újragondolása a jövő megújulásának záloga. E tekintetben szükséges lenne egy átfogó helyzetértékelés és feladat megfogalmazás, hogy a meghozandó intézkedések mind szakmai, mind társadalmi elvárásoknak hosszútávon megfeleljenek. Ebbe a témakörbe illeszkedik az építőipari anyagok minőségi követelményrendszere, az energiatanúsítvány ma még nem kellően ismert szabályozási feltételrendszere. E kérdésekben a LOSZ a jelentős számú érdekkörbe tartozó házkezelő szervezetek számára tekintettel véleményezési lehetőségre igényt tart.

A fentiekben vázolt érdekképviselői indítványok megvitatását és kiegészítését, valamint azok LOSZ küldöttgyűlés elé terjesztését javaslom.

Budapest, 2005. március 10.

Farkas Tamás

## Vélemények az energiatanúsítványról

Autó vásárlásakor teljesen természetes, hogy megkérdezzük, mennyit fogyaszt. Egy sokkal nagyobb értéket képviselő lakás esetében ez a kérdés nem hangzik el. A vásárló nem kérdezi meg, hogy mennyi a lakás, a ház, az épület energiafogyasztása. A 2006 januárjában életbe lépő uniós előírás olyan tanúsítványt kíván adni, amely tartalmazza az épületek energiatakarékos üzemeltetésével kapcsolatos mutatókat.

Ezeknek az adatoknak az összeállítása látszólag rendkívül egyszerű feladatnak tűnik, az unió országaiban mégis lázas munka folyik annak érdekében, hogy egyértelművé váljon, hogyan lehet megvalósítani, miként kell értelmezni az egyes előírásokat, hogyan lehet teljesíteni az uniós elvárásokat. A hazai épületállomány több mint 70 százaléka nem felel meg a jelenleg hatályos energetikai előírásoknak. Az Európai Unió 2002/91/EK irányelve az épületek energia felhasználásáról 2002 decemberében született meg. Az ajánlások mellett megfogalmazták azt is, hogy minden tagország saját maga dönt az ország sajátosságainak megfelelő alkalmazásról.

A MALOSZ álláspontja

A Magyar Lakásépítők Országos Szakszövetsége (MALOSZ) állásfoglalása szerint az ajánlás nem tartalmazza azt, hogy minden épületre kötelező érvényű az energiatanúsítvány elkészítése. Az új épületek esetében kizárólag a jelenleg érvényes előírások betartása és alkalmazása a cél, az ország sajátosságainak megfelelően. Az ajánlás szerint az előírt paramétereknél jobb, energiakímélő megoldásokat tartalmazó beruházás, amelyet energiatanúsítvány igazol, az állam részéről támogatásban kell részesülnön. Az irányelvek ajánlják, hogy létesüljenek olyan hivatali és közösségi minta épületek, amelyek az energiatanúsítványon keresztül a környezettudatos, energiatakarékos megoldások bemutatására, népszerűsítésére, ösztönzésére szolgálnak.

A MALOSZ véleménye szerint a hazai új lakásállomány energiaigénye megfelel az energiatakarékosság követelményének, amennyiben az új lakások építésügyi hatósági engedélyezési eljárásáról szóló 46/1997 (XII. 29.) KTM rendeletet, valamint a módosítás 18 § c. pontja szerinti előírást betartják. Ezért a szövetség véleménye szerint új lakások esetében az energiatanúsítvány kiadása kizárólag a felelős műszaki vezető feladata lehet. A használt lakások esetében az energiatanúsítványt nem egy lakásra, hanem a teljes épületre lehet megadni, mint ahogy a megoldásokat is. Ez utóbbi végrehajtásához komoly anyagi fedezetre van szükség, e nélkül a ténymegállapítás keveset ér.

A MALOSZ tájékozódott ugyanezen irányelvek németországi alkalmazásáról is, ennek ismeretében fontosnak tartja megemlíteni azt a tényt, hogy nincs energiatanúsítványhoz kötött adás-vétel. A németországi energiahivatal (DENA) internetes oldaláról kiderül, jelenleg ott is csak kísérleti jelleggel, önkéntesen, egy tartományban próbálják alkalmazni az új és a használt lakásra egyformán vonatkozó szabályozást.

A szervezet véleménye szerint a rendelet megszületését széles körű szakmai egyeztetéseknek kell megelőznie. Indokolatlan és zavaró az energiatanúsítvány jogi megközelítése, mivel egy energiatakarékos műszaki megoldást jogi eszközökkel nem lehet kikényszeríteni, mint ahogy az ingatlan adás-vételi szerződéskötéseket sem lehet kötelezően a tanúsítványhoz társítani, ez nem lehet a szerződéskötés feltétele. A mindenki által ismert energiafalu házigyári lakások az energiatanúsítvány megszületésétől nem fognak megváltozni, így elkészítése is felesleges költséget jelent. Az államigazgatás létszámának csökkentését megcélözva a MALOSZ úgy véli, hogy az oktató, ellenőrző, nyilvántartó szervezetek létrehozása felesleges.

Könnyűszerkezet-építők

Az ÉVOSZ Könnyűszerkezet-építő Tagozata a MALOSZ véleményét kiegészítve osztrák tapasztalatokról számolt be. Ennek alapján úgy vélik, hogy az energiatanúsítvány bevezetése, a különböző kategóriákba sorolt épületek esetén meghatározza, hogy az adott háznak milyen a

hővesztése. A magyar piacon ezt sokan feleslegesnek tartják, mondván, létezik egy szabvány, amelyet be kell tartani, és az építető nyilatkozik arról, hogy a ház ennek az értéknek megfelel.

A vonatkozó szabványok tartalmazzák, hogy mi az a műszaki tartalom, mekkora az a hővesztési tényező, amelynek meg kell felelni. Tőlünk nyugatabbra már régóta figyelembe veszik, hogy ki milyen hőszigetelésű épületet készít. Azt támogatják, aki jobb hőszigetelésű, tehát kisebb hővesztésű házat épít, valamint hőforrásnak is minél kisebb fosszilis energiát használ fel. Tehát az EU-ban amellet, hogy az építető saját érdeke a költségkímélő és környezetbarát üzemeltetés, még központi forrásból vissza nem térítendő támogatást is kap, amelynek mértékét a hővesztési tényező nagysága határozza meg. Az államnak, kötelezettségén túl érdeke is, hogy csökkenjen a széndioxid kibocsátás és a fosszilis energiahordozók felhasználása. Hazánkban a támogatások megítélése során a ház árát maximálják, függetlenül az épület energiatakarékos üzemeltetésétől. Más országok tapasztalatait figyelembe véve, a gazdaságos energiafelhasználás egyaránt megtakarítást jelent a lakóépület tulajdonosának és az államnak is. Így a nyújtott támogatás ösztönzően hathat minél több épület energiatakarékos kivitelezéséhez, felújításához.

#### Németországi energiatakarékossági megoldás

Általánosságban szigorúan követik az Európai Unió előírásait, de nem foglalkoznak az épületek világítási, elektromos fogyasztásának energiaigényével. Alacsony az épület átalakításánál az alkalmazási küszöb, már 20 százalék átalakítandó felület esetén a szabványt alkalmazni kell. A bővítési határérték is meglepően alacsony, 30 légköbméter bővítése felett alkalmazni kell a szabványt. Előírja az 1978 előtt készült kazánok cseréjét 2006-ig.

A németországi Energiahivatal (DENA) internetes oldaláról kiderül, jelenleg ott is csak kísérleti jelleggel, önkéntesen, egy tartományban próbálják alkalmazni az új és a használt lakásra egyformán vonatkozó új értéket.

#### Csehországi tapasztalatok

Kevésbé követi az európai direktívát, sok olyan fogalmat alkalmaz, amelyik nemzeti hagyomány, vagy túlszabályozás. A számítás menete nincs kidolgozva, minden területen sok társszabvány számítására utal. Nagyon sok régi szabványt és rendeletet tart meg, illetve épít be a jelen szabványba, felesleges és bonyolult előírásokat fogalmaz meg a falak és a padló fűtési üzemszünet esetén. Az épületfizikai tulajdonságok hangsúlyossága ugyanakkor előny.

Ha összevetjük a két országban megtett lépéseket, akkor láthatjuk, hogy más a logikája, a prioritása, az előzményei, és mások a nemzeti adottságok is. Nehézséget okoz az összehasonlításnál a sok társszabvány, a hivatkozott rendeletek nagy száma. Ugyanakkor nem tudható, hogy európai szinten jelent-e szankciót a normatívától való eltérés.

A legnagyobb kérdés persze a nemzeti ellenőrzés, a szabvány működése. A német rendeletben van utalás arra vonatkozóan, hogy a szövetségi hivatalok évente ellenőrzik az épületek Energiatanúsítványát, a cseh rendszerben semmi hivatkozás ilyesmire nincs. Nálunk is ez lesz a fő kérdés: ki és hogyan fog számon kérni. Nem a számonkérés kell, hogy a legfőbb visszatartó erő legyen, hanem a saját jól felfogott érdekünk, hogy minél olcsóbban üzemeltethető épületeket hozzunk létre.

Máté Klára

Másodközlés, az eredeti cikk megjelent: a Magyar Építéstechnika 2005. 2-3. számának 32. oldalán

Otthonunk szerkesztőségi megjegyzése:

A LOSZ Elnöksége lapzárta után 2005.03.23-i ülésén foglalkozik az energiatanúsítvány hazai megítélésével. Addig is szívesen veszünk ehhez a témához kapcsolódó észrevételt !

## **KOSÁR**

*Mibe kerül, ami bekerül?*

*A fogyasztók magazinja*

### **Megrendelőlap**

Alulírott megrendelem a Kosár – a fogyasztók magazinja című reklámmentes havilapot.

.....példány egy évre

.....példány fél évre

Egy példány előfizetési díja egy évre: 3.179.- Ft (egy szám ingyenes)

Egy példány előfizetési díja fél évre: 1.649.- Ft (kedvezményes)

Megrendelő adatai:

Név (cégnév):

Cím:

Postázási cím (ha nem egyezik meg a fenti címmel)

Telefonszám:

e-mail cím:

A megrendelő aláírása

Tisztelt Megrendelőnk!

Kérjük szíveskedjék a kitöltött megrendelő lapot címünkre (Kosár – a fogyasztók magazinja 1463 Budapest, Pf. 944), vagy 331-7386-os faxszámra visszaküldeni. A megrendelő megérkezése után befizetési csekket postázunk. A megrendelt példányokat az előfizetési díj megérkezése után tudjuk biztosítani az átfutási idő kb. 2-4 hét. A befizetésről számlát küldünk. Előfizetési szándékát nagyon köszönjük.

Kosár Magazin szerkesztősége

e-mail: [kosar@ofe.hu](mailto:kosar@ofe.hu)

honlap: [www.kosarmagazin.hu](http://www.kosarmagazin.hu).

Kiadó: Országos Fogyasztóvédelmi Egyesület, tel/fax: 331-7386

e-mail: [ofebp@axelero.hu](mailto:ofebp@axelero.hu) honlap: [www.ofe.hu](http://www.ofe.hu)

## PANELHÉZAG SZIGETELÉS (06) 30 / 943 - 05 - 43

**Panelhézag szigetelés:** hézagtömítés zártcellás polifoam szalaggal, melyet a rágcsálók nem támadnak meg, gomba, penész nem telepszik meg rajta. Lezárás UV álló, hidrofób hézagtömítővel, panelhézagok találkozásánál szellőzőcső berakásával.

- **Díjtalan felmérés**
- **Gyors és szakszerű kivitelezés**
- **Korrekt 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@enternet.hu](mailto:kvonal@enternet.hu)  
web: [www.kvonal.hu](http://www.kvonal.hu)



„OTTHONUNK” Lakásszövetkezeti és  
Társasházi Közhasznú Alapítvány  
1054 Budapest, Szabadság tér 14.  
Tel.: +36-1 331 1313 Fax: +36-1 331 1396

---

## TÁJÉKOZTATÓ

**Tisztelt lakásszövetkezeti tagunk, társasházi tulajdonosunk!  
Tisztelt Hölgyem! Tisztelt Uram!**

Bizonyára találkozott már lakásszövetkezeti, társasházi témáról szóló megkereséssel, s talán Ön is lakásszövetkezeti vagy társasházi lakásban lakik. A családi, munkahelyi közéleti tevékenységében, beszélgetéseiben a lakhatással összefüggő lakásszövetkezeti, társasházi kérdések során felmerült-e Önben, hogy ezek a házkezelő szervezetek milyen gondokkal, problémákkal küzdenek, sok esetben tagi/tulajdonosi közönnyel számolnak!

A mindennapi kiadásaik között a lakásszövetkezeti üzemeltetési, felújítási, ill. társasházi közös költség megfizetések során, a ráfordításos (nem nyereségtartalmú) kalkuláció miatt gyakran nem nyújtanak fedezetet e házkezelő szervezeteknél ezek a bevételek olyan tevékenységek finanszírozására, mint az e területen tevékenykedő tisztségviselők (igazgatósági, felügyelő, számvizsgáló bizottsági tagok), munkavállalók (rész- vagy teljes munkaidősök) oktatása, továbbképzése, szakmai fejlődésük támogatása, tapasztalatcseréken való részvétele vagy a lakásszövetkezeti tagok, társasházi tulajdonosok fogyasztóvédelmi érdekképviselése.

A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége (LOSZ) 2000. májusában ilyen célú tevékenységek biztosítása, támogatása érdekében hozta létre az Otthonunk Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítványt, amely most 4 éves eredményes működése alapján jogosult az Ön által befizetett személyi jövedelemadó 1 %-ának alapítvány javára történő átengedésére. Az alapítvány az elmúlt időszakban elsősorban forrást gyűjtött és csak korlátozott mértékben tudott támogatást adni.

Egyidejűleg azonban az alapítvány kialakította jövőbeni cselekvési és támogatási elképzeléseit. Mit kíván tenni az alapítvány?

- a lakásszövetkezeti, társasházak házkezelési, ingatlankezelési szakmai képzésében résztvevők képzési díját támogatja,
- oktatást, továbbképzést, informatikai hálózatfejlesztést, szakmai tapasztalatcserét, programokat szervez, az abban résztvevők részvételi díját támogatja,
- országos terjesztésű szakmai lapot, az alapító LOSZ „Otthonunk” című havi lapjának, illetve évenkénti szakmai köteteinek kiadási költségeit támogatja, szorgalmazza e havi lap, ill. kiadványok fejlesztését, mind szélesebb körű hozzáféréseinek biztosítását,
- lakóépület üzemeltetéssel összefüggő, igénybevett közüzemi szolgáltatások (használati ivóvíz, fűtés, gáz, villamos energia, kommunális szemétszállítás stb.) fogyasztói érdekvédelme, díjtarifák felülvizsgálata, indokolt áremelések elleni fellépés,
- lakásszövetkezeti, társasházi érdekképviseltek, civil szervezetek érdekérvényesítő tevékenységének támogatása, a civil szervezetek erősödésének elősegítése,
- kivételesen nehéz helyzetbe került lakásszövetkezetek, társasházak megsegítése.

Mindezek az alapítvány céljaival, feladataival összhangban álló tevékenységek elősegítése érdekében mit tehet Ön?

- a 2005. január-március hónapban elkészítendő személyi jövedelemadójának bevallásakor úgy rendelkezik, hogy személyi jövedelemadója 1 %-a az Otthonunk Alapítvány javára történjen.

Az alapítványt a közadakozás tartja fenn, de egyre több lakásszövetkezet, társasház, lakásügyben érdekelt civil szervezet vár tőle támogatást, segítséget. Ezt csak akkor tudja nyújtani, ha Ön sok együtt érző társával adófizetőként adója 1 %-ának felhasználásával támogatja azt, akinek ez által ez a – számunkra létfontosságú – segítség, támogatás így fillérjébe sem kerül.

Kérjük, ne hagyja ki az Otthonunk Alapítvány támogatási lehetőségét, éljen jogával, ajánlja fel befizetett adója 1 %-át alapítványunk javára, hogy legyen forrásunk a fentiekben vázolt céljaink biztosításához, segítségnyújtáshoz.

**Fontos! A rendelkező nyilatkozat Otthonunk e számában közzétett formáját a keretezés mentén szíveskedjen kivágni, nem összehajtva borítékba tenni és a lezárt borítékra a nevét, címét és adószámát ne felejtse el ráírni!**

Köszönettel

Otthonunk lakásszövetkezeti, társasházi közhasznú kuratóriuma nevében

**Horváth András**  
kuratóriumi elnök

✂.....✂

**EZZEL A NYILATKOZATTAL RENDLEKEZZEN  
ÖN ADÓJA EGY SZÁZALÉKÁRÓL!**

Egy borítékba csak egy személy egy vagy két nyilatkozata kerülhet! A két nyilatkozat közül az egyik egyház javára, a másik társadalmi szervezet javára szólhat. Ha ettől eltérő a boríték tartalma, akkor mindkét nyilatkozat érvénytelen!

*Hogyan juttathatja el nyilatkozatát az Adóhivatalnak?*

Ha Ön önadózó, a rendelkező nyilatkozatokat tartalmazó lezárt, nevével, címével és adóazonosító jelével ellátott borítékot az adóbevallásával együtt, azzal egy borítékban küldje meg az adóhivatalnak. Ne felejtse el adóbevallásának első oldalán a megfelelő négyzetben 1-es vagy 2-es számmal jelölni, hány rendelkező nyilatkozatot csatolt adóbevallásához.

Ha jövedelemadóját munkáltatója számolja el, akkor a nyilatkozatot tartalmazó lezárt borítékot írja alá saját kezűleg a hátoldalon, olyan módon, hogy aláírása a leragasztott felületre is átnyúljon! Az aláírt borítékot legkésőbb március 25-ig adja át munkáltatójának, aki köteles azt az adóhivatalnak eljuttatni.

**Rendelkező nyilatkozat**  
**A befizetett adó egy százalékaról**

**A kedvezményezett alapítvány adószáma: 18101890-1-41**

A kedvezményezett alapítvány neve: „OTTHONUNK” Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítvány

**Tudnivalók:** Ezzel a nyilatkozattal az „OTTHONUNK” Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítvány javára rendelkezhet. Erre a nyilatkozatra ne írjon semmit, különben rendelkezése érvénytelen. A rovatok kitöltését már elvégeztük.

**Fontos:** A nyilatkozatot tegye szabvány méretű borítékba, amely éppen meghaladja a rendelkező nyilatkozat méretét! A borítékon tüntesse fel nevét, állandó (bejelentett) lakcímét és adóazonosító jelét! Ha egy egyház számára is kíván rendelkezni adója másik egy százalékaról, akkor az e célból kitöltött másik rendelkező nyilatkozatot is tegye ugyanebbe a borítékba, majd zárja le és csatolja bevallásához!

## **TÁJÉKOZTATÓ**

### **a lakásszövetkezeti adatszolgáltatásról**

Az elmúlt évben a kormány módosította, illetve újraalkotta a lakásszövetkezeteket is érintő adatszolgáltatásról szóló rendelkezéseket. A 3003/2004. (XI.2.) Korm. r. a 2005. évre szóló Országos Statisztikai Adatgyűjtési Programról (OSAP) szóló rendelete (MK. 2004. XII. 2. 160. szám) 6.§ hatályon kívül helyezte a 154/1999. (X.22.) Korm. rendelet 1667/00 „A lakásszövetkezetek működése, gazdálkodása és mérlege” című adatszolgáltatási kötelezettségével kapcsolatos előírásokat. Ugyanakkor a rendelet azt is kimondta, hogy 2004. évre vonatkozó adatszolgáltatást még teljesíteni kell.

Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy a lakásszövetkezeteknek 2005-ben, - 2005. május 31-ig – teljesíteniük kell a 2004. évre vonatkozó, a korábbi években már megszokott és ismert gazdálkodási (mérleg és eredménykimutatás) és szakmai tájékoztatási adatszolgáltatási kötelezettséget (de 2006-ban már nem kell a 2005-ös évről ilyen adatszolgáltatást adni!)

A LOSZ 2005. januárjában megkereste az Országos Lakás- és Építésügyi Hivatalt, hogy a korábbi évekhez hasonlóan vállalkozik az adatgyűjtésre és a feldolgozásra. Ezt a feladatot egyszerűsített közbeszerzési pályázatokon való indulással az elmúlt években megpályázta és elnyerte a LOSZ. Az év eleji megkeresésünkre az OLÉH még nem jelzett vissza. (Korábban a PM bonyolította le ezt a pályázatkírást, de 2005. január 1-jétől ez a feladatkör is átkerült az OLÉH-hoz.). Mindebből arra lehet következtetni, hogy 2005-ben is csúszik (hasonlóan 2004-hez) a pályázatkírás, ebből következőleg a nyertes kiválasztása, a nyomtatványok kinyomtatása, terjesztése, begyűjtése. A LOSZ folyamatosan szorgalmazza a kérdés mielőbbi megoldását és erről a területi szakmai érdekképviseleteken keresztül is tájékoztatást fog adni. Miután eddig is számos telefon megkeresés történt az adatszolgáltatási nyomtatványok miatt, tájékoztatásul közöljük, hogy 2005. április közepéig a fentiekén túl további információt adni nem tudunk. Ezért a telefon megkereséseket is kérjük egyenlőre halasztani. Amennyiben tényinformációk birtokába jutunk, azonnal tájékoztatjuk a megyei, területi (budapesti) szakmai érdekképviseleteket és egyúttal jelezzük a követendő eljárást is. Addig is kérjük a lakásszövetkezetek megértő türelmét (a hiba nem a LOSZ-nál van!)

## **OLÉH-ügyfélszolgálat a Belvárosban**

Február 1-jén megnyitotta kapuit az Országos Lakás- és Építésügyi Hivatal (OLÉH) új ügyfélszolgálati irodája az V. kerületi Vörösmarty téren, ahol személyesen lehet érdeklődni a Fészekrakó program részleteiről, a kamattámogatásokról, a szocpolról és a felszocpolról, tehát mindenről, ami lakástámogatás.

Habár mint tudjuk, az Interneté a jövő, és a Fészekrakó program beindulásának a napján már élt is a hivatal informatív honlapja, az OLÉH gondolt azokra is, akik még jobban bíznak az emberi interaktivitásban, és egy ügyfélszolgálati irodában szeretnék feltenni kérdéseiket arról, hogy milyen lehetőségeik vannak vagy nincsenek a lakásvásárlásra. A direkt tájékozódás eredményeképpen persze lehetőség nyílik arra, hogy az ügyfelek már felkészülve járuljanak a bankok, beruházók és közvetítők színe elé, és ne fogadják el az első felkínált variációt.

Budapest abszolút központjában, a Vörösmarty tér és a Dorottya utca sarkán, az OLÉH munkatársai az átlagos bankfióki méreteket is megszégyenítő nagyságú ügyfélszolgálaton, öt munkaállomáson adnak tájékoztatást. A felnőttek a helyszínen tanulmányozhatnak különböző banki ajánlatokat, amelyeket kifejezetten az új programra és annak elemeire fejlesztettek ki a pénzügyintézetek, eközben pedig a Fészekrakó program "célszemélyei", a gyermekek is hasonló mód kellelmesen múlathatják idejüket a számukra kialakított játéksarokban – mondhatni játékfészekben.

Az ügyfélszolgálat látogatottságáról persze majd csak hetek múlva kaphatunk korrekt képet, annyi viszont biztos, hogy már a megnyitót követően percekben megjelent néhány fiatal pár és unokájának segítő nagyszülő, hogy tájékozódjon a lehetőségekről.

Az OLÉH honlapja: [www.oleh.hu](http://www.oleh.hu)

E-mail: [feszekrako@oleh.hu](mailto:feszekrako@oleh.hu)

A call center telefonszámai:

06-1-441-19-95, 06-1-441-19-96

***Minden évszakban válassza a Mátrát, Mátrafüreden a Diana Hotelt!***

Ápolt, csendes környezetben, kényelmes kétágyas, háromágyas, négyágyas szobákba, egy apartmannal (2xkétágyas) várjuk kedves vendégeinket. A lakrészek zuhanyzós fürdőszobával, WC-vel, kábel TV, rádió és hűtőszekrényvel felszereltek. A szállásdíj a szauna, sókamra és a biliárdasztal használatát is magában foglalja, a zárt udvarban díjmentes parkolás, egész napos recepció szolgálja a kényelmet, a nyugodt pihenést.

Az aktív pihenésre vágyók számára kerékpárok kölcsönözhetőek, túravezetés igény szerint, sziklamászás a közeli Holló-kői mászóiskolában, síoktatás szervezése a mátraszentistváni Síparkban.

Bővebb információk: [www.matra.hu/dianahotel](http://www.matra.hu/dianahotel)

Diana Hotel

3232 Mátrafüred

Turista u. 1.

Tel.: 37/320-136, tel,fax: 37/320-157

GSM: 30/565-8320

e-mail: [kalandvar@axelero.hu](mailto:kalandvar@axelero.hu)

Pihenés – feltöltődés – gyógyulás: Diana Hotel Mátrafüred

Pihenjen Hévízen!

Hévízen a Napsugár Üdülőszövetkezetben, a Hévízi-tótól 800 méterre, teljesen felszerelt új apartman (35 m<sup>2</sup>, 4 fő részére) örökös üdülőhasználati joga fizetési könnyítéssel 400.000,-/Ft/hét áron eladó.

Érd.: Bartus Zsuzsánál 06/-343-208, 06 30-204-8002 vagy  
bartuszs@freemail.hu

### **Lakótelepi statisztika**

A Központi Statisztikai Hivatal (KSH) adatai szerint a lakótelepi lakások száma 772 167, azaz csaknem minden ötödik lakás telepszerű beépítésben létesült. A panellakások száma csaknem félmillió. A lakótelepi lakások egyharmada épült Budapesten. A lakótelepek háromnegyede az 1970-et követő két évtizedben létesült. Az itt található lakások közül csaknem minden második 50-59 négyzetméter alapterületű, 55 százalékuk kétszobás. A nem lakótelepiek körében minden második alapterülete meghaladja a 80 négyzetmétert, a kétszobások aránya 37 százalék. Budapesten a lakótelepi lakások átlagos alapterülete kisebb, mint akár a megyei jogú, akár a kisebb városokban. A korábbi évtizedekben a lakásgondok a fővárosban voltak a legfeszítőbbek, így a mennyiségi lakásépítésre való törekvés ezen a területen volt a legintenzívebb: tömegesen épültek kisméretű lakások. A rendszerváltás utáni lakásprivatizáció révén 2001-re a lakótelepi lakások 94 százaléka vált tulajdonosi jogcíművé. Az 1980. évi népszámláláskor ez az arány mindössze 46 százalék volt. A lakótelepek lakóinak korösszetétele eltér a máshol élőkétől. Az időskorúak aránya a lakótelepeken alacsonyabb, 16 százalék. A hagyományos övezetekben ez az arány 22 százalék.



## FELHÍVÁS

Az OLÉH – vélhetően több lakásügyben érintett érdekképviselői szervezettel együtt – felhívást intézett a LOSZ-hoz, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény eddigi tapasztalatairól, a törvény módosítási javaslatairól adjon összefoglaló értékelést a szövetség. Ebben a munkában a LOSZ csak a területi szakmai szövetségekkel együttműködve tud mértékadó és megalapozott javaslatot összeállítani. Kérem ez úton is a szakmai szövetségeket e munkában segítő közreműködésre.

Az OLÉH kiemelten is felkéri a tapasztalatgyűjtés során az alábbi kérdésekre történő részletes kitérést:

- a társasházak megalkották-e a törvény határidőn belül az SZMSZ-t és a házirendet. Ha nem milyen arányban sikerült csak teljesíteni a törvényt előírást, a nem teljesítők körében mi volt (lehetett?) az ok, ami ezt akadályozta?
- Előírták-e a törvényben lehetővé tett tulajdonosi adatszolgáltatás adatnyilvántartást (ha nem, akkor milyen gátló észrevételek miatt)?
- A fenti kérdésekben milyen nagyságrendben tapasztalható (becsülhető) nemleges válasz
- Melyek azok a kérdések, amelyek törvénymódosításra szorulnak.

A felülvizsgálati időtartam 2005. június 30-ig tart, a LOSZ esetében azonban ezt kívánatos előbbre hozni. A vezetői értekezletet ebben egyetértés született, mégpedig 2005. április 30-ig adnak tájékoztatást a területi szakmai szövetségek, a LOSZ összesít és 2005. május 18-19-én Hajdúszoboszlón a tapasztalatcsere találkozó keretein belül a javaslatot megvitatja egy konferenciajellegű körben (május 18.délután) és a küldöttgyűlésen (május 19-én) a LOSZ állásfoglalását elfogadja.

A fenti közreműködésre és időbeli lebonyolításban szíves közreműködését és segítségét kérem, azt előre is köszönöm.

Ugyancsak felhívom a figyelmet arra is, hogy a lakásszövetkezetek kötelezően végrehajtandó (2006. január 1-jéig) alapszabály-módosítása a cégbíróságra történő benyújtása illetékmentes, de a közzététel már nem illeték, azt meg kell fizetni.

**9/1998. (V. 23.) IM rendelet és az 1997. évi CXLV. Tv (cégtörvény rendelkezéseinek kivonata**

**a**

**a Céglőzönyben megjelenő közlemények közzétételéről és költségtérítéséről, illetve arról, hogy mi a cégjegyzék kötelező tartalma:**

**„R. 1. § (1)** A Céglőzönyben, az Igazságügyi Minisztérium hivatalos lapjában kell közzétenni a cégbíróság közleményeit, valamint azokat az egyéb közleményeket, amelyeknek a Céglőzönyben való közzétételét más jogszabály a bíróság vagy közvetlenül az érintettek kötelezettségévé teszi.

(2) A Céglőzönyben kell közzétenni azt a közleményt is, amelynek közzétételére a céget nem jogszabály, hanem például a cég létesítő okirata kötelezi.

**R. 2. § (1)** A cég bejegyzésének közzétételét tartalmazó közlemény szövege megegyezik a cégjegyzék adataival.

(2) A változás bejegyzésének közzétételét tartalmazó közlemény szövege feltünteti a korábbi (megváltozott) adatot, jogot vagy tényt (a továbbiakban együtt: adat), illetve az új adatot, a Ctv. 30. §-ának (2)-(3) bekezdése esetében az adat hatályosulásának kezdő időpontját, valamint a bejegyzés időpontját.

**R. 3. § (1)** A cég bejegyzése közzétételének költségtérítése

a) jogi személyiség nélküli cég esetén 14 000 Ft,

b) jogi személyiségű cég esetén 25 000 Ft.

(2) A cég adataiban bekövetkezett változás közzétételének költségtérítése az (1) bekezdés a) pontja esetén 7000 Ft, b) pontja esetén pedig 15 000 Ft. A Ctv. 29. § (5) bekezdésében foglalt változások esetében nem kell költségtérítést fizetni. /2005. január 1-től lakásszövetkezethél a változásbejegyzés közzétételi díja 15 000 Ft.

(5) Ha - hiánypótlásra való felhívás nélkül történő elutasítás esetében - a cég a cégbejegyzési kérelmét az elutasító végzés közlését követően 8 napon belül újból benyújtja [Ctv. 26. § (4) bek.], a már befizetett közzétételi költségtérítés teljes összegét - figyelemmel arra, hogy ilyen esetben a hiánypótlás nélkül történt elutasítást tartalmazó végzés közzétételére nem kerül sor - az újabb eljárásban hozott végzés közzétételére kell felhasználni.

**R3/A. § (1)** Ha a cég a bejegyzési (változásbejegyzési) kérelmét a Ctv. 48/C. §-a alapján elektronikus okirat formájában küldi meg az Igazságügyi Minisztérium Cégnylvántartási és Céginformációs Szolgálatára útján a cégbíróságnak, a közzétételi költségtérítés - ideértve a létesítő okirat, illetve a létesítő okirat módosításának közzétételét is - a cég bejegyzése esetén 5000 Ft, a cég adataiban bekövetkezett változás esetén pedig 3000 Ft. Ez a rendelkezés azonban csak 2005. szeptember 1-én fog hatályba lépni.

***A közzétételi költségtérítés befizetése és visszatérítése***

**R.7. § (1)** A közzétételi költségtérítést az Igazságügyi Minisztérium 10032000-01483305-00000000 számlájára kell megfizetni.

(2) A befizetéseket az Igazságügyi Minisztérium a költségvetési átfutó bevételek forgalma számlán veszi nyilvántartásba. A számláról a 8. § szerinti visszatérítések után fennmaradó összeget a tárgyhónapot követő hónap 20. napjáig kell befizetni a központi költségvetés bevételi számlájára.

**R. 8. § (1)** A közzétételi költségtérítést az Igazságügyi Minisztériumhoz benyújtott kérelemre vissza kell téríteni, ha

- a) a cég a közzétételi költségtérítés befizetése ellenére a kérelmét a bírósághoz, illetve a cégbírósághoz mégsem kívánja benyújtani;
- b) a változás bejegyzésére vonatkozó kérelmet a cégbíróság jogerős végzésével elutasította, vagy azt a cégbíróság érdemi intézkedése előtt visszavonták;
- c) a cégközlemény a cég, illetve a változás bejegyzésétől számított 30 napon belül nem jelent meg;
- d) a cég vagy más szervezet közleménye az Igazságügyi Minisztériumba érkezését követő 30 napon belül nem jelent meg;
- e) a cég vagy más szervezet a közleményét a közlemény közzététele nyomdai előkészítésének megkezdése előtt visszavonta;
- f) a közzétételi költségtérítés felhasználására más okból nem került sor.

### **A cégnyilvántartás nyilvánossága és közhitelessége**

**Ctv. 3. § (1)** A közhiteles cégnyilvántartás a cégjegyzékből, valamint a cégjegyzékben szereplő adat, jog vagy tény (a továbbiakban együtt: adat) igazolására szolgáló mellékletekből, illetve egyéb olyan okiratokból áll, melyeknek benyújtására a céget - közérdekből, illetve a forgalom biztonsága, valamint a hitelezői érdekek védelme céljából - törvény kötelezi (a továbbiakban együtt: cégiratok).

(2) A cégjegyzék fennálló, illetve törölt adatai, valamint a cégiratok - ideértve az elektronikus úton feldolgozott cégiratokat, valamint a törvényességi felügyeleti eljárás során keletkezett iratokat is, amennyiben a cégbíróság az 54. § (1) bekezdésében meghatározott intézkedést hozott – teljes körűen nyilvánosak, azokat bárki megtekintheti, és azokról feljegyzést készíthet. Teljes körűen nyilvános a benyújtott, de még el nem bírált bejegyzési kérelem és mellékletei is azzal, hogy a bejegyzési (változásbejegyzési) kérelem elbírálásának folyamatban léte a cégnyilvántartásnak utalnia kell.

### **A cégekre vonatkozó közlemények közzététele**

**Ctv. 7. § (1)** A Céglőny az Igazságügyi Minisztérium hivatalos lapja, mely elektronikus formában jelenik meg. A cégjegyzék adatait, illetve azok változásait - ideértve a cég törlését is - tartalmazó végzést a cégbíróság a Céglőnyben hozza nyilvánosságra, felsorolva azokat az okiratokat is, amelyek alapján a végzést meghozta. A végzésben, illetve annak alapján a Céglőnyben megjelenő közleményben azt is szerepeltetni kell, hogy a vonatkozó cégiratok a cégjegyzéket vezető cégbíróságon megtekinthetőek. Emellett a Céglőnyben közzétételre kerülnek azok a cégjegyzékadatok is, amelyekkel a törvény alapján más szervezet egészíti ki - számítógépes rendszer útján - a cégjegyzéket.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően, törvényben meghatározott esetben a Céglőnyben közleményként kell közzétenni

- a) a cégbíróság cégre vonatkozó egyéb végzéseinek a rendelkező részét,

**Ctv. 9. § (1)** A 7. § szerinti - a törvényi előírásoknak megfelelő - közleményeket a Céglőnynek az Igazságügyi Minisztériumba történt érkezést követő 30 napon belül nyilvánosságra kell hoznia.

(2) A Céglőnyben megjelenő közlemények közzétételeinek költségtérítései - melynek részletes szabályait az igazságügyminiszter rendeletben határozza meg - a központi költségvetés központosított bevételeit képezik.

(4) Ha a cégjegyzékbe bejegyzett és a Céglőnyben közzétett adat egymástól eltér, harmadik személy hivatkozhat a Céglőnyben nyilvánosságra hozott adatra, kivéve, ha a cég bizonyítja, hogy a harmadik személy a cégjegyzékbe bejegyzett helyes adatot ismerte.

Harmadik személy hivatkozhat olyan okiratra és adatra is, amely tekintetében a cég nem tett eleget a cégbírói bejelentési, illetve közzétételi kötelezettségének, kivéve, ha az okiratban foglaltakhoz - nyilvánosságra hozatal hiányában - nem fűződik joghatály.

Ctv. 12. § (1) A cégre vonatkozó - e törvényben meghatározott - adatok nyilvántartása a cégjegyzékben történik. A cégjegyzék valamennyi cég esetében tartalmazza

a) a cég cégjegyzékszámát,

b) a magyar, illetve külföldi részvétellel működő cég esetében az érintett állam(ok) betűjelét; külföldi vállalkozás magyarországi fióktelepe, illetve közvetlen kereskedelmi képviselője esetében pedig a külföldi vállalkozás székhelye szerinti állam betűjelét,

c) a cég nevét,

d) a cég székhelyét,

e) a létesítő okirat, társasági szerződés, alapító okirat, alapszabály (a továbbiakban együtt: létesítő okirat) keltét,

f) a cég főtevékenységét és a létesítő okiratban feltüntetett további tevékenységi köreit, a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott nomenklátúra szerint; hatósági engedélyhez kötött tevékenységi kör esetében - az engedély megadása után - az engedély számát és érvényességi időtartamát,

g) a cég jegyzett tőkéjét, és ezen belül a pénzbeli és nem pénzbeli hozzájárulás mértékét,

h) a képviselő módját (önálló vagy együttes),

i) a cég képviselőjére jogosultak nevét (cégét) és lakóhelyét (székhelyét), valamint tisztségét, e jogviszonyuk keletkezésének időpontját, határozott időre szóló képviselő esetében a jogviszony megszűnésének időpontját is,

j) a cég adószámát, valamint statisztikai számjelét,

k) a cég valamennyi pénzforgalmi számláját, valamint az azokat vezető pénzügyi intézmények nevét és székhelyét,

l) a cégbejegyzés időpontját.

(2) A cégjegyzék szükség szerint tartalmazza

a) a cég rövidített nevét,

b) a cég idegen nyelvű elnevezését,

c) a cég telephelyét,

d) a cég fióktelepét,

e) meghatározott időtartamra alapított cég esetén a működés befejezésének időpontját,

f) a jogelőd(ök), illetve a jogutód(ok) cégnevét és cégjegyzék számát,

g) a könyvvizsgáló nevét (cégét) és lakóhelyét (székhelyét), e jogviszonya keletkezésének és megszűnésének időpontját; könyvvizsgáló szervezet esetén annak a személynek a nevét és lakóhelyét is, aki a könyvvizsgálatért személyében is felelős,

h) a felügyelő bizottsági tagok nevét és lakóhelyét, e jogviszonyuk keletkezésének és megszűnésének időpontját,

i) annak a kamarának a megjelölését, amelynek a cég a tagja,

j) a cég közösségi adószámát.

(3) A cégjegyzékben fel kell tüntetni a következő, a közhiteles nyilvántartás, illetve a hitelezők védelme szempontjából jelentős adatokat is:”

A cégjegyzékben közzeendő rendelkezések listájából következik, hogy a lakásszövetkezetnek a saját alapszabálya módosítását, mint a létesítő okiratának megváltozását be kell jelentenie a cégbírói bejelentéshez, és ez mint a cégjegyzék tartalmának megváltozása közzétételi díjköteles. Mivel az új lakásszövetkezeti törvény az alapszabály módosításának elvégzését kötelezővé teszi és ennek megtételére a 2005. évet illetégmentesként meg is jelöli, valószínűsíthető, hogy a jogalkotó a közzétételi költségterítés vonatkozásában nem kívánt kedvezményeket nyújtani a lakásszövetkezeteknek, így a

közzétételi díj megfizetése kötelező. Abban az esetben ha a lakásszövetkezet alapszabályát módosítja és azt nem nyújtja be a Cégbírósághoz csak akkor ha egyébként is módosulna a cégjegyzék tartalma, szerintem nem bírósághoz, mert a törvény rendelkezéseinek eleget tett.

## **JELENTKEZÉSI LAP**

az Otthonunk Alapítvány

**2005. május 18-19-20.** (szerda-csütörtök-péntek) között, a LOSZ és a debreceni Napsugár Lakásszövetkezet közreműködésével tartandó tapasztalatcsere és a LOSZ küldöttgyűlés rendezvényére

**Helyszín:** Barátság Gyógy- és Wellnesz Szálloda  
Tel: +36-52/361-744, Fax: +36-52/361-849  
(4200 Hajdúszoboszló, Mátyás király sétány 19.)

Lakásszövetkezet, Társasház neve:

.....

Cím irányítószámmal:

.....

Résztevő(k) neve: (telefon elérhetőséggel)

.....

**Részvételi díj szállással: 34.000.- Ft/fő (ÁFA-val)**

**(nem LOSZ tag esetén:) 68.000.- „ „**

A részvételi díj tartalmazza: a szállás és ellátás költségeit.

**Szállás nélküli részvételi díj: 28.000.- „ „**

**Szállás nélküli részvételi díj nem LOSZ tag esetén 60.000.- „ „**

Egyágyas szoba felár (2 éjszakára) +9.000.- „

**A jelentkezési lapot legkésőbb 2005. május 09-ig kérjük az Otthonunk Alapítvány (1054 Budapest, Szabadság tér 14.) vagy faxon (06 1 331 1396) megküldeni szíveskedjék.**

Tudomásul vesszük, hogy a tanfolyam részvételi díját a jelentkezési lap leadásával egyidejűleg **(de legkésőbb 2005. május 09-ig)** az Otthonunk Alapítvány 10900011-00000013-19880000 számú számlájára át kell utalnunk. A részvételi díj a tanfolyam napjaira nem osztható fel, és a szállás másra nem ruházható át. **Lemondási határidő: 2005. május 11. Az átutalásnál kérjük a lakásszövetkezet neve és székhelye (település neve) megadását is a közlemény rovatban feltüntetni.**

**Figyelem! Visszajelzést csak azoknak küldünk, akiknek a jelentkezését esetleges helyhiány miatt nem áll módunkban elfogadni!**

**Részvételi díjat nem utalunk vissza!**

A számlát a küldő lakásszövetkezet, társasház részére állítjuk ki és a végleges programmal együtt a regisztrációnál adjuk át.

Dátum: .....

.....  
küldő lakásszövetkezet (társasház)  
cégszerű aláírás

# Program

**2005. május 18-19-20.** (szerda-csütörtök-péntek) , Barátság Gyógy- és Wellnesz Szálloda  
tapasztalatcsere találkozó, LOSZ küldöttgyűlés  
(4200 Hajdúszoboszló, Mátyás király sétány 19.)

## 2005.. május 18. (szerda)

10.00 – 13.00	Érkezés, regisztráció (Szálloda főporta, Hajdúszoboszló, Mátyás király sétány 19.)
13.00 – 14.00	Ebéd (szálloda étterme)
14.00 - 14.10	Megnyitó
14.10 – 17.00	A társasházi törvény tapasztalatainak összegzése, módosítási indítványok előterjesztése Előadó:
17.00 – 19.00	A szállodai szolgáltatások igénybevétele (fürdő, szauna, infrasauna, gőz- és pezsgőfürdő, kondicionáló terem – a részvételi díj tartalmazza)
19.00	Vacsora (étterem), programmal.

## 2005. május 19. (csütörtök)

07.30 – 08.30	Reggeli
08.30 – 09.45	Pártoló tagi rendezvény (kávészünettel)
<b>10.00 – 14.00</b>	<b>LOSZ Küldöttgyűlés - küldöttek és a nem küldöttek tanácskozási jogú részvételével.</b>
14.00 – 15.30	Ebéd
15.00 – 17.30	Pártoló tagi rendezvény (kávészünettel)
19.00	Vacsora

## 2005. május 20. (péntek)

07.30 – 08.30	Reggeli
08.30 – 10.00	Távhótörvény alkalmazása, feladatok (MATÁSZSZ-Debreceni Távhőszolg.-LOSZ)
10.00 – 12.00	Társadalombiztosítás, adózás (Futó Gábor, PM előadó)
12.00 – 14.00	Ebéd (étterem), hazautazás.

**IDE KÉRJÜK BEILLESZTENI A TERMOMEN.JPG (LOGÓ)  
MELLÉKLETET!!!!**

**Paneles épületek szellőzőkürtőinek tisztítása, ellenőrzése  
új korszerű eljárással**

**A paneles lakóépületek szellőző berendezései úgy a hatékonyság tekintetében, mint élettani szempontból alkalmankénti tisztítás, beszabályozás, illetve ellenőrzés nélkül kifogásolhatóan működnek, ami a probléma kezelését indokoltá teszi.**

**A lakások egyes helységeire, így mindenekelőtt a vezetékes földgázzal ellátott helységekre, illetve más helységekre mindenkor változó szellőztetési előírás /ill. ajánlás/ van érvényben.** Jelenleg pl. a konyhai gázkészülékek miatt, a káros anyag felhalmozódás elkerülésére kb. 300 m<sup>3</sup>/óra, a WC-kben a páratelhelés optimalizálására kb. 40 m<sup>3</sup>/óra, míg a fürdőszobáknál kb. 60 m<sup>3</sup>/óra friss levegő biztosítása lenne szükséges.

Az előírt légcserét gyűjtő rendszerű szellőzőkkel biztosítják, amelyek az egymás fölötti lakásokból egy szabályozó szelep közbeiktatása mellett szívják el a levegőt. Az elszívott levegő pótlása a nyílászárókon, illetve légeellátó nyílásokon keresztül történik. A szellőző gyűjtőcső axiális ventilátorral vagy gravitációs elven működik.

A **Termoment Kft.** műszeres áramlási, valamint egyéb /videotechnikai, mikrobiológiai stb./ vizsgálatokat végzett különböző típusú paneles szellőző rendszerek működésének és belső állapotának meghatározására.

**Megállapítást nyert, hogy az esetenként akár 30-40 éve működő szellőző csatornáknál különböző, de jelentős mértékű és állagú lerakódások találhatók.**

A szellőző berendezések légtechnikai vizsgálata azt mutatta, hogy nem zárható ki a visszaáramlás, amikor a gyűjtő csőből valamelyik lakás felé visszaáramlik a szállított levegő. /Ezt egyébként a lakók, különböző szagok formájában rendszeresen érzékelik is./

A visszaáramlás alapvetően a konstrukció fogyatékoságaira, illetve a rongálódásra vezethető vissza, de szerepet játszanak azok az átalakítások is, amelyeket - illegálisan - a lakók az elmúlt évek során végrehajtottak /pl. ablakszigetelés, műanyag ablak beépítése, konyhai páraelszívó, esetleg rásegítő axiális ventilátor bekötése a szellőző rendszerbe stb./.

**Mindez rávilágít arra, hogy az időnkénti tisztítás-fertőtlenítés egészségügyi okból is nagy jelentőségű.**

A tapadékok bakteriológiai vizsgálata megerősítette ezeket a megállapításokat.

**A Termoment Kft. a dán Danduct Clean DC4 típusú légevezeték tisztító gépének alkalmazásával eljárást fejlesztett ki a paneles lakóépületek szellőző berendezéseinek tisztítására.**

**Az eljárás 30 m-ig, 100-600 mm csővezeték méretig, kör- és négyszögszelvényű vezetékeknél egyaránt alkalmazható.**

**Az eljárás lényege a gyorsaság és a lakók zavarásának minimalizálása, miután a gyűjtőcső tisztításához a lakásokba való bejutás nem szükséges. A tisztítás eredménye lerakódás mentes, fertőtlenített szellőzőkürtő, illetve a szabálytalanságok teljes körű feltárása videofelvétel segítségével, ami a helyreállítást és beszabályozást megalapozhatja, illetve az elvégzett munka eredményességét igazolja.**

**Tisztítást, beszabályozást, helyreállítást rendeljen meg a Termoment Kft-től!**



**Magyar Közlönyben**  
**megjelent lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok**  
**(2004. január 24-től – 2005. február 21-ig)**

**1/2005. (I.24.) MNB**

**MK 9. szám**

A jegybanki alapkamat mértékéről

A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2001. évi LVIII. Törvény (a továbbiakban: Mnbtv.) 60. §-a

(1) bekezdésének a) pontja alapján fennálló jogkörömben eljárva a következőket rendelem el:

1. § A Magyar Nemzeti Bank Monetáris Tanácsának döntése értelmében a jegybanki alapkamat mértéke 9,00 %.

2. § (1) E rendelet 2005. január 25-én lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a jegybanki alapkamat mértékéről szóló 9/2004. (XII.20.) MNB rendelet.

(3) E rendelet a Magyar Nemzeti Bank az Mnbtv. 60. § (5) bekezdése alapján honlapján és elektronikus hírügynökségi oldalán 2005. január 24-én hirdeti ki.

**11/2005. (I.26.) Korm. r.**

**MK 10. szám**

Egyes lakáscélú kölcsönökből eredő adósságok rendezéséről

**MK 10. szám**

Az ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület közleménye (R-TV 05) rádió- vagy televízió-műsorok egyidejű továbbközvetítéséért, valamint az irodalmi és zeneművek sugárzás útján, vezetékkel vagy egyéb módon a nyilvánossághoz történő közvetítéséért fizetendő szerzői jogdíjakról, valamint a felhasználás engedélyezésének egyéb feltételeiről.

**7/2005. (II.8.) PM-FMM e.r.**

**MK 14. szám**

A foglalkoztatáspolitikai célú járulékkezdvezmény elszámolásának részletes szabályairól

**18/2005. (II.10.) Korm. r.**

**MK 15. szám**

A Nemzeti Civil Alapprogramról szóló 2003. évi L. törvény végrehajtásáról rendelkező 160/2003. (X.7.) Korm. rendelet módosításáról

**32/2005. (II.15.) Korm. r.**

**MK 18. szám**

A fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005. (I.12.) Korm. rendelet módosításáról

**2/2005. (II.21.) MNB r.**

**MK 22. szám**

A jegybanki alapkamat mértékéről

A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2001. évi LVIII. Törvény (a továbbiakban: Mnbtv.) 60. §-a

(1) bekezdésének a) pontja alapján fennálló jogkörömben eljárva a következőket rendelem el:

1. § A Magyar Nemzeti Bank Monetáris Tanácsának döntése értelmében a jegybanki alapkamat mértéke 8,25 %.

2. § (1) E rendelet 2005. február 22-én lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a jegybanki alapkamat mértékéről szóló 1/2005. (I.24.) MNB rendelet.

(3) E rendelet a Magyar Nemzeti Bank az Mnbtv. 60. § (5) bekezdése alapján honlapján és elektronikus hírügynökségi oldalán 2005. február 21-én hirdeti ki.

**IDE KERÜL AZ AQUAPLAST HIRDETÉS2004-KÖZPONT JPG-BEN  
MELLÉKELT HIRDETÉSE, EZ EGY EGYOLDALAS HIRDETÉS!!!**

