

Ottthonunk

XVII. ÉVFOLYAM 5. SZÁM – 2005. MÁJUS

Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének lapja

Az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésének, felújításának, és a lakóépületek környezete felújításának támogatása

(Kódszám: LKFT-2005-LA-2)

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter a Magyar Köztársaság 2005. évi költségvetéséről szóló 2004. évi CXXXV. törvényben (továbbiakban: **költségvetési törvény**) biztosított forrásokból a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R.**) 35. § (2) bekezdése alapján az alábbi pályázatot teszi közzé:

I. A támogatás célja

A támogatás célja az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos felújítása, illetve ezen lakóépületek, gépészeti rendszereinek, berendezéseinek, valamint közvetlen környezetében lévő utak, parkolók, játszóterek, parkok korszerűsítése, felújítása. A pályázat szempontjából iparosított technológiával épült lakóépületeknek tekintendő a panel, a blokk, az alagútszaló, az öntöttfalas, a vasbeton vázas és egyéb előregyártott technológia felhasználásával épült lakóépület.

II. A pályázók köre

A pályázat során csak azok a települési önkormányzatok – beleértve a fővárosi önkormányzatot és a fővárosi kerületeket is – nyerhetnek el állami támogatást, amelyek maguk is pályázat útján működtetett támogatási rendszert hoznak létre – rendeleti úton – a közigazgatási határaikon belül elhelyezkedő, iparosított technológiával épült társasházak, lakásszövetkezeti épületek, illetve önkormányzati bérházak energiatakarékos felújításának elősegítésére és az épületek környezetének korszerűsítésére, felújítására.

Nem vehet részt a pályázaton az a települési önkormányzat, amelynek 60 napon túli meg nem fizetett köztartozása van, illetve adósságrendezési eljárás alatt áll.

III. Fontosabb pályázati feltételek

Támogatás igényelhető az iparosított technológiával épített lakóépületek energiatakarékos felújítása során elvégezhető munkálatokra és az épületek környezetének korszerűsítésére, felújítására:

a) Utólagos hőszigetelési feladatok:

1. nyílászárók szigetelése, cseréje, tető vagy pincefödém szigetelésével együtt,

2. homlokzat hőszigetelése.

b) Épületgépészeti rendszerek korszerűsítése, felújítása,

c) Épület környezetének korszerűsítése, felújítása.

A III. bekezdés b) és c) pontjában meghatározott munkára csak az esetben igényelhető támogatás, amennyiben a III. bekezdés a) pontjában meghatározott 1. vagy 2. pontjában szereplő feladatokat az épületen ezen pályázat keretében elvégezzük. E munkák elvégzésétől csak abban az esetben lehet eltekinteni, ha az épület kielégíti a pályázat benyújtásakor érvényes hőtechnikai szabványokat. A III. bekezdés a) és b) és c) pontban szereplő munkálatokat részletesen a Pályázati útmutató tartalmazza.

Nem igényelhető támogatás a pályázat benyújtása előtt már megkezdett beruházáshoz.

IV. A pályázattal elnyerhető támogatás

Az állami támogatás az iparosított technológiával épült lakóépületek felújításának és környezetük korszerűsítésének, felújításának bekerülési költségéhez való hozzájárulás vissza nem térítendő támogatás formájában. A támogatást a pályázó önkormányzatokon keresztül bonyolítja a regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter.

Az igényelt állami támogatás mértéke a beruházási érték maximum 1/3-a, de lakásonként legfeljebb 400.000 Ft lehet.

A költségmegosztás az épület egészének felújítási költségei vonatkozásában a következő:

- települési önkormányzat minimum a költség 1/3-a
- tulajdonos(ok) minimum a költség 1/3-a
- központi költségvetés maximum a költség 1/3-a, de nem haladhatja meg a 400.000 Ft-ot/lakás összeget

A települési önkormányzat, illetve a többi tulajdonostárs – az adott épület esetében – átvállalhatja részben vagy egészben az egyes tulajdonost terhelő saját részt. A tulajdonostársak az önkormányzatot terhelő saját részt részben vagy egészben átvállalhatják.

Ha a beruházás megvalósítása során a beruházás költségei a támogatásban részesített pályázatban megjelölt költségeknél alacso-

nyabbak, az állami támogatás összege ezzel arányosan csökken. Az állami támogatás összege abban az esetben sem nő, ha a pályázónak (tulajdonos(ok) és az önkormányzat) a beruházás megvalósítása során a pályázatban meghatározott költségekhez képest többletköltségei merülnek fel. Ezt a pályázónak saját forrásából kell finanszíroznia.

A folyósítás a készpénzben vállalt saját forrás és az állami támogatás arányában történik, a támogatási szerződésben meghatározott feladatok elvégzését követően.

V. A pályázat benyújtásának módja, helye és határideje:

1. A pályázat magyar nyelven, kizárólag a pályázati formanyomtatványokon nyújtható be.

2. A pályázat részletes feltételeit a Pályázati útmutató tartalmazza. A pályázati formanyomtatványok és a Pályázati útmutató a Országos Lakás- és Építészeti Hivatal internetes honlapjáról letölthető (www.oleh.hu). A formanyomtatvány nem változtatható sem tartalmában, sem alakjában.

3. A pályázatot a Pályázati útmutatóban közölteknek megfelelően, hiánytalanul, azaz a pályázati formanyomtatvány minden kérdésére választ adva és az előírt dokumentumok csatolásával kell benyújtani.

4. A pályázatot 2 példányban (1 eredeti és 1 másolat), zárt borítékban, ajánlott küldeményként a következő címre kell beküldeni:

Kettő kg alatt levélként:

Lakáspályázatok

Kódszám: LKFT-2005-LA-2

Budapest

Pf. 41.

1441

Kettő kg felett csomagként:

Lakáspályázatok

Kódszám: LKFT-2005-LA-2

Budapest

Rb. 2.

1448

5. A pályázónak a pályázat benyújtásakor pályázatonként egyszeri, 20.000 Ft összegű pályázati díjat kell fizetnie.

6. A pályázatok befogadása folyamatos, benyújtási határidő: **2005. szeptember 30.** A támogatási keret kimerülése esetén a regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter hirdetményt tesz közzé és a pályázatok befogadását leállítja.

7. Egy pályázó több pályázatot is benyújthat, de egy pályázatban csak egy teljes épület vagy dilatációval határolt épületrész felújítási, korszerűsítési programja vagy egy teljes épület környezetének korszerűsítése, felújítása szerepelhet.



Az egycsatornás gyűjtőkémények (termofor kémények) felújításának támogatása

(Kódszám: LKFT-2005-LA-7)

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter a Magyar Köztársaság 2005. évi költségvetéséről szóló 2004. évi CXXXV. törvényben (továbbiakban: **költségvetési törvény**) biztosított forrásokból a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 35. § (2) bekezdése alapján az alábbi pályázatot teszi közzé:

I. A támogatás célja

A támogatás célja az 1985-ig épült lakóépületek üzemelő, gáztüzelő-berendezések égéstermékének elvezetésére szolgáló egycsatornás gyűjtőkéményeinek (a továbbiakban: termofor kémény) biztonságtechnikai felújítása, kiváltása.

II. A pályázók köre

A pályázat során csak azok a települési önkormányzatok – beleértve a fővárosi önkormányzatot és fővárosi kerületi önkormányzatokat is – (a továbbiakban: pályázók) nyerhetnek el központi támogatást, amelyek maguk is pályázat útján működtetett támogatási rendszert hoznak létre – rendeleti úton – a közigazgatási határaikon belül elhelyezkedő társasházak, lakásszövetkezeti épületek, illetve önkormányzati bérházak termofor kéményeinek biztonságtechnikai felújításának elősegítésére.

Nem vehet részt a pályázaton az a pályázó, amelynek 60 napon túli meg nem fizetett köztartozása van, illetve adóssághatározási eljárás alatt áll.

III. A pályázati feltételek

A pályázat keretén belül a legalább 8 lakással rendelkező lakóépületekben¹ lévő kettősfalú, illetve egyesített falú gyűjtőkémények, valamint az ezekhez kapcsolódó füstcsövezés olyan felújítási munkálataira igényelhető támogatás, amelynek eredményeként biztosítható a tüzelőberendezések által előállított, jelenleg a termofor kéményekbe vezetett égéstermék biztonságos elvezetése, azok lakásokba, illetve egyéb helyiségekbe történő és az életbiztonságot veszélyeztető visszaáramlásának megakadályozása.

A kéményfelújítás során csak olyan megoldások alkalmazhatók, amelyek érvényes építőipari műszaki engedéllyel rendelkeznek. A felújítás során az épületben lévő valamennyi termofor kéményt – az állapotának megfelelően – fel kell újítani.

Nem nyújtható támogatás a termofor kéményekbe bekötött tüzelőberendezések

cseréjéhez, illetve javításához, felújításához.

Nem igényelhető támogatás a pályázat benyújtása előtt már megkezdett beruházáshoz.²

IV. A pályázattal elnyerhető támogatás

A pályázaton az egycsatornás gyűjtőkémények felújításának bekerülési költségéhez vissza nem térítendő állami támogatás igényelhető.

Az igényelt állami támogatás mértéke a bekerülési költség maximum 40%-a, de lakásonként legfeljebb 80.000 forint lehet. A pályázónak a teljes bekerülési költség és a támogatás szempontjából elismerhető bekerülési költség megosztását a pályázatban be kell mutatnia. A költségmegosztás a termofor kémények felújítási költségei vonatkozásában a következő:

- pályázó önkormányzat legalább a bekerülési költség 30%-a,
- lakástulajdonosok legalább a bekerülési költség 30%-a,
- vissza nem térítendő állami támogatás maximum a bekerülési költség 40%-a, de nem haladhatja meg a 80.000 Ft/lakás összeget³

Az önkormányzat, illetve a többi lakástulajdonos – az adott épület esetében – átvállalhatja részben vagy egészben az egyes lakástulajdonost terhelő saját részt. A lakástulajdonosok az önkormányzatot terhelő saját részt részben vagy egészben átvállalják.

Az önkormányzat saját erőként beszámíthatja:

1. az önkormányzat tulajdonában lévő saját pénzeszközöket;
2. a projekt finanszírozására felvenni tervezett, vagy felvett pénzügyi költséget;
3. más költségvetési forrásból származó, e célra felhasználható, készpénzben, ellenszolgáltatás nélkül nyújtott vissza nem térítendő támogatást, valamint egyéb adományt⁴.

Ha a beruházás megvalósítása során a beruházás költségei a támogatásban részesített pályázatban megjelölt költségeknél alacsonyabbak, az állami támogatás összege ezzel arányosan csökken. Az állami támogatás összege abban az esetben sem nő, ha a pályázónak (tulajdonos/ok és az önkormányzat) a beruházás megvalósítása során a pályázatban megjelölthöz képest

többletköltségei merülnek fel. Ezt a pályázónak saját forrásából kell finanszírozni.

V. A pályázat benyújtásának módja, helye és határideje

1. A pályázat magyar nyelven, kizárólag a pályázati formanyomtatványokon nyújtható be.

2. A pályázat részletes feltételeit a Pályázati Útmutató tartalmazza. A pályázati formanyomtatványok és a Pályázati útmutató az Országos Lakás- és Építésügyi Hivatal internetes honlapjáról letölthető (www.oleh.hu). A formanyomtatvány nem változtatható sem tartalmában, sem alakjában.

3. A pályázatot a Pályázati Útmutatóban közölteknek megfelelően, hiánytalanul, azaz a pályázati formanyomtatvány minden kérdésére választ adva és az előírt dokumentumok csatolásával kell benyújtani.

4. A pályázatot 2 példányban (1 eredeti és 1 másolat), zárt borítékban, ajánlott küldeményként a következő címre kell beküldeni:

Kettő kg alatt levélként:

Lakáspályázatok

Kódszám: LKFT-2005-LA-7

Budapest

Pf. 41.

1441

Kettő kg felett csomagként:

Lakáspályázatok

Kódszám: LKFT-2005-LA-7

Budapest

Rb. 2.

1448

5. A pályázónak a pályázat benyújtásakor pályázatonként egyszeri, 20 000 Ft összegű pályázati díjat kell fizetni.

A pályázatok befogadása folyamatos, benyújtási határidő: **2005. szeptember 30.** A támogatási keret kimerülése esetén a regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter hirdetményt tesz közzé, és a pályázatok befogadását leállítja.

¹ A támogatás tárgya csak teljes épület, vagy dilatacióval határolt épületrész lehet (a továbbiakban együtt: épület).

² A R. 39. § (6) bekezdése szerint: „A pályázat benyújtása előtt megkezdett programra támogatás nem adható. A megkezdés időpontjának építési beruházás esetén az építési naplóba történt első bejegyzés időpontját, egyéb program esetén az első pénzügyi kifizetés időpontját kell tekinteni.”

³ Minden esetben a pályázattal érintett lakások száma vehető figyelembe.

⁴ Támogatásként, adományként csak készpénz számítható be, tehát például közhasznú munka, harmadik személy által felajánlott építési anyag nem!



Országos Lakás- és Építésügyi Hivatal

Ikt.sz.: 25/2005.-14.

Tárgy: panelfelújítással kapcsolatos nehézségek

BUDAPEST

Postafiók: 314

1903

Mint az Önök előtt – nyilvánvalóan – ismert, Pécs városának vezetése már az első lehetséges alkalommal s azóta is minden évben jelentős összeget különített el a polgárok panelfelújításában való részvételének megkönnyítése érdekében. 2001. – 2003. között a munkák 1/3-ának anyagi fedezetül 600 millió Ft-ot biztosított, amely 197 épület megújítására volt elegendő. A pályázatok révén összességében 6727 lakás tulajdonos és családja életkörülménye javult – jelentősen.

A 2004. évben is 87 pályázat felelt meg az elvárásoknak. A mintegy háromezer lakás korszerűsítésére 303 millió Ft-ot nyert városunk. Ezek jelentős része azonban – a pályázat késői kiírása, majd ennek folyamánként – nem, vagy csak részlegesen valósítható meg ez évben. A jelen évben is szándékozik az épületkorszerűsítéshez az önkormányzat hozzájárulni.

Ám, mind a tavalyi, mind az ideai kivitelezések folytatásának és megkezdésének egy olyan akadálya van, amely jószerivel meghiúsíthat minden építést.

Azt az előírást ugyanis, amely 2004. május 1-je előtt is megvolt, de betartása nem került megkövetelésre, az Európai Unióba történt belépésünktől kezdődően alkalmazni kell.

A panelfelújításhoz csak zuhanás- és túlterhelés gátlóval ellátott függőhidak alkalmazhatók. A meglévő 83-ból mindössze kettő felel meg a 2002-ben megjelent rendeletnek. Egy új függőpad kb. 5 millió Ft-ba kerül.

Az átalakítás ugyan olcsóbb, de nehéz, időigényes vizsgálatoknak kell alávetni, melyet követően ismét beleér az építkezés az arra alkalmatlan időjárás időszakába. A 10 emeletes épületnél további problémák mutatkozhatnak. Például: nem hagyható figyelmen kívül, hogy sok esetben a közbeszerzési pályáztatás is időt vesz el a munkavégzéstől, s hogy a félbehagyott munkálatok révén romlik az épület állaga.

A felsoroltak mindegyike és bármelyike átlagban 40%-kal növeli meg a bekertülési összeget, új padok beszerzésére pedig a vállalkozók 95%-a nem képes.

Az is tudott az Önök részéről, hogy megyénkben 13%-ot meghaladó a munkanélküliség. A szóban forgó építkezések leállítására, el nem kezdése további 180 – 200 ember munkából való kiszorulásával jár, s a vállalkozók is tönkremennek.

A fentiek alapján, s mert a többletköltség lakosságra történő áthárítása sem lehetséges, marad jóformán az állványozással való megoldás.

Eppen ezért szövetségünk támogatja a közelmúltban létrejött Építmények Felújítását Végző Vállalkozók Egyesületének azon kérését, hogy a szabvány alkalmazásánál legyen határidő-módsítás, azaz 3 – 5 év türelmi idő, mely talán elegendő lenne a biztonsági előírások megvalósításához. Jelenleg ugyanis – tavaly szeptembertől – az Országos Munkabiztonsági és Munkaügyi Felügyelőség Baranya Megyei Felügyelősége döntése következtében állnak a munkák, illetve a jövőbeniek nem kezdődhetnek el.

Az előbbieket hátrányosan érintik az elmúlt esztendőben s azt követően hőszigetelést végeztetőket, hiszen a Felügyelőség is csak később kezdte meg alkalmazni a hatályba lépett rendeletet.

Nem ildomos talán, azonban legyen szabad emlékeztetni arra, hogy a mozgáskorlátozottak érdekében hozott, és az idén január 1-jén a végrehajtás végső határidejére el nem készült akadálymentesítési jogszabály végrehajtása is prolongálásra került.

Összefoglalásképpen:

- a panelfelújítások befejezése és újabbak elkezdése
- meghiúsulhat,
- a vállalkozók tönkremehetnek,
- a lakosság további tehervállalásra nem képes,
- a felújítások a 30-40 éve épült paneleknel hovatovább nem késlekedhetnek az állagminőség romlása nélkül,
- a korszerűsítés energia, s ezáltal kiadáscsökkenéssel jár az állam részére,
- a lakások értéke mintegy 10 -15%-kal nő a panelfelújítások következtében.

Az épületek, lakások pedig végső soron a nemzeti vagyon nem elhanyagolható részét képezik.

Szövetségünknek mintegy 17 ezer társasházi és szövetkezeti tulajdonban álló lakás tagja van. Ezekben azonban kalkuláltan 50 ezer magyar baranyai ember él. Érdeklükben – ám a nem tagokét tekintve is – teljes mértékben támogatjuk az Építmények Felújítását Végző Vállalkozók Egyesületének a jogszabály megkövetelte biztonsági előírások teljes körű alkalmazásával összefüggő türelmi idő megadására iránti kérését.

Pécs, 2005. március hó 11-én

Tisztelettel:

Nagy Emil sk.
elnök

Az alkalmazható üzemanyagokról

A személyi jövedelemadóról szóló törvény 82. §-a felhatalmazza az Adó és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalt arra, hogy az üzemanyagárat közzétegye.

Ha a magánszemély az üzemanyagot a közleményben szereplő árak szerint számolja el, nem szükséges az üzemanyagról számlát beszerezni.

2005. április 1-je és június 30-a között alkalmazható üzemanyagárak:

<i>Ólmozatlan motorbenzinek</i>	
<i>ESZ-95 ólmozatlan motorbenzín</i>	<i>247Ft/l</i>
<i>ESZ-98 ólmozatlan motorbenzín</i>	<i>256Ft/l</i>
<i>Gázolaj</i>	<i>242Ft/l</i>
<i>Keverék</i>	<i>247Ft/l</i>



Jegybanki alapkamat

2005. március 30-tól 7,75%

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

Panelhézag szigetelés: hézagtomítás zártcellás polifoam szalaggal, melyet a ragasztók nem támadnak meg, gomba, penész nem telepszik meg rajta. Lezárás UV álló, hidrofób hézagtomítóval, 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, üggy. Ig., K-vonal Kft.

Tel: 30 / 943-05-43 e-mail: kvonal@enternet.hu
5000, Szolnok, Hold út 11/a. web: www.kvonal.hu

ALPINTECHNIKA

k-vonal



SAJTÓINFORMÁCIÓ – Budapest, 2005. március 24.

Szeressük egymást, gyerekek!

Ahová a betörők is ritkábban járnak

Ahol törődnek egymással a szomszédok, ott nemcsak a ház és környezete épül-szépül, de még betörők is ritkábban járnak arrafelé. Ennek jegyében indul újra az Allianz Hungária egyszer már kiugróan sikeresnek bizonyult Társ a Házban nevű lakóközösség-építő pályázata: a Zöld, a Játszó és a Közös programra most ismét egyenként 2.500.000 Ft díjazásért lehet pályázni.

Tavaly játszótér, edzőterem, kerti grillező, sportszoba, sziklakert, összesen 12 „kisközösségi nagyberuházás” épült az Allianz Hungária támogatásával 8 településen.

A kiírásakor közel kétszáz társasházi közösség érezte úgy: itt a jó alkalom, hogy a lakók együtt, de érdemi külső segítséggel alakíthassák kellemesebbre saját életfeltételeiket. A pályázat győztesei terveik megvalósításához anyagi, s ha kellett, szakmai támogatást kaptak, de a többiek is mind nyertesnek érezték

magukat. Nemcsak az érdemi munkájukat elismerő biztosítási díjkezdmény okán, hanem legalább annyira a szomszédok között megjelent több megértés és figyelem miatt. Ezt még a betörők is észrevehették, hiszen „munka” előtt mindig megfigyelik a célba vett házakat. Ahol nem nézik őket egynek a sok ismeretlen lakó közül, hanem rájuk kérdeznek, hogy kit keresnek, oda nemigen kíváncsiak. És mennek betörni, besurranni máshová, hiszen nagy a választék az olyan házakból, ahol a szomszédok sajnos kevésbé figyelnek egymásra.

A tavalyi győztes pályázatok mára megvalósult álmok lettek, amelyekről a lakók levelei és fotók tanúskodnak. A munkák ötletessége, igényessége, számossága, az ország minden pontjáról beérkezett tervekből sugárzó közös tenni akarás mind azt sugallta: ezt bizony folytatni érdemes, sokaknak van szüksége az

újabb alkalomra! Az Allianz ezért az idén is újtára indítja a Társ a Házban lakóközösség-építő pályázatot, hogy ügyfelei újabb lehetőséget kapjanak arra, hogy a piacvezető biztosító anyagi támogatásával javítsák, szépítsék otthonaik közös emberi és tárgyi környezetét.

– Annak ellenére, hogy tavaly is nagyon komoly, sok napos munka volt az értékelés, már nagyon várom az újabb pályamunkákat – mondja a 6 fős szakmai zsűri egyik tagja, Török Miklós. – Bevallom, el sem tudtam képzelni, hogy ennyi egyedi és mégis szakszerű ötlet támad az emberekben, ha egyszer odafigyelnek valamire. Még profi építészek számára is tanulságos lehet, hogy mennyire találékony és gazdaságos megoldások születnek ilyenkor, miközben még jól is érzik magukat a résztvevők.

További információ:

Sipos József kommunikációs igazgató
tel.: (1) 301-6540

Allianz Hungária Biztosító Rt.

Török Miklós ügyvezető igazgató-helyettes
tel.: (1) 301-6345

Allianz Hungária Biztosító Rt.

Felelősségbiztosítás közös képviselők és házkezelők részére

A nem-életbiztosításoknak két alapvető fajtája van, a vagyon- és a felelősségbiztosítás. A vagyonbiztosítással a tulajdonunkat – ingatlanokat és ingóságokat – védjük, míg a felelősségbiztosítás segítségével a tevékenységünk során – mulasztás, feledékenység, rossz döntés, hanyagság által – okozott károk következményeit hárítjuk át a biztosítóra.

A közös képviselők és házkezelők sokoldalú, gyakran több házra is kiterjedő munkája során kerülhetnek olyan helyzetbe, hogy kárt okoznak a háznak, vagy valamelyik lakónak. Ilyenkor – legjobban esetben – a megbízásukat veszthetik el, de peres eljárással is szembenézhetnek, aminek az eredménye jelentős kártérítési kötelezettség lehet. Amennyiben rendelkeznek felelősségbiztosítással, akkor a biztosító

helytáll értük, ha a felelősségük egyértelmű, ha pedig nem az, ám a ház mégis perel, akkor a biztosító képviseli ügyfelét a perben – átválalva annak minden költségét – hiszen ha a bíróság mégis úgy dönt, hogy a felelősség fennáll, akkor a biztosítónak fizetnie kell.

Eddig nem állt rendelkezésre hatékony és viszonylag alacsony díjú biztosítás a közös képviselők és házkezelők részére, ma már azonban megváltozott a helyzet. Lehetőség nyílt a felelősségbiztosítás megkötésére, és ez nemcsak azt jelenti, hogy az érintettek nyugodtabban alhatnak, hanem azt is, hogy a társas- és lakásszövetkezeti házak egyre inkább azoknak adnak majd megbízást, akik rendelkeznek ezzel a megnyugtató biztosítási fedezettel. Nincs messze az idő, amikor a közös képviselői iroda falán ott lesz a biztosítási közvény bekeretezve – esetleg az ISO minősítés mellett.

Példaképpen megemlítjük, hogy az „egy ház as” képviselők 10 000.- forint éves díjjal köthetnek biztosítást, míg egy nagyobb cégnek – tegyük fel, hogy összesen 250 albetéttel – évente 37 500 forintot kell fizetnie, és ezért a biztosító a cég számára káresetenként legfeljebb 2,5 millió, évente legfeljebb 5 millió forint erejéig nyújt fedezetet. Ez utóbbi összegek növelhetők is, ez természetesen díjnövekedéssel jár.

Gajdos László

... a közös képviselő a vízdíjat nem fizeti be időben, ezért kárt fizetésére kötelezik a társasházat. A felelősség a **közös képviselőt** terheli.

... bár megbízták, a közös képviselő nem köt szerződést a járda jégmentesítésére és egy lakó elesik és lábtörést szenved. A felelősség a **közös képviselőt** terheli.

... a társasház kezelője a javítási munkák ellenőrzése előtt kifizeti a vállalkozót, ám a munka nem megfelelő. A felelősség a **társasház kezelőjét** terheli.

... de ha a közös képviselőnek, a társasház kezelőjének van felelősségbiztosítása, akkor helyette a biztosító áll helyt!

A magyar biztosítási piacon legolcsóbb és leghatékonyabb felelősségbiztosítást ajánljuk a közös képviselőknek valamint társasházak és lakásszövetkezetek kezelőinek.

Gajdos és Társa Biztosításközvetítő Kft.

Tel/Fax: 394-2013

e-mail: gajdoslaszlo@axelero.hu

Keressenek! Beszéljünk róla!

Lépcsőházi levélszekrények legolcsóbban a gyártótól

Fekvő és álló kivitelű lépcsőházi levélszekrények többféle színben, igény szerinti felszereléssel is termelői áron.

Fémkoffer KFT.

5130 Jászapáti, Temető u. 1.

Tel.: 57/540-181, 30 9459 058

Fax: 57/540-180 E-mail: faragofe@invitel.hu



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 indokolttá teszi.

A lakások egyes helységeire, így mindegyiknek 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 m³ óra, a WC-kben a páratartalom optimalizálására kb. 40 m³/óra, míg a fürdőszobáknál kb. 60 m³/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 léghelátó 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.



3525 Miskolc, Tárkányi Béla u. 15.
Levél cím: 3501 Miskolc, Pf.: 583.

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

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 időnkén-

ti tisztítás-fertőtlenítés egészségügyi okból is nagy jelentőségű.

A tapadékok bakteriológiai vizsgálata megerősítette ezeket a megállapításokat.

A Termoment Kft. a dán Danduct Clean DC4 típusú légvezeték 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 vezetékeknek 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!

Ügyfélszolgálat: (46) 500-240 – Titkárság: (46) 500-248 – Fax: (46) 500-249

Honlap: www.termoment.hu – e-mail: termoment@axelero.hu

Magyar Közlönyben

megjelent lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok

(2004. március 17-től – 2005. április 4-ig)

2005: VIII. tv. MK 32. szám

A Munka Törvénykönyvéről szóló 1992. évi XXII. Törvény jogharmonizációs célú módosításáról

28/2005. (III.22.) ME h. MK34. szám

Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal közleménye a 2005. április 1-je és június 30-a között alkalmazható üzemanyagákról

1028/2005. (III.23.) Korm. h. MK 35.szám

A Miniszterelnöki Hivatal vezető miniszter közleménye a Kormány 2005. I. félévi munkatervéből származó jogalkotási feladatok jegyzékéről

3/2005. (III.29.) MNB r. MK 39.szám

A jegybanki alapkamat mértékéről

13/2005. (III.30.) PM-IHM-MeHVM e.r. MK 40.szám

Az elektronikus ügyintézés választó adózó bevallási és adatszolgáltatási kötelezettségének az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalhoz történő teljesítésének szabályairól

1030/2005. (IV.4.) Korm.h. MK 43.szám

Az új társasági törvény és cégtörvény koncepciójáról

Jellemző NCA pályázati típushibák

- Kötelező melléklet hiányzik a pályázati dokumentációból;
- Közhasznúsági jelentés hiányos;
- Nem a képviseletre jogosult írta alá az adatlapot, és meghatalmazás sem került csatolásra;
- A forrás és költségtáblákat a pályázó nem töltötte ki;
- A szervezet képviselője nem hitelesítette a bírósági nyilvántartásba vételt elrendelő végzés, vagy egyéb, másolatban benyújtandó melléklet másolatát;
- A pályázó eredetiben csatolandó mellékletet csak másolatban csatolt be;
- A szervezetet 2003. január 1. után vette nyilvántartásba a bíróság (fontos: a 2005-ben kiírt pályázatok esetén 2004. január 1. a dátum);
- A csatolt bírósági kivonat nem a pályázó szervezet nevére lett kiállítva;
- Olyan szervezet nyújtott be pályázatot, amely nem jogosult a jogszabályi rendelkezések értelmében pályázni (pl. Kht., közalapítvány);
- A pályázat határidőn túl lett benyújtva (postai bélyegzőn szereplő dátum!);
- A létesítő okirat egyszerű másolatát nem csatolták, azt egyáltalán nem hitelesítették, a hitelesítés fénymásolt, a hitelesítés külön nyilatkozaton szerepel, csak a szervezet megalakulásáról szóló jegyzőkönyvet csatolták;
- A nyilatkozat pályázatért felelős személy aláírása nincs kitöltve;
- A szervezet bírósági nyilvántartásba vétele 2003. január 1. előtt megtörtént, közhasznú jogállásának bejegyzése azonban csak ezután történt (fontos: a 2005-ben kiírt pályázatok esetén 2004. január 1. a dátum);
- Nem egyezik a 2004. évre tervezett források és költségek összege, pl. tagi kölcsön miatt (a 8.1 és 8.2 táblázat összesen sorában szereplő összegek);
- A banki aláírás-bejelentő kartonról hiányzik a hitelesítés dátuma;
- A létesítő okirat másolatáról a hitelesítő szöveg hiányzik (miszertint a másolat az eredetivel mindenben megegyezik) (elfogadható, ha szerepel azonban rajta a képviselő aláírása).

BEÁZIK A TETŐJE? ITT AZ IGAZI MEGOLDÁS!

PALATETŐK BONTÁS NÉLKÜLI FELÚJÍTÁSA



KEDVEZŐ ESZTÉTIKAI MEGJELÉNÉS, SZÍNES, MINTÁS
SZIGETELŐLEMEZ, GYORS KIVITELEZÉS, ÉMI ÁLTAL
ENGEDÉLYEZETT, EGYEDÜLÁLLÓ TECHNOLÓGIA

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



Emelkedő ▲ érték, ▼ csökkenő költség

Felcsigáztuk?

A társasházak, lakásszövetkezetek lakói számára most még kisebb terhet jelent a ház felújítása, korszerűsítése, ha OTP Lakástakarék szerződést kötnek.

- Államilag támogatott konstrukciók. Az igényelhető támogatás mértéke 30%, éves maximuma a lakások számával arányosan nő.
- A ház már akár egy havi előtakarékoság után jelzálogbejegyzés nélküli hitelt is felvehet. Ez az összeg a lakásszámtól függően akár a 12 630 000 Ft-ot is elérheti.

Információ – ügyfélszolgálat:
(06 1) 374 6995, 374 6958
www.otp-ltp.hu



OTP LAKÁSTAKARÉK RT.

Fűtőkorszerűsítés megtakarítási garanciával

Szakmai nap

Szakmai napot tartott LOSZ a pártoló tagok (Siemens, Techem, Viessmann, Raiffeisen) közreműködésével a nagytétényi Hotel Reginában 2005. április 5.-én. A rendezvényen olyan megyei képviselők valamint lakásszövetkezetek képviselői vettek részt, akik egyrészt még maguk is a szükséges korszerűsítés előtt vannak, másrészt közvetítésükkel a megszerzett információk termékeny talajra hullhatnak országszerte.

Ujj Attila elnökhelyettes köszöntője után Siemens képviselője mutatta be a cégük által ajánlott garantált megtakarításon alapuló fűtőkorszerűsítési ajánlatát. Az ajánlat alapja minden esetben egy előzetes felmérés, amely alapján elkészül egy komplex fejlesztési koncepció a vevő igényeinek megfelelően. Siemens ezen ajánlatban nem csak a műszaki fejlesztés tartalmát és a beruházás költségét adja meg, de szolgáltatása tartalmazza a szükséges finanszírozást, valamint az elérhető megtakarításra adott garanciát. Mivel ezen megtakarítás biztosítja a beruházás törlesztését, ezért a Siemens által a futamidő alatt adott megtakarítási garancia redukálja le ügyfél kockázatát.

Mivel a beruházások elvárt élettartama eléri a 15-20 évet, ezért igen fontos, hogy optimális és megfelelő minőségű műszaki megoldások kerüljenek beépítésre. Ilyen beszállító partner a Viessmann Magyarország mint a primer oldali fejlesztésekhez szükséges korszerű kazántechnológia szállítója. A cég képviselője előadásában ismertette a primer oldali korszerűsítési lehetőségeket, a beépítendő berendezések típusait, valamint az elérhető megtakarításokat mind normál, mind kondenzációs kazánok alkalmazása esetén. Hangsúlyozta, hogy a primer oldali korszerűsítés első lépése mindig a hőigények és a rendszer alapos felmérése, ami lehetővé teszi, hogy az optimális berendezésméret kerüljön kiválasztásra, elkerülve az esetleges túlméretezésből adódó megtérülési idő csökkenést. Az előadása végén Viessmann képviselője bemutatta azt a szoftvert, amely segítségével az előzetes felmérés eredményeként meghatározható az optimális berendezés típusok illetve

méretek valamint meghatározható az elérhető megtakarítás is.

A szekunder oldali fejlesztések teszik komplex megoldássá a fűtési rendszer primer oldali fejlesztését. Techem cég képviselői bemutatták az általuk kínált műszaki megoldásokat, valamint megvalósított projektek bemutatásával az elérhető megtakarításokat. A szekunder oldali fejlesztési lehetőségeknél kiemelték a költségosztók fontosságát, hiszen csak ezek alkalmazása motiválja igazán a lakókat a takarékosagra, elérve ezzel szignifikáns (akár 15-25%) megtakarítást.

Az eddigi előadások a fejlesztések elméleti hátterét mutatták be, Siemens képviselője a következő előadásában ismertette megvalósított és már évek óta üzemelő beruházások tény fogyasztási adatait és az elért megtakarításokat. Ezen adatokból világosan kiderült, hogy 20 éves elavult rendszerek komplex fejlesztése esetén akár 30-50% energia megtakarítás is elérhető!

Az előadás sorozat zárásaként Raiffeisen Bank képviselője ismertette néhány szóban azt a finanszírozási konstrukciót, amely lehetővé teszi, hogy

Siemens által energiahatékonysági garanciával kiegészített fűtőkorszerűsítési projektek a hazai piacon a lehető legkedvezőbb módon legyenek finanszírozva az összes fellelhető állami támogatás felhasználásával.

A szakmai nap résztvevő cégei igen fontosnak tartják a lakásszövetkezeti piaci szegmenst, ezért idei év júliusági mindenféle költség és kötelezettségmentesen vállalják, hogy amelyik lakóközösség igényli, annak felméri fűtési rendszere jelenlegi állapotát és komplex, finanszírozással kiegészített, javaslatot adnak annak fejlesztésére!

Reméljük, hogy a szakmai napon a meghívottak sok olyan hasznos információt kaptak, melyek segíthetnek nekik rendszereik fejlesztésében. Ezen rendezvény a szervezők szándékai szerint egy folyamat kezdő lépése, amelynek eredményeképpen néhány éven belül, a lehető legtöbb lakásszövetkezetnél megvalósításra kerülhet sikeres fűtőkorszerűsítési projekt.



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