

## A lakóépületek fűtési és hőszigetelési rendszereinek korszerűsítése

A magyarországi épületek döntő többségének hővédelme messze elmarad a hatályos követelményektől. Az alacsony energiaárak miatt – 1992 előtt – az épületek hővédelmével keveset törődtek. Ezért a külső falak hőátbocsátási tényezője átlagosan kétszer akkora, mint ami a mai követelmény. Hasonló a helyzet az ablakoknál. A lakások fenntartási költségei az elmúlt öt évben rendkívüli mértékben megnöttek – elsősorban a közszolgáltatások díjtarifái növelése miatt –, így a lakossági takarékoskodásnak mind nagyobb a jelentősége.

### 1. A fűtési rendszer korszerűsítése

A fűtési rendszerek korszerűsítése történhet utólagos hőszigetelés nélkül, viszont utólagos hőszigetelés esetén minden esetben szükséges a fűtési rendszert megvizsgálni, és az új viszonyokhoz alakítani. Energiatakarékosági fűtőkorszerűsítés esetén a veszteségek csökkentése a cél. A veszteségek származhatnak a termelésből vagy az elosztásból. A hőtermelési veszteségek csökkentését jobb hatásfokú hőtermelők alkalmazásával lehet biztosítani. Az elosztás veszteségei abból származnak, hogy a hő egy részét nem a megfelelő helyen használják fel, vagy pedig nem a hőveszteség által megkívánt mennyiségű hőt biztosítja a rendszer.

### 2. Az utólagos hőszigetelés hatása a fűtési rendszerre

A hőtechnikailag nem megfelelő épületszerkezetekre általában jellemző, hogy

a fűtéstechnikai rendszerük sem felel meg a kor követelményeinek, hiszen gyakran a gépészeti rendszerhez nem nyúltak az épület megépítése óta. Ez különösen jellemző a házigyári épületekre, de a hőtechnikailag nem megfelelő, hagyományos típusú épületek is csak ritkán rendelkeznek korszerű fűtéssel. Ez az avulás már önmagában, egymástól függetlenül szükségessé tenné mind az utólagos hőszigetelést, mind a fűtéstechnikai korszerűsítést. Azonban az utólagos hőszigetelés olyan következményeket von maga után, melyek a fűtési rendszerben is korszerűsítési beavatkozásokat tesznek szükségessé. Ha leszigeteljük az épületet, annak hőszükséglete a szerkezetek megnövekedett hőellenállása miatt lecsökken. A szabályozás nélküli, elavult fűtési rendszereknél azonban a tényleges fűtési hőfogyasztás emiatt még önmagában nem lesz kisebb, ezért az épületben túlfűtés fog fellépni. Első lépésben szükséges tehát a rend-

szerbe bevitt hőteljesítményt az új igényeknek megfelelően központilag csökkenteni. Ez a csökkenés a rendszerektől függően többféleképpen történhet.

Távfüteses rendszereknél kisebb hőcserélő beépítésével, alacsonyabb szekunder oldali előremenő hőmérséklet biztosítható. A hőmérséklet-szabályozás korszerű megoldás, mert az alacsony hőmérsékletű fűtés kedvezőbb a rendszer szempontjából. Amennyiben a rendszer olyan, hogy primer vagy szekunder oldali szabályozás lehetséges, akkor minden új hőcserélő nélkül is megvalósítható. A központi szabályozás, illetve teljesítménycsökkenés után azonban a fűtési rendszer még mindig csak részben felel meg az új igényeknek. A hőszükséglet-csökkenés mértéke ugyanis nem egyenletes az épület különböző pontjain, hiszen a lehűlő felületek száma, mérete helyiségenként eltér. Míg az általános fekvésű helyiségek csak egy lehűlő felülettel rendelkeznek, addig a sarokhelyiségek kettővel, illetve a legfelső szinten hárommal. Így előállhat olyan helyzet, hogy például egy sarokhelyiségnél 40%-os hőveszteség csökkenés áll elő, míg egy általánosnál csak 20%. Ilyen esetben a központi szabályozással csak 20%-os csökkenést hajthatunk végre, és a sarokhelyiségeknél további helyi szabályozás szükséges. A helyi szabályozást eltérő módon valósítjuk meg egycsöves és kétsöves fűtésnél. Kétsöves kapcsolatban kettős beállítású termosztatikus szelepeket alkalmazunk. Minden fűtőtestnél azonos lehűlést terveztek, többnyire 90/70 oC hőlépcsőt.

A korszerűsítés során ez megváltozik, a központi szabályozással csak a legkisebb hőveszteség csökkenést tudjuk korrigálni. A kedvezőtlenebb fekvésű helyiségeknél a teljesítmény-csökkenést termosztatikus szeleppel kell elérni. Tömegáram szabályozással, azaz fojtással csak bizonyos mértékig lehet csökkenteni a teljesítményt (mintegy 20-30%-kal).

### 3. Hőmennyiségmérés lakásonként

A távhő felhasználóinak régi igénye a lakásonként teljes önállóságot biztosító szolgáltatás. A fűtés esetében ez a megfelelő műszaki átalakítás után eddig is biztosítható volt, de a használati melegvíz készítése korábban csak az épület egészére volt lehetséges, így csak az együtt mért hőenergiára vonatkozó költségosztás le-

(Folytatás a 2. oldalon)

## Küldöttgyűlésre készül a LOSZ

A LOSZ elnöksége az országos szövetség alapszabályának értelmében 2006. május 24-én 10.00 órára összehívja a lakásszövetkezetek és társasházak országos küldöttgyűlését. A küldöttgyűlés ezúttal Budapesten a Regina Hotelben kerül megtartásra.

Az elnökség javasolja a küldöttgyűlésnek, hogy vitassa meg az elnökség éves munkájáról szóló beszámolót, a felügyelő bizottság jelentését, erősítse meg a LOSZ elnöksége által elfogadott 2005. évi mérleg és eredménykimutatás LOSZ gazdálkodásra vonatkozó adatait, állapítsa meg a tisztségviselők 2006. január 1-je után hatályos tiszteletdíjait, valamint a küldöttgyűlés vezetői napirendi pontjaként tárgyalja meg a LOSZ következő kormányzati ciklusra vonatkozó lakáspolitikai alapelveit és a la-

kaszövetkezetekről szóló törvény gyakorlati tapasztalatairól szóló jelentést.

A LOSZ elnöksége által összehívott küldöttgyűlés ezúttal nem kapcsolódik más továbbképzési vagy tapasztalatcsere találkozó programjához, hanem a korábbi évek gyakorlatához hasonlóan önálló rendezvényként jelenik meg. A küldöttgyűlésen kerülnek átadásra a LOSZ elnöksége által alapított kitüntetések is.

Az elnökség ez úton is kéri a LOSZ küldötteit, hogy a külön meghívóban is kapott értesítésnek megfelelően az országos szövetség legmagasabb szintű fórumán vegyenek részt és közreműködésükkel segítsék elő az országos szövetség érdekképviseleti és érdekérvényesítési tevékenységének eredményes megvalósítását.

# A lakóépületek fűtési és hőszigetelési rendszereinek korszerűsítése

(Folytatás az 1. oldalról)

hetett az elszámolás alapja. A felhasználók egyéni igényeinek kiszolgálását, mint komplett rendszert Budapesten a Főtáv Rt.-vel egyeztetve dolgozta ki a Lira Kft. a német Meibes és a hazai Temesi Kft. által forgalmazott mini-hőközponttal tervezi megvalósítani. A lakásban alkalmazható hőközpont a fűtési igények korlátlan ki-elégítésére alkalmas, a melegvíz-készítés esetében pedig két teljesítmény-kategóriában készül. A mini-hőközpont fogyasztók számára megmutatkozó legnagyobb előnye az egyéni igényekhez igazodó szabályozhatóság, a fűtés tetszőleges igénybevétele (akár nyáron is) vagy szüneteltetése, vagyis kialakítása esetében ugyanazt a szabadságot biztosítja a felhasználók számára, mint a hagyományos cirko-fűtés. A mini-hőközpont egyaránt felhasználható meglévő épületek fűtési rendszereinek felújításánál, valamint új létesítmények kialakításánál. Alkalmazásával lehetőség van meglévő panelházak távfűtéses rendszerének egyedi, lakásonkénti mérésének kialakítására, vagy meglévő társasházak

távhőre kapcsolására. Meglévő épületek esetén természetesen a jelenlegi központi fűtési rendszert el kell bontani, és helyette egy lakásonként önálló rendszert kialakítani. Ebben a konstrukcióban a mini-hőközpont biztosítja az egyedi mérés, szabályozás feltételeit, a melegvíz előállítását. Meglévő épület átalakítása esetén a hőközpont és a szükséges átalakítások együttes költsége lakásonként 3-500 ezer forint között változhat. Új létesítmények esetén pedig egyre inkább követelmény a társasházi és szövetkezeti lakások fűtési és használati melegvíz-ellátó rendszereinek kialakításakor a felhasznált hőmennyiség egyedi mérése, szabályozása és elszámolása.

#### 4. Meglévő épületben a mini hőközpont alkalmazásához szükséges átalakítások

- Jelenleg egy-egy lakásban több fűtési felszálló vezeték (strang) van. Ez az oka annak, hogy nem lehet egy lakást leválasztani a rendszerről. Ezeket a strangoikat meg kell szüntetni, és az egymás fölötti lakásokhoz egy-egy szekunder

felszálló strangot kell kiépíteni. Erre a vezetékparra csatlakozik a lakást ellátó mini-hőközpont.

- A mini-hőközpont rendszerbe állításával az eddigi melegvíz-hálózat – a teljes csőrendszer és cirkulációs rendszer – feleslegessé válik, azt meg kell szüntetni. Ezzel jelentős hibaforrás küszöbölhető ki, és költség takarítható meg. A melegvíz-ellátást a mini-hőközpontba épített hőcserélő helyben és folyamatosan biztosítja.
- A fűtési rendszer szekunder strangjának kiépítésével egyidőben – a gépészeti rendszerek műszaki állapotára tekintettel – a lakás hidegvíz-strangját is célszerű kicserélni. A felújított strangra csatlakoztatható a mini-hőközpont, mely tartalmazza a már hitelesített egyéni vízmérőt is.
- A lakás fűtési hálózatát ki kell építeni.
- Az átalakítások után a fűtést és a víz-ellátást biztosító épületgépészet teljesen korszerű és felújított.

Ujj Attila  
a LÉTÉSZ elnöke

## TÁJÉKOZTATÓ

### a parlamenti pártok válaszáiról a civil szervezetek nyílt levelére

Összesen 388 civil szervezet csatlakozott ahhoz a kezdeményezéshez, hogy nyílt levélben szólítsák meg az országgyűlési választásokon induló politikai pártokat. A levélben arra kérték őket, hogy választási programjukban ismertessék elképzeléseiket a magyarországi civil társadalom továbbfejlődése szempontjából a civilek által legfontosabbnak tartott kérdésekben. 2006 januárjában a négy parlamenti párt elnökének személyesen is elküldték a levelet.

A válaszlevelekben valamennyi párt hangsúlyozta, hogy a civil társadalmat a demokrácia nélkülözhetetlen részének tekinti, híve a nyílt, őszinte párbeszédnek. A civil szervezetekkel készek az együttműködésre és partnerként kívánnak támaszkodni rájuk. Általánosságban fejleszteni és korszerűsíteni óhajtják a non-profit szervezetek jogi, gazdasági és pénzügyi feltételrendszerét, bővíteni szeretnék a közfeladat-ellátásban betöltött szerepüket. A feltett kérdések között több olyan is szerepelt, melyre a levélírók konkrétabb válaszokat reméltek, azonban ezekre inkább elvi szinten megfogalmazott állásfoglalások születtek.

A következőkben egy-egy határozott kérdésre adott, gyakorlatban is értelmezhető válaszok alapján próbáljuk ismertetni a pártok választási programjaiban megfogalmazott, a témával kapcsolatos legfontosabb elképzeléseit.

A *Nemzeti Civil Alapprogrammal* kapcsolatban az MSZP szerint a csökkenő jövedelemadó figyelembevételével indokolt fejleszteni a forrásképzést. A FIDESZ az NCA működését, pályázati rendszerét, finanszírozási eljárásait túlbürokratizáltak, nehézkesnek látja, és ezen változtatni szeretne. Ezt az MDF is említi, hozzátéve, ez „felesleges költségeket ró a szervezetekre, amelyek ezért nehezen, sokszor erejükön felül teljesítve képesek csak a formai követelményeknek megfelelni.” Szerintük a „pályázati források összegének további növelését eredményezné, ha az NCA alapba folyó pénzt elkülönített, esetleg a kollégiumok számára kialakított számlán kezelnék”, ez akkor a kamatokkal is gyarapodhatna.

A *civilek érdekképviseletét* mindegyik párt fontosnak, megvalósulását kívánatosnak tartja, azonban ezt általában a civilek „belügyének” tekintik. A kétkamarás parlament gondolatát – melyben a civil szervezetek is parlamenti képviselőhöz jutnának – egyedül az MDF támogatja, az SZDSZ egyenesen úgy fogalmaz, hogy „a civil érdekképviselet közvetlen színtere nem a Parlament”. Az MSZP a képviselői kapcsán megemlíti, hogy legitimálni kellene a Gazdasági és Szociális Tanácsban a civil tagok részvételét. Az MDF hangsúlyozza egy olyan lobbis törvény megalkotását, amelyik „pontosan definiálja a civil szervezetek lobbis tevékenységének lehetséges formáit.”

A *szektorra vonatkozó általános jogi, gazdasági szabályozók* tekintetében a következő konkrét elképzelésekről tettek említést a pártok. A FIDESZ olyan jogszabály-módosításokat kezdeményezne, melynek célja „a szervezetek működését – a bejegyzéstől a megszüntetésig – könnyítő jogi környezet kialakítása.” Az MSZP pedig „egyszerűsíteni kívánja a közfeladatot nem végző, költségvetési támogatásban nem részesülő 1 millió forint alatti éves bevételből gazdálkodó civil szervezetek adózási, számviteli és nyilvántartási kötelezettségeit.” A társadalmi szervezetek között egyik esetben az MDF radikális szigorításokra törekszik: törvénymódosítással igyekszik megszüntetni „a pártok kiváltságos helyzetét.”

A *civilek részére felajánlható 1 százalékkal* kapcsolatban egyedül az SZDSZ állt elő konkrét javaslattal. Eszerint az adózó állampolgárok az egyházak és a civil szervezetek támogatására, ösztönvontan, jövedelemadójuk 3 százalékáról rendelkezhetnek. A nem adózók helyett, a tényleges felajánlások alapján kiszámított fejkvóta szerint arányosítva nyújtana támogatást az állam.

Az SZDSZ ezen kívül csökkentené az állami függőséget, céljuk, hogy a költségvetési támogatások helyett a magánadományok részaránya növekedjen. Ennek ösztönzését az adókulcsok csökkentésével remélik elérni. Az adományozás ösztönzésére az MSZP „motiválabb kedvezményeket teremtene”, és a FIDESZ „az adójogszabályok módosításával erősítené az adományozás hazai gyakorlatát”.

Összeállította: **Sebestény István**

# AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS ÜGYFELEKET ÉRINTŐ LEGFONTOSABB SZABÁLYAINAK 2006. ÉV JANUÁR 1-JÉN HATÁLYBA LÉPŐ VÁLTOZÁSAIRÓL

## I. A vonatkozó (módosuló) jogszabályok:

**2005. évi CXXII. törvény („Inyvtv.”) Magyar Közlöny 150. sz.  
1996. évi LXXXV. törvény („Díjtörvény”)**

**2006. január 1-jétől új Körzeti Földhivatal nyílik** a Lehel téren  
(cím: 1134 Budapest XIII. kerület, Váci út 9-15.).

Illetékességi területe az V., VI. és a XIII. kerületekre terjed ki. Ügyfelek számára **2006. január 3-tól lesz elérhető**, ezt követően az V., VI. és XIII. kerület vonatkozásában készült megkereséseket, kérelmeket ezen Hivatalnál kell benyújtani. Amennyiben nem itt történik, természetesen illetékesség hiánya miatt áttételre kerül sor a Fővárosi Kerületek Földhivatalából, azzal a figyelmeztetéssel, hogy ranghelyet csak az illetékes földhivatalhoz érkezést követően kap.

## II. Leglényegesebb jogszabályi változások:

### 1. Iratbetekintés lehetőségének módosulása

Az ingatlan-nyilvántartás, illetve a széljegyzett okirat szerinti **jogosult/kötelezett teljes bizonyító erejű magánokirat** vagy **közjegyzői okiratba foglalt írásbeli engedélye szükséges** a magán/közokirat, hatósági határozat tartalmának megismeréséhez, mely bejegyzés alapjául szolgált/hat (**kívétel**, a személyi azonosító szám). Jogi érdek valószínűsítése már elegendő a betekintéshez, de mindezt **írásban kell igazolni**.

### 2. Tájékoztató az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindulásáról

A földhivatal minden esetben (5 napon belül) értesíti azon ügyfelet, akinek az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdonjoga törlését, illetve akivel szemben vételi jog bejegyzését kérik. Az értesítést a nyilvántartás szerint bejegyzett lakcímré/székhelyre kézbesíti a hivatal.

### 3. Új földhivatali nyomtatvány-típusok bevezetése

A földhivatali eljárásokban – a vonatkozó FVM rendelet mellékletében meghatározott – **új standard nyomtatványok alkalmazása lesz kötelező**. Az új szabályozás tehát szakít a jelenlegi gyakorlattal, amely a földhivatali kérelmek formája tekintetében nem tartalmaz megkötést.

*Új legfontosabb nyomtatvány-típusok a következők:*

Kérelem (jog vagy tény bejegyzésére, feljegyzésére, módosítására, törlésére)

Tulajdonilap-másolat megrendelő (melyek beszerezhetők földhivatali ügyfélszolgálaton és a TAKARNET-en keresztül)

## 4. Változások a kérelmek/okiratok kötelező adattartalmában, példányszámában, mellékleteiben

*A kérelem/okirat adattartalmát érintő változások:*

– Leánykori családi és utónév helyett, a **születési családi és utónevet** kell tartalmaznia a dokumentumnak.

– Születés ideje helyett, a **születés helyét és idejét** is fel kell tüntetni a kérelemben/okiratban.

*A kérelem mellékleteit érintő változások:*

– Az új szabályok szerint **2 darab eredeti és 1 darab másolati példányt** kell csatolni a bejegyzés alapjául szolgáló okirattól.

– Jogi személyek, ill. jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek esetében **30 napnál nem régebbi** eredeti vagy közjegyző által hitelesített **cégkivonat**ot, **cégmásolat**ot vagy a regisztráló hatóság által vezetett közhiteles nyilvántartás tartalmáról közjegyző által kiállított **közjegyzői tanúsítványt**, továbbá cég esetében **alírási címpéldányt** kell csatolni a bejegyzési kérelemhez. Ha ezeket korábbi ügyben már benyújtották, akkor egyrészt (i) az iktatószámra kell hivatkozni, másrészt (ii) arra kell utalni, hogy a **körzeti földhivatalnál lévő igazolások a kérelem földhivatalhoz történő benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviselési jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak**.

## 5. Rendszeren tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos változás

**A 2000. január 1. előtt benyújtott okirat** hiányossága miatt van lehetőség az Inyvtv. IV. fejezetének (ingatlan-nyilvántartási eljárás) alkalmazására, amennyiben a benyújtás kor hatályos jogszabály alapján nem volt teljesíthető a bejegyzési kérelem.

## 6. A tulajdonilap-másolat megrendelésének új szabályai

– Az új szabályok értelmében, a tulajdonilap-másolat megrendelésére vonatkozó **kérelemben szereplő adatokat a körzeti földhivatal** a személyazonosság, illetve a képviselési jogosultság igazolására szolgáló **okmányból (pl.: személyazonosító igazolvány és lakcímkártya, vagy személyi azonosításra alkalmas okmány) ellenőrzi**. **Figyelem!!! a gyorsabb és eredményesebb ügyintézés érdekében minden ügyfél hozza magával személyazonosító igazolványát és lakcímkártyáját!!!**

– Ha a kérelmező a tulajdonilap-másolat kiadása iránti kérelmét **postai úton** terjeszti elő, a kérelmet legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

## 7/a. FIGYELEM! ILLETÉK HELYETT 2006. JANUÁRTÓL **DÍJAK** a földhivatali eljárásban

Földhivatali eljárás típusa	Földhivatali eljárás díja 2006. január 01-től
Első fokú eljárás (főszabály)	5.000,- Ft / ingatlan
Jelzálogjog bejegyzése / módosítása	A biztosított követelés 5%-a, de legfeljebb 12.000,- Ft / ingatlan
Vagyoni értékű jog törlése	2.000,- Ft / ingatlan
Soron kívüli ügyintézés (ügyfél kérelmére)	10.000,- Ft / ingatlan
Bejegyzési határozat elleni fellebbezés	10.000,- Ft
Földhivatali eljárásban készített másolatok/kivonatok díja	100,- Ft / oldal

**A díjmentes (személyes/tárgyi) földhivatali eljárások köre** (mely megtalálható, a **Díjtörvény 28. §-ban**) lényegében megegyezik, a korábban „illetékmentesként” szabályozott eljárások eseteivel (pl.: lakáscélú kölcsönt, visszatérítendő támogatást biztosító jelzálogjog, valamint ezzel összefüggő elidegenítési és terhelési tilalom törlése, stb.), továbbá – a jelenlegi információk szerint – **a tulajdonilap-másolatok szolgáltatásának díjtételei sem változnak**.

## 7/b. ÚJ díjfizetési módok

### **Ingatlan-nyilvántartási díjak fizetésének módja 2006. január 1-től**

**A kérelem beadásával egyidejűleg, az illetékes földhivatalnál:**  
(i) a **pénztárba történő befizetéssel**,  
(készpénzben, kártyával)  
(ii) a **postai úton befizethető, Földhivatal által biztosított csekken**,  
vagy **rózsaszín postai készpénzbefizetési bizonylaton** (csekken)  
(iii) **banki átutalással** (mely utóbbi két esetben a befizetést **igazolni kell**)!!!!

**A díjfizetés elmulasztásának új szankciói:**

A díj megfizetésének elmulasztása esetén az illetékes földhivatal a kérelem benyújtásától számított 15 napon belül hiánypótlási felhívást bocsát ki. A kérelmező a hiánypótlási felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles megfizetni, illetve igazolni a díj megfizetését.

Ha a kérelmező a kérelem személyes beadásakor nem igazolja a teljes földhivatali díj megfizetését, akkor a kérelem (illetve mellékleteinek) átvétele nem tagadható meg ugyan, de az ügyfelet figyelmeztetik a díjfizetés elmulasztásának következményeire: az eljárást a földhivatal megszünteti.

**Fővárosi Földhivatal**

# T Á J É K O Z T A T Ó

## Panel-lakások fűtés-korszerűsítésének és utólagos hőszigetelésének egy új módjáról

A panel-lakások felújításánál az egyik legfontosabb cél, hogy a fűtés korszerű, szabályozható, energiatakarékos, lakásonként mérhető fogyasztású és kis hőveszteségű legyen.

Ezen követelményeknek a panel-lakásokhoz kifejlesztett „FütSzig” rendszer minden szempontból megfelel, miközben a lakások külső falainak utólagos hőszigetelését is megoldja.

A rendszer tulajdonságait és előnyeit az alábbiakban ismertetjük:

- a rendszer egyszerre két feladatot lát el: fűt és szigetel. Pótolja a külső homlokzati hőszigetelést.
- a panel szerkezetű épületekhez lett kifejlesztve, gyártása, anyagellátása, rendszer tervezése, a rendszer kivitelezése minden vonatkozásban felkészült és ellenőrzött.
- a rendszer elemeiben és szerkezetében minősített és védett.
- a „FütSzig”-rendszer Rendszergazdája és kivitelezője 5 év garanciát vállal a beépített anyagokra és a működésre.
- a rendszer megvalósítása a tervezéstől a kivitelezésig egy hónapot vesz igénybe.
- a szerelést lakott lakásban is lehet végezni, és kényelmetlen akadályoztatás nélkül, a lakáson belüli munka egy napot vesz igénybe.
- a fűtési rendszerben biztosítva van a helyiségenkénti finom szabályozás és

a fogyasztás önálló mérése, így a lakó fűtési számlájában jelenik meg a takarékoság eredménye.

- a lakásban javul a hőérzet, eltűnnek a rozsdásodó, hangvezető csövek és radiátorok.
- teljesen szabad falfelületek maradnak, így a lakás bútorozása, a falfelületek tisztántartása, porégés mentessége megoldódik.
- jobb lesz a hőérzet mint a radiátoros fűtés esetében.
- a fűtési költségmegtakarítás a távhőszolgáltatástól függően 30% és 50% között van. Ez azt jelenti, hogy egy átlagmértékű lakásnál évi 30-60 ezer Ft az évi fűtési-költség megtakarítása.
- abban az esetben, ha az egy hőközpontból ellátott lakások 50/35 fokos fűtővízet kapnak, a fűtés és hőszigetelés egy lakásra jutó költsége; max. 8.000 Ft/m<sup>2</sup>. Ha a lakások a jelenlegi, a radiátoros fűtéshez szükséges hőfokon kapják a fűtővizet, ebben az esetben 10.000 Ft/m<sup>2</sup> a FütSzig rendszerrel való felújítás teljes költsége.
- ha a tulajdonosok ezzel a megoldással pályáznak egy 50 m<sup>2</sup>-es lakás tulajdonosának 1/3-os költségvállalás esetén; 130-170 eFt banki kölcsönt kell felvenni, amit a fenti megtakarítások alapján 4-5 év alatt tud letörleszteni.

- a Rendszergazda a rendszertervezőn keresztül részt vesz a pályázat készítésében, és elkészíti a kötelező hőszigetelésre vonatkozó nyilatkozatot.
- a Rendszergazda gondoskodik a kivitelezőn keresztül az üzemelési és karbantartási feladatok ellátásáról.
- a tervezés megrendelése után egy hónappal a kivitelezést meg lehet kezdeni és amennyiben a kivitelező a megbízó beruházótól fedezetet kap, a szükséges összes anyagot a költségvetésben szereplő mennyiségben és áron megveheti a Rendszergazda raktárából. Ez jelenti a rendszer minőségének és árainak biztonságát.
- a rendszer hőszivattyús távhő-ellátásnál, különösen előnyös.
- továbbá: a lakás villamos hálózatának teljes felújítását, a „FütSzig” rendszerhez kifejlesztett villamos alrendszerrel, 50%-os költséggel lehet megoldani.

A házigyári épületek lakásainak fűtési és hőszigetelési korszerűsítésére vonatkozó fenti technológiai megoldásról bővebb információ a FütSzig Bt-től (1118 Bp., Brassó út 124. tel, fax: 319-2586), valamint a Magyar Épületgépészet c. szakfolyóirat LV évfolyam 2006. 3. számából szerezhető be.

**Fontányi Gábor, FütSzig Bt ügyvivője**

## Fontos információ!

A lakásszövetkezetek az egyszerűsített éves mérlegbeszámolójuk elkészítéséhez szükséges nyomtatványok a Pénzügyminisztérium ([www.pm.gov.hu](http://www.pm.gov.hu)) honlapjáról a segédletek, adatlapok menüsorból, valamint a LOSZ ([www.losz.hu](http://www.losz.hu)) aktualitások-letöltések-hasznos információk link alatt letölthetők, illetve beszerezhetők a lakásszövetkezetek megyei érdekvéközpontok képviselőitől.

**Referenciák 1984 óta az ország egész területéről!**

**Állványozás nélkül, alpinetnikával az ország egész területén vállaljuk társasházak homlokzatfelújítását, vakolatjavítását, homlokzatfestését** kültéri homlokzatfestéssel, a Trilak teljes színskálájáról választható színekkel. Vállaljuk továbbá erkélyek, liftaknak mázolását, tetők (hő- és víz)szigetelését, valamint teljes (Dryvit) hőszigetelő rendszerek kivitelezését (PanelPlusz).

- Díjtalan felmérés
- Gyors és szakszerű kivitelezés
- Korrekt árak, részletfizetési lehetőség
- Garancia vállalása

cím: 5000, Szolnok, Hold út 19/a  
e-mail: [kvonal@internet.hu](mailto:kvonal@internet.hu)  
tel: (06) 30 / 943-05-43  
web: [www.kvonal.hu](http://www.kvonal.hu)

**HOMLOKZAT FELÚJÍTÁSA**  
(06) 30 / 943 - 05 - 43  
Kérje ajánlatunkat!

**Korsós András,**  
építőmérnök,  
Ügyv. Ig., K-vonal Kft.

# A Bírósági eljárás elhúzódása miatti kifogásról

Április elsején lépett hatályba a bírósági eljárás elhúzódása miatti kifogás jogintézményének bevezetéséhez kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2006. évi XIX. törvény. Ez a jogintézmény a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) szövegébe épül be egyrészt leszögezve, hogy a per másodfokú elintézéséből és a felülvizsgálati kérelem elbírálásából ki van zárva az a bíró is, aki az eljárás elhúzódása miatti kifogás elbírálásában részt vett. A Pp.-ben önálló alcímként megjelenített, (a Pp. 114/A. és 114/B. §-aiban meghatározott „Kifogás az eljárás elhúzódása miatt” nevű jogintézmény alapján a fél, a beavatkozó, valamint az eljárásban részt vevő ügyész az ügyben eljáró bíróságnak az alábbiakban meghatározásra kerülő mulasztása miatt ugyanazon bíróságnál írásban kifogást nyújthat be. A kifogásban kérni kell a kifogás elbírálására hatáskörrel rendelkező bíróságtól a mulasztás tényének megállapítását, valamint – megfelelő határidő tűzésével – a mulasztó bíróságnak az elmulasztott eljárási cselekmény elvégzésére vagy határozat meghozatalára, illetőleg az adott ügyben leghatékonyabb intézkedés foganatosítására történő utasítását.

Kifogás akkor terjeszthető elő, ha a törvény a bíróság részére az eljárás lefolytatására, eljárási cselekmény elvégzésére, vagy valamely határozat meghozatalára határidőt állapított meg és ez a határidő eredménytelenül eltelt. Akkor is előterjeszthető a kifogás, ha a bíróság az ügyész, az eljárásban részt vevő személy, a megkeresett szerv vagy személy részére az eljárási cselekmény elvégzésére határidőt tűzött ki, amely szintén eredménytelenül eltelt, és a bíróság a mulasztóval szemben nem alkalmazta a törvény által lehetővé tett intézkedéseket. Ha a bíróság elmulasztotta a perek ésszerű időn belül történő befejezésére irányuló kötelezettségét azáltal, hogy az ügyben a bíróság utolsó érdemi intézkedése óta eltelt az az ésszerű időtartam, amely elegendő volt arra, hogy a bíróság az eljárási cselekményt elvégezze, vagy annak elvégzéséről rendel-

kezzen, ezt azonban a bíróság ezt nem tette meg, szintén előterjeszhető a kifogás.

Hangsúlyozandó, hogy nincs helye kifogás előterjesztésének bizonyítási cselekmény elrendelése, valamint olyan határozat ellen, amellyel szemben külön jogorvoslatnak van helye, illetve a kifogást annak benyújtója mindaddig visszavonhatja, amíg a bíróság azt érdemben el nem bírálta. Értelemszerűen a visszavont kifogást újból előterjeszteni nem lehet.

A kifogás elbírálása körében az ügyben eljáró bíróság a kifogást annak bírósághoz való érkezését követő nyolc napon belül megvizsgálja, és ha azt alaposnak tartja, harminc napon belül megteszi, illetőleg elrendeli a kifogásban sérelmezett helyzet megszüntetése érdekében szükséges intézkedést. A bíróság a kifogás elintézéséről a kifogás előterjesztőjét értesíti. Ha az ügyben eljáró bíróság a kifogást nem tartja alaposnak, a kifogást tartalmazó beadványt megküldi az ellenfél részére, aki észrevételeit a kézbesítéstől számított nyolc napon belül terjesztheti elő. A határidő elteltét követően a bíróság az iratokat – az esetleg benyújtott észrevételekkel együtt – nyolc napon belül felterjeszti a kifogás elbírálására hatáskörrel rendelkező bírósághoz. A felterjesztésben a bíróság számot ad arról, hogy a hiányolt eljárási cselekmény elvégzésére vagy határozat meghozatalára milyen okból nem került sor.

A helyi bíróság mulasztásával szemben benyújtott kifogást a megyei bíróság három hivatásos bíróból álló tanácsa, a megyei bíróság mulasztásával szemben benyújtott kifogást az ítélőtábla három hivatásos bíróból álló tanácsa, az ítélőtábla mulasztásával szemben benyújtott kifogást a Legfelsőbb Bíróság három hivatásos bíróból álló tanácsa, a Legfelsőbb Bíróság mulasztásával szemben benyújtott kifogást a Legfelsőbb Bíróság másik tanácsa az iratok felterjesztésétől számított rövid határidőn, tizenöt napon belül tárgyaláson kívül bírálja el.

Ha a kifogást elbíráló bíróság a kifogásban foglaltaknak helyt ad, az egyszerű határidő túllépés és az ésszerű pertartam túllépése

esetén a mulasztó bíróságot határidő tűzésével az ügy továbbviteléhez szükséges intézkedés megtételére, míg a megkeresési határidő túllépése esetén pedig az adott ügyben leghatékonyabb intézkedés foganatosítására hívja fel. A felhívásban – az egyszerű határidő túllépés esetét kivéve – a kifogást elbíráló bíróság az eljáró bíróságot meghatározott eljárási cselekmény lefolytatására nem utasíthatja. A kifogás aaptalansága esetén azt indokolt határozattal elutasítja. A határozat ellen további jogorvoslatnak nincs helye. Ha a kifogás előterjesztője ugyanabban a perben ismételt alaptalan kifogást nyújt be, őt a kifogást elbíráló bíróság elutasító határozatában pénzbírsággal sújthatja. A kifogás elintézésére a végzés elleni fellebbezés felterjesztésére és elbírálására vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

Az eljárás elhúzódása miatti kifogásra vonatkozó szabályozás 2006. április 1. napján lépett hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. Hangsúlyozottan a törvény hatálybalépése nem érinti az eljárások elhúzódása miatt e törvény hatálybalépése előtt megnyílt jogorvoslati lehetőségek, valamint kártérítési és kártalanítási igények érvényesítését.

(Dr. Koszoru István,  
LOSZ Jogi Munkabizottság titkár)

## Regisztrált mérlegképes könyvelő, adószakértő

Lakásszövetkezetek,  
Társasházak könyvelését vállalja  
teljes körű ADÓ és TB  
ügyintézés  
Elmaradást is feldolgozunk  
Elektronikus APEH ügyintézés  
T: 06-30-456-6958

## Felhívás

Kérjük a lakásszövetkezetek, társasházak tisztségviselőit és munkavállalóit, hogy az Otthonunk Alapítvány részére személyi jövedelemadójuk 1%-át ajánlják fel

Köszönettel

Otthonunk Alapítvány  
kuratóriuma

## Rendelkező nyilatkozat a befizetett adó egy százalékáról

A kedvezményezett alapítvány adószáma: 18101890-2-41

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 százalékáról, akkor az e célból kitöltött másik rendelkező nyilatkozatot is tegye ugyanebbe a borítékba, majd zárja le és csatolja bevallásához!

# Közös tulajdon a lakásszövetkezeteknél és társasházaknál

Mint ismert, a társasházokról szóló CXXXIII. törvényt az Országgyűlés 2003. decemberében hagyta jóvá 2004. január 01.-i hatálybalépéssel.

A lakásszövetkezetek működését pedig a 2004. decemberében jóváhagyott CXV. törvényben szabályozta az Országgyűlés, mely 2005. január 01.-én lépett életbe, és az ezen időpontban már nyilvántartásba vett lakásszövetkezeteknek e törvény rendelkezéseinek megfelelően 2006. január 1-éig kötelező az alapszabályaikat módosítani, vagy új alapszabályt készíteni.

A lakásgazdaság e két különböző – bár működésében sok hasonlóságot mutató – ágazatát szabályozó külön törvény egyik leglényegesebb jogi terminológiai eltérése a közös tulajdon megfogalmazásában és működtetésében rejlik.

A társasházak esetében a korábbi törvény e tárgybeli megfogalmazását alapvetően „átvette” a törvényalkotó, így (1. §. (1/-/2/-/3) bekezdései):

„(1) ... Az épülethez tartozó földrészlet, továbbá a külön tulajdonként meg nem határozott épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség, illetőleg lakás – különösen: a gondnoki, a házfelügyelői lakás – a tulajdonosok közös tulajdonába kerül.

(2) Az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.

(3) Ha a földrészlet nem tartozik a közös tulajdonba, arra a tulajdonosokat használati jog illeti meg.”

A lakásszövetkezetek vonatkozásában a korábbi törvény a tulajdoni és használati viszonyok meghatározásánál a nem lakás céljára szolgáló létesítmények szövetkezeti tulajdonlását, vagy a tagok részére a közös tulajdonba vételt egyaránt megengedte.

A lakásszövetkezetek új, önálló törvénye a közös tulajdon vonatkozásában egyértelművé és egységesítési kötelezettséggé teszi a lakásszövetkezeti tulajdon alkalmazását, így a CXV. tv. 11. §-a szerint:

„Ha a lakások a tagok tulajdonában állnak, az épülethez tartozó földrészlet, az épületszerkezetek, az épület közös használatára szolgáló területei és helyiségei, a központi berendezések, a házfelügyelői (gondnoki) lakás, továbbá a lakásszövetkezet célját szolgáló más létesítmények (iroda, műhely, raktár stb.) és vagyontárgyak a lakásszövetkezetek tulajdonában állnak.”

2. Fentiekből egyértelműen következik, hogy a lakásszövetkezeti épületekben az ún. közös tulajdon lakástulajdonosokra való albetétesítésére nincs lehetőség, így a módosított alapszabályban e kérdés rendezésére feltétlenül ki kell térni. Azokban az esetekben, ahol „osztatlan közös tulajdon”; „közös tulajdon”; „lakástulajdonosokkénti albetétesített közös tulajdoni megosztás szerepelt” – úgy azt meg kell változtatni, a szövetkezeti tulajdonbavételre közgyűlési határozatot hozni, és a földhivatali bejegyzést is e szerint módosítani szükséges.

3. A lakásszövetkezeteknél olyan lehetőség is fennáll, hogy a lakások is a lakásszövetkezet tulajdonában állhatnak. Ilyen esetben a lakásszövetkezet tagjait a lakás állandó használatának joga illeti meg (Tv. 12. §.).

Ez a lakásszövetkezeti forma Magyarországon ez ideig nem terjedt el, alkalmazásának különösebb jelentősége a vállalkozói bérlakásépítésnél van.

A meglévő lakásszövetkezeteknél e gyakorlat bevezetésének nincs reális esélye, hiszen a lakásszövetkezetnek piaci áron kellene az egyes tulajdonosoktól a lakásokat megvásárolni ahhoz, hogy az a lakásszövetkezet tulajdonába kerüljön.

Ami mindkét ágazat működésében hasonló, hogy a lakóépülethez tartozó közös tulajdon használatát minden tulajdonos

részére biztosítani kell, e jogát egyik tulajdonos sem gyakorolhatja a többiek jogának, vagy jogos érdekeinek sérelmére.

A hasznosítást a közgyűlés határozata szerint társasházaknál az alapító okiratban, lakásszövetkezeteknél az alapszabályban, a használatot a házirendben kell meghatározni.

**Ujj Attila**  
a LÉTÉSZ elnöke

## Tájékoztató

Az Otthonunk 2006. áprilisi számának 6. oldalán a Lakásszövetkezetekről szóló törvény gyakorlati alkalmazásának eddig felszínre került tapasztalatairól jelent meg egy előzetes értékelés.

A LOSZ elnöksége továbbra is várja a lakásszövetkezetek észrevételeit saját gyakorlati tapasztalatai megküldését annak érdekében, hogy a LOSZ 2006. május 24-én megtartásra kerülő küldöttgyűlését minél teljesebb körű és átfogóbb tapasztalatösszegzés elkészíthető legyen. Az Otthonunk már hivatkozott számában megjelent értékelés 3. pontjában szóba kerültek a tulajdoni és használati viszonyok. E témakörök kiegészítéseként meg kell jegyezni, hogy a törvény a lakásszövetkezeti fogalomkörbe tartozó üdülő és nyugdíjsház szövetkezetek esetében a lakóegységeket szövetkezeti tulajdonúnak minősíti. Ugyanakkor tapasztalható, korábban kialakult gyakorlat olyan esetet is kialakított, ahol nyugdíjsházi lakásszövetkezetben például a lakóegység az időskorú igénybevevőnek a tulajdonába kerül. Ez a gyakorlati tapasztalat felveti annak a gondolatát, hogy a törvény hatályosulásának értékelése tartalmazzon olyan észrevételt, hogy az ilyen jellegű tulajdonváltások a törvényben is megengedő módon kerüljenek nevesítésre. Ez az észrevétel egyúttal a jogbiztonságot is szolgálja.

**Farkas Tamás**  
LOSZ 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.

## Gratulálunk!

a Magyar Köztársaság elnöke a március 15-i Nemzeti ünnep alkalmából kimagasló munkásságát elismeréseképpen:

➤ a Magyar Köztársaság Érdemrend Lovagkereszt polgári tagozat kitüntetésben részesítette Farkas Tamást a LOSZ elnökét,

➤ a Magyar Köztársaság Érdemrend ezüst fokozata kitüntetésben részesítette Farkas Bélát, a székesfehérvári I.sz. Lakásszövetkezet ügyvezető igazgatóját és Dr. Weil Györgyöt, a budapesti Összefogas Lakásszövetkezet elnökét



## AEGON-PLUSZ társasházi/lakásszövetkezeti biztosítás AKCIÓ

Azok a társasházi/lakásszövetkezeti közösségek, akik 2006. április 1. és június 31. között kötnek az AEGON Magyarország Általános Biztosító Zrt.-nél új, közös épületbiztosítási szerződést, mindennapi védelmüket most két extra szolgáltatással ingyenesen egészíthetik ki.

Az akcióban szerződő közösségek az első biztosítási évben ingyenesen vehetik igénybe az AEGON Lakásdoktor szolgáltatását, valamint a szerződéskötést követő két évben a biztosító ingyen vállalja az épületen végzett korszerűsítési, felújítási munkálatok Építés Szerelés Biztosítását.

A Lakásdoktor szolgáltatás éjjel-nappal hívható, kényelmet és biztonságot nyújtó szolgáltatás, mellyel színvonalas, az extra igényeket is kielégítő segítségnyújtást kapnak a biztosítottak. Amennyiben egy váratlan, a biztosított épületben történt kár miatt javítás szükséges, a bejelentést követően, rövid időn belül megbízható szakembert javasolnak. Ezen túlmenően, a kiegészítő megkötése esetén olyan assistance (gyors segítség), vagy vészelhárítás jellegű javítások is megtérülhetnek, mint például a dugulás elhárítás vagy zárjavítás (pl. beletört vagy elveszett kulcs miatt szükséges a lakatosmunka az ajtó kinyitásához). Az így igénybe vett szolgáltatás költségeit (pl. kiszállítás, munkadíj, anyagköltség) egy adott összeghatárig az AEGON Magyarország átvállalja biztosítottjai helyett.

Az AEGON Magyarország az akció időszakban kötött szerződéseknél Építés Szerelés Biztosítás keretén belül díjfizetés nélkül vállalja a szerződéskötést követő két éven belül a biztosított épület közös részeit érintő felújítása, épületszerkezeti elemeket nem érintő átalakítása során, a felújítási, átalakítási tevékenységgel kapcsolatban az épületben keletkező károkat. A biztosítási fedezet kiterjed például a homlokzatfelújítások során az épületben, épületszerkezeti elemekben, a nyílászárókban, az állványzatban és az állványzat által egyéb vagyontárgyakban (épületben, környezetben, szabályosan parkoló autókban) keletkező károkat, járókelők testi épségében okozott károkat. Kiterjed a fedezet a belső átalakítások (például a víz, fűtés és gázvezetékek, elektromos hálózat szerelése, burkolatfelújítás, vízszelvények átalakítása) során keletkező károkat. Ugyancsak fedezi a biztosítás a belső falak, leválasztások kialakításával vagy azok elbontásával, nyílászárók cseréjével kapcsolatban felmerülő károkat is, amennyiben a felújítást vagy korszerűsítést a társasház illetve lakásszövetkezet rendelte meg.

A biztosító megtéríti a hibás kivitelezés során magában a munkavégzés tárgyában keletkezett károkat és az egyéb, az épületben és az épülethez szervesen hozzátartozó vagyontárgyakban (pl. vezetékekben,

vakolatban, burkolatokban, üvegezésben) okozott károkat is.

A biztosítási fedezet feltétele mindössze a munkálatok időben előre (a munkák megkezdése előtt) történő írásos bejelentése a biztosító részére.

Miért jó az Épület-Szerelés Biztosítás?

Mert külön díj fizetése nélkül fedezetet ad a lakóépületeknél megszokottnál lényegesen magasabb kockázatú, a lakóépületeken végzett felújítási, korszerűsítési, átalakítási tevékenység során bekövetkező károkat is.

Kinek jó az Épület Szerelési Biztosítás?

A társasház, lakásszövetkezet tulajdonosai, az épület üzemeltetését, közös képviselőt ellátó személy(ek) vagy szervezet részére, mivel a tulajdonukat képező, illetve felügyeletük alatt álló ingatlanban bekövetkező károk lehető legszélesebb körére nyújt biztosítási fedezetet oly módon, hogy az nem ró többet rájuk.

Hogyan működik az Épület Szerelés Biztosítás ingyenesége?

A közös képviselőt ellátó személy vagy szervezet írásos bejelentését követően a biztosítási fedezet automatikusan életbe lép. A biztosító ezt írásban is visszaigazolja, így a munkákhoz hitel nyújtó pénzügyi intézmény részére a szükséges biztosítási fedezet megléte egyszerűen és gyorsan igazolható.

**AEGON Magyarország  
Általános Biztosító Zrt.**

## Meghívó

### Panelépületek energetikai korszerűsítése – Szeminárium 2006. június 07. (szerda), Székesfehérvár

A Lakásszövetkezetek és Társasházak Fejér Megyei Szövetsége és a székesfehérvári I.sz. Lakásszövetkezet Igazgatósága meghívja az érdeklődő lakásszövetkezetek és társasházak vezetőit, műszaki gazdasági vezetőit a székesfehérvári panelos lakóépületek épületenergetikai korszerűsítésének pályázati úton történő megvalósítását értékelő szemináriumára.

A rendezvény időpontja:

**2006. június 7. szerda 9.30 – 15.00**

A rendezvény helye:

MTESZ Technika Háza

8000 Székesfehérvár, Rákóczi út 25.

**Tervezett program:**

**8.30–9.30:**

– érkezés, regisztráció, frissítő fogyasztása

**9.30–12.30:**

- köszöntő, bevezető előadás
- épületfelújítás pályázatával kapcsolatos önkormányzati feladatok
- pályázatkészítés, annak tapasztalatai
- épületfelújítás önerő biztosítása és finanszírozás
- kivitelezői fővállalkozói tapasztalatok
- lebonyolítás műszaki ellenőri tapasztalatok
- hőszolgáltatási feladatok, megtakarítási mutatók

**12.30–13.15:**

– állófogadás

**13.15–14.45:**

– épületkorszerűsítésben résztvevő termék értékesítők és szolgáltató szervezetek vállalkozások bemutatói (Fehér Ablak Kft., Techem Kft., Danfoss Kft., Termoment Kft., Wind-Strip Kft., Aaireco Légtechnika Kft., valamint a szervezés során még jelentkező további vállalkozások)

**14.45–15.00**

– Szeminárium záró összefoglaló.

Jelentkezés az I.sz. Lakásfenntartó Szövetkezet Igazgatóságánál (8000 Székesfehérvár, Radnóti tér 1-9. tel-fax: 22/313-119) levélben vagy faxon a résztvevő nevének, elérhetőségének megjelölésével, valamint a részvételi díj átutalására vonatkozó nyilatkozattal.

Részvételi díj: bruttó 6.000.-Ft (a részvételi díjat a jelentkezéssel egyidejűleg a 11736116-20020213 számú számlára).

Jelentkezési (illetve egyúttal a lemondási) határidő: 2006. június 1.

**Farkas Béla**

Lakásszövetkezetek és Társasházak

Fejér Megyei Szövetség elnök

**Dávid Lajos**

az I.sz. Lakásszövetkezet elnök

## Magyar Közlönyben

megjelent lakásszövetkezetekre  
vonatkozó jogszabályok

(2006 március 17-től – 2006. március 31-ig)

**MK 30. szám**

Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal közleménye

A személyi jövedelemadóról szóló törvény 82. §-ának (2) bekezdése alapján egyes hónapokra vonatkozóan az APEH három – az előző évben nagy forgalmat bonyolító – belföldi üzemanyag-forgalmazó cég által közölt adatok alapján teszi közzé az üzemanyagárakat.

A 2006. március 1-jétől alkalmazható árak közzétételéhez megadott adatok között a keverékre vonatkozóan nem érkezett információ.

Az adatok közzétételére felkért három forgalmazó azt a tájékoztatást adta, hogy a keveréket már nem árusítja.

Ezért a keverék üzemanyag áráként – a három nagy forgalmazótól beért kenőanyag átlagára, a 95-ös oktánszámú benzin közzétett ára és a keverési arány figyelembevételével – 2006. március hónapban literenként 287 forint számolható el.

**MK 31. szám**

Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal közleménye a 2006. április 1-je és április 30-a között alkalmazható üzemanyagárakról

ESZ-95 olmozatlan motorbenzin	262 Ft/l
ESZ-98 olmozatlan motorbenzin	272 Ft/l
Gázolaj	259 Ft/l
Keverék	279 Ft/l

**5/2006. (III.23.) MNB r. MK 32. szám**

Új biztonsági elemekkel ellátott 1000 forintos címletű bankjegy kibocsátásáról

**12/2006. (III.23.) EüM r. MK 32. szám**

Az azbeszttel kapcsolatos kockázatoknak kitett munkavállalók védelméről

## A tartós földhasználat adott földekről szóló 27/1987. (VII. 30.) sz. MT rendelet hatályon kívül helyezéséről

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás módosításáról szóló 2005. évi CXXII. Törvény 53. § (5) bekezdése szerint, a módosító törvény hatálybalépését követő 60. napon (2006. március 2-án) a tartós földhasználatba adott földekre vonatkozó szabályokról szóló 27/1987. (VII. 30.) MT rendelet hatályát veszítette. Ezzel egyidejűleg a tartós földhasználatba adott ingatlanok e törvény erejénél fogva a tartós földhasználók tulajdonába kerültek. A tartós földhasználók tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogát a tartós földhasználó kérelmére kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. Mindezek

alapján egyértelmű, hogy azok a lakásszövetkezetek, ahol a fenti tartós földhasználati szabályok alapján a lakásszövetkezeti ingatlanok alatti, vagy az ingatlanokhoz tartozó föld állami vagy önkormányzati tulajdonban volt, 2006. március 2. napjától az érintett földterület ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosaivá váltak. Ahhoz, hogy ez a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre kerüljön, a fenti törvényhelyre hivatkozással kezdeményezni kell az illetékes földhivatalnál a földtulajdon bejegyzését.

**Dr. Koszoru István,**

LOSZ Jogi Munkabizottság titkár

### PICOFLUX S 100

A lakások hideg- és melegvízfogyasztásának megbízható méréséhez, elérhető áron



- ✓ Ergonómikus, stabil konstrukció német minőséggel.
- ✓ 1978 óta forgalmazott és folyamatosan fejlesztett.
- ✓ Illetéktelen behatolás, manipuláció elleni védelem.
- ✓ Szárazon futó kivitel, kristálytisztá leolvashatóság.
- ✓ B-osztályú hitelesítés, tartós mérési pontosság.
- ✓ Nagyobb lakóközösségek számára nagykereskedelmi áron forgalmazzuk.

Almörök szerinti egyéni számlázás esetén az előírt OMH hitelesítési ciklusidő 6 év.

Forgalmazás és kivitelezés:

**ELSTER**

ELSTER Méréstechnika  
2119 Pécel, Határ út 3.  
Tel: (28) 548-000  
Fax: (28) 548-548

### ÉPÍTŐIPARI SZOLGÁLTATÁSOK

Lakásszövetkezetek, Társasházak és magánszemélyek részére egyaránt!

Vállaljuk villámhárító- és villámvédelmi rendszerek teljeskörű tervezését, készítését, meglévő rendszerek javítását, időszakos szabványossági felülvizsgálatát

Ipari alpinista munkák végzését; homlokzatok veszélytelenítését, vakolását, festését, Dryvit hőszigetelés kialakítását.

Internetes oldalunkon bővebb információval és referenciával várjuk érdeklődésüket, az alábbi elérhetőségeinken munkatársaink készséggel állnak szíves rendelkezésükre!

Alpin-T. Lightning  
Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Budapest XI, Csurgói út 18/A

www.villamharito.hu  
villamharito@t-online.hu

Tel./Fax: 06 1 240-0865  
Mobil: 06 70 7083-953  
Mobil: 06 70 7083-968

## SAJTÓKÖZLEMÉNY www.lendulet.hu – túl az egymillió felhasználón!

Több mint egymillió látogató kereste fel 2005. április 25-i indulása óta a Gazdasági és Közlekedési Minisztérium lendület portálját. **(Címe: www.lendulet.hu)**. A honlap létrehozásának célja, hogy egy helyen lehessen elérni a pályázati lehetőségeket, az államilag támogatott hiteleket és az egyéb forrásokat is.

A portál a kis- és középvállalkozások, a lakosság, az önkormányzatok és a civil szféra valamint a költségvetési szervek számára egyaránt kínál forráslehetőségeket.

A [www.lendulet.hu](http://www.lendulet.hu) portál egyik legnépszerűbb eleme továbbra is a „**Forráske-reső**” program, melynek segítségével az egyes vállalkozók és az önkormányzatok kiválaszthatják fejlesztési céljaikhoz illeszkedő forrástípusokat.

A folyamatos fejlesztés során törekedtek a **felhasználóbarát** kialakításra, ezért a böngészők rendelkezésére állnak egyéb hasznos információk (számlakitöltő program, szabályozás, pályázati írók jegyzéke, hasznos linkek) és on-line ügyfélszolgálatnak is elküldhetik kérdéseiket.

Az érdeklődő világháló használók körét, már támogatási szerződéssel rendelkező projekteket is megismerhetnek, interjúkon keresztül.

Az on-line, webes feldolgozás lehetővé teszi a jövőben is, hogy **folyamatosan frissített formában, naprakészen** kerüljenek az információk vállalkozókhöz.

A portál ismertségének növelése, az év első hónapjaiban induló pályázatokról szóló tájékoztatás érdekében a tárca újraindítja médiakampányát.

**Arató Márk**

GKM – Sajtó – 3742921

### Részvényilvánítás

Értesítjük mindazokat, akik ismerték és tisztelték, hogy

**Langer Iván**

a Magyar Társasházkezelők Országos Szakmai Szövetségének elnöke 2006. április 5-én váratlanul elhunyt. A LOSZ elnöksége az ágazat nevében őszinte részvétét fejezi ki az elhunyt hozzátartozóinak

**LOSZ Budapest V., Szabadság tér 14. II. 13. 1054 Telefon: 331-1313 Fax: 331-1396  
E-mail: [hulosz@t-online.hu](mailto:hulosz@t-online.hu); honlap: [www.losz.hu](http://www.losz.hu)**

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 Táskó Rózsa  
HU ISSN 0865-9850

# Otthonunk