

# Otthonunk

XVIII. ÉVFOLYAM 04. SZÁM – 2006. JÚNIUS

Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének lapja

## A LOSZ kormányzati lakáspolitikai programjának ágazati érdekképviselői ajánlásairól

A LOSZ elnöksége a 2006. évi országgyűlési választásokat követően megalakuló kormány számára javasolja, hogy a lakásszövetkezeteket és társasházakat érintő alábbi kérdésköröket a kormányzati nemzeti lakáspolitikai programban vegye figyelembe.

1. A LOSZ indokoltan és szükségesnek tartja, hogy a kormány pontosítsa a nemzeti lakáspolitikai programját kifejezetten 2006-ra, illetve a 2007-2010-re vonatkozó időszakokra. A nemzeti lakáspolitikai programban a LOSZ kiemelten fontosnak tartja a bérlakás program ismételt áttekintését, a bérlakás program sikeres megvalósításához szükséges szabályozási területek újra gondolását (lakbértámogatás, munkáltatói támogatási rendszer stb.), valamint a lakásszövetkezeti, társasházi lakóépület felújítási – ezen belül is az egységes, valamennyi építési technológiával épült lakóépületekre kiterjesztett – pályázati rendszer átfogó felülvizsgálatát (teljes körű, illetve részleges felújítások ösztönzése, pályázati körbe vont tevékenységek sorolása, közbeszerzés, közbeszerzési gondok orvoslása, előfinanszírozhatóság intézményesített rendszere stb.). A nemzeti lakáspolitikai program mind a mai napig adós hatékonyságának elemzésével és egy jól működő, naprakész monitoring rendszer működtetésével.

A lakóépületfelújítás finanszírozásánál a hitelarány még mindig nem éri el az EU átlagát. Ennek oka a lakásszövetkezeti, társasházi házképző szervezetek sajátos tulajdoni viszonyai. A LOSZ indokoltan tartja egy, e házképző csoportra kiterjedő, hitelfelvételt segítő intézményesített hitelgarancia rendszer létrehozását, működtetését. Ennek kialakításában a LOSZ felajánlja segítő közreműködését.

2. A lakásszövetkezeti, társasházi törvények eddig feltárt tapasztalatainak összegzése útján a házképző szervezetekre vonatkozó módosítási javaslatok kidolgozása, törvényi szabályozásának biztosítása. Megfontolás tárgyaként javasolja a LOSZ, hogy a lakásszövetkezeti, társasházi házképző szervezetek jelenlegi szabályozásában a szervezetre vonatkozó szabályokat tevékenységorientált szabályozás váltsa fel. Ezzel kiküszöbölhetővé válnának azok a ma ismert gondok, melyek a számvitelben, adózásban és a gazdálkodás egyes területein az

azonos tevékenység végzése ellenére eltérő megítélésben részesülnek (számlaadási kötelezettség, áfa-beli megítélés, beszámolási kötelezettség, adatszolgáltatás, stb.). Az említett két házképző szervezet törvényi szabályozásának tapasztalatai feldolgozása során elkerülhetlenné válik a törvényben biztosított jogok szankcionálásának, ellenőrizhetőségének vizsgálata. E tekintetben a LOSZ javasolja mindkét házképző szervezet nyilvántartásának, ellenőrzésének és szabályszerű gazdálkodási működésük felülvizsgálatának törvényi szabályozását. Ennek megoldására a német, osztrák és EU-s tapasztalatokat is figyelembe véve a szövetségi ellenőrző rendszer létrehozása nyújthat kielégítő megoldást.

3. A nemzeti lakásprogramban a szakmai továbbképzés és a szakmaiság kérdése megkerülhetetlen feladat. A lakásszövetkezeti, társasházi ingatlanok kezelése, üzemeltetése, hasznosítása az eddigi törvényi szabályozások alapján is szakmaként kerültek elismerésre. A szabályozás azonban félúton megállt, a szakképzés kötelező alkalmazását csak a vállalkozásszerűen folytatott házképzés tekintetében írja elő kötelezően.

A lakásszövetkezetek és társasházak által kezelt jelentős értékű, a nemzeti lakás- vagy részét képező lakóépület állomány indokolja, hogy a házképző szervezeteknél folyó szakmai tevékenység erősödjön, ezért a házképzési feladatok ellátásáért felelős vezetőnek vagy munkavállalónak a szakmai képzést kötelezően elő kell írni. A szakszerű képzés jelenleg is folyik, de nem kielégítő a képzésben résztvevők száma és

aránya, amit éppen a nem kötelező jelleg motivál. A tömeges igényű képzés egyidejűleg és átmenetileg szükségessé teheti az oktatás, továbbképzés terén pályázat szükségességét. Ezt a célt a Humán Erőforrás Fejlesztési Operatív Program (HEFOP) keretén belül lehet célszerűen megvalósítani.

4. A LOSZ szorgalmazza, hogy a nemzeti lakáspolitikai program elemeinek véleményezésébe, végrehajtásának folyamatába a Nemzeti Lakáspolitikai Tanácsadó Testület jelenleg elhanyagolt szerepét a kormány állítsa helyre, valósítsa meg az NLTT civil vezetését, a testület összetételénél pedig a hatékony munkavégzés szempontjait érvényesítse annak számszerűsége tekintetében.

5. A LOSZ javasolja a kormánynak, hogy a nemzeti lakáspolitikai programmal összefüggésben, de nem annak keretén belül gondoskodjon:

- a távhőellátásnak a földgázfűtéssel szembeni versenyhátrányának a megszüntetéséről (a földgáz árrendszerének anomáliái, valamint az erőművektől vásárolt hő átadási árának felülvizsgálata útján),

- a Nemzeti Energiatakarékossági Program intenzívebb végrehajtásáról (az épületenergetikai lakóépületfelújítási program korszerűsítése, a költségvetési támogatás keretének szinten tartása, vagy növelése, a támogatási feltételek között a felújítási alapképzés jelenlegi mértékének növelése és a megújuló energiahordozók alkalmazásának ösztönzése útján),

- a lakásszövetkezeti, társasházi házképzési tevékenység közhasznúvá minősítését

(Folytatás a 2. oldalon)

### Ülést tartott a LOSZ Elnöksége

A LOSZ Elnöksége munkatervének megfelelően 2006. május 10-én tartotta meg soron következő ülését. A testület megvitatta és elfogadta a LOSZ 2006. évi költségeloirányzatát 39.873 eFt kiadási és 30.000 eFt bevételi előirányzattal –9.873 eFt eredmény/veszteség mellett. Az elnökség a LOSZ küldöttgyűlését 2006. május 24-én 10.00 órára hívta össze a SZÖVOK Kft. Regina Hotelbe, ahol a testület javasolta a küldötteknek, hogy vitassák meg az elnökség és a felügyelő bizottság előző évi tevékenységéről szóló beszámolókat, a lakásszövetkezeti törvény gyakorlati tapasztalatainak összegzését, a kormány lakásszövetkezeti, társasházi szektort érintő lakáspolitikai javaslatait és a vita alapján ezekről hozzanak határozatot. Az elnökség döntött az általa alapított kitüntetések odaitéléséről is. (A testületi ülés előtt szereplő napirendekről szóló részletes előterjesztések az Otthonunk e számában külön helyen olvashatók.)

# A LOSZ kormányzati lakáspolitikai programjának ágazati érdekképviselői ajánlásairól

(Folytatás az 1. oldalról)

séről és az ehhez kapcsolódó adómentes bevételi értékhatárok reális megállapításáról,  
- a közműves vízellátásról szóló sokat vitatott jogszabály átfogó felülvizsgálatáról, újra alkotásáról. Az elmúlt időszakban elfogadható mértékben szabályozásra kerültek a közüzemi szolgáltatások, azonban a közműves vízellátásról szóló kormányrendelet újra alkotása, a víz és csatornaszolgáltatás törvényi szintű szabályozása megoldatlan maradt. A lakásszövetkezetek, társasházak tagjainak, tulajdonosainak jogos követelése,

hogy a hitelesített lakásonkénti mellékvizmérős elszámolási rendszer váljon az elszámolás alapjává és a jelenlegi szabályozással ellentétben a bekötési főmérő csak kontroll szerepet, vagy ahol nem oldódott meg a hitelesített mellékvizmérős elszámolási rendszer, ott képezze az elszámolás alapját,

- a települési háztartási hulladék díjfizetési rendszerének átalakításáról. A lakásszövetkezetek és társasházak körében a közszolgáltatások közül a nem egyértelmű és a valós viszonyokat nem kellően tükröző kommunális szolgáltatás szabályait indokolt

felülvizsgálni. A kommunális háztartási hulladék nem a házkezelő szervezeteknél, mint ingatlanulajdonosoknál keletkezik, így célszerű a jogi szabályozást a lakástulajdonosi kör irányába kialakítani. Ez a szolgáltatás kötelezően igénybe veendő szolgáltatásnak minősül, így szabályozását országos és nem helyi szinten történő szabályozással célszerű kialakítani.

Budapest, 2006. május 10.

LOSZ Elnöksége

## A lakóépület felújítási kormányzati pályázatkiírás tapasztalatairól

A kormány a korábbi évek tapasztalatait is alapul véve, valamint az ez évben esedékessé vált országgyűlési választásokat is figyelembe véve 2006-ban a tárgyévi felújítási pályázatokat március elején közzé tette. A pályázatok ezúttal két részből tevődtek össze:

- a regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter által a kormány nevében kihirdetett lakóépület felújítási pályázata
- a gazdasági és közlekedési miniszter által a kormány nevében kihirdetett épületenergetikai pályázata.

a) A LOSZ a korábbi évek tapasztalatait is alapul véve javaslatot nyújtott be az OLÉH-hoz a tárca nélküli miniszter által kiírandó pályázatok tartalmi és formai változásaira. Az észrevételek megküldése előtt a LOSZ a területi szakmai vezetőktől is gyűjtött be észrevételeket, javaslatokat. Az összesített javaslatokat az OLÉH a LOSZ-szal egyeztetette. A megjelent pályázati kiírás alapvetően az észrevételek jelentős részét tartalmazta, így különösen azt, hogy könnyebbé vált az önálló felújítási elemek kivitelezésére vonatkozó pályázat lehetősége (pl. nyílászárók cseréjéhez elegendő tető vagy fűdémszigetelés is, vagy önállóan is lehet fűtéskorszerűsítésre pályázni stb.). A pályázatkiírás alapján megállapítható, hogy változatlanul nem sikerült érvényesíteni az egyszerűbb, áttekinthetőbb és bürokratikus elemektől mentesebb kiírást megvalósítani.

Változatlanul jelentős terhet ró a lakásszövetkezetekre a közbeszerzés miatti elhúzódó eljárás. A közbeszerzés lebonyolítási formájának a jelenlegi rendszere is számos gond forrása (értékhatár, az egyes épületek összevonásával értékhatár átlépése, nem egységes a közbeszerzés lebonyolításának

személye számos helyen az önkormányzat ezt magára vállalja, de egyre gyakoribb, hogy a lakásszövetkezetnek (társasháznak) kell a lebonyolítást is végeznie, stb.). A pályázatok egyik sarkalatos gondja a hosszú átfutási idő és a felújítás vagy korszerűsítés finanszírozásának biztosítása, különösen gond ez ott, ahol a kivitelezést végző vállalkozó a teljes felújítási költséget megelőlegezni nem tudja. Kapcsolódik ehhez a gondhoz az is, hogy a felújítás, korszerűsítés befejezését követően elhúzódik a támogatás kifizetése.

A pályázati körben nem szerepelnek a szellőzőrendszerek, termoforkémények, az azbesztmentesítés kérdései. Ezekre külön úton kell pályázati kérelmeket benyújtani.

A tapasztalatok alapján indokolt a LOSZ elnökségének állást foglalni abban, hogy a jövőben a felújítási pályázatok kiírása:

- vonatkozzon az iparosított és a hagyományos technológiával is épült lakóépületekre,
- egyszerűsödjön, bürokratikus elemektől mentes legyen,

## TÁJÉKOZTATÓ

### a LOSZ elnöksége által adományozható kitüntetések odaítéléséről

„OTTHONUNKÉRT” kitüntetésben részesül:

**Begitter Ágostonné**, az Óbuda 26. sz. Lakásszövetkezet elnöke

**Bakos Tibor**, a Budapest XIX. ker. Hunyadi Lakásszövetkezet elnöke

**Kóvári László**, Pécs Megyei Jogú Város Városfejlesztési főosztályának munkatársa

**Spachi Róbert**, a győri XIII. sz. Mártírok u-i Lakásfenntartó Szövetkezet elnöke

**Bárdos Lászlóné**, az egri Napfény Lakásszövetkezet könyvelője

„ELISMERŐ OKLEVÉL” kitüntetésben részesül:

**Ács Sándor**, a kaposvári Otthon Lakásfenntartó Szövetkezet ügyvezető igazgatója

**Benczik Jánosné**, a debreceni Napsugár Lakásfenntartó Szövetkezet főkönyvelője

**Lukács Tiborné**, a Diósgyőri Lakásszövetkezet elnöke

**Tósa László**, a miskolci Baross Gábor úti Lakásszövetkezet elnöke

**Leitold László**, az OTP Közép-Dunántúli régiójának Veszprém megyei igazgatója

**Kaponyi István**, a Mohácsi Lakásfenntartó Szövetkezet elnöke

**Vigh Józsefné**, a debreceni Tavasz Lakás- és Garázsszövetkezet könyvelője

**Szentivánszky Sándor**, Óbuda 25. sz. Lakásszövetkezet igazgatósági tagja

**Gadó Károly**, Budapest IV/6. Újpest Városkapu Lakásszövetkezet elnöke

**Jánki Mátvás**, Budapest XIII. ker. Népfürdő Lakásszövetkezet elnöke.

- a közbeszerzési feltételrendszer igazodjon a lakásszövetkezeti, társasházi sajátosságokhoz mind az értékhatár, mind az egyszerűsített lebonyolítás tekintetében,
- a teljes körű felújítások élvezzenek prioritást és kerüljön a kiírásba ösztönző elem is (pl. a vissza nem térítendő támogatás – az önkormányzati és költségvetési együttesen – a jelenlegi 2/3-ról 3/4 mértékűre növekszik),
- a részleges felújítások lehetősége legyen nyitott és alkalmazkodjon a lakásszövetkezetek, társasházak igényeihez mind a célszerűség, mind a fizetőképesség tekintetében (ez azt jelentené, hogy önállóan lehessen fűtőkorszerűsítésre, szigetelésre, nyílászáró cseréjére, felvonóra, villamos és csőhálózati vezetékcseréjére stb. pályázni),
- a nyílászárók cseréjénél legyen kiegészítő követelmény a fokozott szellőzés biztosítása, illetve a szellőző berendezések tisztítása, működőképességének biztosítása,

- indokolt a felújítások áfa tartalmát is megvizsgálni, miután a házkezelő szervezetek nem igényelhetik vissza az áfát,
  - tartalmazzon minőségi kivitelezésre és minőségi anyagok beépítésére vonatkozó feltételrendszert,
  - tegye lehetővé a pályázók ütemezett előfinanszírozását,
  - a pályázattal kapcsolatos költségek csökkentése érdekében ne tartalmazzon pályázati díjat.
- A pályázati kiírásokkal kapcsolatban a LOSZ-nak célszerű lenne javasolni olyan pályázati tanácsadó hálózat kiépítését is, ezek LOSZ területi szakmai érdekképviselőkhöz történő telepítését, melyek segítik a lakásszövetkezeti, társasházi pályázatok mind szélesebb körű igénybevételét, közvetítené azokat a pályázatiírókat és szakértőket, akik a mai viszonyok közepette egymással csak nehezen vagy körülményesen találkozhatnak.

b) A LOSZ az energiahatékonyságot szem előtt tartó felújítási pályázatok kiírási folyamatába nem kapott részvételi lehetőséget.

A keretösszeg a jelentkező igényekkel nem volt összhangba, amit az is igazol, hogy a pályázat benyújtását megjelölő napot követő harmadik, negyedik napon a keretösszeg ki is merült.

A pályázati kiírás a hagyományos technológiával épült lakóépületekre, házkezelő szervezetekre és magánszemélyekre szólt. Ez a jövőben is támogatandó kezdeményezésnek minősíthető. Célszerű a keretösszegeket, mind az energiahatékonyságot, mind a megújuló energiaforrások alkalmazását szolgáló fejlesztéseknél növelni, az ösztönző és érdekeltiségi elemeket hatékonyabbá tenni. Nem támogatható az a pályázat kiírási elképzelés, hogy egyidejűleg a lakóépület állományt célzó pályázat két kormányzati szervezettől kerüljön kiírásra. Célszerű ezeket összevonni és egy hatékonyan működő épület felújítási, korszerűsítési, épületenergetikai és energiahatékonysági elemeket is bőven tartalmazó pályázati rendszert működtetni.

Budapest, 2006. május 10.

Námor Miklós

## ÉPÍTŐMESTER

Az ÉVOSZ a társult főiskolai karokkal  
közös  
ÉPÍTŐMESTER SZAKMÉRNÖKI  
TANFOLYAMOKAT  
Hirdetett

építési vállalkozók, felelős műszaki  
vezetők és építésvezetők részére  
négy szemeszter időtartamban.

**Az ÉPÍTŐMESTER szakmérnöki képzés célja:** a résztvevők kiképzése és felkészítése a hazai és nemzetközi piaci viszonyok közötti működésre, különös tekintettel az Európai Unió tagságunkra.

**Az ÉPÍTŐMESTER szakmérnöki végzettség nevesített szerepe az 51/2000. (VIII.9.) FVM-GM-KöViM együttes rendelkezésben a felelős műszaki vezetők legmagasabb kategóriájú besorolásában.**

Eddig öt évfolyam végzett Építőmesterei vehették át diplomájukat.

A hatodik évfolyam első szemesztere 2005 szeptember 23.-án kezdődött. a SZIE – Ybl Miklós Műszaki Főiskolai Karon

**Az oktatás nagy sikerére és a diploma presztízsére tekintettel 2006 szeptemberi kezdettel a 7. évfolyam indítását határoztuk el.**

**Várjuk hallgatóink sorába!**

Részletes információ kérhető: személyesen, telefonon, faxon vagy e-mailen hétfőtől – péntekig 10–14 óráig.

Makra Magdolna okl. építőmérnök

ÉVOSZ 1013 Budapest Döbrentei tér 1.

tel: (1) 201 0333, fax: (1) 201 3840 mobil: 06 (20) 567 21 91

e-mail: evosz.mm@mail.datanet.hu

Az információk megismerhetők, illetve a jelentkezési lap letölthető az ÉVOSZ honlapjáról is: [www.evosz.hu](http://www.evosz.hu)

## Fűtőkorszerűsítési lehetőség

Az Otthonunk elmúlt havi számában rövid összefoglaló kiadványt adtunk a Magyar Épületgépészet 2006. évi 3. számában megjelent házigyári épületek lakásainak fűtési és hőszigetelési korszerűsítésének egy lehetséges módjáról, Fontányi Gábor (Fütszig Bt) szerkesztésében.

Amennyiben valamelyik lakásszövetkezet vagy társasház a fűtés-szigetelési rendszerrel kíván pályázni és a tervet és költségvetést a rendszergazda Fütszig Bt-nél megrendeli, a pályázat elkészítésében operatív segítséget kap a terv szolgáltatásával együtt.

A megtervezett és terv szerint kivitelezett lakásokra vonatkozó – EU követelménynek megfelelő hőszigetelési tervezői nyilatkozatot a rendszergazda kívánság szerint elkészítteti.

A megrendelt tervezés és költségvetés elkészítése után a költség 1/3-nak, mint önrésznek banki kölcsön biztosításához, speciális és legkedvezőbb hitelezési konstrukcióra lesz lehetőség. Ez azt jelentené, hogy az éves szokásos távfűtési számla alapján számított 30%-os megtakarítás jelentené a törlesztést. Pl.: egy 50 négyzetméteres lakás esetében a felújítási költség 500 eFt, melyből az önrész 166 eFt. Az éves távfűtési számla 150 eFt, melynek 30%-a 50 eFt. A felvett kölcsön 4 éven belül törleszhető. Ez a lízingszerű konstrukció akkor is működne, ha támogatás nélkül szeretnék a fűtés és szigetelés korszerűsítését elvégeztetni és nem áll saját tőke rendelkezésre. Ebben az esetben évi 50 eFt megtakarítás mellett 12 év alatt lehet a kölcsönt visszafizetni. Egy ilyen fűtés-szigetelés korszerűsítési beruházás a lakás piaci értékét legalább 20%-kal növeli.

A fenti tájékoztatásban szereplő kérdésekkel közvetlenül a Fütszig Bt. képviselőjéhez Fontányi Gábor ügyvezetőhöz lehet fordulni a 06 1 319-2586 telefonon.



# Egyedülálló program energia-költségek csökkentése érdekében

## VAS & HUTA KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

1024 Budapest, Keleti Károly u. 43.

Tel.: 212-2949 Fax: 212-4745 e-mail: [vas.huta@chello.hu](mailto:vas.huta@chello.hu)

**KAZÁNOK, FŰTÉSRENDSZEREK SZERELÉSE,  
JAVÍTÁSA, TISZTÍTÁSA, BESZABÁLYOZÁSA,  
SAMOTTOZÁSA**

A felmérések alapján a Magyarországon üzemelő kazánok 60 %-a energiafalo és környezetszennyező, minden hatodik kazán elavult, korszerűtlen és életvédelmi szempontból balesetveszélyes. Magyarországon az energiaköltségek csökkentésének egyik lehetséges megoldása a mennyiségi gázenergia megtakarítása. Prognózisok szerint a közeljövőben további (30-38 %-os) gázenergia-áremelés várható. Ma már több olyan fűtőberendezés létezik, amelyek akár 20-30 %-kal kedvezőbb energia felhasználással oldják meg a fűtést a jelenlegi készülékeknél. A Vas & Huta Kft. az OTP Bankkal energia-megtakarítási programot hozott létre, melynek keretében az OTP Bank 2006. február 15-én együttműködési megállapodást kötött a Vas & Huta Kft-vel. Az együttműködési megállapodás keretében a szerződő felek megállapodtak abban, hogy olyan energia-megtakarítási program kialakításában működnek együtt, melyben a pénzügyi szolgáltatást a Bank, a rekonstrukciók és a kivitelezési munkák elvégzését pedig a Vas & Huta Kft. biztosítja az ügyfeleknek. Az együttműködésbe várhatóan a költségvetési-, önkormányzati-, társasházi lakásszövetkezeti, és vállalkozói energia felhasználók kapcsolódnak be. Az energia

megtakarítási programban az igénybevevő ügyfelek minimális saját erő mellett kedvezményes hitellel, gyors és pontos kivitelezési munkával tudják az energiamegtakarítást megszervezni és ezáltal közüzemi számláik díját és a karbantartási díjat csökkenteni, az üzembiztonságot növelni. A program emellett biztosítja az igénybevevőknek, hogy az alább felsorolt kazángyártók és forgalmazók termékeiből szabadon választhatnak, megkötések nélkül, akik szintén megállapodási szerződés megkötésével csatlakoznak a programhoz, árkedvezmények biztosításával:

- Buderus Hungaria Kft. (fali fűtőkészülékek és kazánok)
- LZ Thermotrade Kft. (HOVAL kazánok)
- arketbau Remeha Kft. (fali fűtőkészülékek és kazánok)
- Vaillant Hungaria Kft. (fali fűtőkészülékek és kazánok)
- Robert Bosch Kft. (Junkers kazánok)
- Höimpex Bt. (RAPIDO kazánok)
- Uniferro Kft. (kazánok)
- Hőtechnikai és Gépipari Kft. (Hőterm kazánok)
- Novum-Fég Kft. (fali fűtőkészülékek és kazánok)

- Saunier Duval Magyarország Rt. (kazánok)
- Siemens Rt. (szabályozástechnika)
- Wiloszer Kft. (szivattyútechnika)
- Grundfos Hungaria Kft. (szivattyútechnika)
- Kométa 2001 Kft. (radiátor és rézcsovek, szerelvények)
- Becker Kft. (szabályozók, szerelvények, hőmennyiségmérők)

A program sikeres, országos méretű lebonyolítása érdekében a Vas & Huta Kft. felvette a kapcsolatot a Magyar Kereskedelmi és Iparkamarával, valamint a Magyar Mérnöki Kamarával. A beszállítói kör, valamint a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara 624 minősített vállalkozója, valamint a Magyar Mérnöki Kamaránál tagsággal rendelkező épületgépész tervezők lehetőséget biztosítanak a piaci árak versenyképességére és az ügyfél szabad választási lehetőségére országosan.

**E programba bevonható kör a költségvetési, önkormányzati, lakossági, társasházi és vállalkozói energiafelhasználók.** A programot a Vas & Huta Kft. mint Magyarország stratégiai épületeit szervizelő, üzemeltető, korszerűsítő, kazánokat telepítő cég segíti elő, ami garantálja a program szakmai és szektor-szemleges lebonyolítását, valamint az újonnan telepített kazánok szervizelését. Amennyiben ez a program felkeltette érdeklődését, úgy a Vas & Huta Kft. kérésének megfelelően a korszerűsítési kívánt kazánt, ill. fűtésrendszert díjmentesen felméri és a várható beruházási költségekről árajánlatot ad.

**A program után érdeklődhet az OTP Bank Rt. fiókhálózatában és a Vas & Huta Kft-nél a 06-1-212-2949-es telefonszámon.**

**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**

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

**ALPINTECHNIKA**

Állványozás nélkül, alpin technikával 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@enternet.hu](mailto:kvonal@enternet.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,  
Ugyv. Ig., K-vonal Kft.

**Kérelem:**

„Lakásszövetkezetünk a »Panel-Program« keretében a pincefödém hőszigetelésére és a homlokzati nyílászárók (erkélyajtók, ablakok) cseréjére készül.

A Bank – a Vezetőség tájékoztatása szerint – a hitelek, támogatások folyósítását valamennyi homlokzati nyílászáró szövetkezeti tulajdonba vételéhez kötötte. Vezetőségünk ezt alapszabály-módosításként a közgyűléssel kívánja megszavaztatni.

Fentieket – bár a beruházással alapvetően egyetértünk – számosan nem tudjuk elfogadni.

Szövetkezetünkben a lakások a tagok/nem tagok tulajdonában vannak. A lakáshoz tartozó homlokzati ablakok, erkélyajtók a lakás szerves részei, melyeket a lakással megvettünk, a lakástulajdon bejegyzése ilyen értelemben történt. Tulajdonjogunkat **nem** kívánjuk korlátozni.

Meggyőződésünk, hogy közgyűlés mások tulajdonának szövetkezeti tulajdonba vételéről **nem** szavazhat. Ez egyértelmű lenne mások tulajdonának kisajátításával.

Kérem, hogy a kérdésben állást foglalni szíveskedjenek, álláspontjuk ismerete ugyanis megkönnyítené a probléma megoldását, a közelgő közgyűlés döntését.”

**Válasz:**

„Hivatalunkhoz megküldött, a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (a továbbiakban: Lsz.) rendelkezéseit érintő levelében foglaltakkal kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

A regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter (a továbbiakban: miniszter) által - a Magyar Köztársaság 2006. évi költségvetéséről szóló 2005. évi CLIII. törvényben (a továbbiakban: **költségvetési törvény**) biztosított forrásokból a lakás-célú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R.**) 35. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján - meghirdetett Panel Program pályázaton települési, fővárosi önkormányzatok, fővárosi kerületek önkormányzatai, illetve társasházak és lakásszövetkezetek vehetnek részt. Pályázatot az önkormányzatokkal együttesen, vagy önállóan is benyújthatják, a társasházak illetve a lakásszövetkezetek. A pályázati kiírás pontosan meghatározza, milyen célokra lehet a támogatást benyújtani; ezek:

1. Utólagos hőszigetelési feladatok
2. Épületgépészeti rendszerek korszerűsítése, (energia megtakarítást eredményező) felújítása,
3. Lakóépületek közvetlen környezetében lévő utak, parkolók, játszótérek, parkok korszerűsítése, felújítása abban az esetben, ha az épület hőszigetelése az érvényben lévő hőtechnikai előírásoknak megfelel.

**Kétlépcsős pályázat** esetén az igényelt állami támogatás mértéke a támogatás szempontjából elismerhető bekerülési költség maximum 1/3-a, de lakásonként legfeljebb 400.000 forint lehet.

**Önálló pályázat** benyújtásakor a társasházak és lakásszövetkezetek saját erő forrásként a támogatás szempontjából elismerhető bekerülési költség 2/3-a szükséges. Az

## Tájékoztató

**A 2006. évi pályázati kiírásokkal összefüggésben jogi állásfoglalás iránti kérelem érkezett a LOSZ-hoz. A kérelem és az OLÉH-től beérkezett válasz több lakásszövetkezetet is érinthet, ezért azokat teljes terjedelmükben közzé tesszük.**

igényelhető állami támogatás mértéke a támogatás szempontjából elismerhető bekerülési költség maximum 1/3-a, de lakásonként legfeljebb 50.000 Ft lehet.

A lakástulajdonosok saját forrásként figyelembe vehető a készpénz, az épület felújítási alapja, a tulajdonosok egyszeri hozzájárulása, valamint bankhitel. A pályázó közösségnek közgyűlési határozatot kell hoznia arról, hogy nyertes pályázat esetén a készpénzben vállalt **saját erőt** és a pályázat szerinti munkálatok elvégzéséhez a munkaterületet biztosítja.

A Panel Plusz Hitelprogram szolgálja azt a célt, hogy a Panel Program keretében kiírt pályázathoz kapcsolódó, továbbá az ilyen jellegű korszerűsítést, felújítást eredményező tevékenységek pályázaton kívüli megvalósításához kedvezményes forráslehetőséget biztosítson.

A hitelkérelmeket a programban részt vevő hitelintézetekhez kell benyújtani, a finanszírozásban részt vevő hitelintézetek központi szerve a Magyar Fejlesztési Bank.

Áttanulmányozva a pályázat, és a hitelprogram tartalmát;

1. A Panel Program által meghatározott feltételek között nem szerepel, továbbá
2. A Panel Plusz Hitelprogram által meghatározott feltételek között szintén nem szerepel,

hogy lakásszövetkezet által benyújtott pályázat esetében a homlokzati nyílászáróknak szövetkezeti tulajdonban kell lennie.

Valószínű, hogy a hitelintézet az Lsz. 11.§ alapján dolgozta ki a hitel felvételéhez szükséges, kapcsolódó feltételeket, mely alapján a lakásszövetkezetek esetében a lakások a tagok tulajdonában állnak, az épülethez tartozó földrészlet, az épületszerkezetek, az épület közös használatra 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 lakásszövetkezet tulajdonában állnak. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet alapján a nyílások, nyílászárók, üvegfalak, vészkijáratok az épületszerkezethez tartozó elemek.

Érdemes pontosan áttekinteni a lakásszövetkezet alapszabályát és az ingatlan-nyilvántartási iratokat a célból, hogy a megalkotott alapszabály a törvény rendelkezésének megfelelően kerüljön módosításra. Egyebekben az Lsz-t. a meglévő alapszabályok módosítására a 2006. január 1. időpontot határozta meg.

A pályázati kiírás nem tartalmazza, hogy mely pénzügyi köteles az adott pályázónak szerződést kötnie - természetesen ezek azon pénzügyi kötelezetek, amelyek a Magyar Fejlesztési Bankon keresztül részt vesznek a programban -, így szabad mozgásteret nyújt a hitelek kiválasztásában. Valószínűnek tartom, hogy a bank kötötte ki a homlokzati nyílászárók szövetkezeti tulajdonba vételét a hitel folyósításának feltételeként.

A Panel Plusz Hitelprogram kiírásában az adott hitel elnevezése „lakóközösségi pályázati hitel” néven szerepel. Szakmai véleményünk szerint a lakóközösség fogalmába a lakásszövetkezetek esetében mind a tagi (illetve nem tag tulajdonosi) és a lakásszövetkezeti tulajdon, társasházak esetében a saját és a közös tulajdon is beletartozik. Javasolom, vegyék fel a kapcsolatot a Magyar Fejlesztési Bankkal a hitelezési szabályok tisztázása céljából.

Felhívom figyelmét, hogy az Alkotmánybíróság 60/1992. (XI. 17.) határozata szerint: minisztériumi és egyéb központi állami szervektől származó, jogi iránymutatást tartalmazó leiratok, körlevelek, útmutatók, iránymutatások, állásfoglalások és egyéb informális jogértelmezések kiadása és ezekkel való irányítás gyakorlata alkotmányellenes.

A fentiek értelmében az e levélben foglaltak szakmai véleménynek tekintendők, amelyet bíróság vagy hatóság előtt felhasználni nem lehet.

Budapest, 2006. május 3.

Üdvözlettel:

Csider László

## Fontos az adószám!

Tisztelt Lakóközösségek! Tisztelt Közös képviselők!

A lakás-előtakarékosság előnyeit felismerve egyre több lakóközösség köt Fundamenta-Lakáskassza szerződést a szükséges felújítási munkálatok megvalósítására.

**A lakásszámtól független járó állami támogatás** a konstrukció legfőbb vonzereje, ahhoz azonban, hogy ezt igénybe lehessen venni a lakás-előtakarékoskodó **társasházaknak, vagy lakásszövetkezeteknek rendelkeznie kell adózámmal!**

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy **2006. június 30. után a Magyar Államkincstár csak azon a társasházak/lakásszövetkezetek számára utalja át az állami támogatást, akik adózámmal rendelkeznek** és ezt a lakás-takarékpénztárnak megadták.

A fentiek először azokat a szerződéseket érintik, melyek megtakarítási ideje 2006.06.30-án jár le.

Kérjük kedves Ügyfeleinket, saját érdekében ellenőrizték, hogy a szerződésük megadta-e az adószámukat. Amennyiben nem, úgy kérjük, mielőbb juttassák el hozzánk írásban, hogy az állami támogatás lehívásának ne legyen akadálya.

Együttműködésüket köszönjük.

**Fundamenta**   
**Lakáskassza** Alap, amellyre építhet

# Az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Kormányrendelet ismertetése

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §-a (1) bekezdésének o) pontjában foglalt felhatalmazás alapján a Kormány összefoglalóan rendezte az építésfelügyeleti bírságra vonatkozó szabályozást az alábbiaknak megfelelően.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 46. §-ának (4) és (5) bekezdésében meghatározott jogsértő cselekmények, illetve mulasztások (a továbbiakban: jogsértő cselekmény) miatt kiszabott építésfelügyeleti bírság mértékét az építmény általános forgalmi adó nélkül számított (a továbbiakban: nettó), a kivitelezésre vonatkozó vállalkozási vagy más szerződésben megállapított kivitelezési értéke (a továbbiakban: szerződéses érték) alapján a tárgyi rendelet melléklete szerint kell a jövőben megállapítani (a mellékletet csatoltan közöljük). Az eddigi szabályozás szerint a tárgyi bírság mértékét lényegében saját belátás szerint állapíthatta meg az építésfelügyeleti hatóság 50 000 és 10 000 000 Ft közötti mértékben.

Természetesen néhány esetben a kivitelezési érték nehezen határozható meg például a saját részre végzett építési tevékenység esetében, vagy ha a szerződéses érték nem egyértelműen meghatározható, a bírság kiszabásának alapjául szolgáló értéket az építető nyilatkozata, vagy ha kétség merül fel, szakértői vélemény alapján, az építmény rendeltetése, helye és az építéshez felhasznált anyagok figyelembevételével az építésfelügyeleti hatóság állapítja meg.

A bírság legalacsonyabb mértéke az előzőekben meghatározott értéknek és a mellékletben megjelölt, az adott jogsértő cselekményhez tartozó szorzószámnak a szorzata. A bírság mértéke az így megállapított bírságösszeg 150%-a a műemléki, illetve a helyi védelem alatt álló építményen végzett építési tevékenység esetében, illetve a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen, műemléki területen, helyi védelem alatt álló, a világörökség részét képező, vagy természetvédelmi területen létesített építmény, illetve végzett építési tevékenység esetében. A bírság legalacsonyabb mértéke az építmény bontása esetében a fentiekben meghatározott összeg 50%-a.

Az építésfelügyeleti hatóság a bírságot a mellékletben meghatározottaknak megfelelően az előzőekben megállapított mérték alapján, annak legfeljebb 100%-ával emelt összegben egyedi mérlegeléssel állapítja meg, figyelembe véve az építmény helyét, jellegét és rendeltetését, a szabálytalanság mértékét, a veszélyeztetés módját, nagyságát és a természetes és épített környezetre gyakorolt hatását is. Egy ellenőrzés során ugyanazon tevékenységgel összefüggésben megállapított több jogsértő cselekmény miatt ugyanazon elkövetővel szemben csak legmagasabb bírsággal járó jogsértő cselekmény miatt szabható ki bírság. Ha az elkövető többfajta építési tevékenység folytatásában több jogsértő cselekményt is megvalósít, a bírságot vele szemben tevékenységenként kell kiszabni az előző mon-

## Melléklet a 238/2005. (X. 25.) Kormányrendelethez

A jogsértő cselekmény		Az építmény szerződéses értéke	
		10 M Ft alatt	10 M Ft -tól
1.	Jogszabályban meghatározott bejelentési, adatszolgáltatási kötelezettség megsértése	0	0,005
2.	A) az építési tevékenység megkezdése, folytatása jogszabályban előírt kivitelezési tervek nélkül B) az építményfajtának és az építési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal nem rendelkező tervező, kivitelező, építési műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető tevékenysége, megbízása, alkalmazása esetén C) építési tevékenység végzése felelős műszaki vezető nélkül D) jogszabályban meghatározott feltételeknek nem megfelelő anyagok, szerkezetek, berendezések és termékek felhasználása, beépítése esetén	0,005	0,01
3.	A) az építési tevékenység megkezdése vagy folytatása az építésügyi hatóság tiltása ellenére (az 1. pontban nem szereplő esetben) B) beépített anyagok, szerkezetek, berendezések minőségében azonnali intézkedést igénylő állapot előidézése	0,01	0,02
4.	A) az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot közvetlenül veszélyeztető állapot esetén B) az építési napló vezetésére vonatkozó szabályok megsértése	0,03	

datban írtak figyelembe vételével. A bírság mértékét ezer forintra való kerekítéssel kell megállapítani.

A bírságot az azt megállapító határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított 30 napon belül kell megfizetni a határozatban megjelölt számlaszámra átutalással. A bírság – a sajátos építményfajtákra kiszabott bírságot kivéve – az építésügyi célelőirányzatot illeti. A bírság az építésfelügyeleti hatóságnak a jogsértő cselekményről való tudomásszerzésétől számított egy éven belül, de legkésőbb a cselekmény elkövetésétől számított öt éven belül

szabható ki. Az építésfelügyeleti hatóság a bírság kiszabásáról a határozat egy példányának megküldésével tájékoztatja az illetékes építésügyi hatóságot, illetve, ha a bírság kiszabására azért kerül sor, mert az építési műszaki ellenőr, a kivitelezési tervek tervezője vagy a felelős műszaki vezető nem rendelkezik a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal, a jogosultságról névjegyzéket vezető szervet is tájékoztatja. Az új szabályozás 2005. végén lépett hatályba, rendelkezéseit, már a folyamatban lévő kivitelezési tevékenység építésfelügyeleti ellenőrzése során is alkalmazni kell.

## Magyar Közlönyben megjelent lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok (2006. április 03-tól – 2006. május 05-ig)

**72/2006. (IV.3.) Korm. r.** **MK 36. szám**  
A végelszámolás számviteli feladatairól

**15/2006. (IV.7.) IM r.** **MK 40. szám**  
A felszámolási eljárás iránti kérelem benyújtását megelőző fizetési felszólítás formai és tartalmi kérdéseiről

**MK 48. szám**  
Az Adó- és Pénzügyi ellenőrzési Hivatal közleménye a 2006. május 1-je és május 31-e között alkalmazható üzemanyagárakról  
ESZ-95 olmozatlan motorbenzin 275 Ft/l  
ESZ-98 olmozatlan motorbenzin 284 Ft/l  
Gázolaj 268 Ft/l  
Keverék 292 Ft/l

**98/2006. (IV.25.) Korm. r.** **MK 49. szám**  
A nyugdíjasok távhó-szolgáltatási támogatásáról szóló 212/2005. (X.5.) Korm. rendelet módosításáról

**104/2006. (IV.28.) Korm. r.** **MK 50. szám**  
A településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól

**13/2006. (IV.28.) PM-IHM-McHVM e.r.** **MK 50. szám**  
A bevillási és adatszolgáltatási kötelezettségek elektronikus úton történő teljesítésének szabályairól

## A lobbitevékenységről szóló új törvényről

Az Országgyűlés a lobbitevékenységről szóló 2006. évi XLIX. Törvényt 2006. évi február 13.-ai ülésnapján fogadta el. Az alábbiakban ennek az új jogszabálynak a lényeges rendelkezéseit ismertetjük. A perambulumban szerint Az Országgyűlést az a szándéktól vezette a törvény megalkotása során, hogy meghatározza a lobbitevékenység, vagyis a megbízás alapján folytatott érdekvédelem szabályait, biztosítsa a közhatalmi döntések kapcsán megjelenített érdekek nyilvánosságát, ezzel erősítve a döntéshozó szervek tevékenységébe vetett bizalmat.

A lobbitevékenység fogalmi köre a törvény hatályrendelkezése alapján a közhatalmi döntések tartalmának befolyásolására irányuló megbízás alapján, ellenérték fejében üzletszerűen folytatott tevékenységre terjed ki.

A jogalkotó célja, hogy a lobbitevékenység nyilvánossága biztosítva legyen, meghatározásra kerüljenek a döntéshozó személyek és a lobbisták kapcsolattartásának szabályai és e tevékenység alapvető előírásai.

A törvény kimondja azt is, hogy rendelkezései nem vonatkoznak a gazdasági, társadalmi érdekek védelmére létrehozott szervezetekre, melyek tagságuk érdekeit képviselik a közhatalmi döntéseket hozó szerveknél, továbbá

Azokra az érdekegyeztetési mechanizmusokra, amelyekre az egyeztetés, a véleménykérés, a tájékoztatás, a konzultáció vagy a közhatalmi döntés befolyásolására vonatkozó egyéb tevékenység lehetőségét az adott szerv vagy jogszabály teremtette meg. Mivel a fenti elhatárolás nem alapján a szövetségi érdekképviselések nem tartoznak a törvény hatálya alá, őket ez a szabályozás nem köti, ugyanakkor a szabályozás hasznos elemeit a gyakorlatukban az érdekképviselések is felhasználhatják.

A törvény kimondja, hogy szabályozása nem érinti az Alkotmány 64. §-ában rögzített jogot, mely alapján mindenkinek joga van arra, hogy egyedül vagy másokkal együttesen írásban kérelmet vagy panaszt terjesszen az illetékes állami szerv elé.

A törvény három alapelvet is rögzít, mégpedig az egyenlő bánásmód követelményének érvényesülését kell biztosítani az eljárásrendnek, a lobbistákról vezetett nyilvántartási rendszer nem akadályozhatja a közhatalmat gyakorló szervek szabad és nyílt elérhetőségét, illetve ez a törvény nem érinti más jogszabályoknak az érdekvédelemre, illetve érdekképviselőre vonatkozó szabályait.

Az értelmező rendelkezések körében felhívjuk a figyelmet a lobbista, a lobbiszervezet, a közhatalmi döntés meghatározására. Ezek szerint lobbista: az a természetes személy, akit a törvény előírásai szerinti nyilvántartásba felvesznek, és lobbitevékenységet folytat; lobbiszervezet: az a jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amelyet a törvény elő-

írásai szerinti nyilvántartásba felvesznek, és lobbitevékenységet folytat; közhatalmi döntés: az Országgyűlés, a Kormány, a helyi önkormányzat, ezek szervei, tagjai vagy tisztségviselői, továbbá az ezek irányítása, illetve felügyelete alá tartozó szervek vagy személyek jogszabályban meghatározott feladat- és hatáskörébe tartozó döntés.

Lobbitevékenységet az a természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet folytathat, aki vagy amely szerepel az alábbiakban meghatározott nyilvántartásban. A nyilvántartást vezető szerv - kérelemre - nyilvántartásba veszi azt a természetes vagy jogi személyt, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki vagy amely megfelel az alábbi feltételeknek.

A lobbisták nyilvántartásába olyan személyt lehet felvenni, aki cselekvőképességű, büntetlen előéletű, felsőfokú iskolai végzettséggel rendelkezik, és nem áll a nyilvántartásból való törlés hatálya alatt.

A lobbiszervezetek nyilvántartásába olyan jogi személyt vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet lehet felvenni, amely a rá vonatkozó jogszabályok szerint szabályosan megalakult, rendelkezik olyan taggal vagy alkalmazottal, aki a fentiekben meghatározottak szerinti lobbisták nyilvántartásában szerepel, a nyilvántartásba vételre irányuló kérelem bejelentéséhez az előírt adatokat mellékelte, és nem áll a nyilvántartásból való törlés hatálya alatt.

A lobbisták nyilvántartásába felvételét kérő természetes személy felvételi kérelmének tartalmaznia kell a személy nevét, lakcímét, anyja nevét, születési helyét, idejét, három hónapnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítványt, és a végzettségét igazoló diploma hitelesített másolatát, illetve külföldön szerzett diploma esetén annak hiteles magyar fordítását.

A lobbiszervezetek nyilvántartásába felvételét kérő jogi személy vagy jogi sze-

mélyiséggel nem rendelkező szervezet felvételi kérelmének tartalmaznia kell a jogi személy vagy a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nevét, székhelyét, a jogi személy vagy a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet képviselőjére jogosultak nevét, a jogi személy vagy a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet képviselőjére jogosultak lakcímét, annak az okiratnak a hitelesített másolatát - külföldön alakult szervezet esetén az okirat hiteles magyar fordítását -, amely igazolja, hogy a szervezet a rá vonatkozó jogszabályok alapján szabályszerűen megalakult, illetve ha a működés megkezdéséhez nyilvántartásba vétel szükséges, annak megtörténtét, azon lobbisták nevét, akik a lobbiszervezet megbízása alapján lobbitevékenységet folytatnak, és a lobbiszervezet képviselőjére jogosult eredeti aláírási címpéldányát.

Ha a nyilvántartásba való felvétel iránti kérelem a nyilvántartásba vételhez szükséges adatokat nem vagy hiányosan tartalmazza, a nyilvántartást vezető szerv tizenöt napos határidő kitűzésével felhívja az igénylőt a hiányzó adatok pótlására.

Meghatározza a törvény azt is, ki nem végezhet lobbitevékenységet. E szerint az országgyűlési képviselő, az európai parlamenti képviselő, az állami vezető, a helyi önkormányzat, a helyi önkormányzat képviselő-testületének (közgyűlésének) vagy bizottságának a tagja, továbbá a polgármester, a főpolgármester és a közgyűlés elnöke, az államháztartásról szóló törvény szerinti költségvetési szerv, annak vezetője, tisztségviselője, tagja, valamint a velük közszolgálati, közalkalmazotti jogviszonyban, bírói vagy ügyészségi, illetőleg hivatásos szolgálati viszonyban, munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személy, az a gazdálkodó szervezet, amelyben az állam többségi tulajdoni részesedéssel rendelkezik, e szervezet tagja, vezető tisztségviselője, valamint

(Folytatás a 8. oldalon)

## Jubileumi ünnepség Bükfürdőn

2006. május 7-én tartotta meg a bükfürdői üdülőszo-  
vetkezet alapításának 30 éves jubileumi ünnepségét. Az ünnepséget megelőzően az üdülőszo-  
vetkezet igazgatóság emléktáblát helyezett el, illetve avatott fel a 30 évvel ezelőtt átadott A épület újjáalakított főbejárati portálján. Az emléktábla avatásánál Bencze Károly, a szövetségi elnöke méltatta Jagodich Bélát, aki a szövetségi alapításakor elsőként töltötte be az igazgatóság elnöki tisztségét. Az elmúlt évben elhunyt alapító elnök emlékére is helyezték el a megemlékezés tábláját. Az emléktábla avatását követően a helyi művelődési ház színháztermében tartotta meg emlékülését a szövetségi küldöttgyűlés, amelyen köszöntő megemlékezést mondott az üdülőszo-  
vetkezet elnöke, majd az üdülőszo-  
vetkezet 30 éves múltját, jelenét és jövőjét méltatva köszöntötte az egybegyűlteket a LOSZ elnöke és Bükfürdő polgármestere. (Képünkön Bencze Károly az üdülőszo-  
vetkezet elnöke az emléktábla felavatásán)



# A lobbitevékenységről szóló új törvényről

(Folytatás a 7. oldalról)

felügyelőbizottságának tagja, illetve a helyi önkormányzatnál az a gazdálkodó szervezet, amelyben a helyi önkormányzat többségi tulajdoni részesedéssel rendelkezik, e szervezet tagja, vezető tisztségviselője, valamint felügyelőbizottságának tagja, a párt és annak tisztségviselője, a köztisztület és annak tisztségviselője, a közalapítvány és kezelőszerveinek tisztségviselője nem folytathat lobbitevékenységet. Mindez azt jelenti, hogy az előzőekben felsorolt személyek nem lehetnek lobbiszervezet személyes közreműködő tagjai, tulajdonosai, nem állhatnak szerződéses kapcsolatban lobbiszervezettel, a csekély összegű reprezentációs ajándékon kívül nem fogadhat el

lobbistától vagy lobbiszervezettől semmilyen előnyt.

Amennyiben a fentiekben felsorolt személyek közeli hozzátartozója lobbitevékenységet végez a fentiekben felsorolt személyek kötelesek erről haladéktalanul tájékoztatni az érintett közhatalmi döntést hozó szervet, amely gondoskodik ennek tájékoztatásban való közzétételéről.

A nyilvántartást vezető szerv a lobbista és a lobbiszervezet nyilvántartásba vételének, illetve törlésének időpontját és annak okát minden esetben közzéteszi. A nyilvántartásba vett lobbista és lobbiszervezet a nyilvántartásban szereplő adataiban bekövetkezett változásokat 15 napon belül köteles írásban bejelenteni a nyilvántartást vezető szervnek. Ha a nyilvántartást vezető szerv tudomást szerez arról, hogy a nyilvántartásba vett lobbista és lobbiszervezet ezen kötelezettségének nem tett eleget, 8 napos határidővel írásban felhívja a személyt bejelentési kötelezettségének teljesítésére, valamint tájékoztatja a teljesítés elmaradásának következményeiről. A határidő eredménytelen eltelte esetén a lobbistát és a lobbiszervezetet a nyilvántartásból törölni kell. A nyilvántartásból való törlés mellőzhető, ha a lobbista és lobbiszervezet az adatszolgáltatási kötelezettségének első ízben nem tesz eleget, feltéve, ha valószínűsíti, hogy kötelezettségének önhibáján kívül nem tudott határidőben eleget tenni, és mulasztását a 8 napos határidő lejártát követő 15 napon belül pótolta.

A nyilvántartást vezető szerv a lobbista részére díjfizetés ellenében sorszámmal ellátott lobbizigazolványt (a továbbiakban: igazolvány) állít ki. Az igazolvány - a természetes személy arcképén kívül - tartalmazza a lobbista nevét, születési helyét és idejét, továbbá a nyilvántartást vezető szerv nevét és székhelyét, valamint a kiállítás dátumát. Az igazolvány a személyazonosításra alkalmas igazolvánnyal együtt érvényes. A nyilvántartást vezető szerv a lobbista igazolványát visszavonja, ha a lobbistát a lobbitevékenységtől jogerősen eltiltották, a lobbista a személyi előfeltételeknek már nem felel meg, a lobbista a lobbitevékenységét megszünteti, a lobbistát bármely okból törölték a nyilvántartásból. Igazolványának visszavonása vagy a lobbitevékenység megszüntetése esetén a vonatkozó határozat jogerőre emelkedését, illetve a nyilvántartást vezető szerv értesítését követően a lobbista az igazolványát 48 órán belül köte-

les leadni a nyilvántartást vezető szervnél. A lobbista igazolványa visszavonásának tényét a nyilvántartást vezető szerv az igazolvány sorszámának és a lobbista nevének megjelölésével közzéteszi.

A közhatalmi döntést hozó szerv - a tényállás összefoglaló leírásával és a rendelkezésére álló bizonyítékok egyidejű csatolásával - haladéktalanul tájékoztatja a nyilvántartást vezető szervet, ha azt észleli, hogy a lobbista az előzőekben írt szabályokat eljárása során megsértette. A nyilvántartást vezető szerv határozatot hoz a lobbista nyilvántartásból való törléséről, és egy évre eltiltja a lobbitevékenység végzésétől, ha megállapítja, hogy a lobbista a tevékenysége során az e tevékenység szabályait megsértette. Törölni kell a lobbiszervezetek nyilvántartásából azt a jogi személyt vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, amely nem felel meg a szervezeti előfeltételeknek, vagy nem tesz eleget a bejelentési kötelezettségének. Ha a lobbistát, illetve a lobbiszervezetet a nyilvántartásból törölték - ide nem számítva azt az esetet, ha az érintett a tevékenységét saját döntése alapján szünteti meg -, a lobbista, illetve a lobbiszervezet a nyilvántartásból történő törlés hatálybalépésétől kezdődő egy évig nem vehető fel ismét a nyilvántartásba. Ha a lobbistát az egy év leteltét követően újból nyilvántartásba veszik, és ismételen megszegi e törvény rendelkezéseit, a nyilvántartást vezető szerv törli a nyilvántartásból. Ebben az esetben a lobbista a nyilvántartásból történő törlés hatálybalépésétől kezdődő két évig nem vehető fel ismét a nyilvántartásba. A második esetet követő minden további szabálysértés esetén is a fentiek szerint kell eljárni azzal, hogy a lobbista a nyilvántartásból történő törlés hatálybalépésétől kezdődő három évig nem vehető fel ismét a nyilvántartásba.

A nyilvántartást vezető szerv a nyilvántartásba való felvételtől, annak elutasításáról, illetőleg az onnan való törlésről alakszerű határozatot hoz. A nyilvántartást vezető szerv gondoskodik a nyilvántartásból való törlésről szóló határozat jogerőre emelkedését követően annak közzétételéről. A nyilvántartást vezető szerv döntése ellen közigazgatási eljárás keretében fellebbezésnek nincs helye, azt felügyeleti eljárásban megváltoztatni vagy megsemmisíteni nem lehet, ellene azonban a közigazgatási döntésekre vonatkozó általános szabályok sze-

## 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.

Almérök 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

**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



rint bírósági felülvizsgálatnak helye van. A nyilvántartást vezető szervnek a nyilvántartásból való törlést követően - a törlés tényének és okának feltüntetésével - három évig gondoskodnia kell a lobbista, illetve a lobbiszervezet adatainak közzétételéről.

A törvény a lobbitevékenység alapvető szabályai a következők szerint határozza meg.

A lobbista e tevékenysége során köteles a közhatalmat gyakorló szerv képviselőjével közölni megbízójának nevét és a kapcsolatfelvétel célját. A lobbista köteles e törvényből származó kötelezettségeiről - beleértve a nyilvántartások adattartalmát - tájékoztatni megbízóját, nem használhat fel semmilyen, a megbízótól kapott bizalmas vagy egyéb bennfentes információt megbízója hátrányára. A lobbista a megbízók kellő tájékoztatás mellett megadott beleegyezése nélkül nem képviselhet egymással ellentétes érdekeket vagy egymással versenyben álló megbízók érdekeit. A lobbistának az ilyen tevékenységet végző személyektől elvárható fokozott gondossággal kell eljárnia annak érdekében, hogy biztosítsa állítása, értesülése pontosságát, hitelességét és valódiságát, amelyeket a megbízónak, illetve a megbízó érdekében a közhatalmi döntést hozó szervnek szolgáltat. A lobbista köteles tudatni megbízójával, ha a megbízó célja jogellenes, etikátlan, vagy annak végrehajtása a lobbista hivatás alapvető szabályaival ellentétes, és vissza kell utasítania, hogy bármit tegyen a megbízó ilyen célja érdekében. A lobbista köteles megtartani a közhatalmat gyakorló szerv működési szabályainak rá vonatkozó rendelkezéseit, tisztességtelen eszközökkel nem szerezhethet információkat a közhatalmi döntést hozó szerv működésével kapcsolatban. A lobbitevékenység pedig nem irányulhat arra, hogy a közhatalmi döntést hozó szerv jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek ne tegyen eleget.

A lobbista - az adott szervnél folytatott lobbitevékenység során vagy annak körén kívül - nem adhat, nem ajánlhat fel és nem közvetíthet a közhatalmi döntést hozó szerv vagy annak tagja, munkatársa részére semmilyen előnyt. Nem minősül előnynek a lobbista által a közhatalmi döntést hozó szerv számára egy megbízáshoz kapcsolódóan egy alkalommal nyújtott, a kötelező legkisebb munkabér egytizedét meg nem haladó összegű, a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott reprezentáció.

Fontos összeférhetelenség, hogy nem folytathat lobbitevékenységet a lobbista annál a közhatalmi döntést hozó szervnél, amelynél közeli hozzátartozója vezető tisztséget tölt be.

A lobbista jogosítványait a törvény az alábbiak szerint határozza meg. A lobbista kezdeményezheti a közhatalmi döntést meghozó szervnél, hogy az Országgyűlés döntésével kapcsolatos lobbitevékenység során az Országgyűlés kijelölt bizottsá-

ga előtt a bizottság által meghatározott időkeretben, a Kormány, illetőleg a kormánytagok döntésével kapcsolatos lobbitevékenység során a hatáskörrel rendelkező miniszter által kijelölt vezető előtt, a vezető által meghatározott időkeretben, a helyi önkormányzat döntésével kapcsolatos lobbitevékenység során az önkormányzat illetékes bizottsága előtt, ennek hiányában a képviselő-testület (a közgyűlés) ülésén a bizottság vagy a képviselő-testület (a közgyűlés) által meghatározott időkeretben legalább egy alkalommal személyesen is kifejthesse álláspontját. Ezeket túlmenően lehetőség szerint biztosítani kell, hogy meghatározott időkeretben a lobbista személyesen is kifejthesse álláspontját, amennyiben a lobbista a jogszabály előkészítése során konkrét, érdemi javaslatokat írásban eljuttatta a közhatalmi döntés előkészítőjéhez. A lobbista kezdeményezéseinek elfogadásáról az arra feljogosított szerv, illetve személy dönt. A lobbista a fentiekben túlmenően - az országgyűlés előtti kérdésben bármely országgyűlési képviselőnél, a kormány, vagy miniszter előtti kérdésben az illetékes miniszter által kijelölt vezetőnél, és önkormányzati kérdésben bármely önkormányzati képviselőnél írásban személyes megbeszélést kezdeményezhet. A kezdeményezés elfogadásáról a megkeresett személy dönt. Ha a lobbista vagy más személy a közhatalmi döntést hozó szervnél nem az előzőekben meghatározottak szerint eljárva kísérel meg a kapcsolatfelvételt, vagy más módon megszegi e törvény rendelkezéseit, a megkeresett személy köteles erről vezetőjét írásban tájékoztatni és a kapcsolatfelvételre irányuló kérést elutasítani. A szerv vezetője a tájékoztatás alapján dönt a kapcsolatfelvétel engedélyezéséről. A döntésről a lobbistát tájékoztatni kell. A személyes kapcsolatfelvételtől a közhatalmi döntést hozó szerv képviselője emlékeztetőt készít, amely röviden összefoglalja a találkozón elhangzottak lényegét. A tárgyi eljárásra az Országgyűlés Házszabályában és a helyi önkormányzat szervezeti és működési szabályzatában foglaltak megfelelően irányadóak.

A lobbitevékenység céljával összefüggő tárgykörben a lobbista szakmai tanácskozáson való részvételre hívhatja meg a közhatalmi döntést hozó szerv tagját, képviselőjét. A tanácskozáson való részvétellel összefüggő költségeket azonban nem térítheti meg a közhatalmi döntést hozó szerv, illetőleg az annak képviselőjében részt vett személy részére. A lobbista a közhatalmi döntést hozó szerv részére szakmai háttéranyagokat, tudományos kiadványokat, hatástanulmányokat küldhet, illetve rendelkezésére bocsáthatja saját kutatásainak, elemzéseinek eredményét is. A lobbista - az igazolványa felmutatásával - a be- és kilépétes rendjére vonatkozó előírásoknak megfelelően jogosult a lobbitevékenységgel érintett szervezettel előzetesen egyeztetett időpontban a szerv helyiségeibe belépni.

A lobbista lényeges kötelezettsége, hogy a nyilvántartásba való felvételét követően negyedévente tájékoztatót készít a lobbitevékenységéről, és azt a naptári negyedévet követő hónap utolsó napjáig eljuttatja a nyilvántartást vezető szerv részére. A lobbista tájékoztatásadási kötelezettségének első ízben annak a naptári negyedévet követő hónapnak az utolsó napján köteles eleget tenni, amely naptári negyedévben tevékenységét megkezdte. A tájékoztató tartalmazza annak tételes felsorolását, hogy a lobbista mely közhatalmi döntések kapcsán végzett lobbitevékenységet, az adott jogszabálytervezethez kapcsolódó lobbitevékenység konkrét célja (céljai) lényegének megjelölését, a lobbitevékenység során az adott ügyben igénybe vett eszközök felsorolását, annak megjelölését, hogy a közhatalmi döntést hozó szervnél mivel és hány esetben történt kapcsolatfelvétel, a reprezentáció tényét, alkalmankénti összegét, az abban érintett személyek nevének, valamint besorolásának megjelölését, a lobbiszervezet és a lobbista megbízójának megnevezését. A lobbitevékenységgel érintett közhatalmi döntést hozó szerv negyedévente tájékoztatja a nyilvántartást vezető szervet arról, hogy mely döntésekkel kapcsolatban, mely lobbisták folytattak nála lobbitevékenységet, és ennek során mely eszközöket vettek igénybe. A nyilvántartást vezető szerv a tájékoztatókat közzéteszi. A fenti tájékoztatókban szereplő adatok - a tájékoztató közzétételét megelőzően is - közérdekből nyilvánosak. Ha a tájékoztató a szükséges adatokat nem vagy hiányosan tartalmazza, illetve a lobbista azt határidőre nem készíti el, a nyilvántartást vezető szerv 15 napos határidő megjelölésével felszólítja őket a hiányosságok, illetőleg a mulasztás pótlására. A határidő eredménytelen eltelte esetén a nyilvántartást vezető szerv a lobbiszervezetet vagy a lobbistát törli a nyilvántartásból. Ha a lobbiszervezet, illetve a lobbista úgy dönt, hogy felhagy a lobbitevékenységgel, erről haladéktalanul értesíti a nyilvántartást vezető szervet. A lobbiszervezetnek, illetve a lobbistának az értesítéshez mellékelnie kell az arra az időszakra vonatkozó lobbitevékenységről szóló tájékoztatót is, amely időszakot a tevékenységéről legutóbb készített tájékoztató még nem érintett. Ha a lobbista a tevékenységéről szóló tájékoztatási kötelezettségét nem vagy nem megfelelően teljesíti, és a hiánypótlásra történő felszólításnak annak kézhezvételétől számított 15 napon belül nem tesz eleget, a nyilvántartásból egy évre törlésre kerül annak megállapítása mellett, hogy megsértette tevékenysége szabályait.

A törvény az illetéktelen lobbitevékenység végzése esetére súlyos bírságszankciókat állapít meg. Ezek szerint, amennyiben valamely természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nyilvántartásba vétel nélkül végez lobbitevékenységet, a nyilvántartást vezető szerv - határozattal - tízmillió fo-

rintig terjedő bírságot szabhat ki. A bírság többszörös jogsértés esetén halmozottan is kiszabható. A bírság összegét az eset összes körülményeire - így különösen a jogsértés súlyára, céljára, időtartamára, jogsértő magatartás ismételt tanúsítására, valamint a jogsértéssel elért, illetve elérni kívánt előnyre - tekintettel kell meghatározni. A bírságot a nyilvántartást vezető szerv számlájára kell befizetni. A jogerősen kiszabott és be nem fizetett bírságot adók módjára és azokkal egy sorban kell behajtani. A határozat hatálybalépésétől számított egy évig

nem vehető nyilvántartásba a természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amellyel szemben bírságot szabtak ki. Amennyiben ismételten bírságot szabnak ki a természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel szemben, két évig nem vehető nyilvántartásba.

A lobbitevékenységről szóló törvény 2006. szeptember 1-jén lép hatályba. Rendelkezéseit első ízben azon közhatalmi döntésekkel összefüggésben kell alkalmazni, amelyek előkészítése a törvény hatálybalé-

pését követően kezdődött. A Kormány felhatalmazást kapott a törvényben arra, hogy rendeletben határozza meg a lobbisták, illetve a lobbiszervezetek nyilvántartását vezető szervet, az igazolvány kiadásával, cseréjével, visszaadásával és visszavonásával kapcsolatos részletes szabályokat, az igazolvány kiadásáért fizetendő díj mértékét, valamint a törvény rendelkezéseinek megsértése esetén kiszabható bírság megállapítására vonatkozó eljárási szabályokat.