

A Polgári törvénykönyv szerződési szabályainak módosulásáról I.

A 2006. évi III. törvény, amely március 1-én lépett hatályba, módosította a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.), valamint egyes törvények fogyasztóvédelemmel összefüggő jogharmonizációs céllal. Most az alábbi módosulások okainak vázlatos bemutatására kerül sor.

Hosszú idő után módosult a Ptk. 4. §-ának (1) bekezdése a változás: „A polgári jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során a felek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.” Az eddigi szöveg csak annyiban tért el ettől, hogy egy követelmény helyett követelményekről beszélt.

Az itteni és az alábbi módosítások is Európai közösségi jogi követelményekre tekintettel kerültek elfogadásra. Ezen követelmények alatt itt elsősorban az érintett közösségi irányelvek rendelkezéseinek az Európai Bíróság ítéleteiben kikristályosodó értelmezését értjük, amely adott esetben az irányelvek átültetésekor még nem volt ismert a jogalkotó számára ugyanaz. A jogszabály-előkészítés keretében áttekintésre kerültek az érintett irányelvekhez kapcsolódóan ez ideig meghozott európai bírósági ítéletek, valamint folyamatban lévő ügyek.

A fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló 93/13/EGK tanácsi irányelv (a továbbiakban irányelv) olyan szabályozás kialakítását követeli meg a tagállamoktól, amely alapján a fogyasztót nem kötik a professzionális szerződéses partnere által egyoldalúan kialakított tisztességtelen szerződési feltételek, a szerződés ugyanakkor ezen feltételek nélkül továbbra is fennmarad, ha részbeni érvénytelenség miatt nem dől meg. A szabályozás csak a fogyasztókkal kötött szerződések kikötéseire vonatkozik, itt azonban nem csupán az általános szerződési feltételekre, hanem valamennyi egyoldalúan kialakított, akár egyedi kikötésre alkalmazást nyer. A tagállamoknak megfelelő és hatékony eszközöket kell biztosítaniuk a tisztességtelen feltételek további alkalmazásának megelőzésére. E körben olyan szabályokat kell kialakítani, amelyek alapján fogyasztóvédelmi szervezetek, fogyasztói érdekeket képviselő személyek bíróság vagy közigazgatási hatóság előtt

megtámadhatják az általános feltételként használt vagy alkalmazásra javasolt szerződési feltételeket a novák érdekében, hogy ezen feltételekkel a továbbiakban ne lehessen szerződést kötni.

Az irányelv – a közösségi fogyasztóvédelmi szabályozás hagyományos megközelítését követve? minimum szabályozási követelményt állít fel: a fogyasztók magasabb szintű védelme érdekében a tagállamok nemzeti szabályozásukban az irányelvben foglaltaktól szigorúbb rendelkezéseket is elfogadhatnak.

Az irányelv a fogyasztók gazdasági érdekei védelmében, illetve a tisztességes verseny biztosítása érdekében jelentős, de nem teljes körű jogharmonizációt céloz. A tagállamok hatáskörébe utalja olyan kérdések szabályozását, mint a tisztességtelen feltételt tartalmazó szerződés érvénytelenségi jogkövetkezménye, a tisztességtelen feltételek alkalmazása elleni hatékony eszközök, a tisztességtelen feltételek tekintetében keresetindításra jogosult szervezetek és személyek, az azonos vagy hasonló tisztességtelen feltételeket tartalmazó több szervezet (személy) ellen külön vagy együttesen történő eljárásindítás.

Az irányelv melléklete tájékoztató és példalózó jelleggel meghatározza a fogyasztókkal kötött szerződések olyan feltételeit, amelyek tisztességtelennek minősülhetnek.

Az irányelvet jogunkba a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló

1959. évi IV. törvény módosításáról szóló 1997. évi CXLIX. törvény, valamint az ebben foglalt felhatalmazás alapján a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II. 5.) Korm. rendelet ültette át. Az 1997. évi CXLIX. törvény teljes megfelelést biztosított az irányelvi szabályozásnak, a közösségi jogi követelmények kapcsán részben megújítva az általános szerződési feltételek hazai szabályozását, bevezetve továbbá a fogyasztók tisztességtelen szerződéses kikötésekkel szembeni védelmét.

A módosítás miniszteri indokolása szerint A „jóhiszeműség és tisztesség” alapelvét az 1991. évi XIV. törvény fogalmazta meg és illesztette be a Ptk. -ába, annak 4. §-a (1) bekezdéseként, „a jóhiszeműség és a tisztesség” megfogalmazással. A jogszabályhellyel szemben megfogalmazott bírálatok rámutatnak arra, hogy az helytelenül használja a „tisztesség” szó előtt a határozott névelőt, ezzel azt a téves értelmezést sugallva, hogy két különböző fogalomról (a jóhiszeműség fogalmáról és a tisztesség fogalmáról) van szó, amit a bekezdés további részében a „követelményei” többes számú szóhasználat is alátámaszthat. Valójában azonban ez egy fogalom, amelyet a német Treu und Glauben, az angol good faith and fair dealing fogalmakhoz hasonlóan állan-

(Folytatás a 2. oldalon)

„A bérlakásépítés jelene és jövője”

Gazdasági-, politikai kerek-asztal beszélgetés és sajtótájékoztató összefoglalója

A bérlakásépítés jelenéről és jövőjéről szóló kerekasztal beszélgetést rendezett 2006. március 9-én Budapesten a Társaság a Lakásépítésért Egyesület (a LOSZ alapító tagja az egyesületnek, mely 2000 év közepétől több építőanyag gyártó, forgalmazó és termelő hazai és nemzetközi cégek, valamint az ÉMI Kht-t, a MÉASZ-t és a LOSZ-t fogja egybe). E tanácskozás eredményeit is összefoglaló, véglegesen kialakított tanulmányt a szervezet 2006. június 13-i sajtótájékoztatóján mutatta be a szakmai közönségnek. Gneht Zoltán, a szervezet elnöke a sajtótájékoztatón ki-

emelte, javaslaik részben megegyeznek öt évvel ezelőtti javaslataikkal. 2001-ben is az építés- és lakásügyekért felelős minisztériumot, és évi 40 ezer új lakással egy időben épüljön 10 ezer bérlakás is. Az új bérlakás építési modellről a FIDESZ, az MDF és az MSZP lakáspolitikusai is elmondták véleményüket. A sajtótájékoztatóon elhangzott: mindannyian támogatják az 5 százalékos áfa bevezetését – a szociális célú lakásépítések esetén. Kiemelten fontosnak tartják az osztrák tapasztalatokon alapuló, hazai megvalósításra adaptált bérlakás építési koncepció megvalósítását.

A Polgári törvénykönyv szerződési szabályainak módosulásáról

(Folytatás az 1. oldalról)

dósult szóösszetétel jelöl. A szövegezés korrekciójának meglépését a törvény keretében az indokolja, hogy a módosításnak tárgya a 209/B. § (1) bekezdése? az az egyetlen kódexhely, ahol a „jóhiszeműség és tisztesség” elve alkalmazásra kerül.

A Ptk. szerződésre vonatkozó 205. §-a is változik, az új szabályozás:

„205. § (1) A szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre.

(2) A szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges. Nem kell a feleknek megállapodniuk olyan kérdésekben, amelyeket jogszabály rendez.

(3) A felek a szerződés megkötésénél együttműködni kötelesek, és figyelemmel kell lenniük egymás jogos érdekeire. A szerződéskötést megelőzően is tájékoztatniuk kell egymást a megkötendő szerződést érintő minden lényeges körülményről.

(4) Ha a szerződéskötési kötelezettség esetében a szerződési nyilatkozatok eltérnek egymástól, a felek kötelesek álláspontjaik egyeztetését megkísérelni.”

Mindehhez kapcsolatosan pedig a Ptk. Két további paragrafussal egészül ki az általános szerződési feltételek körében az alábbiak szerint:

„205/A. § (1) Általános szerződési feltételnek minősül az a szerződési feltétel, amelyet az egyik fél több szerződés megkötése céljából egyoldalúan, a másik fél közreműködése nélkül előre meghatároz, és amelyet a felek egyedileg nem tárgyaltak meg.

(2) Az általános szerződési feltételt használó felet terheli annak bizonyítása, hogy a szerződési feltételt a felek egyedileg megtárgyalták. Ezt a szabályt kell megfelelően alkalmazni abban az esetben is, ha a felek között vitás, hogy a fogyasztói szerződésben a fogyasztóval szerződő fél által egyoldalúan, előre meghatározott szerződési feltételt a felek egyedileg megtárgyalták-e.

(3) Az általános szerződési feltételnek minősítés szempontjából közömbös a szerződési feltételek terjedelme, formája, rögzítésének módja, és az a körülmény, hogy a feltételek a szerződési okiratba szerkesztve vagy attól elválasztva jelennek meg.

205/B. § (1) Az általános szerződési feltétel csak akkor válik a szerződés részévé, ha alkalmazója lehetővé tette, hogy a másik fél annak tartalmát megismerje, és ha azt a másik fél kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta.

(2) Külön tájékoztatni kell a másik felet arról az általános szerződési feltételről, amely a szokásos szerződési gyakorlattól, a szerződésre vonatkozó rendelkezésektől lényegesen vagy valamely korábban a felek között alkalmazott kikötéstől eltér. Ilyen

feltétel csak akkor válik a szerződés részévé, ha azt a másik fél – a külön, figyelemfelhívó tájékoztatást követően – kifejezetten elfogadta.

205/C. § Ha az általános szerződési feltétel és a szerződés más feltétele egymástól eltér, az utóbbi válik a szerződés részévé.”

A törvény a jobb átláthatóság érdekében szerkezetileg is újraprendezi az általános szerződési feltételekre vonatkozó szabályrendszert. A 205. §-ban megmaradnak a szerződés megkötésére vonatkozó általános szabályok. Az általános szerződési feltétel fogalma, illetve az ehhez közvetlenül kapcsolódó bizonyítási szabályt ezt követően, önálló szakaszban kerül elhelyezésre (205/A. §). A hatályos 205. §? t az 1997. évi CXLIX. törvénnyel beiktatott? az általános szerződési feltételeknek a szerződés részévé válására, illetve az általános szerződési feltétel és az egyedi megállapodás viszonyára vonatkozó rendelkezést kiemelve és a 205/A. §-t követően elhelyezve, a törvény változatlan tartalommal megtartja. Az ütköző általános szerződési feltételek problémáját a törvény nem rendezi. Az „általános szerződési feltétel” meghatározásának megfogalmazása? nem érintve az irányelv átültetését, ugyanakkor összhangban az Európai Szerződési Jog Alapelvei [2.209. cikk (3) bekezdés] és az UNIDROIT Alapelvek (2.1.19. cikk) meghatározásaival? pontosításra kerül, kiegészítve a hatályos definíciót azzal a fogalmi elemmel, hogy az előre, egyoldalúan, a másik fél közreműködése nélkül meghatározott feltételek a konkrét szerződéskötés során sem kerülnek megtárgyalásra.

A kikötés támasztójával szerződő fél közreműködési lehetőségének, illetve az egyedi megtárgyaltság megítélése értelmezést igényelhet. A szerződés kidolgozásában való közreműködés lehetőségéről akkor beszélhetünk, ha a szerződő félnek reális lehetősége nyílt a szerződési feltételek kialakítására és azok tartalma befolyásolására. Így abban az esetben, ha a szerződési feltétel támasztója késznek mutatkozik arra, hogy az előre megfogalmazott szerződési feltételeket a vele szerződő fél szándékainak megfelelően módosítsa, és ez utóbbinak ténylegesen alkalma volt megfontolás tárgyává tenni az érintett feltétel tartalmát, s azzal kapcsolatban elképzeléseit érvényesíteni, akkor az így kialakított szerződési kikötés egyedileg kialakudottnak tekintendő.

Az általános szerződési feltétel jelleg kikötésenként ítélandó meg olyankor, ha a több rendelkezést tartalmazó blanketta némelyik pontja a másik féllel történő megegyezés függvényében kerül meghatározásra. A valódi megegyezéssel kialakított szerződéses kikötés nem minősül általános szerződési feltételnek, viszont a blanketta többi eleme az. Minden esetben meg kell vizsgálni tehát az adott feltétel kialakításának és szerződésbe kerülésének módját. Ha nem nyer bizonyítást, hogy a kikötés kidolgozásában

a másik szerződő fél közreműködhetett, s az ténylegesen egyedi alku eredménye, általános szerződési feltételről van szó.

Az említett szabálynak tartalmilag megfelelő rendelkezést tartalmazott a Ptk. 209/D. §-a: „az általános szerződési feltételt használó felet terheli annak bizonyítása, hogy a feltétel meghatározásában a másik fél közreműködött”. E rendelkezés nem csupán a fogyasztói ügyletekre vonatkozik. Az ilyen körben történő megfogalmazásnak azonban nem is lett volna értelme, mivel a hatályos szabályozás a fogyasztó védelmét nem korlátozta az egyedileg nem kialakított szerződési feltételekre. Erre tekintettel az irányelv e szabályának átültetésére nem volt szükség; a 209/D. § rendelkezését önmagában, a belső jogi megfontolásokra tekintettel kell megítélni. Ebben az esetben nem pusztán „bizonyítást könnyítő” szabályról, hanem valójában az általános szerződési feltételnek a szerződés részévé válására vonatkozó bizonyítási teher normatív meghatározásáról van szó.

Az általános szerződési feltétel támasztójának ilyen bizonyításhoz akkor fűződhet érdeke, ha az erre vonatkozóan meghatározott többletfeltételek teljesítése hiányában hivatkozik valamely általános szerződési feltételnek a szerződés részévé válására (amelyre jogot kíván alapítani). Ez az állítása csak akkor lehet megalapozott, ha bizonyítja: az általános szerződési feltételként megjelenő kikötés a felek konszenzusának eredménye, így valójában nem minősül általános szerződési feltételnek. Az ilyen helyzetben az általános szerződési feltétel támasztójának bizonyítási kötelezettsége összhangban van a bizonyítás általános szabályával [Előfordulhat azonban, hogy a szerződés részévé válás, egyoldalú illetve közös meghatározás kérdését az általános szerződési feltétel alkalmazójával szerződő fél veti fel (ti. arra hivatkozza, hogy valamely általános szerződési feltétel a speciális feltételek teljesítése hiányában nem vált a szerződés részévé). Ő azonban ebben az esetben negatív bizonyításra kényszerülne, azt kellene ugyanis igazolnia, hogy az adott szerződéses kikötés a másik fél részéről egyoldalúan került meghatározásra, annak kitérgyalásában ő nem vett részt. A nem-részvétel bizonyíthatatlanságára tekintettel van szükség az általános szerződési feltétel alkalmazója bizonyítási kötelezettségének kimondására.

A másik esetkör az, amikor az általános szerződési feltétel támasztójával szerződő? fogyasztónak nem minősülő? fél megtámadja az általános szerződési feltételként a szerződés részévé vált kikötést. Ha neki kellene bizonyítania a megtámadási jogosultságát megalapozandó azt, hogy az adott kikötés nem került kitérgyalásra, negatív bizonyításra kényszerülne. Ennek kiküszöbölését szolgálja e rendelkezés.

A szabályozásnak a törvény szerinti új elrendezése egyértelműbbé teszi a bizo-

nyitási szabály és az általános szerződési feltételek szerződés részévé válásának összefüggését.

A Ptk. 207. § (2) bekezdése is módosul és egy új bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(2) Ha az általános szerződési feltétel, illetve a fogyasztói szerződés tartalma az (1) bekezdésben foglalt szabály alkalmazásával nem állapítható meg egyértelműen, a feltétel meghatározójával szerződő fél, illetve a fogyasztó számára kedvezőbb értelmezést kell elfogadni.”

„(3) Nem alkalmazható a (2) bekezdésben foglalt értelmezési szabály a 209/B. §, valamint a 301/A. § (5) és (6) bekezdése alapján indított eljárásokban vitatott kikötés, illetve általános szerződési feltétel tekintetében.”

A módosulás indoka, hogy a Ptk. korábban hatályos 207. §-ának (2) bekezdése a kedvezőbb értelmezésre vonatkozó irányelvi

szabály átültetése keretében nem utal az alkalmazásának a közérdekű keresetek tekintetében való kizártságára. Minderre azért került sor, mert a Spanyol Királyság ellen indított eljárásban hozott ítéletében az Európai Bíróság a 93/13/EGK tanácsi irányelv 5. cikke harmadik mondatában foglalt kivételt, amely alapján a fogyasztóra kedvezőbb értelmezést nem lehet alkalmazni a preventív célú közérdekű perekben, olyan rendelkezésnek minősítette, amelynek átültetésének elmaradása aláassa az irányelvi célkitűzések megvalósulását. A Bíróság ezen ítéletében rámutatott arra, hogy a fogyasztóvédelmi szervezetek által a tisztességtelen szerződési feltételek alkalmazásától való eltiltás iránt indított eljárásokban a bíróság a szerződéskötések céljából megfogalmazott általános szerződési feltételek absztrakt mérlegelését teszi meg, ahol a kedvezőbb értelmezés szabályának alkalmazása a tisztességtelen jelleg megállapíthatóságának ellenében hatna.

A törvény ezért kiegészíti a 207. §-t egy olyan rendelkezéssel, amely rögzíti: a (2)

bekezdésben foglalt értelmezési szabály nem alkalmazható a 209/B. § [illetve a tartalmi rokonság okán a 301/A. § (5) és (6) bekezdése] alapján külön jogszabályban meghatározott szervezetek által indított eljárásokban vitatott kikötés, illetve általános szerződési feltétel tekintetében. A 207. § (2) bekezdés módosulásának további indoka az, hogy az a fél, amelynek nem volt szerepe a szerződési feltétel megfogalmazásában, ne viselje az ebből eredő értelmezési bizonytalanság kockázatát. Alkalmazása jogunkban a Legfelsőbb Bíróság GK 37. számú állásfoglalása IV. része alapján is levezethető, ezt emelte jogszabályi szintre? a fogyasztói szerződések tekintetében? az 1997. évi CXLIX. törvény. A kereskedelmi ügyletek körében az általános szerződési feltételek szintjén történő kimondás azonban nem érinti azt a hatályos megoldást, hogy a fogyasztói szerződések tekintetében a kedvezőbb értelmezés valamennyi? akár egyedileg megtárgyalt? kikötésre alkalmazandó.

Gondolatok, javaslatok a magyarországi lakásépítés aktuális tendenciái alapján

2006 május

Bevezetés

A magyar nyelvben a család és a ház fogalmak szoros kapcsolatban állnak egymással. A család szó visszaköszön a családi ház megjelölésben (jelezve a legalapvetőbb társadalmi egység életterét), a ház szó pedig a családalapítás kezdetekor a házasság szavunkban.

Mindez jól jelzi, az építés, az otthon, az otthonteremtés alapvető, magán a konkrét épületen túlmutató társadalmi jelentőségét.

Az építés mindig alkotással, valaminek a létrehozásával jár együtt. Az építés és az értékteremtés jó esetben összetartozó fogalmak. Gondoljunk csak arra, hogy például Budapesten sétálgatva a megmaradt és funkcionáló épületeken kívül mi maradt ránk az elmúlt századokból. Minden ma létrehozott épület ugyanilyen jelentőséggel bír a jövő szempontjából: nekünk, utódainknak termet értéket és mivel nem vihető el az országból, nemzeti értékünk részét képezi.

Az értékes szó jelentése „az átlagosnál kiválóbb, tartalmas, hasznos”. Ilyen értelemben az érték nyilvánvalóan összefügg a minőséggel. Egy olyan hosszú életciklusú termék esetében, mint egy épület, az építéskor bevitt érték hosszú időn keresztül hasznosul. Hasznosul a lakóérzet, a lakhatási költségek és az épített környezet milyenségének formájában és alapvetően megszabja a teljes életciklus alatt később „beviendő” költségek nagyságát.

Az építőipar – az ország fejlettségi szintjétől függően – a GDP 6-10%-át állítja elő, így gazdasági jelentősége meghatározó. Történelmi példák igazolják,

hogy az építési kedv erősödése vagy éppen lanygulása előre vetítette a gazdaság jövőbeli ugyanilyen irányú folyamatait. Ilyen megfontolásból a építkezések, beruházások forszírozása sokszor volt a gazdaságélénkítés eszköze. Súlyából adódóan az ágazatból – jó esetben... – befolyó állami bevételek nagyságrendje is igen nagy. Nem kell mondani, hogy ezen a téren Magyarország ráadásul jelentős tartalékokkal rendelkezik.

Magyarországon az építőipar több száz ezer főt foglalkoztat, s ezzel az egyik legnagyobb munkaerőpiaci ágazat. Külön jelentőséggel bír, hogy a szakmában igen nagy a szakképzetlen munkaerő alkalmazásának lehetősége.

A jövő évtől kezdve Magyarország hatalmas nagyságrendű EU-s forrás felhasználhatóságát reméli. Becslések szerint ezek akár 70%-a is az építőiparon keresztül juthat a piacra. Az ágazatban uralkodó rend, átláthatóság és fejlődésorientáltság ebben az értelemben döntő fontosságú az egész nemzetgazdaság számára.

Fentiek csak néhány példával szeretnék volna illusztrálni, hogy az állam és az egyén szempontjából miért kiemelkedő jelentőségű ágazat az építőipar, azon belül is a lakásépítés. Helyzete, kilátásai szoros összefüggésben vannak a gazdaság, az ország kilátásaival és döntően megszabják a magánemberek és a vállalkozások mindennapi életét.

Hogyan is áll tehát iparágunk 2006 derekán a lakásépítés területén?

A lakásépítés aktuális trendjei, problémái

A lakásépítés területén az általunk érzékelt és folyamatosan hangoztatott negatív tendenciák erre az évre már a számokban is megmutatkoznak.

Mivel Magyarország továbbra is azon három-négy európai ország egyike, melyekben a megkezdett építkezésekről nem áll rendelkezésre statisztikai adat, így egyedüli szám-szerű támpontul a kiadott építési engedélyek mennyisége számít:

| Építési engedélyek (db) | IV. név | I. név | Előző IV. név + adott I. név össz. | Átadott lakások |
|-------------------------|---------|--------|------------------------------------|-----------------|
| 2006 | | 9.858 | 22.963 | |
| 2005 | 13.105 | 10.713 | 26.004 | 41.084 |
| 2004 | 15.291 | 11.423 | 29.536 | 43.913 |
| 2003 | 18.113 | 10.787 | 23.650 | 35.543 |
| 2002 | 12.863 | 9.321 | 23.466 | 31.511 |
| 2001 | 14.145 | | | |



Az idei első negyedév átadott lakásokra vonatkozó számai (stagnálás) mutatják, hogy nem volt igaz az a kormányzati magyarázat, miszerint a tavalyi évi átadott lakások száma csak azért nem volt még magasabb, mert az ÁFA-csökkentés miatt nagyszámú lakás átadása tolódt az idei év kezdetére. A számok valódi trendet tükröznek vissza: *öt éve nem határozta meg a piaci kilátásokat olyan kevés kiadott engedély, mint az utóbbi fél évben!*

A választások után talán már az elfoglaltság veszélye nélkül kimondható: az elmúlt évek lakáspolitikai szempontból jó szándékának nevezhető, de átlátható koncepció nélküli intézkedések jegyében teltek.

Az átadott lakások száma ugyan rekordokat döntött 2004 és 2005-ben, de ez egy folyamat betetőzésének jele volt. A számok részben még az előző kormány – kissé túlhajtott, évtizedes lemaradás behozását megcélzó – lakástámogatásainak köszönhetőek, de leginkább a dilettáns módon véghezvitt 2003-as támogatásmegvonás előtti piaci pánikra vezethetők vissza.

A jelen számai már sokkal szorosabb kapcsolatban állnak a mai magyar valódi vásárlóerővel.

Magyarországon a vásárlóerő lényegesen elmarad a (nyugat-)európai átlagtól, így a nagy értékű lakásberuházások esetében az állami szerepvállalás hatása aránytalanul nagy. Ezt jól szemléltették az elmúlt évek, melyek egymásnak ellentmondó kormányzati intézkedései irreális keresletingadozást indukáltak. Mivel az építőanyag-gyártás meglehetősen beruházás-igényes iparág, így a fejlesztések csak időkéssel tudták követni az évtized eleji fellendülést. A paradicsomi állapotok ráadásul új piaci szereplőket és importőröket is vonzottak, melyek mára egy visszafogott piacra kénytelenek termelni. (Ráadásul Magyarországon semmilyen „minőségi piacvédelem” nem valósult meg) A túlkínálat áresésben nyilvánult meg, miközben a gyártók terhei évről évre nőnek. Ez a folyamat látszólag kedvező a piac felvevői oldalának, de középtávon negatív tendenciákat indíthat meg és viszaüthet. A kis és középvállalatok – a túléléshez szükséges tőke hiányában – tönkremehetnek, a nemzetközi cégek tulajdonosai pedig más országokban valósíthatják meg beruházásaikat.

Az, hogy az elmúlt évben nem esett még jobban vissza az építési kedv, az azt mutatja, hogy a lakásvásárlások döntő többsége azért nem befektetési célból táplálkozik (és nem abból táplálkozott korábban sem), hanem valódi lakhatási, otthonteremtési igényből fakad.

Ezt jelzi, hogy a lakáscélú hitelek száma nem csökkent lényegesen az elmúlt évben, csak átrendeződt. Az állam lényegében kivonult erről a területről (a támogatott hitelek aránya 30%-ra esett vissza), így az otthonteremtők (mivel a mai magyar jövedelemviszonyok mellett más esélyük nincs) belekényszerültek a devizás hitelek felvételébe. Ezek után kissé visszának tűnik az állam panaszkozása az eladósodás szerkezetére vonatkozóan. Az pedig már társadalmilag is riasztó jelenségeket vethet fel, ha – az államgazdálkodás fogyatékoságainak is köszönhetően – a forintgyengülés következtében a devizás hiteleket felvevők terhei jelentősen megnövekednek.

A Fészekrakó Program megítélése az első perctől kezdve ellentmondásos volt, szakmánk a hangzatos kormányzati kijelentések dacára folyamatosan kételkedett bármilyen hatékony-

ságában. Mivel szinte minden építőanyag-gyártó cég saját adatai ezt támasztják alá, így magunk az ASZ értékelésével értünk egyet:

„Nem teljesültek a kormány Fészekrakó programmal kapcsolatos elképzelései. A jelentés szerint az állami kezességvállalásnál 12ezer új szerződésre számítottak, de tavaly csak 7.930 megállapodást írtak alá. A fiatalok otthonteremtési támogatását 13ezren vették igénybe, szemben a tervezett 21ezzerrel. Az elmaradás oka a magas törlesztőrészlet, ami jelentős nettó jövedelmet feltételez. Ezt támasztja alá, hogy a 226ezer érdeklődő mindössze 11%-a adott be igénylést, s ennek 88%-ából született szerződés.” (Forrás: lapszemle 03.25.-27.)

Az építőipar jelenlegi legsúlyosabb gondja a magyarországi vásárlóerő korlátozott volta. Ez igaz mind a magánszemélyekre, mind az intézményi befektetőkre és az egyéb piaci szereplőkre.

A magánszemélyek korlátozott vásárlóereje az építési minőségben fellelhető kompromisszumokban (kevésbé elegánsan fogalmazva a jövő szempontjából elkeserítő építési minőségben) érhető tetten, a szakma tőkehiánya pedig a mára már elhíresült (de még mindig nem jelentőségének megfelelően kezelt) tartozási lánc(ok)ban.

Az utóbbihoz jelentősen hozzájárult, hogy az állam ellenőrző funkciói (anyagi és különböző fel nem oldott presztízs okokból kifolyólag) csak nagyon korlátozottan működnek.

Az építőipar jövőbeli legsúlyosabb problémájának a szakképzett munkaerő hiánya tűnik. A kétkézi munka és a szakma becsülete romokban hever (ez utóbbi sajnos nem csak a szakmunkásokra vonatkozik)

A koncepció hiánya a kormányzati ciklus egyik siker(?)történeténél is tetten érhető. A panelprogram inkább tekinthető politikai, mint gazdasági vagy éppen szakmai programnak. Mely épületeket éri meg középtávon felújítani? Mik a minimális elvárt minőségi követelmények és ki ellenőrzi ezeket? Miért pont a panelek állnak a támogatott felújítások középpontjában? Tényleg itt és így hasznosul a legjobban a befektetett állami pénz? Csak néhány kérdés a sok közül.

Maradéktalanul egyetértünk azzal, hogy a tiszta piac és tiszta piaci verseny megteremtéséhez elengedhetetlen az ágazat adózási fegyelmének erősödése és a mostaninál szigorúbb minőségi elvárások fogalmazódjanak meg a piaci szereplőkkel és a létrehozott produktumokkal szemben. Nem hagyható azonban figyelmen kívül, egy ezek az intézkedések egy amúgy is beszűkült vásárlóerejű piacon óhatatlanul drágítják az építkezéseket és így még inkább viszafog(hat)ják a keresletet.

A jelen történései sajnos szintén nem sok jóval kecsegtetnek. A lakáspiaci statisztikák a piac szűkülését jelzik. Még fel sem állt az új kormány, programnak még híre hamva sincs, a megszorítások koncepciója sem ismert még – de elsőként kerültek megszűntetésre a lakásszektor sújtó megszorítások. Nem a szükségserű és reméljük átmeneti) megszorítások tényével van a legnagyobb gond, hanem azzal, hogy mindez ismét csak mindenféle hatástanulmány nélkül dolgozódik ki(?).

A szakmai politizálás komolyan vétele jegyében nyomatékosan kérjük a Kormányt,

hogy (figyelembe véve a szektor komplexitását és szerteágazó kapcsolatrendszerét) ad hoc intézkedések helyett hatástanulmányokkal alátámasztott, átfogó koncepció alapján hozzon lakáspolitikai döntéseket. Ezen döntések előkészítéséhez ezúton ismét felajánljuk szakmai támogató segítségünket.

Aktualizált javaslataink:

- ✓ A Kormány intézkedjen az KSH felé, hogy készüljön adatgyűjtés a megkezdett építkezésekről is.
- ✓ Az országban belüli mobilitás erősítése és a szolidabb vásárlóerővel rendelkező középréteg lakáshoz jutásának erősítése céljából fel kell gyorsítani a bérlakásprogramot. Csak a minél több lábba álló program hozhat gyors eredményeket! Támogatjuk a Társaság a Lakásépítésért szervezet által kidolgozás alatt álló közhasznú építési formát, melynek kidolgozásában részt veszünk.
- ✓ Az új Építési Törvényben foglaltak szerint ténylegesen erősíteni kell az építési hatóságokat a minőségibb otthonok létrehozásának érdekében. Az új hatóság szakmai képzettségében szívesen részt vállalunk.
- ✓ A tartozási lánc felszámolása nem lehetséges kormányzati, törvényi támogatás nélkül. Ezzel kapcsolatos javaslatainkat a MÉASZ egy másik munkacsoportja fogja megfogalmazni.
- ✓ A piaci verseny igazságossá tétele igényli a szigorúbb adóellenőrzést (ezért is kötött a MÉASZ együttműködési megállapodást az APEH-el). A negatív ösztönzésnek tekinthető szigorítás mellett szükségesnek látjuk pozitív ösztönzők létrehozását is. A jó néhány EU-s országban (például Csehországban, Franciaországban) alkalmazott kedvezményes ÁFA-kulcs (termékre+szolgáltatásra!) például ilyen eszköz lehet.
- ✓ Az államnak ösztönöznie kell a valódi banki piaci versenyt a forint-alapú lakáshitelek területén. A katalizátor szerep nélkülözhetetlen. Érthetetlen például, hogy miért kell még mindig komoly költségzői díjjal kalkuláljon a hitelfelvevő, miközben ezért gyakorlatilag semmilyen szolgáltatást nem kap.
- ✓ Aki maga oldja meg lakásproblémáját, az egyszersmind terhet vesz le az állam válláról (minden más konstrukció valamilyen formában terheli az állami büdzsét). Az itt adott adókedvezmény részben ellensúlyozhatná az önkormányzati források pótlására „jobb híján” (...) bevezetni szándékozott ingatlanadót. (Az építkezés – normális esetben – adózott nyereségből forgalmi adóval terheltlen történik már! Miért az sújtódik, aki megtakarított pénzéből értéket teremt, és nem elutazza, eldorbózza azt?)
- ✓ Hatástanulmányokkal alátámasztott, komplex lakáspolitikára van szükség, melyet gazdaságossági számításokkal kell alátámasztani. Ennek kidolgozása és végrehajtása egy, forrásokkal és döntési jogkörrel felruházott intézményen belül/keresztül kell megvalósuljon.
- ✓ A kidolgozásba be kell vonni a szakma (nem csak a pénzügyi...) képviselőit is.

Összeállította:

Bodnár György

A Magyar Tégla Szövetség elnöke
A Magyar Építőanyagipari Szövetség alelnöke, a Lakásépítési Munkacsoport vezetője

Pénzintézeti tapasztalatok összegzése

A LOSZ az elmúlt hetekben széles körű információkat kért be, hogy átfogó képet kapjon a lakásszövetkezeti és társasházi folyószámlákkal kapcsolatos tapasztalatokról. Ennek az összesítését és várható érdekképviseleti teendőit tartalmazza az alábbi összegzés.

Elsőként a feltett kérdésekre beérkezett válaszokat összesítettük:

1. *A tapasztalatok szerint a megyékben becslés alapján milyen arányt képviselnek a pénzintézetek a forgalmazó, felújítási, illetve lekötött csekkszámok esetében.*

| | |
|--------------------|-----|
| OTP | 84% |
| Raiffeisen | 2% |
| Erste | 1% |
| Takarékszövetkezet | 4% |
| Egyéb | 9% |

2. *Van-e készség jobb kondíciójú pénzintézet váltására, ha igen, akkor milyen akadályokkal kell szembenézni a sikeres váltás során, vagy mi akadályozza meg a váltást.*

- érdemi akadály nincs, jelentős a megszokottság, a személyi kötődés,
- sok olyan iratot igényelnek a bankok, melyek indoka nem érthető, így ez ellenállást vált ki,
- az átutalási megbízások átállítása nehézkes, amiből hátralekös állomány növekedése lehetséges, bürokratikus-sá válik az átállás.

3. *Vizsgálják-e a lakásszövetkezetek, társasházak az egyes pénzintézeti kondíciókat annak érdekében, hogy a folyószámlával kapcsolatos költségek csökkenjenek.*

- vizsgálják, de a jelenleginél hatékonyabb és közérthetőbb tájékoztatást várnak a pénzintézetektől a kondíciókról, a számlanyitásról, a hitelnyújtással együtt járó lehetőségről és a fogadókészség kinyilvánításáról,
- kifogásolják a látra szóló kondíciók és hitelek kamatkondíciói miatt rendkívül nagy különbséget, a gyakorlatilag minden egyes nyújtott szolgáltatás beárazását, nem érthető így a kamatmarzs eredményezte nyereség mellett a külön képződő indokolatlan bevétel-szerzés szükségessége.

4. *A folyószámla lekötés mellett alkalmaznak-e a lakásszövetkezetek más befektetési vagy megtakarítási lehetőséget.*

- a lakásszövetkezetek, társasházak foglalkoznak lekötéssel, befektetési lehetőségekkel, de információ és részletes eljárási teendők hiányában nem használják ki a lehetőségeket,
- a lekötési lehetőségekről közvetlen tájékoztatást nem kapnak, többnyire általános pénzintézeti reklámokból kénytelenek kiindulni,

- gyakori, hogy a lekötést másik, jobb kondíciót nyújtó pénzintézetnél teljesítik.

5. *Kapnak-e a házkezelő szervezetek a folyószámlájukat vezető pénzintézetektől rendszeres tájékoztatást az új folyószámla kondíciókról, megtakarítási lehetőségekről.*

- Csaknem egységes a válasz, hogy a házkezelő szervezetek kevés információt kapnak a folyószámlát vezető pénzintézetektől. Alulinformáltak és előfordulnak kellemetlen, olykor felháborító pénzintézeti költségáthárítások.

6. *Javultak, vagy romlottak a folyószámla kondíciókkal kapcsolatos megítélések, ha javultak, vagy romlottak, akkor az milyen jelentkezett.*

A pénzintézeti kondíciók lényegesen romlottak, nem tükröződik a szolgáltatás, inkább a kiszolgáltatott helyzet érződik:

- túl alacsonyok a látra szóló kamatok
- érthetetlenül magas a folyószámla vezetési díj
- megszűnt a bankon belüli átvezetések díjmentessége
- aránytalanul nőttek az átutalási költségek
- gyakorlatilag minden szolgáltatásnak önálló díjtétele van, ami felveti a pénzintézetek túlzott haszonszerzési lehetőségét, e tekintetben a pénzintézetek mintha kartellszövetséget alkotnának, így ez ellen pénzintézeti váltással sem lehet védekezni
- relatív alacsony számlán lévő összeg kamathozadéka eltörpül a fizetendő költségek mellett.

7. *A korábbi időszakhoz képest a pénzintézeteken belüli átvezetések költségei csökkentek vagy növekedtek.*

A pénzintézetekkel kapcsolatos költségek növekedésének mértéke a közüzemi szolgáltatások után a második helyen szerepelnek (ez nem a költségek nagyságrendjét

jelenti, hanem csak a költségemelkedések mértékét). A pénzügyi műveletek bevételei, nagyrészt a kamat csökkenések következtében, de a költség növekedése miatt is jelentős csökkenést eredményeztek. Különösen az egyre szaporodó külön felszámított költségek tételei növekedtek (csekkes befizetés, folyószámla díj, készpénzfelvétel, átvezetés stb.). Előfordult az is, hogy egyszerű tanácsadásért is díjat számított fel a pénzintézet.

8. *Milyen arányt képez az internetes banki elérhetőség a lakásszövetkezetek körében.*

Az internetes banki elérhetőség a lakásszövetkezetek társasházak tekintetében még nem számottevő, de egyre erőteljesebb igényként mutatkozik. Hiányos a pénzintézeti ajánlás, ösztönzés, ez csak akkor jelenik meg, ha az adott pénzintézet kampányszerűen növelni szeretné folyószámla tulajdonosainak körét. Az internetes banki szolgáltatás minden pénzintézetnél elérhető, de számottevő különbségek vannak az igénybevételi szokások tekintetében (aláírási, bejelentkezési, engedélyezési eljárásokban, ismétlődő átutalások – „kedvencek” – törzsadat képzésben stb.). Jelentős még a technikai fogadókészség területén a lemaradás.

9. *Készpénzfelvételhez bankkártyát igényelnek-e a lakásszövetkezetek a pénzintézetektől.*

A bankkártya szolgáltatás kapcsolható a folyószámlához, de költségessége és felelősségteljes alkalmazása még háttérbe szorítja. Ugyancsak hiányos a bankkártya alkalmazása és a készpénzfelvétel költség elemzése is. Mértékadó adat nincs.

10. *Kedvezőbb lenne-e a házkezelő szervezetek számára, ha a pénzintézeteknél a*

(Folytatás a 6. oldalon)

Szeptembertől zöldkártya a lakásokra

Megjelent az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló rendelet (7/2006. (V. 24.) TNM rendelet). A zöldkártyáról szóló jogszabály május 29-én lép hatályba, de az új épületek közül csak azokra kell alkalmazni, amelyek engedélyeztetési eljárása szeptember elseje után indul. A házak zöldkártyája gyakorlatilag egy számítás végeredménye, amely meghatározza, hogy egy épület energetikailag megfelelő-e.

A rendelet csak az 50 négyzetméternél nagyobb alapterületű lakóépületekre írja elő a számítás elvégzését, de csak akkor, ha azt évente 4 hónapnál hosszabb ideig lakják, vagyis az üdülőkre nem kell alkalmazni. Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározása során több feltételnek kell megfelelnie a háznak. Táblázat foglalja össze, hogy mekkora lehet a falak, tetők, ablakok hőátbocsátása. Számba kell venni a hőhidakat, a fűtési rendszer energiaigényét, annak veszteségeit. A világítás, a hűtés és a gépi szellőzés energiaigénye is megjelenik a számításokban. A végső szám az összesített energetikai jellemző, amely az épület felület/térfogat arányára figyelemmel adja meg annak energiaigényét.

A meglévő épületek felújításakor 1000 négyzetméter hasznos alapterület felett kell alkalmazni az előírásokat. Ezeknél további feltétel, hogy a felújítás költsége meghaladja az épület értékének negyedét. A rendelet a műemlékekre nem vonatkozik.



(Folytatás az 5. oldalról)

vállalkozói körből a lakossági körbe helyeznék át számlavezetésüket.

Nincs egységes álláspont, úgy tűnik a számlavezetési díj tekintetében kedvező, átutalási költségek esetében kedvezőtlenebb, tényleges elemzést nem készítenek, mert a pénzügyintézeteknél nincs választási lehetőség.

Banki szolgáltatást és költségeket érintő általános értékelés

Az OTP még ma is a meghatározó és mértékadó pénzügyintézeti folyószámla-vezető a lakásszövetkezetek és társasházak körében.

Általános és egybehangzó megítélés, hogy az OTP visszaél pozíciójával, nem szolgáltat, hanem kiszolgáltatott helyzetbe hozza partnereit. Bürokratikus és merev partneri kapcsolatot tart fenn lakásszövetkezet, társasházi ügyfeleivel. Költségeit az elmúlt időszakban számottevően, szinte minden nyújtott szolgáltatása tekintetében kiterjesztette és növelte.

Feltörekvő helyzetbe kerültek, és az OTP Bank a piaci magatartást felismerve növekedő térnyerést szereztek a takarékszövetkezetek, a Raiffeisen és az Erste Bank. A takarékszövetkezetek egy megyében szinte egyeduralmukodóvá válva közvetlen kapcsolatépítésben, előnyös ajánlatokban példát teremtettek a rugalmas partneri együttműködésben, viszont országos szinten nem használják ki ezt a lehetőségüket. A Raiffeisen és az Erste bankok országos és meg-

felelő propagandával indítottak akciót a lakásszövetkezeti és társasházi folyószámla-vezetés területén. Elsősorban a hitelezéssel összekapcsolt akciók hoztak sikereket. Kondícióik és akár egyedi, eseti ajánlataik lényegesen kedvezőbbek az OTP-nél, mégis a váltás nehezen megy. Ennek akadálya nincs, okai nagyrészt a megszokottságból, a hátraléknövekedéstől való félelemből és kevésbé a váltással járó bürokratikus eljárásban keresendő.

A pénzügyintézeti költségek jelentősen nőttek, a költségnövekedés azonban nem mutatható ki jelentős szolgáltatásbővüléssel, pusztán valamennyi szolgáltatás díjkötelessé vált, a korábbi költségmentes tételek is érthetetlen mértékben váltak díjkötelessé (pl. bankon belüli átvezetések). A költségek mértékében és a szolgáltatások díjkötelessé válásában azonban számottevő eltérés van a pénzügyintézetek között. Visszatetsző a pénzügyintézeti nyereségadatok megjelenése és a pénzügyintézeti szolgáltatások díjtételeinek összevetése, megítélése. Erről a pénzügyintézetek kevésbé kommunikálnak, ami elősegíti a kiszolgáltatottság érzetének növekedését. A pénzügyintézetek számos termékük, szolgáltatásuk tekintetében jól felépített propagandával és szóróanyaggal rendelkeznek, de célirányos, folyószámlával rendelkező ügyfeleire kevésbé gondolnak, számukra előnyös kondíciójú váltásokra, befektetési, kedvezőbb hozamú, megtakarítási lehetőségeket közvetlenül nem ajánlanak.

Kampányszerű akciók, különösen az ágazatban még számottevő piacot el nem ért pénzügyintézetek azonban bemutatták az e téren még kihasználható lehetőségeket. Ezek

bővítése, jelentősebb térnyerésük azonban még nem kielégítő. E kérdéskör során az internetes banki szolgáltatások, mint olcsóbb és hatékonyabb eljárások propagandájának szükségességét ki kell emelni.

A felmérés tapasztalatainak alapján a következő javaslatok alakíthatók ki:

- az érdekképviselőnek a pénzügyintézetekkel szorosabb együttműködést és gyakoribb konzultációkat kell megvalósítani
- hatékonyabb propagandát kell kifejteni a pénzügyintézeti költségek mértékének emelése ellen, a meglévő díjtételek indoklását szükséges kommunikálni
- fel kell lépni a pénzügyintézeti kiemelkedő eredményeket is biztosító szolgáltatási díjtételek mértékének növekedése ellen
- keresni kell a lakásszövetkezeti, társasházi házközvetítő szervezetek irányába kifejleszhető folyószámla-vezetési konstrukció kialakításának lehetőségeit, a lakossági és vállalkozói folyószámla-vezetések összehasonlító elemzése, e házközvetítő szervezetek sajátosságai figyelembevételével (kis forgalom, kevés megbízási szám, alacsony számla elhelyezési összeg stb.)
- zorgalmazni kell az internetes banki szolgáltatások jelentősebb elterjesztését, azok alkalmazásának ösztönzését, a gyakorlati igényeknek jól megfelelő kezelőfelület kialakítását.

Budapest, 2006. június 21.

Farkas Tamás

2006. június 21-én aktuális érdekképviselői kérdések megvitatása érdekében megbeszélés volt a LOSZ székházában. A tájékoztató megbeszélésen az alábbi kérdéskörök kerültek napirendre:

– a LOSZ elnöke tájékoztatást adott a lakásszövetkezetek áfa-beli megítélésével kapcsolatos legutóbbi PM egyeztetéséről. A Pénzügyminisztérium hosszas vita után belátta, hogy a 2003. februárjában e tárgyban kiadott tájékoztatóját célszerű visszavonnia és helyette a hatályos jogszabályi környezetnek megfelelő tájékoztató kiadása szükséges. A korábbi PM álláspont visszavonása az új tájékoztató kiadásával egyidejűleg fog megtörténni. Az új tartalmú PM tájékoztató szövegtervezetét a PM az egyeztetés időpontjáig nem készítette el, azonban a kiadása előtt a LOSZ-szal az egyeztetést a PM elvégzi, ennek várható ideje 2006. július eleje.

– A lakásszövetkezetek élhetnek a kormány lakóépület-felújítási pályázati lehetőségével. A felújítások pályázatok útján történő elvégzése után azonban felmerült felújítási munka értékének aktiválása. Ez sok esetben azért nem történhet meg, mert a felújítási munka értéke miatt az önkormányzat közbeszerzési eljárást hirdet meg és a nyertes kivitelező az önkormányzattal köt kivitelezési szerződést, továbbá a végzett felújítási munkáról a számlát is az önkormányzat részére állítja ki. A lakásszövetkezet ebben a folyamatban a saját egyharmad részt köteles az önkormányzat elkülönített számlájára átutalni, melyhez az önkormányzat hozzáadja saját részét, illetve a lehívott költségvetési hányadot és ily módon tudja a vállalkozói felújítási teljesítmény értékét kiegyenlíteni. A jelenlegi, fent említett rendszerben a lakásszövetkezet a teljes felújítási kivitelezési összegéről nem kap számlát, így felújítás aktiválását sem tudja ellátni. Ebben a kérdéskörben egyeztetés történt a PM-nél, ahol az egységes és a jövőben

LOSZ tájékoztató a területi szakmai érdekképviselői vezetői megbeszélésről

elvárható megoldás kialakítását ígérték. Az egyeztetési folyamat a PM-en belül várhatóan még néhány hétig tart. A PM illetékese jelezte, hogy a végleges rendezésről, annak technikai megoldásá-

ról a LOSZ-szal záróegyeztetést tart. (Nem érinti azokat a lakásszövetkezeteket ez a kérdéskör, akik saját hatáskörben bonyolítják le a közbeszerzést, és saját maguk kötnék a nyertes kivitelezővel vállalkozási szerződést. Ebben az esetben ugyanis a lakásszövetkezeten keresztül bonyolódik le a teljes felújítási program és rendelkezik a lakásszövetkezet az aktiváláshoz szükséges számlával is.)

A PM-ben történt egyeztetés során az is egyértelművé vált, hogy a kettős könyvvitelt végző lakásszövetkezeteknek köteleességük felújítási munkákat aktiválniuk, még abban az esetben is, ha a felújítással érintett lakóépület a lakásszövetkezet könyveiben „0”értéken szerepel. A felújítási teljesítmény aktiválása a LOSZ korábbi kiadványaiban már részletesen ismertetésre került.

– A LOSZ küldöttgyűlésén küldötti hozzászólás történt a kábeltelevíziós szolgáltatást végző lakásszövetkezetek és társasházak érdekvégyesítésének elősegítése érdekében. A LOSZ elnöksége kötelezettséget vállalt a felvetés gyakorlati orvoslására és ennek következményeként egy tájékoztató megbeszélés folyt az országos szövetségnél a mértékadó kábeltelevíziós szolgáltatást nyújtó lakásszövetkezeti vezetők részvételével. A megbeszélésről készült emlékeztető kihangsúlyozza, hogy a LOSZ-on belül indokolt létrehozni egy kábeltelevíziós szolgáltatást nyújtó lakásszövetkezeti, társasházi munkabizottságot és ezzel párhuzamosan fel kell mérni a LOSZ érdekkörébe tartozó azon lakásszövetkezeti, társasházi kört, amelyek saját hatáskörben tagjaik, tulajdonosaik részére kábeltelevíziós szolgáltatást nyújtanak. Az érdekképviselői vezetők



ezzel összefüggésben olyan felkérést is kaptak, hogy segítsék ezt a felmérő munkát és juttassák el a LOSZ-hoz a területükön és a tagi körükön belül ilyen érdeklőséggel bíró lakásszövetkezetek, társasházak elérhetőségét. Ebben a felmérő munkában a LOSZ számít az ilyen szolgáltatást nyújtó lakásszövetkezetek és társasházak önkéntes jelentkezésére is (jelentkezni lehet a LOSZ titkárságánál: 331 1396 faxszámon a lakásszövetkezet, társasház nevének, címének és képviselőjének adataival).

– A LOSZ elnöke tájékoztatást adott a vezetői értekezleten a közbeszerzési törvény módosításának jelenlegi helyzetéről és azokról az érdekképviselői indítványokról, melyek csökkentik a körbetartozást, elősegítik a lakóépület-felújítási tevékenység minőségi követelményeinek érvényre juttatását (minősített vállalkozó végezze és csak minősített anyagok kerüljenek beépítésre), valamint a lakóépület-felújítási pályázatok esetében egy egyszerűsített közbeszerzési eljárás megvalósítását. Ez utóbbi a törvény módosítása során nagy valószínűséggel nem kap támogatást.

– A vezetői értekezleten a jelenlévők tájékoztatást kaptak a 84. Nemzetközi Szövetkezeti Nap központi ünnepségének szervezésé-

ről és részvételi lehetőségről. Az Országos Szövetkezeti Tanács a 84. Nemzetközi Szövetkezeti Napot 2006. június 30-án 11 órakor rendezi meg az Országház Delegációs termében. A résztvevők delegálását a területi szakmai érdekképviselői vezetőktől várja az OSZT.

– A területi szakmai vezetői értekezlet résztvevői végezetül tájékoztatást hallgattak meg a LOSZ jogszabály-módosítási indítványainak köréről, melyek lényegében összhangban állnak a LOSZ küldöttgyűlésének ez évi érdekképviselői feladatok kijelölésével (közmuves vízellátásról szóló jogszabály, a társasházi albetét-kialakítás költségtérítése, kommunális szolgáltatásról szóló törvény és a lakásszövetkezeti, társasházi törvény felülvizsgálata). A LOSZ e törvények és jogszabályok módosítási indítványairól a közelmúltban beindult hírlevele útján is rendszeres visszajelzést tesz. Egyidejűleg kéri a lakásszövetkezeteket a LOSZ, hogy javaslatukat, észrevételeiket akár közvetlenül, akár a területi szakmai érdekképviselők bevonásával juttassák el az országos szövetséghez.

Farkas Tamás

Közhasznúsági jelentés a 2005. évi gazdálkodásról

Az Otthonunk Alapítvány egyszeres könyvvitelt vezet és az alapítvány kuratóriuma a közhasznú egyszerűsített beszámolót (mérleg és eredmény-kimutatást) 2006. február 02-án elfogadta.

Az eszközök és források megegyező főösszege 222 eFt, a 2005. évi eredmény – 2.058 eFt.

Az alapítvány a 2005. évi gazdálkodása alatt központi költségvetési szervtől, elkülönített állami pénzalaptól, helyi önkormányzattól, vagy annak társulásától támogatást nem kapott.

2005. évben NCA működési támogatási pályázati igényt benyújtott, azonban forráshiány miatt az NCA illetékes kollégiuma azt elutasította. A 2005. évi második körös működési pályázatra vonatkozó igényét a közhasznúsági jelentés készítéséig az NCA illetékes kollégiuma még nem bírálta el.

A 2005. év gazdálkodásához támogatási igényt nyújtott be az alapítvány az NCA több kollégiumához is, azonban valamennyi nyújtott pályázata elutasítást nyert, így támogatásban nem részesült.

Az alapítvány 2005. évben szja 1%-os felajánlásokat jogosultságánál fogva fogadott, azonban adminisztrációs hiba folytán az APEH határozatában a folyósítást 2005. októberében elutasította.

Az alapítvány vagyona a HVB Bank Hungary Rt. 10900011-00000013-19880000 elkülönített pénzámláján szerepel, a készpénzvagyont megegyezik a mérleg szerinti pénzeszközökkel. Az alapítványnak egyéb tárgyi eszköz vagyona nincs.

Az Otthonunk Alapítvány kuratóriumának elnöke, kuratóriumi tagjai, felügyelő bizottsága elnöke és felügyelő bizottsága tagjai tisztségüket társadalmi munkában látják el, tevékenységükért sem személyenként, sem összességében juttatást nem kaptak. Az alapítvány, mint közhasznú szervezet vezető tisztségviselői ennek megfelelő sem pénzbeli, sem természetbeni juttatásban nem részesültek. A vezető tisztségviselők költségtérítést sem kaptak.

Az Otthonunk Alapítvány eddigi tevékenysége során alapvetően forrásgyűjtéssel foglalkozott és a működésével összefüggésben támogatást nem nyújtott.

Az alapítvány 2005-ben lakásszövetkezeti és társasházi országos tapasztalatcsere rendezvényt szervezett, melyet – alapítói támogatás ellenére is – veszteségesen rendezett meg. A kuratórium összetételében alapítói döntés alapján változás következett be, ami gazdálkodási és szervezeti, korszerűsítési, megújulási alapítói elvárás teljesítését is jelenti.

Budapest, 2006. április 12.

Dr. Koszoru István
kuratóriumi tag

Jubileumi lakásszövetkezeti ünnepség

A győri XXX. Lakásfenntartó Szövetkezet Igazgatósága és a Felügyelő bizottsági teendőket ellátó felügyelő, valamint az országos és a megyei érdekképviselő részvételével 2006. június 27-én a délutáni órákban ünnepi megemlékezést tartott a lakásszövetkezet megalakulásának 30 éves jubileuma alkalmából. A lakásszövetkezet 1976. júniusában alakult meg a Szigeti Attila út 72. sz. lakóépület átadásával és 1985-ig évenkénti folyamatos növekedéssel érte el a 71 épületből álló 1873 lakást és 313 garázst kezelő lakásszövetkezeti nagyságrendet. Békési János a lakásszövetkezet elnöke mindezen számadatokat tartalmazó bevezetője után megemlékezett dr. Árpásy Endre alapító elnökről és az azóta is hét főből álló igazgatóság elmúlt időszakai munkásságáról, a lakásszövetkezet előtt álló feladatokról. Rövid megemlékezésében utalt arra, hogy a tisztán panelos technológiával épült és kezelt lakóépület-állomány több mint fele érintett már valamilyen felújítási munka elvégzésében, azonban korántsem lehet ez a felújítási tevékenység elegendő, tekintettel az épületállomány egyre korosodó állapotában. A kötetlen jubileumi megemlékezésen régi és új tisztségviselők méltatták az elmúlt 30 év küzdelmes tevékenységét és sorolták fel a közeljövő felelősségteljes feladatait. A jubileumi testületi ülésen Petrócziné dr. Imre Veronika és Farkas Tamás az érdekképviselői jókívánások mellett további töretlen lakásszövetkezeti fejlődést kívánt a lakásszövetkezeti tisztségviselőkön keresztül a tagságnak.



Tájékoztató

Az Otthonunk Alapítvány ez úton teszi közzé 2005. évi gazdálkodásának mérleg és eredménykimutatását, valamint közhasznúsági jelentését.

18101890913356901

Statistikai számjel vagy adószám (cekk számlaszám)

Az egyéb szervezet megnevezése: **Otthonunk Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítvány**

Az egyéb szervezet címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 14.

EGYSZERES KÖNYVITELT VEZETŐ EGYÉB SZERVEZETEK KÖZHASZNÚ EGYSZERŰSÍTETT BESZÁMOLÓJÁNAK EREDMÉNYLEVEZETÉSE 2005. ÉV

| Sorszám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző évek helyesb. | Tárgyév |
|---------|---|----------|---------------------|---------|
| a | b | c | d | e |
| 1. | A. Összes közhasznú tevékenység bevétele (I.+II.) | 10 533 | | 8408 |
| 2. | I. PÉNZÜGYILEG RENDEZETT BEVÉTELEK | 10 533 | | 7 353 |
| 3. | 1. Közhasznú célú működésre kapott támogatás | | | |
| 4. | a) alapítótól | 6 801 | | 1 711 |
| 5. | b) központi költségvetéstől | 204 | | |
| 6. | c) helyi önkormányzattól | | | |
| 7. | d) társadalombiztosítótól | | | |
| 8. | e) egyéb | 50 | | |
| 9. | f) továbbutalási céllal kapott | | | |
| 10. | 2. Pályázati úton elnyert támogatás | 2 145 | | |
| 11. | 3. Közhasznú tevékenységből származó bevétel | 1 290 | | 5 614 |
| 12. | 4. Tagdíjból származó bevétel | | | |
| 13. | 5. Egyéb bevétel | 43 | | 28 |
| 14. | II. PÉNZBEVÉTELT NEM JELENTŐ BEVÉTELEK | | | 1 055 |
| 15. | B. Vállalkozási tevékenység bevétele (1.+2.) | | | |
| 16. | 1. Pénzügyileg rendezett bevételek | | | |
| 17. | 2. Pénzbevételt nem jelentő bevételek | | | |
| 18. | C. Tényleges pénzbevételek (A./I.+B./1.) | 10 533 | | 7 353 |
| 19. | D. Pénzbevételt nem jelentő bevételek (A./II.+B./2.) | | | 1 055 |
| 20. | E. Közhasznú tevékenység ráfordításai (1.+2.+3.+4.) | 10 178 | | 10 589 |
| 21. | 1. Ráfordításként érvényesíthető kiadások | 10 178 | | 8 985 |
| 22. | Ebből: továbbutalt támogatás | | | |
| 23. | 2. Ráfordítást jelentő eszközváltozások | | | |
| 24. | 3. Ráfordítást jelentő elszámolások | | | 1 604 |
| 25. | 4. Ráfordításként nem érvényesíthető kiadások | | | |
| 26. | F. Vállalkozási tevékenység ráfordításai (1+2+3+4) | | | |
| 27. | 1. Ráfordításként érvényesíthető kiadások | | | |
| 28. | 2. Ráfordítást jelentő eszközváltozások | | | |
| 29. | 3. Ráfordítást jelentő elszámolások | | | |
| 30. | 4. Ráfordításként nem érvényesíthető kiadások | | | |
| 31. | G. Tárgyévi pénzügyi eredmény (1+2) | 355 | | - 1 632 |
| 32. | 1. Közhasznú tevékenység tárgyévi pénzügyi er. | 355 | | - 1 632 |
| 33. | 2. Vállalkozási tevékenység tárgyévi pénzügyi er. | | | |
| 34. | H. Nem pénzben realizált eredmény (1+2) | | | - 549 |
| 35. | 1. Közhasznú tevékenység nem pénzben realizált er. | | | - 549 |
| 36. | 2. Vállalkozási tevékenység nem pénzben realizált er. | | | |
| 37. | I. Adózás előtti eredmény | 355 | | - 2 181 |
| 38. | J. Fizetendő társasági adó | | | |
| 39. | K. Tárgyévi eredmény | 355 | | - 2 181 |
| 40. | 1. Közhasznú tevékenység tárgyévi eredménye | 355 | | - 2 181 |
| 41. | 2. Vállalkozási tevékenység tárgyévi eredménye | | | |



TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

| | | | | |
|-----|--|--|--|------|
| 42. | A. Pénzügyileg rendezett személyi jellegű ráfordítások | | | |
| 43. | 1. Bérköltség | | | |
| 44. | ebből: megbízási díjak | | | |
| 45. | tiszteletdíjak | | | |
| 46. | 2. Személyi jellegű egyéb kifizetések | | | |
| 47. | 3. Bérjárulékok | | | |
| 48. | B. Pénzügyileg rendezett anya jellegű ráfordítások | | | 8519 |
| 49. | C. Értécsökkenési leírás | | | |
| 50. | D. Pénzügyileg rendezett egyéb jellegű ráfordítás | | | 466 |
| 51. | E. A szervezet által nyújtott támogatások (p.ügyileg r.) | | | |
| 52. | F. Tárgyévben Apeh által kiutalt 1% összege | | | |

Keltezés: Budapest, 2006. május 26.

Egyéb szervezet vezetője, képviselője

Egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezetek közhasznú egyszerűsített beszámolójának mérlege, 2005. év

Eszközök (aktívák)

| Sorszám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző évek helyesb. | Tárgyév |
|---------|------------------------------------|----------|---------------------|---------|
| 1. | A. Befektetett eszközök (I+II+III) | | | |
| 2. | I. Immateriális javak | | | |
| 3. | II. Tárgyi eszközök | | | |
| 4. | III. Befektetett pénzügyi eszközök | | | |
| 5. | B. Forgóeszközök (I+II+III+IV) | 1 790 | | 1 171 |
| 6. | I. Készletek | | | |
| 7. | II. Követelések (10+11) | | | 1 172 |
| 8. | III. Értékpapírok | | | |
| 9. | IV. Pénzeszközök | 1 790 | | 1 |
| 10. | ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A+B+C) | 1 790 | | 1 171 |

Források (passzívák)

| Sorszám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző évek helyesb. | Tárgyév |
|---------|--------------------------------------|----------|---------------------|---------|
| 16. | D. Saját tőke | 1 790 | | - 391 |
| 17. | I. Jegyzett tőke | 800 | | 800 |
| 18. | II. Tőkeváltozás | 635 | | 990 |
| 19. | III. Lékötött tartalék | | | |
| 20. | IV. Értékelési tartalék | | | |
| 21. | V. Tárgyévi eredmény alap tev.-ből | 355 | | - 2 181 |
| 22. | VI. Tárgyévi eredmény váll. tev.-ből | | | |
| 23. | E. Céltartalékok | | | |
| 24. | F. Kötelezettségek (I+II+III) | | | 1 562 |
| 25. | I. Hátrasorolt kötelezettségek | | | |
| 26. | II. Hosszú lejáratú kötelezettségek | | | |
| 27. | III. Rövid lejáratú kötelezettségek | | | 1 562 |
| 28. | G. Passzív időbeli elhatárolások | | | |
| 29. | FORRÁSOK ÖSSZESEN (D+E+F+G) | 1 790 | | 1 171 |

Keltezés: Budapest, 2006. május 26.

Egyéb szervezet vezetője, képviselője

A kötelező elektronikus adóbevallásról és adatszolgáltatásról

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. Törvény (a továbbiakban: Art.) 31. § (2) bekezdésében meghatározott adózóknak (lényegében a vállalkozási tevékenységet nem folytató és általános forgalmi adó fizetésére nem kötelezett magánszemélyek kivételével minden adózónak) 2007. január 1. napjától elektronikus úton kell teljesítenie valamennyi bevallási, illetőleg adatszolgáltatási kötelezettségét. Ez természetesen azt jelenti, hogy a lakásszövetkezetek és a társasházak számára is kötelező az elektronikus bevallási és adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése.

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) 31. § (2) bekezdése értelmében az adózóknak személyre lebontott adatok feltüntetésével havonta kell elektronikus úton bevallást benyújtani az állami adóhatósághoz a magánszemélyeknek teljesített kifizetésekkel, juttatásokkal összefüggő valamennyi adóról, járulékról és egyéb adatokról. A 2005. évi CLXIII. törvény e bevallási kötelezettség adózói csoportonkénti lépcsőzetes bevezetéséről rendelkezik.

A havi adó- és járulék bevallási kötelezettség a következő adózókat terheli:

- a kifizetőt és munkáltatót, (ideértve az egyéni vállalkozónak nem minősülő magánszemély munkáltatót is),
- megyei (fővárosi) munkaügyi központot,
- a kiegészítő tevékenységet folytatóknak nem minősülő egyéni vállalkozót,
- a Magyarországon bejegyzett egyházat,
- a szakképző iskolai tanulóit tanulószervezés alapján foglalkoztató adózót,
- a Magyarországon be nem jegyzett foglalkoztató képviselője vagy a foglalkoztató képviselőjében eljáró foglalkoztatottat.

Az érintett adózók nem azonos időponttól kezdődően kötelesek első ízben havi adó- és járulékbevallást benyújtani. Az adózók három csoportba sorolhatók:

- 2006. májusától kötelezettek,
- 2006. májusától választani jogosultak,
- 2007. évtől kötelezettek.

2006. májusától kötelezettek:

1. a 2005. december 31-ei állapot szerinti 10 000 legnagyobb adóteljesítménnyel rendelkező adózó,
2. az az adózó, amelynek (akinek) adóztatási feladatait a Pest Megyei és Fővárosi Kiemelt Adózók Igazgatósága látja el,
3. az adóiról havonta, illetőleg negyedévenként bevallásra kötelezett adózó (Art. 1. számú melléklet I/A/3. pont).

2006. májusától választók:

Az adóiról éves bevallásra kötelezett adózó (Art. 1. számú melléklet I/A/2. pont), aki 2006. áprilistól vállalta az Art. 31. § (2) bekezdése szerinti bevallás beadását, és e választását 2006. április 30-ig bejelentette a 06180 jelű nyomtatványon.

2007. évtől kötelezettek:

Mindazok, akik 2006. áprilistól a törvény rendelkezése, vagy választásuk alapján nem kötelezettek (az előző két csoportba nem tartozó adózók).

Az Art. 31. § (2) bekezdés szerinti bevallási kötelezettség beálltától kezdődően az adózó valamennyi adóbevallását és adatszolgáltatását kizárólag elektronikusan teljesítheti! Aki 2006. áprilisi időszaktól köteles az új típusú bevallás beadására, az 2006. május 1-jétől, aki csak 2007. januárjától, az ettől az időponttól elektronikusan teljesíti valamennyi adóbevallását és adatszolgáltatását. A bevallás az Internetről letölthető, és kizárólag elektronikusan juttatható el az állami adóhatósághoz. Az adózónak bevallási kötelezettségét a magánszemélyeknek teljesített kifizetések tekintetében 0608-as, a nem kiegészítő tevékenységet folytató egyéni vállalkozónak saját személyét illetően a 0658-as nyomtatványon kell teljesíteni.

2007. január 1. napjától az állami adóhatósághoz bevallásaikat azok az adózók is csak elektronikusan adhatják be, akik az Art. 31. § (2) bekezdése szerinti bevallásra nem kötelesek. Ez alól csak az Art. 1. melléklet I. B) 2. b) pontjában szereplő áfa fizetésére nem kötelezett vállalkozási tevékenységet nem folytató magánszemélyek mentesülnek. E személyi kör természetesen 2007-től is választhat, hogy nyomtatványon, vagy elektronikusán ad bevallást.

Mit kell tennie az adózónak a bevallás elektronikus beadása érdekében?

A MEH Elektronikus-kormányzat-központ a Központi Elektronikus Szolgáltató Rendszert felkészítette az elektronikus adó-

és járulékbevallással kapcsolatos ügyintézésre. 2006. május 2. napjától e rendszeren adhatják be adóbevallásaikat az adózók **Ügyfélkapun keresztül**. Az adó és járulék bevallási kötelezettség teljesítéséhez **Ügyfélkapu regisztráció** szükséges. A regisztrációt annak a magánszemélynek kell elvégeznie, aki a bevallásokat el fogja küldeni az adóhatósághoz:

- ez a személy lehet az adózó önmaga (adószámmal rendelkező magánszemély, egyéni vállalkozó),
- az adózó törvényes képviselője (pl. Kft. ügyvezetője),
- továbbá valamennyi adózó tekintetében annak meghatalmazottja, megbízottja (pl. könyvelő, adótanácsadó stb.).

Ezen kötelezettség teljesítéséhez okmányirodai regisztráció szükséges, a regisztráció bármely okmányirodánál elvégezhető. Az okmányirodai regisztrációs kötelezettség akkor tekinthető teljesítettnek, ha az adózó saját maga, törvényes képviselője az Art. 7. §-a szerinti állandó meghatalmazottja, vagy megbízással rendelkező képviselője regisztráltatja magát az okmányirodánál. Hangsúlyozandó, hogy az okmányirodánál teljesített regisztráció annak a természetes személynek az azonosítására szolgál, aki az adózó nevében a bevallás, adatszolgáltatás benyújtását teljesíti. A regisztrációhoz feltétlenül szükséges a személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány, valamint a hivatalos célra használható elektronikus levélcím (e-mail cím) Az okmányirodai regisztráció nem csak az elektronikus bevallásra és adatszolgáltatásra szolgál, hanem más közigazgatási szervnél is kezdeményezheti az elektronikus ügyintézt.

Az **Ügyfélkapu** a magyar kormányzat elektronikus ügyfélbeléptető és azonosító rendszere. Biztosítja, hogy felhasználói a személyazonosság igazolása után biztonságosan kapcsolatba léphessenek az APEH-hel illetve más, elektronikus közigazgatási ügyintézt és szolgáltatást nyújtó szervvel.

Ha a bevallást beküldő magánszemély már korábban létrehozta az ügyfélkapuját, úgy most nem kell újabbat létesítenie. Az ügyfélkapus regisztrációt követő 8 napon belül e kötelezettsége teljesítéséről az adózónak a 06180. számú „Bejelentés és regisztrációs adatlap” elnevezésű nyomtatványon bejelentést kell tennie az APEH-nak. Ezen az adatlapon az ügyfélkapuval rendelkező természetes személy bejelenti, hogy mely adózó, adózók, milyen típusú bevallásait fogja beadni elektronikusán.

Annak a magánszemélynek, aki más magánszemély, egyéni vállalkozó vagy gazdálkodó szervezet bevallását, adatszolgáltatását szeretné beadni, az okmányirodai regisztrációt követően az általa képviselt adózó székhelye szerinti APEH Igazgatóságnál is regisztráltatnia kell ezt a tényt. Ehhez ki kell töltenie az elektronikus adóbevallást

Regisztrált mérlegképes könyvelő, adószakértő

Lakásszövetkezetek, Társasházak könyvelését vállalja teljes körű ADÓ és TB ügyintézésrel

Elmaradást is feldolgozunk Elektronikus APEH ügyintézés T: 06-30-456-6958



és adatszolgáltatást választó adózóknak készített „Regisztrációs Adatlapot”.

A „Regisztrációs Adatlapot” annak az adózónak aláírásával kell hitelesíteni, akit az említett magánszemély képviselni fog. A „Regisztrációs Adatlap” kitöltését a mellékelt útmutató is segíti. A „Regisztrációs Adatlap” az adózó székhelye szerint illetékes APEH Igazgatóságához személyesen vagy postai úton juttatandó el. Amennyiben az adózó a „Regisztrációs Adatlapon” az elektronikus bevallás, adatszolgáltatás benyújtására olyan magánszemélyt hatalmaz fel, aki erre csak meghatalmazással jogosult, úgy a szükséges meghatalmazást is csatolni kell.

Adóbevallás beadása Ügyfélkapun át elektronikusan

Az ügyfélkapu megnyitása és az adóhatósági regisztráció az alapfeltétele az elektronikus bevallásnak. Az adózó nevében bevallást adó természetes személy a www.magyarorszag.hu Kormányzati Portálon keresztül az **Ügyfélkapun** továbbítja az adózó bevallását, adatszolgáltatását.

A munkafolyamat három lépésből áll. A www.apeh.hu címről le kell tölteni az ABEV-programot és a szükséges bevallási nyomtatványt, majd ezeket telepítve a saját gépre, el kell készíteni segítségükkel a bevallást. Az utolsó lépésben pedig a Kormányzati Portálon fel kell tölteni az elkészített bevallást, adatszolgáltatást.

Az ABEV program publikus helyen (teleház, művelődési otthon) történő használatánál olyan új üzemmódot alakított ki az APEH, melynek alkalmazásával az egymást követően ugyanazon a gépen adóbevallást készítők nem láthatják egymás bevallásait. Az ezt biztosí-

tó **pabev.exe** program www.apeh.hu címről tölthető le.

Az elektronikus adó- és járulékbevallással kapcsolatos tudnivalók megismertetését interaktív oktató anyag segíti, mely két részből áll:

- az elektronikus adó- és járulékbevallás menete,
- általános ismeretek az elektronikus ügyintézésről a közigazgatásban.

Az oktató anyag mindenki számára elérhető a www.magyarorszag.hu és a www.apeh.hu honlapokon.

A MEH Elektronikus-kormányzat-központ jelentős működési kiesés esetén – annak érdekében, hogy az adózót joghátrány ne érje – a hibabejelentes@kr.gov.hu e-mail címre írt kérés esetén az eseményről elektronikus igazolást állít ki az bevallást feladó részére.

A lobbitevékenységről szóló új törvényről 2.

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 szerint 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 várható fokozott gondossággal kell eljárnia annak érdekében, hogy biztosítsa állítása, értesülése pontosságát, hitelességét és valóságát, 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 szerezhet 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 bizottsága 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 kifejttesse álláspontját. Ezekon túlmenően lehetőség szerint biztosítani kell, hogy meg-

határozott időkeretben a lobbista személyesen is kifejttesse álláspontját, amennyiben a lobbista a jogszabály előkészítése során konkrét, érdemi javaslatot 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 kapcsolatfelvételt engedélyezéséről. A döntésről a lobbistát tájékoztatni kell. A személyes kapcsolatfelvételtől a közhatalmi döntést hozó szerv képviselője emlékeztetőt készít, amely röviden összefoglalja a találkozáson elhangzottak lényegét. A tárgyi eljárásra az Országgyűlés Házszabályában és a helyi önkormányzat szervezeti és működési szabályzatában foglaltak megfelelően irányadók.

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 ren-

(Folytatás a 12. oldalon)



(Folytatás az 11. oldalról)

delkezésére bocsáthatja saját kutatásainak, elemzéseinek eredményét is. A lobbista – az igazolványa felmutatásával – a be- és kiléptetés rendjére vonatkozó előírásoknak megfelelően jogosult a lobbitevékenységgel érintett szervvel 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 kívül és hány esetben történt kapcsolatfelvétel, a reprezentáció tényét, alkalmankénti összegét, az abban érintett személyek nevét, valamint beosztásának megjelölését, a lobbiszervezet és a lobbista megbízójának a megnevezését. A lobbitevékenységgel érintett közhatalmi döntést hozó szerv negyedévente tájékoztatja a nyilvántartást vezető szervet arról, hogy mely döntésekkel kapcsolatban, mely lobbisták folytattak nála lobbitevékenysé-

get, és ennek során mely eszközöket vették 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 tájékoztatói 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 forintig 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 elérti 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 ismételt 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 hatálybalépését 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 eljárás szabályokat.

Az építésügy helyzete

(az Építési és Építésügyi Szakmai Testület 2006. júniusi összegző állásfoglalása)

Az **építés** az egyik legősibb, alkotó emberi tevékenység, amely – a társadalom és a szűkebb közösségek igényeit külön-külön és egyeztetve, a magán és a közérdek együttes képviselésével – nemzedékek életét meghatározó világot teremt. Az építési környezet az **egyen és a társadalom életminőségének biztosítója, a nemzeti kultúra hordozója**, alakítása, gondozása és védelme mozgósító célkitűzés, a jó irányú közösségi szerveződések eszköze.

Az **építő- és építőanyagipar** a magyar nemzetgazdaság **negyedik ágazata**. A **bruttó hazai termék 6,5%-át** állítja elő és a **munkavállalók 6%-át** foglalkoztatja. 2005 évben az **építőipar 2048 milliárd Ft** értékű építésszerelési munkát valósított meg, amely **16,6%-kal** haladta meg az előző év azonos időszakában elért teljesítményt. A **gazdaság jelzőrendszere, húzóhatást vált ki** mind a termelés, mind az innováció területeire. Fejlesztéseket indukál a különböző iparágakban **munkahelyek létrehozását** teszi lehetővé. Ugyanakkor, mint kizárólag egyedi termékeket előállító ágazat, számos **speciális szabályozást igényel**.

A **Nemzeti Fejlesztési Terv II. 2007-2013** közötti tervezési időszakának végére, egyenletes növekedést követően, **évente több mint 800 milliárd Ft Európai Uniói többletforrás** áll majd a nemzetgazdaság rendelkezésére, melynek **60%-a az építőipari termelésben** jelenik meg.

A magyarországi építőipar előtt álló kihívások mértéke csak a kiegyezést követő, a **XIX.- XX. század fordulóján, valamint a II. világháborút követő újjáépítés idején** megvalósult építkezésekhez hasonlítható. Az elkövetkező 10-15 évben végrehajtandó építési beruházások várhatóan az építőipar minden területén a **teljesítmények közel megkétszereződését eredményezik**.

A jelenlegi problémák közül kiemeljük:

- Mélyre süllyedt az **építési fegyelem**, jelentősen növekedett az engedély nélküli, vagy szabálytalan építkezések száma, ezzel egyidejűleg folyamatosan romlott a munkavédelem helyzete.
- Az **épített környezet védelmével és fenntartható fejlesztésével kapcsolatos irányítás szervezetlen, hatékonysága gyenge és széttagolt**.
- **Gyenge és túltagolt, szakmailag felkészületlen** és magára hagyott a települési önkormányzatok szervezetében működő **építésügyi hatóság**. Az **építésügyi igazgatásban a jogalkalmazás oldalán komoly zavarok mutatkoznak. Különösen az építésügyi hatóságok jogi státusa, működési feltételei, és ezzel együtt az építésügyi hatósági munka minősége képezi jogos kritika tárgyát**.
- **Állami és önkormányzati hatáskörök nem tisztáztak**. Az ebből eredően felmerülő **összeférhetetlenségi kérdések** nem megoldottak, hiányoznak a **felelősségteljes, befolyásmentes és objektív döntéshozatal feltételei, a szakszerű és jogszerű működés garanciái**.
- **Az építőipari szakmában a tartozási lánc rendkívüli mértékű megnövekedése** miatt és a pénzügyi, illetőleg fizetési morál tekintetében a **Kormányzatnak kiemelten a következő törvények módosításával** és ezzel összefüggő végrehajtási rendeletekkel kellene foglalkozni:
- Polgári Törvénykönyv, Büntetőtörvénykönyv, Közbeszerzési Törvény, Cégtörvény, Kincstári Törvény, Adótörvény.

- Visszavonhatatlan, feltétel nélküli bankgarancia intézményének eltolásával.
 - A jogos tartozások Kincstár által teljesítendő, a Költségvetés állapótól független kifizetése, vagy a jogos tartozások soron kívüli, bankoknál történő faktorálása, oly módon, hogy a faktorálási költséget és a garanciákat az állam biztosítja.
 - Kezdeményezzük, az egyes munkafázisok szűk határidőn belül történő műszaki és pénzügyi elszámolását és ezzel összefüggésben az un. „ideiglenes intézkedés” jogi kategóriájának a bevezetését, amely bármely építkezés kivitelezését leállíthatja, vagy lassíthatja és ezzel a beruházót arra kényszerítheti, hogy mielőbb, a jogszabály szellemében rendezze a generálkivitelező és alvállalkozók felé, az elvégzett munkák műszaki és pénzügyi elszámolását.
 - A gazdasági ügyekre vonatkozó bírósági ügyekben olyan, kogens” szabályt kell bevezetni, ami az ítélezést megelőző eljárást meghatározott időtartamúvá teszi, mert ezzel gyorsítanánk a gazdasági ügyek jogerős ítéletének meghozatalát és az ítéletek haladéktalan végrehajtását.
- (Amennyiben a bíróságok 3-8 éven keresztül tárgyalnak egy gazdasági ügyet, hiába nyer a félperes, jogos polgári igényét nem tudja érvényesíteni, mert az esetek döntő részében nincs magánszemély, illetőleg társaság, akitől be lehet hajtani a követelést.)
- A bíróságok ítélezését segítő szakértők tekintetében csak olyan igazságügyi szakértőt szabad alkalmazni, aki pl. az ÉVOSZ, ÉMI, MKIK építőipari szakértői listáján, szakterületenként szerepel és megfelelő jogosítvánnyal rendelkezik.

A tartozási lánc problémakörének további elhúzódása a magyar vállalkozói szféra – kiemelten az építőipar területén – az egész ágazat számára a teljesítés visszaesését jelenti, és teret enged a külföldi építőipari vállalkozásoknak, amelyeknek egyéb versenyelőnyük is van a hazai pályázókkal szemben.

Kérjük, hogy az új Kormány, az építőipar szakmai és munkaadói szervezeteinek a képviselőivel, soron kívül hozzon létre folyamatosan működő szakmai konzultációt és egyeztetést, amelynek keretében az építőipart érintő problémákat – többek között a tartozási láncot – megoldó, szigorú határidőkkel és felelősökkel ellátott program szerinti, törvényjavaslatok készülnek, a Parlament és az érintett Minisztériumok és Hivatalok számára.

- Az **építésfelügyelet**ek, jelenlegi működési kereteik között, nem képesek ellátni az építésügy körében az építés és az épített környezet minősége érdekében meghatározott kiemelkedően fontos szerepüket.
- A **feketemunka** jelentősen rontja a tisztességes vállalkozások versenyképességét.
- A **szakképzés területén,** a jelenleg érvényesülő tendencia változatlansága mellett, már a Nemzeti Fejlesztési Terv II. tervezési ciklusának első éveiben **kritikussá válhat az építőipari szakmunkaerő hiány, 2015-re pedig több mint 170.000 építőipari szakmunkás hiányzik majd** az ágazat különböző szakterületeiről.

Az építőipar szakmunkaerő hiánya súlyosan veszélyeztetheti az Európai Unió forrásainak felhasználhatóságát.

Az **építőipari szakképzés teljesítménye jelenleg sem mennyiségi, sem minőségi szempontból nem felel meg az építési ágazat igényeinek.**

Ennek érdekében szakképzés továbbfejlesztése során a **Térségi Integrált Szakképző Központok (TISZK)** rendszerének további bővítésénél kiemelt figyelmet kell fordítani az **építészeti szakcsoportra.**

A tapasztalt hibák, ellentmondások megszüntetése, a korrupciómentes közélet biztosításán keresztül **intézményi reformot** igényel.

Az építési folyamat sajátosságai, a piacgazdaság és az EU csatlakozás megkövetelte ígé-

nyek, de kiemelten a **regionális, kistérségi** – kormányzati ciklusokon átívelő – **terület-, település-, építmény- és infrastruktúra fejlesztési koncepciók, programok** és operatív tervek készítésének feladatai, a hosszú távú gazdaságfejlesztési érdekeknek megfelelő működés, szükségessé teszik, egyrészt az **építésügy feladatainak minisztériumi szintű képviseletét az államigazgatás rendszerében,** másrészt a **fejlesztési döntések közérdekűségét, demokratikus megalapozottságát biztosító, önkormányzatok – fejlesztési tanácsok létrehozását.**

Az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium legfontosabb szakmai feladatai

- az építéshez kapcsolódó jogszabályok készítése és egyeztetése során az **építés sajátosságainak érvényesítése,**
- a **területpolitika** (területfejlesztés, területrendezés és régiófejlesztés feladatai)
- az **építészetpolitika** (építészetpolitikai stratégiai koncepciók kidolgozása, programok kialakítása, irányítási feladatok)
- a **közlekedés, vízügy, építőipar és minden ipari ágazat beruházási, fejlesztési, kutatási koncepciók, programok és operatív tervek** készítésének hazai szabályozási feladatai,
- az **építésfelügyelet korszerűsítése,** központosított, egységesen irányított, EU-konform **építési hatósági rendszer létrehozása és működtetése**
- az **építési beruházási folyamatokban résztvevő építésigazgatási, építető (beruházó), tervező, kivitelező, üzemeltető tevékenység** szabályozási, és felügyeleti feladatai, támaszkodva az önkormányzati Főépítési és Főmérnöki intézményrendszerre,
- a **lakásépítési és felújítási programok** irányítása és felügyelete, különös tekintettel a „panel” programra,
- az építési **szabványosítás** és EU jogharmonizáció, szabványfordítások szervezése, finanszírozása,
- az építési piac kontrollja, a **hazai építési vállalkozások** piaci és versenyhelyzetének javítása,
- az **építési közbeszerzés** és verseny sajátosságainak képviselete,
- a jogosultsághoz kötött gazdasági szervezetek és mérnöki tevékenységek kamaráinak **törvényességi felügyelete,**
- a független tervellenőrzés hazai intézményrendszerének kialakítása, az építési minőség ügyének szabályozása és felügyelete,
- a települési és építészeti érdekvédelem szabályozása, szervezése,
- az építésügy hazai résztvevői **nemzetközi képviseletének** biztosítása,
- Az **építési kutatás-fejlesztés** koordinálása, az alapkutatás finanszírozási, egyéb építésügyi (anyagipari, építéstechnológiai) fejlesztések támogatási rendszereinek kiépítése. Az építési innováció támogatása összefüggésben az oktatás és a szakképzés szakmai kérdéseivel.
- Az egyszerűsített hatósági eljárás, az un. „**egyablakos**” **ügyintézési rendszer** kialakítása és bevezetése.

Referenciák 1984 óta az ország egész területéről!

Állványozás nélkül, alpinetchnikával az ország egész területén vállaljuk **társasházak homlokzatfelújítását, vakolatjavítását, homlokzatfestését** kültéri homlokzatfestékekkel, 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

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

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

Korsós András,
építőmérnök,
Ugyv. Ig., K-vonal Kft.



Emlékeztető

a LOSZ kábeltelevíziós szolgáltatást végző lakásszövetkezeti megbeszéléséről

(LOSZ székház, 2006. június 15.)

Farkas Tamás LOSZ elnök köszöntötte a megjelenőket és bejelentette, hogy a LOSZ küldöttgyűlésén elhangzott felvetésre, miszerint a lakásszövetkezetek igénylik a kábeltelevíziós szolgáltatást végző lakásszövetkezetek, társasházak problémáinak gondozását, jött létre a találkozón. Elsősorban információ begyűjtése és a szóba jöhető feladatok kijelölése a célja a megbeszélésnek.

Jelenlévők összhangban eddigi tapasztalataikkal az alábbi probléma és kérdésvetést vázolták:

- két kábeltelevíziós országos szövetség létezik, melyekben megoszlik az ágazati résztvevők (lakásszövetkezetek, társasházak) köre,
- a kábelszövetségek számára az ágazati résztvevők fekete báránynak tekinthetők, nem tudnak jelenlétükkel valójában mit kezdeni, igazi partnereknek nem tekintik őket, leginkább konkurenciát látnak bennük,
- a kábelszövetségek értékelése szerint az ágazati résztvevők rontják a piacukat, miután álláspontjuk szerint más forrásból finanszírozzák szolgáltatásukat, ugyanakkor lobbiznak a szövetségek azért, hogy az ágazati résztvevők TEAOR szerint kábel-szolgáltatási szolgáltatást ne végezhesenek, ezzel is kiszorítva őket a piacról, elősegítve a kábelszövetségek más tagjainak azt a vélt jogát, hogy csak nekik van joguk az ágazati résztvevők területére bejutni, és ott belső hálózatüzemeltetést ellátni,
- a kábelszövetségek – ellentétben az ágazati résztvevőkkel csak nyújtott szolgáltatásukból élnek, az ágazati résztvevők viszont több lábon állnak – tartanak a piaci térvesztésüktől, korlátozzák, vagy elutasítják az ágazatokból történők, különösen a társasházak a felvételét, védekezés gyanánt egyesülésre és még erőteljesebb kiszorításra törekszenek az ágazati résztvevők irányába az „új” alapszabály tervezetek szerint,
- az ágazati résztvevők egységes álláspontja, hogy helyük van a piacon, jogszerű és tagi, tulajdonosi igényeket elégítenének ki, sajátos gazdálkodási elvárásaiknak megfelelően előnyös szolgáltatási díj-fizetési feltételeket tudnak kialakítani és ez valós piaci versenyhelyzetet teremt. Létjogosultságuk megkérdőjelezhetetlen, bizonyos mértékig ez elismert is, oly módon, hogy számos képviselőjük tagja a kábelszövetségek vezetésének, egyes szakbizottságaiknak. Szükséges az ágazati résztvevők kábelszövetségi tagságának, jelenlegi, olykor nehéz képviselésének fenntartása, egy esetleges egyesülés után pozíciójuk megtartása, szövetségen belüli kedvezmények, előnyök további igénybevételére (müsortárolás, szerzői jogi kérdések stb.).

Jelenlévők a megbeszélés során az alábbi igényeket fogalmazták meg a LOSZ felé:

- indokolt felmérni az ágazati résztvevők lehetséges körét, szövetségen belüli és kívüli szolgáltatást végzők tekintetében (Otthonunk, szakmai szövetségek közreműködése, saját információk, adatok felhasználása, stb.),
- szükséges létrehozni a LOSZ érdekkörén belül egy kábeltelevíziós tagozatot, munkabizottságot, hatékonyabb érdekképviseletet és tapasztalatcserét ez úton kialakítani,

- ki kell alakítani egy jogszabályi segédletet, mely a kábeltelevíziós szolgáltatás nyújtásának jogi feltételeit, környezetét tartalmazza, elősegítve azt, hogy az ágazati résztvevők működésüket, szolgáltatásukat törvényes keretekben tudják végezni, továbbá előmozdítva azt a törekvést, hogy törvényes működés alakuljon ki ott is, ahol ez ma nem teljes körű, ezáltal megteremtődjön az a feltétel, hogy minden kábelhálózatot működtető lakásszövetkezet, társasház csatlakozhasson a kábeltelevíziós szövetség(ek)hez,
- el kell érni, hogy ágazati résztvevő jogtalan szolgáltatást ne végezzen,
- a LOSZ keretén belül létrejövő munkabizottság ne kábeltelevíziós szövetség konkurenciája legyen, hanem a szövetség(ek)et segítő funkciót lásson el,

- a LOSZ kezdeményezzen kapcsolatfelvételt az ORTT és a Nemzeti Hírközlő Hatóság irányába a kábelszövetségi tagság és szolgáltatói minőség egységes megítélésének elősegítése érdekében,
- a LOSZ a kábeltelevíziós szolgáltatással összefüggő, ahhoz kapcsolódó ágazati résztvevők szakirányú tevékenységének jobb megismerése, átláthatósága érdekében fizessen elő a Kábel-Műhold szakfolyóiratra,
- meg kell vizsgálni egy a kábeltelevíziós szolgáltatást végző lakásszövetkezeteket, társasházakat érintő (további érdeklődők körét is ideértve) konferencia, tapasztalatcserre találkozóra LOSZ általi összehívásának lehetőségét.

K.m.f.

Emlékeztetőt összeállította: Farkas Tamás

Magyar Közlönyben megjelent lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok (2006. június 01-től – 2006. június 30.)

38/2006. (V.18.) FVM r. MK 59. szám

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról rendelkező 106/1999. (XII.28.) FVM rendelet módosításáról

21/2006. (V.18.) IM r. MK 59. szám

A cégbejegyzési eljárás és a cégnyilvántartás egyes kérdéseiről

22/2006. (V.18.) IM r. MK 59. szám

A Cégközlönyben megjelenő közlemények közzétételéről és költségterítéséről

24/2006. (V.18.) IM r. MK 59. szám

Az elektronikus cégbejegyzési eljárás és cégnyilvántartás egyes kérdéseiről

25/2006. (V.18.) IM r. MK 59. szám

Az illeték és a közzétételi költségterítés elektronikus úton történő megfizetéséről a cégeljáráshoz és más cégügyekben

124/2006. (V.19.) Korm. r. MK 60. szám

A szövetkezet által létrehozott közösségi alaptól nyújtott támogatásokra vonatkozó részletes szabályokról

28/2006. (V.22.) BM r. MK 61. szám

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 41/2000. (XII.12.) BM rendelet módosításáról

7/2006. (V.24.) TNM r. MK 62. szám

Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról

8/2006. (V.30.) TNM r. MK 64. szám

Az egyes szakképesítések szakmai és vizsgakövetelményeiről és a szakmai vizsga szerve-

zésére jogosult intézmények jegyzékéről szóló 26/2005. (VIII.5.) TNM rendelet módosításáról

2006. LIV. Tv. MK 67. szám

A Magyar Köztársaság alkotmányáról szóló 1949. évi XX. Törvény módosításáról

15/2006. (VI.9.) OGY h. MK 70. szám

A miniszterelnök megválasztásáról

44/2006. (VI.13.) FVM r. MK 71. szám

Az önálló ingatlanok helyrajzi számozásáról és az alrészletek megjelöléséről

8/2006. (VI.19.) MNB r. MK 73. szám

A jegybanki alapkamat mértékéről
A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2001. évi LVIII. Törvény (a továbbiakban: Mnbvt) 60. §-a (1) bekezdésének a) pontja alapján fennálló jogkörömben eljárva a következőket rendelem el:

1. § a Magyar Nemzeti Bank Monetáris tanácsának döntése értelmében a jegybanki alapkamat mértéke 6,25 %.
2. § (1) E rendelet 2006. június 20-án léptébe lépésével egyidejűleg hatályát veszti a jegybanki alapkamat mértékéről szóló 19/2005. (IX.19.) MNB rendelet (3) E rendelet a Magyar Nemzeti Bank az Mnbvt. 60. § (5) bekezdése alapján honlapján és elektronikus hírügynökségi oldalán 2006. június 19-én hirdeti ki.

MK 74. szám

Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal közleménye a 2006. július 1-je és július 31-e között alkalmazható üzemanyagokról

| | |
|-------------------------------|----------|
| ESZ-95 ölmozatlan motorbenzin | 289 Ft/l |
| ESZ-98 ölmozatlan motorbenzin | 299 Ft/l |
| Gázolaj | 276 Ft/l |
| Keverék | 306 Ft/l |

Az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésének, felújításának, és a lakóépületek környezete felújításának támogatása (Kódszám: LKFT-2006-LA-2)

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter (a továbbiakban: miniszter) 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 az alábbi pályázatot teszi közzé:

I. A támogatás célja

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

II. A pályázók köre

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

Önálló pályázatot nyújthatnak be Pályázati felhívás III. d) pontjában meghatározott munkákra, a társasházak és lakásszövetkezetek is, amennyiben adószámmal rendelkeznek. Ebben az esetben a IV. pontban szereplő támogatások közül az önkormányzatot terhelő 1/3 rész, vagyis a saját részüikkel együtt összesen? részt is a pályázóknak kell biztosítani. Az állami támogatás mértéke változatlan.

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

III. Fontosabb pályázati feltételek

Támogatás igényelhető az iparosított technológiával épített lakóépületek energia-megtakarítást eredményező felújítása során elvégezhető munkálatokra és az épületek környezetének korszerűsítésére, felújítására:

- Utólagos hőszigetelési feladatok:
- nyílászárók szigetelése, cseréje, tető vagy pincefödém szigetelésével együtt,
- homlokzat hőszigetelése.
- Épületgépészeti rendszerek korszerűsítése, (energiamegtakarítást eredményező) felújítása,
- Épület környezetének korszerűsítése, felújítása.
- Támogatás igényelhető az iparosított technológiával épített lakóépületekben lévő lakások távfűtési berendezései lakásonkénti önálló fűtési energiafogyasztás-szabályozásának, illetve a méréssel együttes feltételeinek kialakítására (radiátorok és csatlakozó szelepek cseréjére, az egyedi mérés, vagy költségmegosztás megvalósítására és a fűtési vezetékhálózat ezekhez szükséges átalakítására).

E pontban felsorolt munkálatok elvégzésének támogatására önállóan pályázhatnak a *lakásszövetkezetek és társasházak is.*

Csak olyan pályázat nyújtható be, melynek eredményeként a pályázat szerinti korszerűsítést követően az épület **valamennyi lakásában**

- a fűtési **energiafogyasztás-szabályozás önállóan,**
- **vagy a fűtési energiafogyasztás-szabályozás és a fűtési energia, valamint a használati melegvíz fogyasztáshoz igazodó díjfizetés műszaki feltételei** az előírások szerint **biztosítottá válnak.**

A fűtési energia a fogyasztáshoz, igazodó díjfizetéséhez szükséges átalakítás állami támogatása abban az esetben pályázható, ha a lakóközösség a fűtési költségek elosztásának mikéntjéről megállapodott, és a megállapodást a pályázathoz csatolja.

A támogatás tárgya az a), b) és c) pontok esetében csak teljes épület, dilatációval határolt épületrész, vagy a b) és d) pont esetében teljes önálló fűtési egység lehet.

Egy épület vonatkozásában, egy évben csak egy pályázat nyújtható be függetlenül a pályázat formájától.

Nem igényelhető támogatás a pályázat benyújtása előtt már megkezdett beruházáshoz.

IV. A pályázattal elnyerhető támogatás

Az állami támogatás az iparosított technológiával épült lakóépületek felújításának és környezetük korszerűsítésének, felújításának bekerülési költségéhez való hozzájárulás vissza nem térítendő támogatás formájában.

A pályázat lehet:

Kétlépcsős a pályázat, ha a pályázatot önkormányzat nyújtja be.

Elsőként az önkormányzatnak – a lakóépület-felújítási programjához kapcsolódóan – nyilvános pályázatot kell kiírnia az iparosított technológiával épített – *minimum 4 lakásos* – lakóépületek¹ energia-megtakarítást eredményező felújításának, valamint a lakóépületek környezete felújításának önkormányzati támogatására.

Második lépcsőben az önkormányzat nyújtja be pályázatát az Országos Lakás- és Építészeti Hivatalhoz (továbbiakban: Hivatal) az állami támogatás elnyerésére olyan lakóépületek és környezetük felújításához, amelyek pályázatát az önkormányzat elfogadta. Amennyiben az épület teljes egészében önkormányzati tulajdonban van, úgy az önkormányzat közvetlenül nyújthat be pályázatot a Hivatal felé.

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

A költségmegosztás az épület egészének felújítási költségei vonatkozásában a következők:

1. települési önkormányzat a költség 1/3-a
2. tulajdonos/ok a költség 1/3-a
3. központi költségvetés maximum a költség 1/3-a, de nem haladhatja meg a 400.000 Ft (lakás összeget).
4. A települési önkormányzat, illetve a többi tulajdonostárs – az adott épület esetében – átvállalhatja részben vagy egészben az egyes tulajdonost terhelő saját részt. A tulajdonostársak az önkormányzatot terhelő saját részt részben vagy egészben átvállalhatják.
5. Pályázatot nyújthatnak be **társasházak és lakásszövetkezetek** amennyiben adószámmal rendelkeznek. A **társasházak és lakásszövetkezetek önálló pályázatot** nyújthatnak be a Pályázati felhívás III. d) pontjában meghatározott munkákra. Ebben az esetben az állami támogatás mértéke maximum 1/3, de nem haladhatja meg az 50.000 Ft/lakás összeget, a pályázó saját ereje pedig a felújítási költség 2/3-a.

Ha a beruházás megvalósítása során a beruházás költségei a támogatásban részesített pályázatban megjelölt költségeknél alacsonyabbak, az állami támogatás összege ezzel arányosan csökken. Az állami támogatás összege abban az esetben sem nő, ha a pályázónak (tulajdonos/ok és az önkormányzat) a beruházás megvalósítása során a pályázatban meghatározott költségekhez képest többletköltségei merülnek fel. Ezt a pályázónak saját forrásából kell finanszírozni.

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

V. A pályázat benyújtásának módja, helye és határideje:

1. A pályázat magyar nyelven, kizárólag a pályázati formanyomtatványokon nyújtható be.
2. A pályázat részletes feltételeit a Pályázati útmutató tartalmazza. A pályázati formanyomtatványok és a Pályázati útmutató az Országos Lakás- és Építészeti Hivatal internetes honlapjáról letölthető (www.oleh.hu). A formanyomtatvány nem változtatható sem tartalmában, sem alakjában.
3. A pályázatot a Pályázati útmutatóban közöltnek megfelelően, hiánytalanul, azaz a pályázati formanyomtatvány minden kérdésére választ adva és az előírt dokumentumok csatolásával kell benyújtani.
4. A pályázatot 1 eredeti példányban, zárt borítékban, ajánlott küldeményként a következő címre kell beküldeni:

Kettő kg alatt levélként:
Lakáspályázatok
Kódszám: LKFT-2006-LA-2
1441 Budapest, Pf. 41

Kettő kg felett csomagként:
Lakáspályázatok
Kódszám: LKFT-2006-LA-2
1448 Budapest, Rb. 2

5. A pályázónak a pályázat benyújtásakor pályázatonként,
 - kétlépcsős pályázat esetén egyszeri, 20.000,- Ft összegű,
 - csak a III. d) pontban meghatározott munkálatokra benyújtott önálló pályázatok esetén egyszeri, 5.000,- Ft összegű pályázati díjat kell fizetni.

A pályázatok befogadása folyamatos, benyújtási határidő: **2006. szeptember 29.** A támogatási keret kimerülése esetén a regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter hirdetményt tesz közzé és a pályázatok befogadását, leállítja.

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



Az egycsatornás gyűjtőkémények (TERMOFOR kémények) felújításának támogatása (Kódszám: LKFT-2006-LA-7)

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter a Magyar Köztársaság 2006. évi költségvetéséről szóló 2005. évi CLIII. törvényben (továbbiakban: költségvetési törvény) biztosított forrásokból a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 35. § (2) bekezdése alapján az alábbi pályázatot teszi közzé:

I. A támogatás célja

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

II. A pályázók köre

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

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

III. A pályázati feltételek

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

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

Nem nyújtható támogatás a termofor kéményekbe bekötött tüzelőberendezések cseréjéhez, illetve javításához, felújításához.

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

IV. A pályázattal elnyerhető támogatás

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

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

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

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

1. Apályázó önkormányzat a bekerülési költség 30%-a,
2. Aakástulajdonosok a bekerülési költség 30%-a,
3. Avissza nem térítendő állami támogatás maximum a bekerülési költség 40%-a, de nem haladhatja meg a 80.000 Ft/lakás összeget³

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

Az önkormányzat saját erőként beszámíthatja:

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

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

V. A pályázat benyújtásának módja, helye és határideje

- A pályázat magyar nyelven, kizárólag a pályázati formanyomtatványokon nyújtható be.
- A pályázat részletes feltételeit a Pályázati útmutató tartalmazza. A pályázati formanyomtatványok és a Pályázati útmutató az Országos Lakás- és Építési Hivatal Internetes honlapjáról letölthető (www.oleh.hu). A formanyomtatvány nem változtatható sem tartalmában, sem alakjában.
- A pályázatot a Pályázati útmutatóban közölteknek megfelelően, hiánytalanul, azaz a pályázati formanyomtatvány minden kérdésére választ adva és az előírt dokumentumok csatolásával kell benyújtani.
- A pályázatot 1 eredeti példányban, zárt borítékban, ajánlott küldeményként a következő címre kell beküldeni:

Kettő kg alatt levélként:

Lakáspályázatok
Kódszám: LKFT-2006-LA-7
Budapest
Pf. 41.
1441

Kettő kg felett csomagként:

Lakáspályázatok
Kódszám: LKFT-2006-LA-7
Budapest
Rb. 2.

- A pályázónak a pályázat benyújtásakor pályázatonként egyszeri, 20.000 Ft összegű pályázati díjat kell fizetni.
- A pályázatok befogadása folyamatos, benyújtási határidő: 2006. szeptember 29. A támogatási keret kimerülése esetén a regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter hirdetményt tesz közzé, és a pályázatok befogadását leállítja

3. Minden esetben a pályázattal érintett lakások száma vehető figyelembe.

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

LOSZ Budapest V., Szabadság tér 14. II. 13. 1054 Telefon: 331-1313 Fax: 331-1396
E-mail: hulosz@t-online.hu; honlap: www.losz.hu

Otthonunk a Lakásszövetkezetek és Társasházak
Országos Szövetségének és az Otthonunk
Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítványának lapja
Szerkeszti a szerkesztőbizottság
Felelős kiadó: Farkas Tamás
1054 Budapest, Szabadság tér 14.
Készül: SILVER Bt. Felelős vezető: Halászné Táska Rózsa
HU ISSN 0865-9850

Otthonunk