

# Ottthonunk

XVIII. ÉVFOLYAM 9. SZÁM – 2006. SZEPTEMBER

Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének lapja

## Tájékoztató az államháztartás egyensúlyát javító, a lakásszövetkezeteket, társasházakat érintő törvényekről

Az új törvények egy része a Magyar Közlönyben (MK – 2006. 07. 17-én megjelent 86. számban –) történő kihirdetést követően már 2006. szeptember 1-jén hatályba lép, más része 2007. január 1-jétől lesz hatályos. Az alábbiakban kigyűjtött változások elsősorban a lakásszövetkezetek, társasházak, társadalmi szervezetek (szövetségek) napi gyakorlatát érintik és azzal a céllal készültek, hogy az érintett tisztségviselők, alkalmazottak napi munkáját, a jogszabályok megismerését elősegítse. Nem nélkülözhető azonban a hivatkozott jogszabályok alapos megismerése sem, miután a LOSZ által kiadott jelen összefoglaló nem helyettesítheti a lakásszövetkezetek, társasházak saját, egyéni jogalkalmazói ismereteit. Az összefoglalóra történő hivatkozásból eredő hátrányokért a LOSZ felelősséget nem vállal. A jogszabály ismertetések után összefoglalót közlünk a ma hatályos és a változt intézkedéseket követően is érvénybe lépő béren kívüli juttatások lehetőségeiről, szíves alkalmazásukra való ajánlással.

### **1. Az államháztartás egyensúlyát javító külön adóról és a költségvetési forrásból származó kamattámogatások után fizetendő járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény.**

– a magánszemélyek külön adója: ha a magánszemély összevont adóalapja meghaladja a járulékalap felső határát (2006-ban 6.525.450 Ft/év, illetve 17.330 Ft/nap) akkor a meghaladó rész után 2007. január 1-jétől meghaladó jövedelemrész után 4%-os különadót kell fizetni. A különadót az adóelőleg megállapításánál is figyelembe kell venni.

Megjegyzés: az egyéni vállalkozói tevékenység alapján fizetendő külön adó kötelezettség 2006. szeptember 1-jén lép hatályba.

– a vállalkozások külön adója: a társas vállalkozások 2006. szeptember 1-jétől fizetik a 4%-os mértékű külön adót.

Ez a külön adó a lakásszövetkezetekre, társadalmi szervezetekre, alapítványokra nem vonatkozik. (Mivel a társasház nem tartozik a társas vállalkozási körbe, ezért a társasházra sem vonatkozik.)

– költségvetési forrásból kapott kamattámogatás után fizetendő járadék: a járadékfizetés csak a hitelintézetekre vonatkozik.

### **2. A házipénztár adóról szóló 2006. évi LX. törvény:**

A társas vállalkozásoknak a napi készpénzforgalom kétszeresét meghaladó mértékű házipénztár állománya után 2007. január 1-jétől adót kell fizetniük.

Ez a házipénztár adó a lakásszövetkezetekre, társadalmi szervezetekre, alapítványokra nem vonatkozik. (Mivel a társasház nem tartozik a társas vállalkozási körbe, ezért a társasházra sem vonatkozik.)

Megjegyzés: értelemszerűen a házipénztár adó bevezetéséhez kapcsolódó szja-osztalék kedvezmény sem érinti a lakásszövetkezeteket, társasházakat.

### **3. Az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2006. LXI. törvény:**

#### **3.1 a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. Törvény vonatkozó módosításai:**

2006. szeptember 1-jétől

– kamatadó és tőzsdei kamatárfolyam nyereségadó, a kamatból és tőzsdei ügyletek nyereségét meghaladó nyereségből származó, 2006. szeptember 1-jétől megszerzett jövedelemre 20%-os mértékű adót kell fizetni. A kamatot terhelő adót forrásadóként a jövedelemszerzés időpontjában a kifizető vonja le és fizeti meg (a tőzsdei ügylet nyeresége után az adót az adó bevallásában a magánszemély állapítja meg, vagy a fizeti meg). Nem vonatkozik a kamatadó a lakás-takarékpénztári betétekre és a nyugdíj-előtakarékossághoz kapcsolódó megtakarításokra.

Ez az adónem csak a társasházakra vonatkozik, miután a társasházak az szja hatálya alá tartoznak.

– A 2006. szeptember 1-jét követően nyújtott természetbeni juttatás után a jelenlegi 44% helyett 54% adót kell fizetni. A természetbeni juttatás utáni adót valamennyi adóalanynak, – aki/amely a juttatást nyújtja – meg kell fizetnie, így a lakásszövetkezetnek, társasháznak, társadalmi szervezetnek, alapítványnak is.

Megjegyzés: A természetbeni juttatás után 54%-os, megemelt mértékű adó 2007. január 1-je után a munkáltatónál adóköteles béren kívüli juttatásokra is vonatkozik. Az adót az értékhatár túllépését követően a jut-

tatás napjára vonatkozóan kell megállapítani és megfizetni.

– A cégtelefon magáncélú használatának adóztatása: a kifizető által megrendelt telefonszolgáltatást magáncélú használata címen magánszemélynél keletkező bevételt természetbeni juttatásként válik adókötelessé. A bevétel megállapítására választható a magáncélú használat elkülönítése, illetve ennek hiányában a telefonszolgáltatással összefüggésben terhelő kiadás 20%-a számít bevételnek a kifizetőnél. A kifizető alatt valamennyi adóalanyt érteni kell, így a lakásszövetkezetet, társasházat, társadalmi szervezetet, alapítványt is. A telefonszolgáltatás alatt a vezetékes, mobil, illetve Internet protokoll (IP) telefon munkáltatói előfizetéseket kell érteni. A magáncélú használat elkülönítése elvileg híváslista alapján megvalósítható, azonban ebben az esetben minden szolgáltatási időszak (szolgáltatási számla benyújtása) után tételes és indoklásos kimutatás alapján kell a magánhasználati hányadot kimutatni, azt a magánhasználó(k)nak befizetni. Mindezen túl fennállhat az adóhatóság munkáltatói magáncélú használat minősített indoklásának a vitatása is. Emiatt célszerűnek tűnik telefonszolgáltatással összefüggésben terhelő kiadás, a szolgáltatási számla bruttó, azaz áfa-val növelt 20%-át (ugyanis 20% számít bevételnek) kell alapul venni az 54%-os természetbeni juttatás adójának kiszámításához, befizetéséhez. (ld. még a melléklet PM-APEH állásfoglalásokat is!)

A kifizető által ingyenesen vagy kedvezményesen biztosított, úthasználatra jogosító bérlet, jegy adóztatása: a magáncélú használat adóköteles bevételének meghatározására választható az említett juttatás, szolgáltatás miatt terhelő kiadásból a hivatali, üzleti használat tételes elkülönítése, azaz a magánhasználatra jutó rész megállapítása, vagy az előzőek hiányában a juttatással, szolgáltatással összefüggésben terhelő kiadás 50 százaléka számít adóköteles bevételnek. Gyakorlatilag a munkáltató által vásárolt helyi közlekedési bérlet, jegy bruttó, áfa-t is tartalmazó kiadásának 50%-a képezi a természetbeni juttatás 54%-os adójának alapját, miután mehezkes (és vitatható is) lenne annak megállapítása, hogy milyen mértékű legyen a hivatali, üzleti, illetve a magánhasználat tételes elkülönítése.

– 2007. január 1-jétől érvényes módosítások:

– Adótábla: 2007. évre meghirdetett 18% és 36%-os kétkulcsos adótábla érvényben marad, azonban az adótábla sávhatára – 1.500 eFt helyett – 1,7 millió forint és az adójóváírás sem változik azzal, hogy az adójóváírás által biztosított adómentesség 63 eFt/hó jövedelemig valósul meg.

Megjegyzés: a magánszemélyek 4%-os külön adója természetesen továbbra is érvényben marad.

– Megszűnő, változó feltételekkel igénybe vehető adókedvezmények:

- megszűnik a szellemi tevékenység bevétele utáni kedvezmény
- megszűnik a felnőttképzés díja után és a számítógép beszerzésre (Sulinet) fordított kiadás után érvényesíthető kedvezmény
- módosul a lakáshitel törlesztés kedvezménye, a lakáshitel törlesztés kedvezményére új jogszerezés nem lesz, a meglévő jogszerezésekre átmeneti szabály vonatkozik (a módosításokat ehelyütt, kizárólag magánszemélyi érdekeltség miatt itt nem részletezzük).

- A felsőoktatási tandíj, a közcélú adományok kedvezménye, az élet és nyugdíjbiztosításokra vonatkozó együttes évi 100 ezer forintos adókedvezményi keret megmarad, azonban az évi jövedelemkorlát 6 millió forintról 3,4 millió forint/év összegre csökken. (Ebbe a 100 eFt-os keretbe fog beletartozni a megállapodás alapján fizetett járulék, magán-nyugdíjpénztári tagdíj és a magán-nyugdíjpénztári tagdíj kiegészítésének kedvezménye is ugyancsak 3,4 millió forint/év jövedelemkorlátig.)

- Az üdülési csekk révén juttatott bevétel csak akkor lesz adómentes, ha azt a Magyar Nemzeti Üdülési Alapítvány bocsátja ki és amelyet a munkáltatók ingyenesen vagy kedvezményesen legfeljebb évente az adóév első napján érvényes havi minimálbér összegét meg nem haladó mértékig juttat a saját munkavállalójának. Az adómentesség azonban a jövőben csak kizárólag üdülési és ahhoz kapcsolódó étkezési szolgáltatásokra lesz beváltható, illetve érvényesíthető.

- A nyugdíjat a mellette más összевontan adózó jövedelemmel is rendelkező magánszemélynél az összевont adóalapba be kell számítani, ugyanakkor a nyugdíjra jutó, az adótábla szerint számított adó levonható.

- Az önkéntes kölcsönös biztosító pénztárba munkáltatói hozzájárulás címén havonta fizetett összegből a havi minimálbér 20%-a lesz bevételnek nem minősülő tétel.

Az SZJA Tv módosítása a magánszemélyek adókedvezményét is érinti, részleteit itt nem említve a legfontosabbakat az alábbiakban említjük:

Amennyiben a magánszemély adóbevallásában bevallott, vagy az adóhatósági adó megállapítás során elszámolt éves összes jövedelme a 3 400 000 forintot nem haladja meg, az SZJA Tv. 35. §, a 36. §, a 41-42. §-ok alapján adókedvezményt az ezen §-okban meghatározottak szerint kiszámított – de összesen legfeljebb évi 100 ezer forint – összegben érvényesíthet. Ha a magánszemély adóbevallásában bevallott, vagy az adóható-

sági adó megállapítás során elszámolt éves összes jövedelme a 3 400 000 forintot meghaladja, a 35. §, a 36. §, a 41-42. §-ok alapján adókedvezményt az ezen §-okban meghatározottak szerint kiszámított – de összesen legfeljebb évi 100 ezer forintnak a 3 400 000 forint feletti összes jövedelem 20 százalékát meghaladó részének megfelelő – összegben érvényesíthet. A 3 900 000 forintot meghaladó éves összes jövedelem esetén a 35. §, a 36. §, a 41-42. §-ok alapján kedvezmény nem érvényesíthető.

Ha a magánszemély a 39. § alapján adókedvezményt érvényesít és adóbevallásában bevallott, vagy az adóhatósági adó megállapítás során elszámolt éves összes jövedelme a 6.000.000 forintot nem haladja meg, az érvényesíthető kedvezmény az említett §-ban meghatározottak szerint kiszámított összeg. Ha azonban a magánszemély éves összes jövedelme a 6.000.000 forintot meghaladja, a 39. § alapján érvényesíthető kedvezmény az említett §-ban meghatározottak szerint kiszámított összegnek a 6.000.000 forint feletti összes jövedelem 20 százalékát meghaladó része. A magánszemély a 39. § alapján adókedvezményt nem érvényesíthet, ha adóbevallásában bevallott, vagy az adóhatósági adó megállapítás során elszámolt éves összes jövedelme a 6.500.000 forintot eléri, vagy meghaladja.

A fenti bekezdések szerint meghatározott kedvezmények együttes összege a 100 ezer forintot nem haladhatja meg.

### **3.2 A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. Törvény módosulásai:**

2006. évre vonatkozó módosítások az ágazatot nem érintik.

2007. január 1-jétől érvényes módosítások:

- elvárt adó: **Ez az elvárt adó a lakásszövetkezetekre, társadalmi szervezetekre, alapítványokra nem vonatkozik.** (Mióután a társasház nem tartozik a társas vállalkozási körbe és nem tartozik a társasági adó hatálya alá, ezért a társasházra sem vonatkozik.)

- számos további változást eredményezett e törvény módosítása még, azonban ezek az ágazatot érdemben nem érintik. Megjegyzendő, hogy a szövetkezetekről szóló új törvényi szabályozással összefüggésben a LOSZ-nak érdemi módosításokat kell kezdeményeznie a szövetkezeti törvény és a lakásszövetkezetekről szóló törvény összhangjának megteremtése érdekében. (Non-profit tevékenység, közhasznúság, ezekhez kapcsolódó kedvezmények stb.)

### **3.3 Az egyszerűsített vállalkozási adóról szóló 2002. évi XLIII. Törvény:**

2006. október 1-jétől az EVA mértéke 15%-ról, 25%-ra emelkedik. Azok a lakásszövetkezetek, amelyek az EVA hatálya alá jelentkeztek be az évközi bevezetés miatt az adóalap korrigálása érdekében a jogszabály szerint kötelesek eljárni, ugyanakkor 2006. szeptember 15-étől – 2006. október 1-jei időponttól – lehetővé válik az EVA -ból való kilépés. Miután ez az adókör a lakásszövet-

kezeti ágazatban nem tekinthető gyakorinak, további részletekről itt nem szólnunk.

Megjegyzés: kilépés esetén a következő négy évig a visszalépés nem lehetséges.

### **3.4 Az általános forgalmi adóról szóló 1992. évi LXXIV. Törvény és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény módosulásai:**

2006. szeptember 1-jétől hatályba lépő módosulások

- a 15%-os áfa-kulcs 20%-ra emelkedik
- a telefon áfa levonható hányada 50%-ról 70%-ra nő

- megteremtődik az adóhatóság adóalanyi adószámának felfüggesztési joga, a felfüggesztéssel érintett időszakban az adóalanyok nem gyakorolhatják adólevonási jogukat. Ez az adóhatósági intézkedés egyúttal a jogszerező gazdasági működés felfüggesztését is jelenti.

- Szigorodik az ellenőrzés, ezen belül a becslés szabályai módosulnak.

Az adózás rendjéről szóló törvény módosításai közül szükséges kiemelni az alábbiakat:

- az állami adóhatóságnak kötelezően be kell jelenteni az alapszabály keltét, köz-, küldöttgyűlési határozat számát, a szervezet képviselőjének nevét, elérhetőségét, könyvvizsgálójának nevét, lakóhelyét, (elnevezését, székhelyét) ennek kezdetét, végét.

A könyvvizsgáló alkalmazására vonatkozó szabályok egyéb tekintetben nem változtak!

- 2006. szeptember 1-je utáni kifizetésekkel, juttatásokkal összefüggő adókról – kivéve az árfolyamnyereségről és a kamatadóról – járulékokról, a tárgyhót követő hó 12-éig az elektronikus bevallás útján teljesítendő adatokról szóló rendelkezések bővültek. Az adatbővülés elsősorban a magán-nyugdíjpénztári, természetbeni juttatások adatait jelenti, célszerű azonban a tételes jogszabály áttekintése a helyes bevallás teljesítéséhez.

- A foglalkoztató első alkalommal 2006. október 12-ig köteles teljesíteni a minimális járulékfizetési kötelezettség iránti bejelentést, illetve a járulékkedvezmény megszűnését. A bejelentést, illetve a megszűnést elektronikus úton vagy az erre rendszeresített nyomtatványon kell teljesíteni. (Lásd még: 3.5 pont minimális járulékalapról szóló kötelezettséget.)

Megjegyzés: a lakásszövetkezetek, társasházak 2006. augusztus 31. – október 12-e között teljesíthetik bejelentési kötelezettségüket, ha teljes vagy rész munkaidős foglalkoztatottjuk jövedelme a bruttó 125 eFt/hó jövedelmet nem éri el. Ha van ilyen dolgozójuk, akinek a jövedelme a mérték alatt van és nem jelentik be, akkor az adóhatóság a járulékfizetést a bruttó 125 eFt/hó jövedelem szerint számítja és várja. Amennyiben a bejelentés megtörténik, akkor a bejelentéssel egyidejűleg mentesül a minimális havi járulékalap utáni befizetéstől a foglalkoztató és a tényleges, teljes, vagy rész munkaidős foglalkoztatás szerinti, munkaszerződésben megállapított bruttó bér képezi a járulékfizetési kötelezett-



ség alapját. A járulék kedvezmény iránti igény bejelentését, illetve megszüntét a jogosultság kezdetét, végét követő 15 napon belül kell megejteni. A bejelentéssel a járulékkedvezmény automatikusan megilleti a foglalkoztatottat.

Továbbfejlesztésre kerül az adatszolgáltatás rendszere. Ennek keretén belül 2007. január 1-jétől:

- a foglalkoztatási jogviszony keletkezésével összefüggésben előírt, a foglalkoztatót terhelő bejelentési kötelezettséget nem az egészségbiztosítóhoz, hanem az adóhatósághoz kell teljesíteni,

- társadalombiztosítási előírások módosítására tekintettel az egészségbiztosítási járulékra vonatkozó adatokat megbontva – természetbeni, illetőleg pénzbeli ellátás alapjául szolgáló részekre – kell a bevallásban feltüntetni.

- A magán-nyugdíjpénztári tagdíjról szóló bevallásokat és befizetéseket nem a pénztárakhoz, hanem az adóhatósághoz kell teljesíteni.

– átalakul az adóhatóság szerkezete (regionális rendszer, illetékhivatalok megszűnése beolvadása az adóhatóság szervezetébe stb.).

### 3.5 A társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíj jogosultságról, valamint a szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. Törvény módosulásai:

2006. szeptember 1-jétől:

– az egyéni egészségbiztosítási járulék a jelenlegi 4%-ról 6%-ra emelkedik, (amelyből a természetbeni egészségbiztosítási járulék mértéke 4 százalék, a pénzbeli egészségbiztosítási járulék mértéke 2 százalék), a nyugdíjjárulék változatlanul 8,5%, így együttesen

14,5% lesz. A magán-nyugdíjpénztári tag nyugdíjjáruléka változatlanul 0,5%, tagdíja pedig 8%

– a nyugdíjas foglalkoztatott a természetbeni ellátásokhoz való hozzájárulás érdekében 4% egyéni járulékot fizet

– a foglalkoztató számára előírásra kerül a minimális, havi 125 eFt járulék alap utáni járulékfizetési kötelezettség, egyidejűleg járulékkedvezményben részesülnek azok, akik bejelentik az adóhatóságnál, hogy jövedelmük az előírt meghatározott szinten nem éri el.

– Mind a munkáltatói, mind az egyéni egészségbiztosítási járulékfizetésnél a járulék megbontásra kerül az egyes kockázatok szerinti természetbeni és pénzbeli egészségbiztosítási járulékra.

Nem változott a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban szerzett jövedelem, ha nem éri el a minimálbér 30%-át (jelenleg 62.500.-Ft/hó, 30%-a 18.750.-Ft/hó ill. 625.-Ft/nap) továbbra sem járulékköteles.

2007. január 1-jétől:

– Nem változik a munkáltatói társadalombiztosítási járulék mértéke, azonban a 29%-os mértékű járulékfizetési kötelezettség belső összetétele a nyugdíjrendszer finanszírozási stabilitásának erősítése érdekében módosul. A 11%-os egészségbiztosítási járulék 8%-ra csökken (amelyből a természetbeni egészségbiztosítási járulék 5 százalék, a pénzbeli egészségbiztosítási járulék 3 százalék), egyidejűleg a 18%-os nyugdíjbiztosítási járulék 21%-ra növekszik

– Az elvart járulékalap 125 eFt/hóról 131 eFt/hóra emelkedik.

– Az egészségbiztosítási járulék további 1%-kal, 6%-ról 7%-ra növekszik, (melyből a természetbeni egészségbiztosítási járulék mértéke 4 százalék, a pénzbeli egészségbiztosítási járulék mértéke 3 százalék.)

### 3.6 Az egészségügyi hozzájárulásról szóló 1998. évi LXVI. Törvény módosulása:

A meghirdetett 5 éves adó és járuléksökkentési program tervezett lépései közül nem valósul meg a 2006. november 1-jétől tervezett tételes és százalékos egészségügyi hozzájárulás fizetési kötelezettség megszűnése, azaz gyakorlatilag változatlanul folytatódik az EHO fizetési kötelezettség rendje.

### 3.7 A foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény módosulása:

2006. szeptember 1-jétől a munkavállalói járulék mértéke a jelenlegi 1%-ról 1,5%-ra változik (a munkaadói járulék változatlanul marad). Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra, aki öregségi, rokkantsági vagy baleseti rokkantsági nyugdíjban részesül, illetőleg arra jogosulttá vált.

3.8 A LOSZ érdekkörébe tartozó szervezetek közvetlenül nem érinti a jövedéki adóról és a jövedéki termékek forgalmazásának, a közösségi vámjog, a környezetvédelmi termékdíjról szóló szabályok változásai. E helyütt is csak utalunk arra, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 2007-től módosul a visszterhes vagyonszerzési illeték tekintetében. Ugyancsak változik a gépjármű adóról szóló 1991. évi LXXXII. Törvény. A személygépkocsi és motorkerékpárok esetében 2007. január 1-jétől az adó alapja a hajtó motor teljesítménye lesz korrigálva a gyártás évével. Ez utóbbi változásokat az érintett házkezelő szervezetek kísérik figyelemmel.

Budapest, 2006. július 25.

Farkas Tamás sk.  
Dr Koszoru István sk.

## Mellékletek:

A.)

A PM és APEH tájékoztatók kivonatok, célja a bevételek, kiadások, költségek és az egyes juttatások alapjának pontosításának érdekében kerültek bele az összefoglalóba.

### PM-APEH tájékoztató

#### a reprezentáció közterheiről, továbbá egyes más természetbeni juttatások adózási szabályairól (részlet)

A természetbeni juttatás alapja a kifizető kiadását igazoló számlában (számlát helyettesítő okmányban) feltüntetett – áfat is magában foglaló – ár, saját előállítású termék, szolgáltatás esetében az önköltség (általános forgalmi adóval együtt), ezek hiányában, továbbá használt termék (ha a használt termék értéke időközben az igazolt értéktől eltér) és értékpapír esetében a szokásos piaci ár és a magánszemély által megtérített összeg különbözete.

### APEH tájékoztató

#### természetbeni juttatás utáni járulékfizetési kötelezettségről (részlet)

Az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2005. évi LXXXII. törvény 50. §-ának (1) bekezdése módosította a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról szóló 1997. évi LXXX. törvény 4. §-ának k) pontját.

A módosítás értelmében a 2005. augusztus 31-ét követően juttatott adóköteles természetbeni juttatásnak már nem csak az adóalapként megállapított értéke, hanem annak a személyi jövedelemadóval növelt összege után kell a 29 százalékos mértékű társadalombiztosítási járulékot megfizetni (a továbbiakban: Tbj.).

### Fogalmak az SZJA és a TB törvényből

(1) Bevétel a magánszemély által bármely jogcímen és bármely formában másót megszerzett vagyoni érték. Vagyoni érték különösen a pénz, a kereskedelmi utalvány, a dolog, az értékpapír, az igénybe vett szolgáltatás és a forgalomképes vagy egyébként értékkel bíró jog, valamint a magánszemély javára elengedett vagy átvállalt tartozás, továbbá a magánszemély javára vagy érdekében teljesített kiadás.

(2) Költségnek csak a bevételszerző tevékenységgel közvetlenül összefüggő, kizárólag a bevétel megszerzése, a tevékenység folytatása érdekében a naptári évben ténylegesen kifizetett, szabályszerűen igazolt kiadás minősül, kivéve, ha e törvény a kiadás tényleges kifizetésétől függetlenül minősít költségnek valamely tételt. Ha a magánszemély jogszabály vagy nemzetközi szerződés rendelkezése alapján vissza nem térítendő támogatást kap, a támogatás révén megszerzett bevételével szemben csak olyan kiadás alapján számolhat el költséget, amelynek a támogatás felhasználásával történő teljesítését a jogszabály, illetve a nemzetközi szerződés lehetővé teszi.

(3) **Biztosított** a munkaviszonyban, közalkalmazotti, illetőleg közszolgálati jogviszonyban ..., továbbá az ösztöndíjas foglalkoztatási jogviszonyban álló személy (a továbbiakban: munkaviszony), tekintet nélkül arra, hogy a foglalkoztatás a teljes vagy részmunkaidőben történik.

## B.) Összefoglaló a béren kívüli juttatásokról

Évi 400 eFt-ot meg nem haladó, munkaviszonyban álló munkavállaló részére adómentesen folyósítható juttatások (ha a teljes adóévet a munkavállaló nem tölti az adott munkahelyen, akkor az adóévben a munkáltatónál munkaviszonyban töltött napokkal arányos összeg a mértékadó). A juttatásokról a munkáltatónak egyéni nyilvántartást indokolt vezetnie.

– önkéntes kölcsönös egészségpénztárba és/vagy össegező pénztárba fizetett munkáltatói hozzájárulás (max: Szja tv. 7.§ (1) bekezdés k) pont, minimálbér, illetőleg annak 130%-a)

– önkéntes kölcsönös nyugdíjpénztári befizetést nem kell!

– iskolarendszerű képzés címén átvállalt, viselt költség (max: Szja tv. 7.§ (1) p) pont)

– adómentes üdülési csekk értéke (Szja tv. 1.sz. mell. 8.3., 8.33 (max: minimálbér összege)

– iskolakezdési támogatás (Szja tv. 1.sz. mell. 8.30)

– adómentes Internet használat részben vagy teljesen átvállalt része

– ingyenesen vagy kedvezményesen juttatott helyi utazási bérlet, jegy

**Megjegyzés:** a juttatás teljes összege csak 2006. augusztus 31-ig adómentes, az ezt követő időszakban a juttatás adókötelessé válik a választható megoldás szerint. (Lásd: a Tájékoztató 3.1 pontját)

– étkezési juttatás (9000.- Ft/hó melegítkezés, 4500.- Ft/hó utalvány)

– védőszemüveg, olyan munkavállalónak, akik munkaidejük jelentős részében (naponta legalább 4 óra) számítógépet használnak (keret és korrekciós lencse költsége számolható el)

– csekély értékű ajándék (évi 3 alkalommal, egyenként az adóévben érvényes minimálbér 10%-ot meg nem haladó mértékben, ez utalvány is lehet, ha azon feltüntették a beválthatóság tárgyát). **Megjegyzés:** 2007. január 1-je után a csekély értékű adómentesen adható béren kívüli juttatások feltételei változnak. Ilyen juttatás csak akkor lesz adómentes, ha azt a szakszervezet és/vagy a munkáltató nyújtja. Munkáltató esetén csekély értékű ajándékozott lehet a munkavállaló, a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója, szakképző iskolai tanuló, szakmai gyakorlaton lévő hallgató, továbbá nyugdíjban részesülő magánszemély, ha a juttató a volt munkáltató, illetve jogutódja.

A fentiekben felsorolt béren kívüli juttatások adómentesen nyújthatók az évi 400 eFt-os keret összegén belül, ha a munkavállalóként kimutatott juttatások meghaladják a keretösszeget, akkor a keret összeg feletti részre 2006. augusztus 31-ig 44%, 2006. szeptember 1-től 54% természetbeni juttatás utáni adót kell megfizetni (első ízben azon hónapot követő hó 12-ig, melyben a túllépés bekövetkezett).

A béren kívüli juttatások felsorolása nem teljes (csak a lakásszövetkezetek, társasházakat érintő a legfontosabbakat tartalmazza) és nem érinti azok jelenlegi, illetve jövőbeni adóvonzatait.

## C.) Ajánlás a természetbeni juttatásként megjelenő telefon és bérlet (utazási jegy) magáncélú használatára szabályozásához

A 3.1 fejezetben leírtak szerint 2006. szeptember 1-jétől a munkáltató által nyújtott telefon, bérlet (utazási jegy) esetében megszűnik a teljes körű adó-

mentes természetbeni juttatás lehetősége. A munkáltatónak két lehetőség kínálkozik:

Mindkét esetben (telefon és utazási jegy) a munkavállalónak nyújtott teljes körű természetbeni juttatás után megfizeti a bruttó költség (telefon esetében annak 20%-a, az utazási jegy esetében annak 50%-a) után az 54% adót, vagy megbontja a magáncélú használat arányában a bruttó költséget. A megbontásról belső szabályzatban kell rendelkezni. A telefon esetében a szabályozásnál külön kell választani a vezetékes, a mobil és az IP alapú beszélgetéseket. A vezetékes telefon esetében a munkáltató minden egyes használatában lévő kapcsolási számhoz hozzárendelheti az adott kapcsolási szám mellett dolgozók azonosítását. Az azonosítás azt jelenti, hogy mind a hivatali céllal, mind a magán céllal indított telefonbeszélgetéseket (kapcsolási számokat) célszerű az adott kapcsolási számú telefonkészülékhez hozzárendelni és havonta azt frissíteni (célszerű a szabályozás során beépíteni azokat a privát beszélgetésekre vonatkozó kapcsolási számokat is, melyeket a munkavállaló előzetesen rendelkezésre bocsát). Rendelkezni kell az adott kapcsolási számú készülékeket érintő korlátozásokról is (emelt díjas hívások, külföld, SMS engedélyezése, tiltása). Hasonlóképpen a szabályozásnál gondoskodni kell arról, hogy a szolgáltató egyes igénybe vehető szolgáltatására korlátozás vagy leltetés is érvényesítésre kerül-e, ezeket a korlátozásokat ki jogosult elrendelni és hatályba léptetni. A munkáltatónak a szabályozás során rendelkeznie kell arról is, hogy magán célú beszélgetést csak olyan készülékről lehet folytatni, mely esetében a szolgáltatótól a kapcsolási számra vonatkozó részletes telefonszámla kimutatás rendelkezésre áll. A mobil telefonok esetében a szabályozásnál külön ki kell térni arra, hogy a hivatalos munkaidő alatt és a munkaidő utáni beszélgetések elkülönítettek legyenek, egyáltalán munkaidő utáni hivatalos célú beszélgetés kezdeményezhető-e. A szabályozás során az előfizetési díj mértékét a hivatalos és magáncélú beszélgetések arányában szintén meg kell bontani, ugyanez vonatkozik az adott kapcsolási számú készülékhez hozzárendelt egyéb szolgáltatások külön díjaira is (üzleti hírszolgáltatás, átirányítás, banki információk, SMS díjak stb.). Magán beszélgetés költségterítését munkáltatói előfizetésű készülékről csak munkaviszonyra irányuló jogviszonnyal rendelkező munkavállaló felé lehet érvényesíteni (azért, mert a munkáltatói előfizetésű telefonkészülék nem minősíthető közcélú, nyilvános állomásnak). A szabályozás során nem szükséges érinteni a közcélú (pl. tudakozó, menetrend stb.) és segélyhívó számokra vonatkozó korlátozást, azok a hivatalos célú beszélgetések közé költség tekintetében is elszámolhatók. Az adóhatóság ellenőrzés során elsősorban a szabályozásból indul ki (ebből adódik, hogy aki körül tekintő és kellően nem szabályozza ezt a kérdéskört, vagy belső írásos szabályzat nélkül teszi lehetővé a magánbeszélgetések terítését, az eleve számolhat az adóhatósági eljárással). A nem kellően szabályozott, vagy vitára okot adó esetekben az adóhatóság saját értelmezése szerint jár el és ennek megfelelően a vizsgálati időtartamra visszamenőlegesen állapíthat meg adófizetési kötelezettséget, késedelmi kamatot, illetve bírságot.

Az utazási jegy, helyi közlekedési bérlet juttatása esetén is indokolt az írásos belső szabályozás. A helyi közlekedési bérlet esetében a szabályozást célszerű oly módon megoldani, hogy a munkáltató úgy rendelkezze, miszerint a munkavállaló a munkába lépéssel egyidejűleg veszi át a helyi közlekedésre vonatkozó bérletszelvényt és a munkaidő végén azt a munkáltatónál leadja. Értelemszerűen kiküldetés, szabadság, fizetett ünnep és igazolt távollét vagy szabadnap esetére sem vehet át bérletszelvényt a munkavállaló. Ez esetben a természetbeni juttatás utáni adó megfizetésére nem kötelezhető a munkáltató. A munkáltató mindezen túl természetesen választhat más magán és hivatali célú utazás elkülönítésére alkalmas módszert, melyet hitelt érdemlően igazolni is tud.

# Épületenergetikai szabályozás, energiatanúsítvány

A hetvenes évek óta létezik Magyarországon szabályozás az épületek energetikai jellemzőinek meghatározására, melyet a tervező mérnököknek, építészeknek kötelező volt figyelembe venni egy-egy épület tervezése során. Az építményekkel szemben támasztott hőtechnikai követelmények azóta többször változtak, szigorodtak, majd a közelmúltban megjelent 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet egy újabb jelentős állomás a folyamatban, ezúttal igazodva ahhoz az EU-s követelményhez, melynek végleges jogrendszerbe foglalásával Magyarországon is minden épületnek kell majd rendelkeznie, un. „energiatanúsítvánnyal.

1. A rendeletalkotó az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62. §-a (2) bekezdése h.) pontjának felhatalmazása alapján rendelkezett, melyből az alábbiakban azokat az épületeket emeljük ki, amelyekre a rendelet nem vonatkozik, illetve utalunk az újonnan bevezetett fogalmakra, így:

„1. §. (1) E rendelet hatálya – a (2) bekezdés szerinti kivételekkel – a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó épületekre (épületrészre), illetve annak tervezésére terjed ki, amelyben a jogszabályban vagy a technológiai utasításban előírt

légállapot biztosítására, energiát használnak:

## (2) Nem terjed ki a rendelet hatálya

a) az 50 m<sup>2</sup>-nél kevesebb hasznos alapterületű, illetve évente 4 hónapnál rövidebb használatra szánt épületekre,

b) a felvonulási épületekre, a legfeljebb 2 évi használatra tervezett épületekre,

c) hitéleti célra használt épületekre,

d) a műemlék, illetve a helyi védelem alatt álló építményre, védetté nyilvánított műemléki területen (műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen, történeti

tájon), helyi védelem alatt álló, a világorökség részét képező vagy védett természeti területen létesített építményre,

e) a nem lakás céljára használt mezőgazdasági épületre,

f) az ipari épületre, ha a technológiából származó belső hőnyereség a rendeltetés szerű használat időtartama alatt nagyobb, mint  $20 \text{ W/m}^3$ , vagy a fűtési időnyben több mint 20-szoros légcserre szükséges, illetve alakul ki,

g) a sátozserkezetre,

h) a sajátos építményfajtákra, illetve annak tervezésére.

## 2. §. E rendelet alkalmazásában

**1. meglévő épület:** az e rendelet hatálybalépése előtt használatba vételi engedéllyel rendelkező épület,

**2. összesített energetikai jellemző:** az épület energiafelhasználásának hatékonyságát jellemző számszerű mutató, melynek kiszámítása során figyelembe veszik az épület telepítését, a homlokzatok benapozottságát, a szomszédos épületek hatását, valamint más klimatikus tényezőket, az épület hőszigetelő képességét, épületszerkezeti és más műszaki tulajdonságait, az épületgépészeti berendezések és rendszerek jellemzőit, a felhasznált energia fajtáját, az előírt beltéri légállapot követelményeiből származó energiaigényt, továbbá a sajátenergia-előállítást,

**3. hővel kapcsolt villamosenergia-termelés:** az elsődleges tüzelőanyagok egyidejű átalakítása mechanikus vagy villamos és hőenergiává, az energiahatékonyság bizonyos minőségi feltételeinek teljesítése mellett (a továbbiakban: KHV),

**4. jelentős mértékű felújítás:** ahol a felújítás összköltsége meghaladja az épület külön jogszabály szerinti értékének 25%-át. „

Fontos tudni, hogy az EU ezt a témát azért tartja fontosnak, mert területén az összes energiafogyasztás mintegy 40%-a az épületszektorra jut – a fenntartható fejlődésnek ez kulcskérdése, különös tekintettel az épületek hosszú fizikai élettartamára, a szét-szórtan elhelyezkedő, nagyszámú fogyasztóra. Az új épületenergetikai szabályozás alapvető célja, hogy ösztönözzön az épületek energetikai minőségének javítására. A szabályozás az új, és – bizonyos korlátozások mellett – a meglévő, felújítandó épületekre is kiterjed.

A Direktíva a szabályozás elvét, hatályát tartalmazza, az energiatakarékosság szükségességét fogalmazza meg, de nem ír elő konkrét követelményeket. A tagországoknak maguknak kell az alapelvekkel összhangban lévő, saját adottságaiknak, éghajlatuknak megfelelő szabályozási rendszert, és konkrét követelményeket megfogalmazniuk.

**2. A szabályozás háromszintű.** Előírásokat tartalmaz a határoló szerkezetek hőátbocsátására, az épület fajlagos hőveszteségére, valamint az épület összes energiafelhasználására vonatkozóan.

### 2.1. összesített energetikai jellemző:

A szabályozás új eleme az összesített energetikai jellemző, amely az épület transzmissziós hőveszteségén és sugárzási hőnyereségén túlmenően az épületgépészeti rendszerek veszteségeit és önfogyasztását, a használati melegvízfogyasztás, világítás energiaigényét, valamint az aktív szoláris és fotovoltaiikus rendszerekből és a kapcsolt energiatermelésből származó nyereségeket is tartalmazza.

Mértékegysége:  $\text{kW/m}^2$ , év – felületegységre vetített prim energiafogyasztás.

### 2.2. fajlagos hőveszteségtényező

A fajlagos hőveszteségtényező a következő tételek algebrai összege:

- az épülethatároló- és nyílászáró szerkezetek felületének és rétegtervi (átlagos) hőátbocsátási tényezőjének szorzatösszege,
- a csatlakozási élek és szerkezeti csomópontok mentén kialakuló hőhidak miatti hőveszteség,

- az üvegezett szerkezeteken az épületbe bejutó direkt sugárzási nyereség,

- az esetleges passzív szoláris (csatlakozó üvegházakból, energiagyűjtő falakból stb. származó) nyereségek.

A fajlagos hőveszteségtényező csak az épület felület/térfogat viszonyától függ, az épület rendeltetésétől nem. A fajlagos hőveszteségtényező megengedett legnagyobb értékét túllépni nem szabad.

### 2.3. hőátbocsátási tényező

A határoló szerkezetek rétegtervi hőátbocsátási tényezőjén az adott épülethatároló szerkezet átlagos hőátbocsátási tényezője értendő.

### 3. A szabályozás alapelvei.

Összesített energetikai jellemzővel kell jellemezni az épület egészét. Ugyanakkor ebben a jellemzőben az épülettel magával összefüggő tételek csak kis hányadot képviselnek. Elvileg fennállhat annak a veszélye, hogy egy energetikailag rossz épület összesített jellemzője megfelelő lehet, ha megengedett, hogy a rossz hőszigetelés, tájolás hatását jó hatásfokú (vagy ilyennek feltételezett) használati melegvízellátás vagy a világítás alacsony primer energiaigényével ellentételezzék. Ezen kívül semmi garancia nincs arra, hogy az épület a „szabványos lakó szabványos módon” fogja használni, a rendeltetése nem változik az évek során, és a rövid élettartamú rendszereket legalább ilyen jó újakkal fogják majd lecserélni. Ezért kell az összesített energetikai jellemzőre vonatkozó követelményérték mellett fenntartani egy olyan alapkövetelmény rendszert is, amelyben minden, az épülettől függő tétel szerepel, ezzel garantálva egy elfogadható hőtechnikai minőséget, bármilyen is legyen az épület használati módja, bármilyen módosítás történjék is a világítás

és a használati melegvíz fogyasztás területén.

Ezt garantálja az épület fajlagos hőveszteség-tényezőjére vonatkozó követelmény előírása, amely az épület rendeltetésétől független.

Szükséges továbbá a rétegtervi hőátbocsátási tényezők mértékének korlátozása! Korlátozás hiányában ugyanis előfordulhatna, hogy a fajlagos hőveszteségtényező követelményének teljesítése mellett

- szélsőséges esetben egyes épülethatároló szerkezetek hőszigetelésének mértéke nem felel meg az állagvédelmi és/vagy a hőérzeti követelményeknek,

- az egyes határoló szerkezetek hőszigetelési mértékének jelentős eltérése kedvezőtlen hatású lehetne az épület egyes helyiségeinek, vagy helyiségcsoportjainak hővédelme, vagy az azokban kialakuló hőérzeti feltételek szempontjából,

- az egymáshoz csatlakozó határoló szerkezetek hőszigetelési mértékének jelentős eltérése megnövelhetné a hőhidak hatását.

A fajlagos hőveszteségtényező egyszerűsített számítása során az épülethatároló szerkezetek geometriai, anyagváltási és szerkezeti hőhidjainak hőveszteség-növelő hatását a korrekciós tényező segítségével lehet figyelembe venni.

Bizonyos épülethatároló szerkezeteknél a hőhid-hatás jelentős mértékben eltérő, ezért e szerkezeteknél meg kell különböztetni a „gyengén”, „közepesen” vagy „erősen” hőhidas kategóriákat is.

A hőhidak hatását is kifejező eredő hőátbocsátási tényező közelítő értéke:  $U_E = U(1+x)$  ( $\text{W/m}^2\text{K}$ ), ahol  $U$  a rétegtervi hőátbocsátási tényező,  $x$  pedig a korrekciós tényező.

Mint e rövid ismertetőből is kitűnik, a készülő szabályozás a meglévőnél jóval szigorúbb, szerveteagazóbb és bonyolultabb.

A tervezett értékeket a környező országok tervezett ill. hatályos követelményeivel összevetve megállapítható, hogy a magyar szabályozás számos pontban jóval engedékenyebb. Az EU átlag 40% lakossági fűtési energiafelhasználás hatalmas számokat takar. Minden egyes 1% milliárdmát ill. hatalmas környezetterhelés csökkenést jelent.

**4. 2006. év végére várható** a tanúsítvány tartalmi kérdéseivel foglalkozó jogszabály, és év közben születik meg a tanúsítókra vonatkozó vizsga és egyéb követelmények rendszere, a tanúsítás független szakértői jogosultságként való elismerése. Magyarország egyébként éppen a még hiányzó szakembergárdára hivatkozva kért mentességet az uniótól, hogy 2006 elejétől a tanúsítvány bevezetését eltolhassa 2009-re.

Fontos tudnivaló még, hogy az uniós direktívájának megfelelően nem lehet szankcionálni a tanúsítványokban szereplő esetleges szakértői kifogásokat továbbá, hogy a rendelet előírásait a **2006. szeptember 1-je után induló építési engedélyezési eljárásokban kell alkalmazni.**

Ujj Attila  
a LÉTÉSZ elnöke



## JELENTKEZÉSI LAP

A LOSZ és a LAKTÁSZ (Lakásszövetkezetek Baranya Megyei Szövetsége) közös rendezésében

**2006. október 4-5-6.** (szerda-csütörtök-péntek) között Harkányban szakmai jellegű oktatási és továbbképzési rendezvényre

**Helyszín:** Danubius Beta Thermal Hotel Harkány – 785 Harkány, Járó J. u. 1.  
Tel.: 36 72/480-336 Fax.: 36 72/480-408  
E-mail: info@thermalhotelharkany.hu

Lakásszövetkezet, Társasház neve: .....

Cím irányítószámmal: .....

Résztevő(k) neve: (telefon elérhetőséggel)

.....

.....

Részvételi díj szállással: 39.000 Ft/fő (ÁFA-val)  
(nem LOSZ tag esetén) 70.000 Ft/fő (ÁFA-val)  
A részvételi díj tartalmazza: a szállás és ellátás költségeit.

Szállás nélküli részvételi díj: 28.000 Ft/fő (ÁFA-val)  
Szállás nélküli részvételi díj nem LOSZ tag esetén 56.000 Ft/fő (ÁFA-val)  
Egyágyas szoba felár (2 éjszakára) 22.000 Ft/fő (ÁFA-val)

**A jelentkezési lapot legkésőbb 2006. szeptember 15-ig kérjük a LAKTÁSZ (7623 Pécs, Rákóczi út 24-26. Tel/fax: 06 72 326 828) címére megküldeni.**

Tudomásul vesszük, hogy a továbbképzés részvételi díját a jelentkezési lap leadásával egyidejűleg **(de legkésőbb 2006. szeptember 15-ig)** a LAKTÁSZ Mohács és Vidéke Takarékszövetkezetnél vezetett 50400113-11000028 számú számlájára át kell utalnunk. A részvételi díj a tanfolyam napjaira nem osztható fel, és a szállás másra nem ruházható át. **Lemondási határidő: 2006. szeptember 15. Az átutalásnál kérjük a lakásszövetkezet neve és székhelye (település neve) megadását is a közlemény rovatban feltüntetni.**

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

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

Dátum: .....

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

## Programtervezet

Szakmai jellegű oktatási továbbképzés 2006. október 4-6.  
Danubius Beta Thermal Hotel Harkány – 7815 Harkány, Járó J. u. 1.

### 2006. október 4. (szerda)

- 10.00 – 13.00 Érkezés, regisztráció a szálloda portáján  
12.30 – 13.45 Ebéd  
13.45 – 14.00 Megnyitó  
14.00 – 14.50 Lakásszövetkezeti, társasházi folyószámla vezetés lehetőségei, kondíciói takarékszövetkezeteknél, Fundamenta Ltp. új termékeiről tájékoztató  
**Előadó:** dr. Kiss Endre OTSZ elnök  
15.00 – 15.50 Lakásszövetkezetek, társasházak belső szabályozottsága, azonosságok-eltérések, adatkezeléshez kapcsolódó feladatok  
**Előadó:** LOSZ  
16.00 – 16.50 Az alapító okirattal, illetve az alapszabállyal kapcsolatos jogszabályi elvárások  
**Előadó:** LOSZ  
18.00 – 23.00 Vacsora, program

### 2006. október 5. (csütörtök)

- 07.00 – 08.00 Reggeli  
08.00 – 08.50 Autózás, saját gépjármű kiküldetési célú igénybevétele, annak feltételei és adózás  
**Előadó:**  
09.00 – 09.50 Lakásügy, építésügy kormányzati helye, felújítási támogatások  
**Előadó:** Csider László Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium Lakásügyi titkárság vezetője  
10.00 – 10.50 Építés, felújítás minőségvédelme, pályázati közbeszerzés  
**Előadó:** Széman György

- 11.00 – 12.30 Társadalombiztosítást és Szja-t érintő változások, ezekhez kapcsolódó bevallások  
**Előadó:** Dr. Futó Gábor ügyvéd  
12.30 – 14.00 Ebéd  
14.00 – 15.00 Panelos lakóépületek tetőszigetelési, homlokzati és akusztikai problémái  
**Előadó:** Csermely Gábor ÉMI Kht.  
15.00 – 16.00 Szekció ülés (köz-, küldöttgyűlés szervezése, lebonyolítása, dokumentálása, belső szabályozottság, tulajdonosváltás, hátralékkezelés, adatvédelem, földhivatali eljárások)  
16.00 – 17.00 Konzultáció  
18.00 – 23.00 Vacsora, program

### 2006. október 6. (péntek)

- 07.00 – 08.00 Reggeli  
08.00 – 08.50 Béren kívüli juttatások lehetőségei  
**Előadó:** LOSZ  
09.00 – 09.50 Felújítási pályázat készítés és közbeszerzés feladatai  
**Előadó:** LOSZ és Széman György  
10.00 – 10.50 Lakásszövetkezetek számviteli kérdései, támogatások, juttatások számviteli elszámolása  
**Előadó:** LOSZ Gyenei Ferenc  
11.00-12.30 A kifizetésekkel, juttatásokkal összefüggő adóról, járulékokról és egyéb bevallásokról  
**Előadó:** Dr. Kovács Ferenc APEH  
12.30 Ebéd, hazautazás.

(A programváltozás jogát a szervezők fenntartják. Végleges programot a résztvevők a rendezvény regisztrációján kapják meg.)

## PICOFLUX S 100

A lakások hideg- és melegvízfogyasztásának megbízható méréséhez, elérhető áron



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

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

**Forgalmazás és kivitelezés:**

**ELSTER** Méréstechnika

2119 Pécel, Határ út 3.

Tel: (28) 548-000

Fax: (28) 548-548



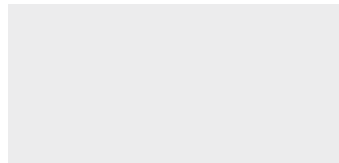
47 éves korában váratlanul elhunyt **KURI ISTVÁN** a Szombathelyi Bartók Lakásfenntartó Szövetkezet függetlenített elnöke. Ötödik éve vezette a megye harmadik legnagyobb lakásszövetkezetét. A megyei szövetség elnökségi tagja és megyei küldött volt. Villamosmérnöki diplomával, idegen nyelvtudással rendelkezett.

Jó és megbízható kollégaként volt ismert. Jellemző volt rá az új ismeretek elsajátításának igénye. Jó képességű és készségű, az emberi kapcsolatokat ápoló, a tagság érdekeiért tenni akaró vezetőként dolgozott. Távozásával jelentő veszteség érte a Vas megyei lakásszövetkezeti mozgalmat.

**Emlékét megőrizzük!**

Regisztrált  
mérlegképes  
könyvelő,  
adószakértő

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



*Referenciák 1984 óta az ország egész területéről!*

**ALPINTECHNIKA**

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

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

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

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

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



1986. szeptember 01-én alakult meg a LÉTÉSZ az ország első lakásügyekkel foglalkozó önálló érdekvédelmi szakmai szövetségeként.

A jogelőd BFLSZ-ből a Bp.-i ÁFÉSZ-ek kiválása – mint közvetlen kiváltó ok – miatt a fővárosi szövetség lakásszövetkezeti tisztségviselőinek önálló szövetségként való átalakulását a küldöttek maximálisan támogatták, így módot adva a szervezet legteljesebb demokratikus átalakulására.

A kezdeti nehézségeket hamar feledtetve mind a lakásépítés, mind a –fenntartás szakmai érdekvédelme jelentősen megváltozott, és komoly eredményeket produkált ugyanannyira, hogy 1990-ben a SZÖVOSZ megszűnésével az országos és a területi szakági szövetségek átalakulási folyamatánál már modell szervezetnek tekintették.

A Lakásszövetkezetek és Társasházak Érdekvédelmi Szakmai Szövetsége (LÉTÉSZ) ma már a főváros legnagyobb tagi bázisú lakásüggyel foglalkozó társadalmi szervezete (több mint 100 ezer társasházi és lakásszövetkezeti lakást tömörítő tulajdonosi kör képviselője).

A LÉTÉSZ tagjai és szakmai partnerei véleménye szerint eredményesen látja el a társasházakban és

## 20 éves a LÉTÉSZ

lakásszövetkezetekben élő lakástulajdonosok érdekvédelmét, továbbá folyamatos szolgáltatást biztosít műszaki, jogi, számviteli – adózási – TB ügyekben mind a tisztségviselők, közös képviselők, mind a lakástulajdonosok részére, **2004. év óta pedig lakossági fogyasztóvédelmi feladatokat is ellát.**

Nevezett szolgáltatásoknak több megnyilvánulási formája jelenik meg tevékenységükben, úgymint személyes ügyfelfogadás, ügyfélszolgálati időben szóbeli tanácsadás, telefonon történő tanácsadás, a lakásszövetkezeteket és társasházakat érintő jogszabály-változásokhoz körlevél formájában nyújtott módszertani útmutató, írásbeli beadványokra állásfoglalások megválaszolása, tanfolyamok, konzultációk megtartása, adótanácsadó szolgálat fenntartása, választott tisztségviselők részére csoportos konzultációk meg-

rendezése, elsősorban a tagszervezetek testületi tisztségviselőinek részvételével, de nyitott tagság elvét érvényesítve a rendezvények nyilvánosságát minden esetben biztosítják. Ingyenesen szakkönyveket adnak közre, úgymint Lakásszövetkezetek és társasházak évkönyve (LOSZ), Fűtéstechnika, Építőipari Körkép, Otthonunk (LOSZ – havonta), FELVONÓ, Építés-felújítás című kiadványok formájában.

A tagszervezetek testületi ülésein: igazgatósági, vagy intézőbizottsági üléseken, zárszámadó közgyűléseken a szövetség képviselője rendszeresen részt vesz.

Feladataik jelentős részét a szorosan vett érdekvédelem jelenti, mely az **önkormányzati és főhatalmi rendeletek előkészítésében való közreműködés formájában jelenik meg.**

A civil kurázi érvényre juttatásáért, szakmai érdekeink érvényesítéséért folytatott kitaró küzdelmeikért, és az elért eredményekhez az évforduló alkalmából ezúton gratulálunk a LÉTÉSZ küldötteinek, tisztségviselőinek, munkatársainak és együttműködő partnereinek

Farkas Tamás  
a LOSZ elnöke



### AZ 50 ÉVES PIACVEZETŐ SALDO PÉNZÜGYI TANÁCSADÓ ZRT AJÁNLATA A LAKÁSSZÖVETKEZETEK ÉS TÁRSASHÁZAK KEZELŐINEK:

INGATLANKEZELŐ TANFOLYAM\*

155.000 Ft / fő + vizsgadíj és regisztrációs díj

SZÁMÍTÓGÉP-KEZELŐ (-HASZNÁLÓI) TANFOLYAM\*\*

85.000 Ft / fő + vizsgadíj és regisztrációs díj

TÁRSASHÁZKEZELŐI TANFOLYAM\*

90.000 Ft / fő + vizsgadíj és regisztrációs díj

REGISZTRÁLT MÉRLEGGÉPES KÖNYVELŐK TOVÁBBKÉPZÉSE

22.000 Ft/fő/2 nap

\*Tanfolyamaink 20 főtől indulnak / \*\*Tanfolyamunkon 15-20 fő vehet részt

#### PÁLYÁZATI SZOLGÁLTATÁSOK

PANEL PLUSZ PROGRAM

100.000 Ft + áfa fix díj (Pályázati anyag összeállítása, beadása kivéve a műszaki és épületi adatok kidolgozása)

#### KERÜLJE EL A MULASZTÁSI BÍRSÁGOT, HÍVJA TANÁCSADÓINKAT!

Csak egy telefon és bármilyen számviteli, adózási, munkaügyi kérdésben konzultálhat tanácsadóinkkal.

Hazai viszonylatban egyedülálló komplex tanácsadói szolgáltatás éves átalánydíj ellenében:

- telefonos forródrót a tanácsadókhoz a hét minden munkanapján
- tanácsadás írásban, személyesen
- ankétok, szakmai előadások, ingyenes előadások csak Saldo tagoknak
- szakkönyvek, szaklapok

Többféle szolgáltatáscsomag, válassza az Önnek legkedvezőbbet!

Kérje személyre szóló ajánlatunkat!

Amennyiben bármelyik szolgáltatásunk elnyerte tetszését illetve kérdése lenne ajánlatunkkal kapcsolatban kérjük jelezze ezt felénk:

Saldo Rt értékesítés 06-209-715-510 illetve a 06-1-237-9800/203  
vagy e-mailen: lampert.krisztian@saldo.hu

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

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

# Otthonunk