

# Otthonunk

XVIII. ÉVFOLYAM 12. SZÁM – 2006. DECEMBER

Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének lapja

## Lakásszövetkezetek áfa-beli megítélésének új körülményei

**A** lakásszövetkezeti tagok, nem tag tulajdonosok havi rendszeres befizetésével kapcsolatos áfa kérdések változatlanul az érdeklődés középpontjában állnak. A LOSZ amint erről a korábbi tájékoztatók is egyértelműen bizonyosságot tesznek, rendszeresen és megfelelő szakmai érvek alapján érdekegyeztetést folytat. Az érdekegyeztetési folyamatnak része volt az az elnökségi döntés is, mely szakmai tanulmány készítésére adott megbízást egy nemzetközi adózási, számviteli kérdésekben járatos tanácsadó társaságnak. A KPMG Tanácsadó kft-vel történt kapcsolatfelvétellel párhuzamosan természetesen a kormányzat irányában is folytak egyeztető megbeszélések, megkérések.

Örömmel tájékoztathatjuk a LOSZ Otthonunk újság olvasóit, hogy mindkét irányba folytatott tárgyalások, érdekegyeztetői megbeszélések kedvező végkimenettel járnak, jártak.

Először tájékoztatást adunk arról, hogy a Pénzügyminisztérium a lakásszövetkezeteket érintő tagi, nem tag tulajdonosi befizetések áfa-beli megítélésének kérdéskörében méltányolta azokat az érdekképviseleti érveket, melyeket részben a használati díj fogalmához kapcsolódó nézetkülönbségekből, részben a lakásszövetkezetek gazdálkodását szabályozó kormányrendelet számviteli előírásához kapcsolódó felvetésekből álltak. A PM a 2006. augusztus végén kiadott e témakörhöz kapcsolódó tájékoztatóját végső soron nem vonja vissza, azonban a LOSZ-szal egyetértésben olyan áfa-törvény módosítási indítványt terjesztett be az Országgyűlés elé, mely az áfa-törvény 2. sz. mellékletében a tárgyi adómentes tevékenységek közé felveszi a lakásszövetkezeti tagok, nem tag tulajdonosok használati díj befizetésének tárgyi adómentességét és azt külön bekezdésben lehetővé teszi. Ez az áfa-törvény módosítás 2007. január 1-jétől lenne hatályos és miután a lakásszövetkezeteknek a tárgyévi elszámolását 2007. tavaszi köz-, küldöttgyűléseken kell megejteni, így a hatályos törvényt már 2006. évre vonatkozóan is alkalmazni lehet. Ezzel a törvény módosítási megoldással egyértelműen megoldódik a lakásszövetkezetek korábban vitatott áfa-beli megítélésének gondja és mindazok a lakásszövetkezetek, akik a LOSZ korábbi ajánlásainak megfelelően végezték könyvvezetési kötelezettségü-

ket, a jövőben is változatlan formában a szerint járhatnak el. E helyütt most azzal a kérdéssel nem foglalkozunk, hogy mit kellene tenniük azoknak a lakásszövetkezeteknek, akik a tagi, nem tag tulajdonosi befizetéseiket a korábbi időszakban normál áfa-kulccsal terhelten számlázták le. Egyrészt azért nem foglalkoznánk vele, mert visszajelzések szerint a döntő többség a LOSZ javaslatát alkalmazta a gyakorlatban, mint felvállalt jogalkalmazói értelmezést, másrészt egyértelműen ki kell hangsúlyozni azt is, hogy a fentiekben jelzett áfa-törvény módosítása még folyamatban van és nem ismert ilyen természetű átmeneti rendelkezés sem. A LOSZ részéről nem készült javaslat a normál áfa-kulccsal kiszámlázott befizetések kérdésköréről és a jövőben sem szándékozunk mélyebben ezzel a kérdéskörrel foglalkozni (ennek nyilvánvaló oka, hogy a LOSZ nem értett egyet a PM korábbi, nem jogszabálynak minősülő jogalkalmazói tájékoztatójával, így a felszámított áfával kapcsolatos egyedi jogalkalmazói megoldási választással sem foglalkozott. Megítélésünk szerint a PM részéről sem lesz kiegészítő rendelkezés).

Természetesen az imént jelzett Országgyűlés elé beterjesztett áfa-törvény módosításának elfogadásával egyidejűleg soron kívül tájékoztatást adunk az új szabályozás végleges formájáról.

A bevezetésben említésre került, hogy a LOSZ – még a PM lakásszövetkezeteket érintő áfa-törvény módosítását megelőzően – megkereste azokat a hazai és nemzetközi viszonylatban egyaránt mértékadó, az adózásban, számvitelben és gazdálkodási kérdésekben járatos társaságokat, amelyek a lakásszövetkezetek áfa-beli megítélésének kérdéskörében a LOSZ és a PM eltérő jogalkalmazói értelmezését megismerve önálló és mindkét féltől független szakértői véleményt, tanulmányt készítené a LOSZ megrendelésére. A számos ilyen kérdéskörrel foglalkozó cég közül a LOSZ a nemzetközileg is ismert KPMG Tanácsadó Kft. ajánlatát tartotta a legmegfelelőbbnek, és bízta meg a már jelzett tanulmány elkészítésére. A nemzetközi tanácsadó társaság sokoldalú és kimerítő tanulmányt készített a lakásszövetkezetek szolgáltatásainak áfa-beli megítéléséről.

A tanulmány bevezetésekként a vonatkozó jogi környezetet elemezte (a 2000. évi CXLI. törvényt, illetve a 2004. évi CXV. törvényt a

lakásszövetkezetekről, a 2004. május 1-jén életbe lépett EU csatlakozási szerződés értelmében Magyarország területén alkalmazást nyert EU közösségi jogszabályokat, különös tekintettel az áfa-kérdésekre, a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit, valamint az általános forgalmi adóról, a számvitelről szóló lakásszövetkezetekre vonatkozó külön rendelkezéseket). A tanulmány kiindulásként rögzíti, hogy sem a LOSZ, sem a PM-APEH tájékoztatók nem tekinthetők jogszabályoknak, legfeljebb olyan iránymutatásnak, mely segítséget nyújthat a lakásszövetkezeti vezetőknek az általuk kialakítandó helyes jogalkalmazói gyakorlat kialakításában. A KPMG tanulmánya részletesen elemezte a lakásszövetkezetek adó alanyiságát, a lakásszövetkezetek gazdasági tevékenységét és a lakásszövetkezet tagjai, nem tag tulajdonosai közötti szolgáltatás nyújtás körülményeit. A szakértői tanulmány végső soron külön foglalkozott a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészekért szedett használati díj alkalmazásának jogszerűségével és az itt érzékelhető LOSZ-PM-APEH közötti fogalmi értelmezések kibővített magyarázatával. A tanulmány alapvetően abból az irányból vizsgálta a fogalmi eltérő értelmezést, hogy a Magyar Köztársaság EU-hoz történő csatlakozása során kötelezettséget vállalt arra, hogy saját belső jogszabályait a közösségi jogi normákhoz igazítsa. Itt a tanulmány kiemelten utalt arra, hogy az áfa-törvény 70/A. §-a is rögzíti, hogy a törvény az adózás rendjéről szóló törvénnyel együttesen összeegyeztethető szabályozást kell, hogy tartalmazzon az Európai Közösség tagállamai forgalmi adóra vonatkozó jogszabályainak összehangolásáról szóló 77/388/EGK VI. irányelvével, illetve annak 2005. január 1-jével hatályba lépett valamennyi módosításával. Ennek a jogi összefüggés sorozatnak a levezetésével volt a tanulmány szerint definiálható az ingatlan bérbe, illetve használatba adása, hasznosítás tárgyi mentességi tevékenységi körbe való sorolhatósága. A KPMG tanulmány összegzetten megállapította, hogy a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészeket az esetek döntő többségében a tagok valóságban is használják és ilyenkor a tag (nem tag tulajdonos) fő szándéka nem pusztán arra irányul, hogy a lakásszövetkezet üzemeltesse ezeket

(Folytatás a 2. oldalon)

# Lakásszövetkezetek áfa-beli megítélésének új körülményei

(Folytatás az 1. oldalról)

az ingatlanrészeket, hanem éppen ellenkezőleg a fő elem az ingatlanrészek használatára irányul. A tag, nem tag tulajdonos azért fizet, hogy a közös tulajdonú részeket használhassa és a fentiekkel már összhangban elvárja, hogy azokat a tulajdonos (lakásszövetkezet) használatra alkalmas állapotban tartsa, értelem szerűen a lakásszövetkezetnek ezen épületrészeket ebből kifolyólag üzemeltetnie is kell, már csak a miatt is, hogy a használatot üzemeltetés, fenntartás hiányában korlátozás ne érhesse. A fogalmi levezetésekből pedig

az következik, hogy a lakóingatlan bérbeadása vagy egyéb módon történő hasznosítása valós hasznosításnak minősül, azaz tárgyi adómentes szolgáltatási körbe tartozik.

A fentiekben rövidített formában ismertett KPMG tanulmány természetesen sokkal részletesebben és körültekintő megközelítésben, más szempontokat is figyelembe véve elemezte a lakásszövetkezetek áfa-beli megítélését, és mint önálló független véleményadóként gyakorlatilag a LOSZ korábbiakban is hangoztatott álláspontját támasztotta alá. Ebből adódik, hogy a LOSZ joggal vállalhatja fel jogalkalmazói értelmezését és állhat ki

annak helyessége mellett. A PM erről a szakértői megkeresésről a LOSZ-tól nem kapott tájékoztatást, így függetlenül e mértékadó és nemzetközi szinten is helytálló szakmai állásponttól juthatott mégis arra a következtetésre, hogy a lakásszövetkezetek vitatott áfa-beli megítélésében szükséges és időszerű az áfa-törvény 2. sz. mellékletének tárgyi adómentes tevékenységei felsorolásában helyet adni a lakásszövetkezeti használatba adási tevékenységnek, hogy ezzel a korábbiakban jelentkező valamennyi áfa-beli megítéléshez kapcsolódó kérdés megoldódjon.

**Farkas Tamás**

## Az energiahatékonyság szerepe az EU-ban és hazánkban

1.) Az EU-ban az **energiatihékonyság** a közelmúltban kiemelt jelentőséget kapott, tekintettel az alábbi szempontokra:

- **Ellátás biztonság:** Jelenleg az EU energetikai importfüggése 50%, és ha semmi sem történik, az importfüggés 2030-ra 70%-ra nő. A jelenlegi trend folytatása mellett az olaj-importfüggés 90%-ra, a gáz-importfüggés 80%-ra nő

- **Környezetvédelem és a kiotói vállalkozások:** Az energiatakarékosság vitathatatlanul a leghatékonyabb és egyben a legolcsóbb megoldás az üvegház hatású gázok emisszióinak csökkentésére, a levegő minőségének javítására (különösen a sűrűn lakott területeken) és a kiotói célkitűzések teljesítésére.

- **Versenyképesség és a lisszaboni program:** A hatékony energiatermelés és felhasználás jelentősen hozzájárulhat a lisszaboni célok (2010-re az EU legyen a világ legversenyképesebb régiója) eléréséhez.

**Hazánkban** az importfüggés már most meghaladja a 70%-ot, és a következő 2 évtizedben 80% fölé emelkedik, 85% feletti gáz és olaj importfüggéssel.

A fenti helyzetre a **leghatásosabb válasz az energiahatékonyság** fokozása. Az EU-25-ben a végső energiafelhasználást az épületek energiafogyasztása dominálja, 40-45%-os részesedéssel. Az EU új Zöld Könyve szerint ma az EU-25-öknél a felhasznált energia 20%-a megtakarítható költséghatékony módon. A megtakarítási potenciál nagy része az épületek hővesztésének csökkentésével, korszerűbb fűtéssel érhető el. Itt azonban komoly gondot jelent a finanszírozás, a megfelelő pénzügyi mechanizmusok kialakítása, melyben az államnak és a piaci szférának egyaránt komoly szerepe lehet. Az állam a szabványok, a tájékoztatás, az EU direktívák (Épületenergetikai, Energiatihékonysági és Szolgáltatási, Kapcsolt Hő és Villamosenergia stb.) kedvezményes hitelek és támogatások, adókedvezmények stb. révén, míg a piac megfelelő banki konstrukciók, hitelek, harmadik feles finanszírozások révén segítheti elő az épületenergetikai beruházások egy-

szerűbb, hatékonyabb és nagyobb volumenű megvalósulását.

2.) **Az energiahatékonysági fejlesztéseket** érintő pénzügyi megszorítások kiküszöbölésére, enyhítésére az Energy Services (különösen a harmadikfeles megoldások) tűnnek a legnépszerűbb módszereknek. Az állami szektor számára különösen hatékony eszköznnek tűnik az ún. PPP modell (Public-Private-Partnership, azaz az állami és magánszektor együttműködése) a középületek energiahatékonyságának növelésére. Az EU tagállamaiban ez a modell segíthet felgyorsítani a középületek rekonstrukcióját. Az állami szektor részéről fellépő igény megteremtése (beleértve a privát szektor bevonásához történő hozzájárulást is), a privát szektor bizalma az új tagállamok regionális és helyi szerveivel való együttműködésre, valamint a pénzügyi tevékenység bizalma mind a modellben, mind a résztvevő partnerekben és az alkalmazott lépésekben egyaránt döntő fontosságú tényező.

3.) Négy körülmény határozza meg Magyarországon – más országokhoz hasonlóan – az épületek energiahatékonyságának növelése kényszerét és korlátait:

- Az EU az energiaellátás biztonság növelése, a nemzeti gazdaságok versenyképességének javítására, valamint a fenntartható energiahatékonyságra vonatkozó EU direktívák. Utóbbival kapcsolatban

- az energia tanúsítvány bevezetése.
- az energiaárak tartós magas szintje.
- az állami és önkormányzati források relatív szűkössége.

Főleg az EU 10 országaiban – így nálunk is – a fenti követelmények teljesítése, valamint az önkormányzatokra és a lakástulajdonosokra a magasabb energiaárak miatt nehezedő többlet terhek gyors és nagyszabású intézkedéseket indokol a meglévő épületállomány energetikai adottságainak javítására.

Előzetes kalkulációk szerint Magyarországon tíz év alatt mintegy 1,5 millió lakás energetikai korszerűsítését kellene megoldani, amelynek évi beruházási kiadása mintegy

270-300 Mrd Ft/évet jelentene. Ebből világosan kitűnik, hogy ez a feladat nem oldható meg költségvetési és önkormányzati források terhére. De nem is indokolt és célszerű. Az épületenergetikai beruházások érték-növelő hatása közvetlenül megtérül a tulajdonosoknak ingatlanjainak piaci értékében és az üzemeltetési költségeinek csökkentésében. Ennek ellenére a tulajdonosok várható reáljövedelmei és a pénzpiac bővülő hitelfinanszírozásai sem teszik lehetővé az önerő „korlátlan” bevonását az eddiginél nagyobb korszerűsítési feladatokba. A tulajdonosok tehervállalás fokozatos bővítése céljából fontos:

- az energia-megtakarítás műszaki garانتálása, valamint
- a megtérülés biztonsága.

A többlakásos épületek esetében lehetséges megoldást jelent a vállalkozók bevonása a projektfinanszírozásba. A vállalkozó nemcsak a korszerűsítés kivitelezését, hanem meghatározott időtartamra az energiaszolgáltatást és az épületek energetikai rendszerének üzemeltetését is átvállalja. A kivitelező-üzemeltető műszakilag és pénzügyileg garantálja saját kockázatra, meghatározott mértékben az energia megtakarításból adódó megtérülést, amely hiteltörlesztési forrásként szolgál. A hitelfinanszírozáson és állami támogatáson alapuló konstrukció lehetővé teszi egy kiegyensúlyozott kockázatvállalás megosztását a tulajdonosok és a vállalkozó között.

### 4.) Lakástakarék-péntári konstrukció szerepe az épületenergetikai beruházások finanszírozásában.

A Fundamenta-Lakáskassza Lakástakarék-péntár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (röviden: Fundamenta-Lakáskassza Zrt.) 1997. 05. 15. óta, azaz az indulásától kínál lakáscélú előtakarékoskodási lehetőséget természetes személyek és társasházi, illetve lakásszövetkezeti közösségek részére. A lakóközösségek az előtakarékoskodás révén a megtakarítási évenkénti elhelyezett betétjük 30%-át állami támogatásként kapják számlájukra. Az állami támogatás mértéke évenként 108.000 Ft és 324.000 Ft közötti összeg, mely-



nek nagysága függ a lakásszámtól, s természetesen az évenként elhelyezett összeg nagyságától is. A lakóközösségnek lehetősége van a tervezett beruházásaihoz előre – legalább 4, legfeljebb 8 évre – előtakarékoskodni. Ha azonnali pénzügyi megoldást igényelnek, akkor partner bankokkal karöltve, lakástaka-

rékkal kombinált hitelkonstrukciókat kínálnak. Ezen konstrukciók egyik nagy előnye, hogy a tőketartozást az állami támogatást élvező lakástakarék számlájukról egyenlítik ki, így kisebb a lakástulajdonosok hiteltörlesztési terhe. A lakástakarék termék további előnyei: jó hozam rugalmasság, s nem utolsá-

sorban a kamatadó mentesség. A társasházak érdeklődése a lakástakarékosság, illetve a lakástakarékkal kombinált hiteltermékek iránt megnőtt. A lakóközösségek jelentős része azonban még nem ismerte fel az említett termékek fontosságát.

LÉTÉSZ Elnöksége

## Épületenergetikai szabályozás, energiatanúsítvány

**H**azánkban a legnagyobb energiafogyasztók közé tartoznak az „épületek” – pontosabban az épületek fűtési rendszerei. Éppen ezért minden tervező alapvető feladata, hogy olyan épületeket tervezzen, hogy azok hőtechnikai és energetikai szempontból megfelelőek legyenek. Az épületek fűtési rendszereinek üzemeltetési költségei lassan csillagászatívá válnak, a kis energiahordozóárak kellemes időszaka örökre elmúlt. Az épület tervezője, aki arra törekszik, hogy a megrendelő igényeit a legmesszebbmenőkig kielégítse, saját tervező teendőinek sorában igen előkelő helyre kell tennie a megfelelő termikus hatásfok elérését. Még a legjobb hatásfokú fűtőrendszer által nyert haszon is elenyészik azonban, ha az épület nem kellően hőszigetelt, ha nem a legmegfelelőbbben tájolják, ha az ablakok elosztását és irányát nem gondolják át kellőképpen, és ha az ablakok záróelemei hőtechnikailag nem megfelelőek.

A hetvenes évek óta létezik Magyarországon szabályozás az épületek energetikai jellemzőinek meghatározására, melyet a tervező mérnököknek, építészeknek kötelező volt figyelembe venniük 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 e folyamatban, ezúttal igazodva ahhoz az EU-s követelményhez, melynek végleges jogrendszerbe foglalásával Magyarországon is minden épületnek kell majd rendelkeznie ún. „energiantanúsítvánnyal”.

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 épületre (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 épületre,

b.) a felvonulási épületre, a legfeljebb 2 évi használatra tervezett épületre,

c.) hitéleti célra használt épületre,

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 világörökség 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 rendeltetészerű használat időtartama alatt nagyobb mint 20 W/m<sup>3</sup>, vagy a fűtési idényben több mint 20-szoros légcserre szükséges, illetve alakul ki,

g.) a sátorszerkezetre,

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-előállítás,

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 szétszórtnan 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 melegvízfogyasztást, világítás energiaigényét, valamint az aktív szoláris és fotovoltaikus rendszerekből és a kapcsolt energiatermelésből származó nyereségeket is tartalmazza.

Mértékegysége: kWh/m<sup>2</sup>, 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

(Folytatás a 4. oldalon)

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. Ezenkívül 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 hővesztésgényezőjére vonatkozó követelmény előírása, amely az épület rendeltetésétől független.

Szükséges továbbá a rétegtervi hőátbocsátási tényező mértékének korlátozása! Korlátozás hiányában ugyanis előfordulhatna,

hogy a fajlagos hővesztésgényező követelményének teljesítése mellett

- szélsőséges esetben egyes épülettelhatároló 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 hővesztésgényező egyszerűsített számítása során az épülettelhatároló szerkezetek geometriai, anyagváltási és szerkezeti hőhidjainak hővesztésgényező-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:  $U_x = U(1+x)$  ( $W/m^2K$ ), ahol  $U$  a rétegtervi hőátbocsátási tényező,  $x$  pedig a korrekciós tényező.

Mint e rövid ismertetőből is kitűnik, a készülő szabályozás a meglévőnél jóval szigorúbb, szerteágazóbb 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% milliárdokat 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 jogosultsággal 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**  
LÉTÉSZ elnök

## TÁJÉKOZTATÓ

### lakásszövetkezeti, társasházi lakások energiatakarékos fűtési és szigetelési technológiai megoldásáról

**A** LOSZ Elnöksége együttműködési megállapodást kötött a Fűtszig Bt-vel egy olyan újszerű, energiatakarékos fűtési és szigetelési rendszer széles körű elterjesztése érdekében, mely a korábbiakban ismert technológiáktól eltérően hatékonyabb és egyszerűbb módon vitelezhető ki a lakóépületek lakásaiba. Az alábbiakban e technológiával kapcsolatos általános tudnivalókról adunk tájékoztatást. A technológiát részletesebben megismerni szándékozók névvel, címmel ellátott megkereséssel élhetnek a LOSZ titkárságánál. A LOSZ az együttműködési megállapodás alapján vállalja a közvetítést az érintett érdeklődő lakásszövetkezet vagy társasház és a rendszergazda között.

A kormányok által már több mint 10 éve támogatott panel felújítási program fő célja a lakások energiatakarékos fűtésének és szigetelésének megoldása. Eddig a pályázatok során a lakásszövetkezetek, ill. társasházak elsősorban a lakóépületek külső hőszigetelését és/vagy a nyílászárók cseréjét végezték el. Ezek a beruházások azonban nem tudják biztosítani az igazolható fűtési költség csökkenést és az állami támogatás fő célkitűzését, tehát a korszerű szabályozható fűtést és a lakásonkénti fogyasztásmérést.

Az elmúlt években kifejlesztésre került a Fűtszig Bt. által egy olyan korszerű, alacsony hőmérsékletű, nagyfelületű fűtés-szigetelési rendszer, amely a fenti közérdekű célkitűzést maximálisan kielégíti és az alábbi tulajdonságokkal rendelkezik:

- Biztosítja a lakásonkénti fogyasztásmérést, melynek révén az elért energia megtakarítást a távfűtési számlában érvényesítik.
- Az energia megtakarítás kb. 30%-os, így a költség is ezzel arányosan csökken.
- A rendszer kétfunkciós, fűt és szigetel, kiváltja a lakóépület falfelületének külső szigetelését.
- Az egyes helyiségek hőmérséklete önállóan szabályozható.
- Az alacsony hőmérsékletű, nagyfelületű fűtés alkalmas a megújuló energiaforrások, mint például a hőszivattyú alkalmazásánál.

– A rendszer alkalmas minden fajta épületben padló-fal-mennyezet fűtésenként és hőszigetelésenként.

– Megszűnnek a radiátorok, így megszűnik a meghibásodás összes azonos csőrendszeren lévő lakásra kiható veszélye, a porégés, a karbantartási költség, a lakásokon átmenő csövek hang és rovarvezető hatása, bútorozhatóbbá válik a lakás.

– A rendszer jellegéből adódóan a távfűtés primer vesztesége is csökkenthető, és a nem fizető fogyasztó kizárható a szolgáltatásból hasonlóan a villany és gázszolgáltatáshoz.

– A szerelés egész évben végezhető, és a fűtés kiesése nélkül két nap alatt végrehajtható a lakás használatának akadályozása nélkül.

– A fűtésszigetelés felújítás költsége átlag méretű lakás esetén 600 eFt körül alakul. Feltételezve, hogy a pályázó az állami és önkormányzati támogatás során 400 eFt vissza nem térítendő támogatásban részesül, akkor a lakás tulajdonosnak csak 200 eFt kiegészítő költséget kellene felvennie, ami a fűtési költségmegtakarításból 5 év alatt megtérül. Ugyanakkor a lakásának piaci értéke minimum 20%-al növekszik.

A rendszer elemeinek gyártása biztosítva van. A rendszer Építőipari Műszaki Engedéllyel rendelkezik. A tervező és kivitelezői háttér rendelkezésre áll. A rendszergazda szerepét ellátó Fűtszig Bt. a rendszerrel való szerelés megrendelése után elkészíteti a tervet és költségvetést, és az abban szereplő anyagokat a költségvetésben szereplő áron biztosítja a kivitelezőknek. A berendezésre 6 év garancia van. Jelentős előny az is, hogy a rendszer terveivel együtt elkészül a felújítandó épület épületfizikai vizsgálata is, melynek alapján az épület tulajdonosai tájékoztatást kaphatnak a szükséges szigetelési munkáról. A tervezéssel egyidejűleg a rendszerre vonatkozó pályázatot is elkészíteti a rendszergazda a pályázni kívánó lakásszövetkezetek és társasházak részére.

A fűtésszigetelési rendszer villamos alrendszerrel rendelkezik, melynek egyidejű szerelése esetén az elavult és a túlterhelés miatt veszélyessé vált lakáshálózatot 50%-os költséggel lehet korszerűsíteni.



Fel kell hívunk a figyelmet arra is, hogy a 2007-ben várt EU támogatások nem terjednek ki a magán lakások gépészeti és épület elemeire. Ugyanakkor a fentiekben ismertetett fűtés-szigetelési rendszer magában foglalja a távfűtés racionalizálásának és a megújuló energia felhasználásának lehetőségét, valamint az ország gázfüggségének csökkentését, ezek a célok viszont kiemelten szerepelnek az EU támogatási körében.

A fenti új és magyar szabadalmon alapuló rendszer jellemzője továbbá, hogy gyakorlatilag kizárja az állami pénzek körüli korrup-

ciót, a fekete és selejt munkát, és a körbetartozást, ami manapság az építőipar rákfeneje.

A rendszergazda számít arra, hogy az emelkedő energia költségek mellett az újra választott önkormányzatoknak hálás feladata lesz, ha ilyen és ehhez hasonló költségsökkentő és értéknövelő beruházásokat támogatnak a településen lévő lakásszövetkezeti, társasházi közösségek részére.

(A Tájékoztató a rendszergazda Fütszig Bt. nevében és közreműködésével került közzétételre.)

## Felújítási, korszerűsítési pályázatok közgyűlési határozatának formai elvárása

A közelmúltban számos pályázat került elbírálásra és megkezdődtek a pályázatok finanszírozási, pénzügyi bírálati is. A LOSZ-t több lakásszövetkezeti, társasházi pályázatot finanszírozó pénzügyi is megkereste azzal, hogy a befogadott pályázatok hitelbírálatihoz becsatolt közgyűlési dokumentumok szabályszerűsége, azok formai meghozatala mennyire felel meg a lakásszövetkezeti, társasházi törvényi szabályozásnak.

A pénzügyi egyeztetések során megállapítható volt, hogy a lakásszövetkezetek, társasházak döntő többsége a közgyűlésen nem a kívánalmaknak megfelelő formátumú határozatot hozták. A LOSZ-nak nem feladata minősíteni a lakásszövetkezeti, társasházi pályázatok előkészítésének, közgyűlési lebonyolításának módját, de feladatának érzi azt, hogy a most tapasztalt hiányosságokat alapul véve szakmai segítséget, illetve útmutatást adjon a helyes gyakorlat kívánatos eléréséhez.

Fontos rögzíteni, hogy a lakásszövetkezetek köz-, illetve küldöttgyűlésen hozhatnak határozatot a szövetkezet egészét, vagy egy lakóépületét érintő felújítási, korszerűsítési munkák megvalósítása érdekében. A köz-, vagy küldöttgyűlési határozatot nem helyettesítheti az adott épület tagjainak és nem tagjainak nyilatkozata a felújítási, korszerűsítési munkák elvégzéséhez, kiváltépp nem úgy, ha ezek a nyilatkozatok a tervezett felújítás, korszerűsítés tényleges és bruttó költségelőirányzatának számszaki adatát főösszegben, vagy akár egy lakásra lebontható formában nem tartalmazzák. A kivitelezéshez szükséges saját erő mértékét ugyancsak konkrét formában – köz-, vagy küldöttgyűlési határozat keretében – szükséges meghatározni, továbbá ha szükséges hitel felvétele, akkor a hitelfelvétel mértékét, nagyságrendjét, formáját (panel plusz, felújítási hitel, lakástakarék-péztári hitel vagy kombinált ltp. finanszírozás, stb.) összességében és pénzügyi (itt a pénzügyi megjelölése a fontos, nem a bank nevének meghatározása, hisz az csak később pontosítható) hivatkozással is indokolt megjelölni.

A lakásszövetkezetekre vonatkozó fenti kitétel társasházak esetében annyiban módosítandó, hogy ott csak közgyűlési forma lehetséges.

A közgyűlések határozatait a pénzügyi felé vagy az adott felújítást, korszerűsítést tárgyaló közgyűlés hitelesített jegyzőköny-

vének becsatolásával, vagy a közgyűlés felújításra, korszerűsítésre vonatkozó jegyzőkönyvi határozatának kivonatával kell igazolni. Amennyiben a teljes közgyűlési határozat kerül becsatolásra, úgy nyilvánvaló, hogy a jegyzőkönyvnek meg kell felelnie a törvényben meghatározott formai elvárásoknak (közgyűlés helye, időpontja, társasház, ill. lakásszövetkezet megnevezése, amelynek közgyűlésén a jegyzőkönyv felvételre került, a részvételi arány, jelenléti ív, határozatképesség kinyilvánítása, levezető elnök, jegyzőkönyv hitelesítő megválasztása, napirend elfogadása, egyes napirendek határozathozatal előtti rövid, tömör előterjesztések, a határozatok meghozatalának aránya, tárgya, a jegyzőkönyv aláírása, hitelesítése). Ha a közgyűlés határozatáról csak közgyűlési jegyzőkönyvi kivonat készül, akkor a kivonatnak is meg kell felelnie a törvényi elvárásoknak, azaz ki kell tennie a kivonatról, hogy melyik lakásszövetkezetnél, társasháznál mikor, hol, milyen határozatképességi arányban megtartott közgyűlésen milyen közgyűlési határozat meghozataláról szól a kivonat. A meghozott határozatot milyen arányban fogadta el a közgyűlés. A kivonatot mindezen tartalmi feltételek megléte esetén hitelesítő záradékkal kell ellátni, melyet dátummal a szövetkezet elnöke vagy a közös képviselő aláírásával igazol.

Lényeges és alapvető törvényi elvárás, hogy egy adott lakásszövetkezeti vagy társasházi lakóépület felújítási, korszerűsítési munkálatait elfogadó közgyűlési határozat tartalmazza az alábbi fontos és megkerülhetetlen adatokat:

- lakásszövetkezet vagy társasház neve, az adott lakóépület helyrajzi száma és/vagy természetbeni címe,
- a határozat meghozatalának aránya határozatképes közgyűlést feltételezve,
- a felújítás vagy korszerűsítés (beruházás) rövid, tömör szakmai tartalmi meghatározása,
- a felújítás vagy korszerűsítés bruttó előzetesen kalkulált költségelőirányzatának számszaki megjelölése,
- a finanszírozás forrásának számszaki meghatározása (saját erő mértéke, a saját erő kiegészítése pénzügyi hitelfelvétel útján és/vagy lakástakarék-péztári konstrukció alkalmazása stb.),
- a hitelfelvétel visszafizetési biztosítékának egyértelmű számszaki meghatározása (használati díj vagy közös költség megeme-

lésének kezdeti és lejárati időpontja, és konkrét havi vetítési alapra kimutatott mértéke vagy egyéb hitelfedezeti biztosítékok megjelölése, engedményezése),

- a hitelfelvételrel kapcsolatos eljáró házkezelő szervezeti képviselő megjelölése,
- egyéb felújításhoz, korszerűsítéshez kapcsolódó feltételek meghatározása.

A fenti követelményeknek megfelelő felújítási, korszerűsítési program köz-, küldöttgyűlési határozattervezet mintája a következőképpen alakulhat:

„A házkezelő szervezet (lakásszövetkezet vagy társasház neve, címe, ill. az adott lakóépület(ek) pontos megjelölése) köz-, küldöttgyűlése egyhangú, 76,2% arányú / 5117/7152 tulajdoni arányú határozatával hozzájárult a lakóépület(ek) valamennyi lakása fűtési rendszerének korszerűsítéséhez (egycsöves rendszer átkötés, termosztatikus radiátorszelep, költségmegosztó, strang szabályzó beépítése). A korszerűsítéshez a házkezelő szervezet saját forrásként a bruttó 8 millió Ft-os pályázati előirányzat 1/3-ával járul hozzá, melyet a megtakarításból szabadít fel, külön tulajdonosi, tagi hozzájárulási igény nélkül (vagy az adott lakóépület véglegesen átadandó pénzeszköz, ill. közös költség havi mértékét...-tól ...-ig ... forint/m<sup>2</sup>, ill. forint/tulajdoni hányad összeggel megemeli).

A közgyűlés egyidejűleg felhatalmazza az Igazgatóságot/Intéző Bizottságot/közös képviselőt, hogy a saját erő kiváltását és/vagy kiegészítését az erre kiválasztott pénzügyi útján támogatott, kedvezményes felújítási hitel és lakás takarékpéztári kombinált konstrukció igénybevitelével valósítsa meg. A közgyűlés a lakás takarékpéztári szerződés megkötéséhez a szükséges 2/3-os tulajdoni aránnyal, jelen esetben a jelen lévő 76,2% / 5117/7152 ta-nyal (71,54%) hozzájárul. A lakás takarékpéztári szerződés kötelezettségének és a hitel visszafizetés biztosításának teljesítéséhez a közgyűlés engedményezi a lakóépület tetőszerkezetén lévő mobil átjárású állomás 2014-ig fennálló bérleti díj bevitelét. A felújítási program lebonyolításának ügyintézésére az Igazgatóság tagjai/elnök/ügyvezető igazgató/közös képviselő (IB) jogosult. A közgyűlés a hitel visszafizetés törlesztő részleteinek pénzügyi azon-





(Folytatás az 5. oldalról)

nali beszédési megbízás benyújtásához hozzájárul.

A közgyűlés a fűtőkorszerűsítési program végrehajtását csak abban az esetben engedélyezi, ha a település Önkormányzata a hatályos, iparosított lakóépületek felújítására kiírt pályázat önkormányzati támoga-

tását vissza nem térítendő támogatásként biztosítja.”

Hangsúlyozni szeretnénk, hogy a fenti általános szövegű minta egy adott lakásszövetkezet vagy társasház esetében értelem szerűen alakítható, illetve bővíthető a szükséges helyi feltételrendszer ismeretében. Javasoljuk, hogy a lakásszövetkezetek, társasházak a felújítási, korszerűsítési program-

jaik előkészítésekor a pályázati feltételrendszer alapos megismerésén túl fordítsanak gondot a felújítás, korszerűsítés házkezelő szervezetén belüli gondos előkészítésére és a szükséges tagi, tulajdonosi információk biztosítására és mindezen túl gondoskodjanak a szabályszerű törvényes kereteknek megfelelő köz-, vagy küldöttgyűlési határozatok meghozataláról.

## ÉPÍTŐMESTER

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége  
a Szent István Egyetem Ybl Miklós Építéstudományi Karával  
közösen

### ÉPÍTŐMESTER SZAKMÉRNÖKI TANFOLYAMOT hirdet

felelős műszaki vezetők és építésvezetők részére  
négy szemeszter időtartamban.

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

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

### Eddig öt évfolyam végzett Építőmesterei vehették át diplomájukat.

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

**Az oktatás nagy sikerére és a diploma presztízisére tekintettel 2007 januári kezdettel a 7. évfolyam indítását határoztuk el.**

### Várjuk hallgatóink sorába!

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

Makra Magdolna okl. építőmérnök  
ÉVOSZ 1013 Budapest Döbrentei tér 1.

tel: (1) 201 0333, fax: (1) 201 3840 mobil: 06 (20) 567 21 91  
e-mail: [evosz.mm@mail.datanet.hu](mailto:evosz.mm@mail.datanet.hu)

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

## Szakmai rendezvény előzetes

Az Otthonunk novemberi számának kézhezvételekor tapasztalhatták olvasóink, hogy az Otthonunk című újság mellett szakmai jellegű kiadvány is kipoztázásra került. Ez a gyakorlat az elkövetkezendő hónapokban terveink szerint meg is marad, esetenként új technológiai vagy kivitelezői ajánlatokat tartalmazó, a TERC Kiadó termékeivel bővül.

Az Otthonunk ilyen kapcsolt, más termékekkel történő megjelenítésének szándéka elsősorban az volt, hogy a lakásszövetkezetek, társasházak vezető tisztviselői részletesebben és bővebben szerezzenek ismereteket új építőanyagokról, illetve építési, felújítási technológiákról, vagy kivitelezői szolgáltatásokról. Másodsorban ez a megoldás költségsökkentő elemként is jelentkezik, hiszen a postázás költségét a szakmai kiadványokat kiadó társaság – TERC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. – magára vállalta. A jövőben erre a kiegészítő szolgáltatásra is tekintettel még inkább fontos, hogy az Otthonunk valamennyi tagszervezet számára eljusson és a megváltozott postacímek kellő időben a LOSZ titkárságának tudomására jusson.

Az Otthonunkhoz kapcsolódó információs szolgáltatásbővülés mellett egy más jellegű együttműködésre is kínálkozik a jövőben lehetőség, nevezetesen azok az építőipari terméket előállító és szolgáltató társaságok, amelyek érdekelték a társasházi, lakásszövetkezeti lakóépületek felújításában és korszerűsítésében, készen mutatkoznak arra, hogy előadásokkal egybekötött kiállí-

tásokon, rendezvényeken népszerűsítsék termékeiket, szolgáltatásaikat. Előkészület alatt áll 2007. februárjában egy olyan rendezvény szervezése, melynek költségét jelentős mértékben az előbb említett gyártó és szolgáltató társaságok viselnék és a résztvevő lakásszövetkezeti, társasházi érdeklődőknek csak a rendezvény költségének kisebb hányadát kellene vállalniuk. Az időpont és a hely ma még nem ismert, de november végén, december elején a területi szövetségi vezetők útján, valamint a LOSZ hírlevelében a rendezvényről hírt adunk. A

LOSZ természetesen törekszik arra is, hogy a szakmai indíttatású rendezvényen olyan kiegészítő, közérdeklődésre számot tartó kérdések is napirendre kerüljenek, melyek gazdálkodáshoz, számvitelhez, finanszírozáshoz és egyéb házkezelési témákhoz kapcsolódnak.

A fentiekre tekintettel kérjük a lakásszövetkezetek, társasházak tisztviselőit, vezetőit, hogy a soron következő jövő évi szakmai rendezvény jelentkezési felhívását kísérik figyelemmel és minél szélesebb körben azon részvételüket biztosítsák.

### Magyar Közlönyben megjelent lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok (2006. október 16-tól – 2006. október 30-ig)

#### **MK 126. szám**

Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal közleménye a 2006. november 1-je és november 30-a között alkalmazható üzemanyagokról  
ESZ-95 ólmozatlan motorbenzin 270 Ft/l  
ESZ-98 ólmozatlan motorbenzin 279 Ft/l  
Gázolaj 275 Ft/l  
Keverék 288 Ft/l

#### **20/2006. (X.24.) MNB r. MK 130. szám**

A jegybanki alapkamat mértékéről  
A jegybanki alapkamat mértékéről  
A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2001. évi LVIII. Törvény (a továbbiakban Mnbtv.) 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 8,00%.

2. § (1) E rendelet 2006. október 25-én lép hatályban.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a jegybanki alapkamat mértékéről szóló 15/2006. (IX.25.) MNB rendelet.

(3) E rendelet a Magyar Nemzeti Bank az Mnbtv. 60. § (5) bekezdése alapján honlapján és elektronikus hírügynökségi oldalán 2006. október 24-én hirdeti ki.

#### **25/2006. (X.27.) PM r. MK 131. szám**

A számla, egyszerűsített számla és nyugta adóigazgatási azonosításáról, valamint a nyugta adását biztosító pénztárgép és taxaméter alkalmazásáról szóló 24/1995. (XI.22.) PM rendelet módosításáról

#### **1103/2006. (X.30.) Korm. h. MK 132. szám**

Az Új Magyarország Fejlesztési Terv elfogadásáról

## " S I M E "

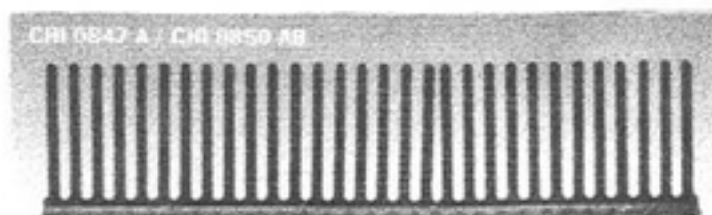
### Állatriasztók Lármázó – kiszögellő – riasztó

Ezek a fajta riasztók bármilyen típusu burkolatra jők. Gyorsan rögzíthető és megakadályozza a rovarok és a szárnyasok rárepülését, illetve a tető alatti fészkek kialakulását.

- Gyártó információja: 5 éve gyártják, több millió került eladásra
- Szerelése: egyszerű, ragasztható silikonnal vagy csavarral rögzíthető
- Leginkább eladott Art. CHL0848 A  
méret: cm 100 x 11, csomagolás: 100 m/karton  
anyaga: PVC  
hajlítható  
alkalmas:  
- eresz alá, minden olyan részre szerelni kell, ahova a szárnyas fészket tud rakni  
- tetőre szintén teljes hosszban kell szerelni. Teljes hosszban és 3m-kénti távolságban a tetőtől függően.
- Art. CHL0850 A  
méret: cm 50x15, csomagolás: 500 m/karton  
Art. CHL0846 A  
méret: cm 50x7, csomagolás: 120 m/karton  
anyaga: PVC  
alkalmas: eresz, tető, erkély
- Art. CHL0851 A  
méret: cm 50x12, csomagolás: 100 m/karton  
Art. CHL0852 A  
méret: cm 100x10, csomagolás: 100 m/karton  
anyaga: fém  
alkalmas: eresz, tető, erkély
- Art. CHL0849 A  
méret: cm 50x80, csomagolás: 100 m/karton  
anyaga: PVC  
alkalmas: eresz, tető, erkély



Minden egyéb tájékoztató az Art. CHL0848 A-nál található.



## A szociális szövetkezetekről szóló 141/2006. számú Kormányrendelet ismertetése

**A** Kormány a szövetkezetekről szóló 2006. évi X. törvény (a továbbiakban: Sztv.) felhatalmazása alapján a szociális szövetkezetekről szóló rendeletét. A Szociális szövetkezet fogalmát az Sztv. határozza meg. E szerint szociális szövetkezet az olyan a szövetkezet általános fogalmi elemeinek megfelelő szervezet, amelynek a célja munkanélküli, illetőleg szociálisan hátrányos helyzetben lévő tagjai számára munkafeltételek teremtése, valamint szociális helyzetük javításának egyéb módon történő elősegítése, illetve szociális szövetkezetnek tekinthetők az iskolaszövetkezetek is. Fontos törvényi kritérium, hogy a szociális szövetkezetnek a nevében viselnie kell a szociális szövetkezet megnevezést, illetve – iskolaszövetkezet esetében – az iskolaszövetkezet megnevezést.

A szociális szövetkezet legfőbb feladata, hogy a munkanélküli, tanuló vagy hallgató tagjainak munkalehetőséget biztosít, illetve szervez, vagy tagjainak – külső foglalkoztatóként – intézményi foglalkoztatást biztosít, illetve tagjai számára egyéb szociális célok elérését elősegítő szolgáltatásokat nyújt. A szociális szövetkezet a fenti tevékenysége során – külön jogszabályban meghatározottak szerint – közreműködhet közmunka, közhasznú, valamint közcélú munka biztosításában is. Működési engedélyhez kötött tevékenységet szociális szövetkezet csak abban az esetben végezhet, ha rendelkezik működési engedéllyel.

Szociális szövetkezet tagja csak olyan személy lehet, aki a külön jogszabályban meghatározottak szerint a szövetkezet tevékenységében személyesen közreműködik, így munkavégzési kötelezettség esetén megfelel a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényben, a Munka Törvénykönyvéről szóló 1992. évi XXII. törvényben, az alkalmi munkavállalói könyvvel történő foglalkoztatásról és az ahhoz kapcsolódó közterhek egyszerűsített befizetéséről szóló 1997. évi LXXIV. törvényben, az Sztv.-ben vagy a közérdekű önkéntes tevékenységről szóló 2005. évi LXXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Köt.) meghatározott foglalkoztatási feltételeknek, vagy a fentiekben megjelölt tevékenységek esetén és az ott meghatározott foglalkoztatási jogviszonyok keretében munkát végez, illetve a fentiekben megjelölt szolgáltatásokat igénybe veszi. A szociális szövetkezet tagja a szövetkezet által szervezett munkavégzésben munkaviszonyban, alkalmi munkavállalói könyvvel, megbízási vagy vállalkozási jogviszonyban, illetve – ha a Köt. lehetővé teszi – a Köt. szerinti önkéntes jogviszony-

ban, továbbá az Sztv. szerinti intézményi foglalkoztatás keretében vehet részt. A szociális szövetkezet alapszabálya a vonatkozó jogszabályok alapján határozza meg a tagság feltételeit.

A cselekvőképtelen tag önálló jognyilatkozat tételére nem jogosult, nevében és helyette a jognyilatkozatokat törvényes képviselője teszi meg. Korlátozottan cselekvőképességet csak törvényes képviselőjének írásbeli hozzájárulásával lehet tagnak felvenni. A szövetkezet alakuló közgyűlésére és közgyűlésére meg kell hívni a korlátozottan cselekvőképessé, illetve cselekvőképtelen tag törvényes képviselőjét. A korlátozottan cselekvőképessé tag törvényes képviselője a közgyűlés határozatképességét nem érinti. Az Sztv. által meghatározott bizonyos esetekben a korlátozottan cselekvőképessé tag jognyilatkozatának érvényességéhez be kell szerezni törvényes képviselőjének beleegyezését vagy utólagos jóváhagyását. E rendelkezést akkor is alkalmazni kell, ha a tagok a közgyűlés összehívása nélkül, írásban szavaznak.

A Szociális szövetkezet szétválása esetén a létrejövő szövetkezetek akkor működhetnek tovább szociális szövetkezetként, ha megfelelnek a szociális szövetkezetekre vonatkozó, az Sztv.-ben, valamint az e rendeletben foglalt szabályoknak. Ha a szociális szövetkezet jogutód nélkül megszűnik, a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó egyéb vagyontól szociális szövetkezési célra kell felhasználni. A szociális szövetkezet tagja lehet a tevékenysége szerinti ágazatban működő szövetkezetek szövetségének.

A szociális szövetkezetekre vonatkozó rendelet 2006. július 1-jén lépett hatályba. A rendelet hatálybalépése napján már működő, bejegyzett, e rendelet szerinti tevékenységet ellátó szövetkezetek 2007. június 30. napjáig kötelesek alapszabályukat e rendeletnek megfelelően módosítani.

### BIO-MENT

Környezetvédelmi Ker. és Szolg. Kft.

Több éves szakmai tapasztalattal az ország egész területén vállalja:

- lapos tető teljes vagy részleges szigetelését
- társasházak padlásterén szellőző alagutakban felhalmozódott galmabürülék, galambtetem eltávolítását, fertőtlenítését, szellőző csövek helyreállítását, galambok további bejutásának megakadályozását
- alagsorok lomtalanítását, takarítását, fertőtlenítését (pl. szennyvízcső törése után).

**Díjtalan felmérés • Gyors, szakszerű kivitelezés • Garanciavállalás**

Amennyiben bármelyik szolgáltatás felkeltette érdeklődését, ill. kérdése lenne, kérem jelezze!

Tel.: +36(70)778-5534

E-mail: kotnyekba@freemail.hu



*kívánunk*  
az Otthonunk valamennyi kedves  
Olvasójának  
LOSZ munkatársai

**LOSZ Budapest V., Szabadság tér 14. II. 13. 1054 Telefon: 331-1313 Fax: 331-1396**

**E-mail: losz@losz.hu; honlap: 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