

Tájékoztató

Lakásszövetkezetek, társasházak képviselőinek a lakossági energiafelhasználás szociális támogatásához kapcsolódó feladatokról

A lakossági energiafelhasználás szociális támogatásáról szóló 231/2006. (XI. 22.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) tartalmazza a szociálisan rászorult fogyasztók gázfogyasztásával, földgázalapú hő-felhasználásával, illetve távhő felhasználásával kapcsolatos kiadásainak mérséklését szolgáló támogatásra vonatkozó szabályokat. A tájékoztató a lakásszövetkezetek, társasházak képviselőinek (továbbiakban közös képviselők) kíván segítséget nyújtani a támogatás igénybevételéhez és elszámolásához kapcsolódó feladatok ellátásában.

I.) Mikor van feladata a közös képviselőnek?

A közös képviselőknek abban az esetben van teendőjük a támogatás igénylése és elszámolása során, ha a szolgáltatás díját **díjszétosztás nélkül** egy összegben fizeti meg a lakásszövetkezet vagy a társasház a szolgáltatónak. Ebben az esetben az adott lakásszövetkezeti, társasházi lakóépület közös mérővel rendelkezik a hőenergia (gáz vagy hő-, illetve távhő) felhasználásának mérésére, és a társasház vagy a lakásszövetkezet által a szolgáltatónak kifizetett díjat a társasházi közös költségben, a lakásszövetkezeti használati díjban (üzemeltetési hozzájárulásban) beépítetten vagy elkülönítetten a fogyasztó megtéríti a társasháznak vagy lakásszövetkezetnek. Mivel a fogyasztónak nincs szerződése a szolgáltatóval, így névre szóló számlát sem kap, a felhasznált energia költségének kiegyenlítésére a társasház (lakásszövetkezet) „közbeiktatásával” kerül sor.

A fentiekből egyértelműen következik, hogy a társasházak vagy a lakásszövetkezetek **képviselőinek csak akkor lesz szerepük** a nyilatkozat kiadásánál és a támogatás elszámolásánál, ha akár a gázmennyiséget, akár a távhőfelhasználás ellenértékét a lakók nem közvetlenül fizetik meg, hanem a **társasház, ill. lakásszövetkezet fizeti meg a közös mérőn mért felhasznált energiamennyiség díját.**

Ha a szolgáltató a hőközpontban elhelyezett hőmennyiségmérőn mért hőfelhasználást **közvetlenül a társasházi tulajdonosoknak, ill. lakásszövetkezeti tagoknak** (nem tag tulajdonosoknak) **számlázza ki, akkor a közös képviselőnek nem kell közreműködnie** a támogatás igénylésénél és jóváírásánál, vagyis sem nyilatkozatot nem kell kiállítania, sem

támogatást megosztania az érintettek között. Ebben az esetben is közös mérőn mért fogyasztásról van szó, de a díjfizetők maguk a lakók, nem a társasház. A közösen mért összesített hőfelhasználásból a lakásegységre eső hányad névre szóló számlázása a házkezelő szervezet képviselőjének nyilatkozata alapján történik. Ez azt jelenti, hogy a közös képviselő adta meg (adja meg) a szolgáltatónak a közös mérőn mért hőfelhasználás lakásegységre vonatkozó szétosztásának módját, és a szolgáltató a megállapodott felosztási hányad (szorzó tényező) alapján számlázza ki a lakók részére. Ez esetben tehát eleve megvan az a felosztási hányad (ez lehet tulajdoni hányad, légköbméter, lakás alapterület stb.), amit a támogatás jóváírásakor a szolgáltatónak figyelembe kell vennie, így további teendő a Korm. rendelet végrehajtásából sem adódik.

Abban az esetben viszont, amikor a szolgáltató előtt nem ismert a közös energiaszámla házon belüli megosztása, a támogatás igénybevételéhez szükséges a közös képviselő közreműködése.

A közös képviselőkre két feladat hárul: a támogatás igényléséhez szükséges nyilatkozat kiadása és a támogatással csökkentett fizetési kötelezettség kiszámítása.

II.) A támogatás igényléséhez szükséges nyilatkozat

A támogatás megállapítását a *Korm. rendelet 1. számú mellékletét képező igénylőlap*on lehet kérni. Az igénylőlapot a Magyar Államkincstár küldi meg a háztartásnak. Természetesen ezt az igénylőlapot kell kitöltenie annak a fogyasztónak is, aki a lakásszövetkezeti, társasházi lakóépületben lakik, és szociális, jövedelmi helyzete alapján úgy ítéli meg, hogy jogosult lesz a támogatásra. Ha az igénylő olyan házban lakik, ahol a szolgáltatás díját díjszétosztás nélkül fizetik, akkor a fogyasztónak a közös képviselőtől vagy a szövetkezet elnökétől az igénylőlapjához egy nyilatkozatot kell beszereznie (*Nyilatkozat – a Korm. rendelet 2. sz. melléklete*). A fogyasztónak ezt a nyilatkozatot kell csatolni az igénylőlapjához. A **képviselők** számára a nyilatkozat kiadása jelenti az első feladatot, **az igénylőlapoknál nincs tennivalójuk**, azokat el sem kérhetik az érintettektől.

Mivel a jogosultak a csomagban nem kapnak ilyen nyilatkozatot, hanem a Magyar Államkincstár (MÁK) Területi Igazgatóság-

gától kérhetik, vagy a MÁK (<http://www.allamkincstar.gov.hu>) vagy a Szociális és Munkaügyi Minisztérium (www.szmm.gov.hu) honlapjáról tölthetik le, célszerű, ha a közös képviselők maguk is gondoskodnak arról, hogy szükség esetén rendelkezésükre álljon a nyilatkozat.

Nyilatkozat annak a személynek a részére adható ki, aki a társasház (lakásszövetkezet) felé a fogyasztás díjának megfizetésére kötelezett. Alapesetben ez a lakóingatlan tulajdonosa, illetve a lakásszövetkezeti tag. Előfordulhat, hogy a fizetési kötelezettséget más személy – például bérlő – átvállalja. Ha az erről szóló megállapodás vagy nyilatkozat megküldésre kerül a közös képviselőhöz, akkor a nyilatkozatot a kötelezettséget vállaló személy részére is ki kell állítani. Ugyanakkor nem feladata a képviselőnek annak vizsgálata, hogy a nyilatkozatot kérőnek valóban az érintett ingatlanban van-e a bejelentett lakcíme, vagy az, hogy az ingatlant lakás céljára használja-e. Az ezzel kapcsolatos felelősség a jogszabály alapján az igénylőt terheli.

A nyilatkozaton az alábbiakat kell a képviselőnek igazolnia, illetve feltüntetnie:

- a társasház vagy lakásszövetkezet nevét, címét, az igénylő fogyasztó nevét, lakcímét
- azt a tény, hogy a nyilatkozatban megjelölt személy a gáz-, vagy a távhőszolgáltatást igénybe veszi (egy nyilatkozaton csak az egyiket lehet megjelölni),
- a lakóépület közös mérőjének azonosító számát és a szolgáltató által kibocsátott, számlán feltüntetett társasház, illetve lakásszövetkezet ügyfél-azonosító számát, fogyasztási hely azonosítóját, illetve az adott szolgáltató által használt megnevezés szerinti azonosítót (ezek az adatok a szolgáltató által kiállított számlán szerepelnek),
- a közös fogyasztásból az igénylő lakására jutó fogyasztási hányadot (négy tizedesjegy pontossággal).

A nyilatkozatot a házkezelő szervezet képviselőjének dátummal és aláírással kell ellátnia. Célszerű, ha a házkezelő szervezet képviselője az adott fogyasztó számára kiadott nyilatkozat egy példányát magánál tartja, miután szüksége lesz a nyilatkozatban foglalt

(Folytatás az 1. oldalról)

adatokra a támogatás tényleges összegének kiszámításához.

A gyakorlatban a legtöbb problémát a **fogasztási hányad kiszámítása** és közlése jelenti. Mivel társasházanként (lakásszövetkezetenként) eltérő megoldások lehetségesek, egységes számítási mód nem alkalmazható.

Az egyes lakásokat érintő fogyasztási arány kiszámításánál alkalmazandó **számítási módok**:

- a) a társasház vagy lakószövetkezet alapszabályában (alapító okiratában, a tulajdonosok között létrejött szerződésben) előre meghatározott, azaz fix arány esetén

Általánosságban a költség vetítési alapja a társasházaknál a tulajdoni hányad, de a belső szabályzat a közös mérőn mért gázmenyiség, illetve hőmennyiség felosztásának alapjául a légköbmétert vagy a négyzetmétert is megjelölheti (a lakásszövetkezetnél a vetítési alap általános gyakorlata lakás alapterület). Ha például a társasházi lakóépület összes alapterülete 8000 m², akkor egy 50 m²-es lakás tulajdoni hányada 50/8000=0,0063 hányadot (0,63%) jelent. Az összes helyiség tulajdoni hányadainak összege 1,0000 (százalékban számolva pedig 100%). A képviselő a rendelet szerinti mellékletben az adott lakás tulajdoni hányadát kell, hogy megadja. Ennek a számnak 1,0000-nál kisebb, 0,0000-nál nagyobb értéknek kell lenni.

Ügyelni kell arra, hogy a nyilatkozatokban megadott hányadok összege a társasházra vonatkoztatva 1,0000-nál nagyobb érték nem lehet.

Amennyiben a társasházban lakás célú ingatlantól eltérő jellegű helyiség is található (üzlet, iroda, stb.), a közös képviselőnek akkor is a teljes társasházi lakóépület összes tulajdoni hányadára vonatkoztatva kell megállapítania az igénylő lakásának hányadát.

- b) költségmegosztók alkalmazása miatt utólagos elszámolás esetén

Gyakori eset, hogy a lakásszövetkezeti, társasházi lakók mind a gáz-, mind a távhőszolgáltatás tekintetében a korábbi időszakban mért fogyasztás alapján átalányt fizetnek, és csak egy későbbi időpontban történik meg a ténylegesen mért adatok alapján az elszámolás.

Tájékoztató

lás. Különösen jellemző egyik eset, amikor a társasházi, vagy lakásszövetkezeti lakóépület kazánja által fogyasztott gázmenyiséget a lakásokban a radiátorokon költségmegosztókon mért fogyasztás alapján osztják fel. A költségmegosztók leolvasása történhet havonta, vagy évente egy alkalommal. A leolvasást követően lehet tehát a lakásegységre jutó arányos gáz, illetve hőfelhasználást pontosan megállapítani.

A Korm. rendeletben meghatározott támogatási rendszer nem teszi lehetővé, hogy a lakásegységre jutó hányadot évközi, vagy havi szinten a költségmegosztókon mért fogyasztás időszaki adatát alapul véve állapítsa meg a közös képviselő.

Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy a fogyasztó kérelméhez csatolandó nyilatkozat kiadásakor a korábbi fogyasztás adata alapján kell megadni a lakásegységre jutó mennyiségi hányadot. Ennek év közben történő módosítására nincs lehetőség.

- c) amennyiben a fenti számítási módok egyike sem alkalmazható, akkor a fogyasztási hányad azonos a lakásoknak az épület egészére vetített légköbméter arányával

Ilyen eset lehet például, ha a költségmegosztóon mért fogyasztás a szolgáltatási díj fizetésének alapja, de a társasház új építésű és még nincs megelőző időszakban mért fogyasztás.

A számítás tehát a költségmegosztás gyakorlata szerint kell elvégezni.

A fogyasztási hányad közlésének típusai:

- a) *A társasháznak egy fogyasztásmérő-berendezése van, és a fogyasztók által fizetendő energiaköltséget egyetlen arány alapján határozzák meg*

Ebben az esetben a feltüntetendő fogyasztási hányad az előzőekben ismertetett számítási módok egyikének alkalmazásával meghatározott arány.

- b) *A társasháznak egy fogyasztásmérő-berendezése van, de a házon belül eltérő számítási módot alkalmaznak a fűtésre és a melegvíz-készítésre*

Tekintettel arra, hogy a szolgáltató által kibocsátott számlában a két célra felhasznált

energiaköltség nem különül el, a kapott két arányszámból az igazoláson feltüntetendő fogyasztási hányadot úgy kell kiszámolni, hogy a két arányszám súlyozott átlagát kell venni (ha például az energiaköltség 70%-a fűtésre, 30%-a melegvíz-készítésre fordítódik, és a fűtésre vonatkozó fogyasztási hányad 0,0063, a vízre vonatkozó pedig 0,0058, akkor a következő számítás végzendő: $[(0,0063 \cdot 0,7) + (0,0058 \cdot 0,3)] / 1 = 0,0062$).

- c) *A társasháznak két fogyasztásmérő-berendezése van*

Ebben az esetben a fűtésre és a melegvíz-készítésre a külön-külön kiszámolt fogyasztási hányadokat az igazoláson külön-külön kell feltüntetni.

III.) A támogatással csökkentett fizetési kötelezettség meghatározása

A közös képviselő következő feladata az, hogy a Magyar Államkincstár támogatásra való jogosultságot megállapító határozata alapján kiszámítsa a közös mérőn mért mennyiségből a támogatásra jogosult fogyasztót megillető összeget, mellyel a fizetési kötelezettséget csökkenteni kell.

A fogyasztó az igénylőlapot a nyilatkozattal és a jogszabályban meghatározott további mellékletekkel együtt a Magyar Államkincstár illetékes megyei területi Igazgatóságához nyújtja be. Az illetékes Igazgatóság a kérelmet elbíráló határozatát a közös képviselő részére is megküldi.

Fontos, hogy a határozat nem a támogatási összeget jelöli meg, hanem mind a gáz, mind a távhőszolgáltatás támogatása esetében azt a kategóriát [a]-d)], mely a fogyasztót megilleti (Lásd: táblázat).

A szolgáltató által a társasház részére kibocsátott számlán kategóriánként összevontan feltüntetésre kerül a támogatás összege, mellyel a szolgáltató csökkenti a társasház által fizetendő díjat. Ha a társasházban több támogatásra jogosult fogyasztó is lakik, akkor a számlán szereplő támogatási összeget meg kell osztani közöttük.

A jogosult fogyasztó támogatását úgy kell kiszámítani, hogy a határozatban megjelölt kategória szerinti fajlagos bruttó összeget a fogyasztó lakására eső felhasznált hőmennyiséggel (az igénylőlaphoz csatolt nyilatkozatban négy tizedesjegyre feltüntetve)

231/2006. (XI.22.) Korm. r. 3. § (1), (2) pontok	Egy fogyasztási egységre jutó havi jövedelem	Gázszolgáltatás támogatás (Ft/MJ) fajlagos bruttó összege	Távhőszolgáltatás támogatás (Ft/MJ) fajlagos bruttó összege
a)	Nem haladja meg az 53 660 Ft-ot	1,180	1,680 (1680 Ft/GJ)
b)	53 661 és 67 075 Ft között van	0,965	1,380 (1380 Ft/GJ)
c)	67 076 és 80 490 Ft között van	0,751	1,068 (1068 Ft/GJ)
d)	80 491 és 93 905 Ft között van	0,536	0,768 (768 Ft/GJ)

(Gázfogyasztás esetén a 3. § (1) bekezdés a-d), távhőfogyasztás esetén 3. § (2) bekezdés a-d) pont).



tett arányszám alkalmazásával kiszámolt hőmennyiség) össze kell szorozni. Fontos, hogy a szolgáltató számlájában szereplő támogatást a MÁK-tól kapott határozat szerinti adatok alapján osszák fel, mert a jogosultságot megállapító határozat a számlázás alapja is.

Gyakorlati példán bemutatva a jogosult támogatásának kiszámítása a következő módon lehetséges:

A szolgáltató számláján a **gázfogyasztás** mennyisége MJ-ban kerül megadásra. Ezt a MJ értéket szorozza meg a szolgáltató a gáz egységárával és kapja meg forintban a felhasznált gázmennyiség nettó értékét.

Ha például az adott lakóépület szolgáltatói számla szerinti gázfogyasztása 615.165 MJ és 1,797 Ft/MJ az egységár, akkor ennek szorzata 1,105.452 Ft, ami a felhasznált gázmennyiség nettó értéke, erre a nettó értékre kerül felszámításra az áfa. A bruttó felhasznált gázmennyiség ára tehát 1,326.542 Ft.

A fenti példát tovább folytatva a fogyasztó lakására eső, a nyilatkozatban megadott fogyasztási hányadot (az előzőekben bemutatott esetben: a lakástulajdoni hányad (50)/ az összes tulajdoni hányad (8000) lesz, azaz 0,0063) össze kell szorozni a 615.165 MJ összesen mért fogyasztással, így megkapjuk a fogyasztó lakására eső fogyasztást (0,0063 x 615.165 MJ = 3876 MJ).

A jogosult fogyasztó támogatását úgy kell kiszámítani, hogy a határozatban megjelölt kategória szerinti fajlagos bruttó összeget a fogyasztó lakására eső fogyasztással össze kell szorozni.

A fenti példa adatát alapul véve, amennyiben a támogatásra jogosult fogyasztó a b) kategóriába esik, akkor – gázfogyasztás esetén – a támogatás fajlagos bruttó összege 0,965 Ft/MJ. Ezt megszorozva a fogyasztó lakására eső 3876 MJ fogyasztással megkapjuk

a fogyasztót megillető támogatást, ami (3876 x 0,965 =) 3740,- Ft. Mivel a szolgáltató ezt az összeget fogja a lakásszövetkezeti vagy társasházi közösen mért gázmennyiségből kibocsátott számlájában erre az adott lakásra vetítve levonni, a közös képviselőnek is ezen összeggel kell csökkentenie a fizetési kötelezettséget.

A fenti példa gázár-támogatásra vonatkozó, de hasonló módon kell eljárni a **távhőszolgáltatás** támogatásának számítása esetén is, azzal, hogy a fajlagos támogatási összeggel GJ-ban kell számolni, mivel távhő számlán a hőmennyiség GJ-ban szerepel.

A támogatási rendszer abból a szempontból statikus, hogy a **megállapított támogatási szint nem változik a jogosultsági időszakban**, azaz nincsen mód kategória váltásra.

Gyakori, hogy a gázszolgáltatók évente egyszer olvassák le a gázmérőt, és a közbeszű időszakban **részszámlát** bocsátanak ki. A támogatást ebben az esetben a részszámlákon is érvényesítik, majd a leolvasás alapján készített végszámlában (elszámoló számlában) kimutatják a tényleges fogyasztás alapján jogosan járó támogatást és a részszámlákon feltüntetett támogatások összegét, valamint ezek különbözetét. Az elszámoló számlák esetében ezt a különbözetet a lakók tényleges jogosultsági időszakainak figyelembe vételével kell szintén lakásokra felosztani, és a lakókkal elszámolni.

A jogosultságról szóló határozatok tartalmaznak a **jogosultsági időszak kezdetének és végének** napját. Erre ügyelve kell a támogatást érvényesíteni, miután a támogatás csak a jogosultsági időszakra jár. Ez azt jelenti, hogy ha a jogosultság kezdőnapja nem egyezik meg a fogyasztási időszak kezdetével, akkor az adott fogyasztási időszakra (hónapra) az elszámolt fogyasztásnak csak az arányos részéhez jár támogatás. Például a 2006. december 20. és 2007. január 20. közötti fo-

gyasztási időszakra kibocsátott számla esetén, ha a jogosultság január 1-jétől áll fenn, akkor a számlán jóváírt támogatás összegét a fogyasztási hányadok alapján képzett arány szerint kell szétosztani a jogosultak között. Vagyis a támogatott fogyasztók fogyasztási hányadainak összegét 100%-nak véve kell visszaszámolni a lakásokra jutó arányt.

IV.) Egyéb kérdések

Az esetben, ha közös képviselő a nála lévő iratok alapján mégsem tudja beazonosítani, hogy melyik lakásra és/vagy mely hónapokra tekintettel került a támogatás jóváírásra, akkor ezt a szolgáltatóval történő egyeztetés útján tisztázhatja.

A közös képviselő további feladata, hogy **köteles haladéktalanul értesíteni a szolgáltatót**, ha a támogatásra jogosult fogyasztó esetében a gáz- vagy távhőszolgáltatás igénybevétele megszűnik.

A lakásszövetkezeti, társasházi képviselők adatvédelemmel kapcsolatos aggályait a jogosult fogyasztó által kitöltött igénylőlap 5. pontjában foglalt nyilatkozat oldja fel. A nyilatkozat ugyanis azt tartalmazza, hogy a támogatás érvényesítéséhez és ellenőrzéséhez szükséges adatkezelésre a fogyasztó a Korm. rendelet szerinti valamennyi közreműködő szerv, (ez esetben a lakásszövetkezet, illetve társasház) részére hozzájárult. Természetesen a házkezelő szervezetek képviselői kötelesek a birtokukba jutott adatok vonatkozásában az adatvédelmi szabályokat betartani.

A támogatási rendszer részleteivel kapcsolatban bővebb tájékoztatást a www.szmm.gov.hu weboldalon, illetve az éjjel-nappal ingyenesen hívható 189-es zöld számon kaphatnak.

Budapest, 2006. december 19.

2006. évi L. törvény

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosításáról szóló 2006. évi L. törvény vázlatos ismertetése

(Folytatás az előző számból)

Módosul az Étv. 38. §-ának (1) bekezdése, mely szintén részletesebben megszabja az építési tevékenység végzésének alapfeltételeit az alábbiaknak megfelelően.

„Építményt, építményrészt, építménygyűjtést építeni, építési munkát, egyéb építési tevékenységet (a továbbiakban együtt: építési tevékenység) végezni – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – csak a jogerős és végrehajtható építési engedélynek, továbbá a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott terveknek és egyéb okiratoknak, valamint az ezek alapján készített – jogszabályban előírt esetekben és módon – tervellenőrről ellenőrzött –, olyan műszaki megvalósítási, kiviteli tervdokumentációnak megfelelően szabad végezni, amely alátámasztja, hogy az építmény megfelel az általános, valamint egyéb jogszabályokban meghatározott követelményeknek.”

Lényegében ugyanez a helyzet az Étv. 39. §-ának (1) és (3) bekezdésének módosulásával is, hiszen sokkal részletesebbé vált az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének feltételrendszere is az alábbiak szerint:

„Az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött építmények építőipari kivitelezési tevékenysége akkor folytatható, ha

a) az építőipari kivitelezés az építési tevékenységet foly-

tató egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság (a továbbiakban: kivitelező) tevékenységi körében szerepel,

b) a kivitelezési tevékenységet névjegyzékbe vett olyan felelős műszaki vezető irányítja, aki a kivitelezővel tagsági, alkalmazotti vagy megbízotti jogviszonyban áll, és aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá a kivitelezési tevékenységet végzők felett közvetlen irányítási joggal rendelkezik,

c) a kivitelező és a felelős műszaki vezető rendelkezik kötelező szakmai felelősségbiztosítással,

d) az építőipari kivitelezési munkák tervezett megkezdését – jogszabályban meghatározott esetekben és módon – az illetékes építésfelügyeleti hatóságnak a kivitelezés tervezett megkezdése előtt 15 nappal az építető bejelentette, és az építésfelügyeleti hatóság a kivitelezési tevékenység megkezdését, végzését a bejelentéstől számított 15 napon belül nem tiltotta meg.”

„Az építmények – építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – olyan jellegű felújítási, helyreállítási, átalakítási vagy korszerűsítési tevékenységét, melynek során

a) az építmény tartószerkezeti rendszere nem változik meg, vagy

b) az építmény tartószerkezetének teherbíró képességét befolyásoló olyan mértékű teherváltozás – írásos szakértői véleménnyel igazoltan – nem következik be, mely a tartó-

szerkezet megerősítését, elbontását, megváltoztatását tennie szükségessé, továbbá

c) ha égéstermek elvezetésére szolgáló bármilyen szerkezetű égéstermek-elvezető berendezés építésére nem kerül sor, illetve

d) az építmény homlokzatának megváltoztatása (kivéve a védett építményeket) nem jár együtt annak teherhordó szerkezeti változtatásával,

a munka jellegének megfelelő szakmunkás-képzéssel rendelkező személy felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezhető.”

Ráadásul a 39. §-még egy új (5) bekezdéssel is kiegészül az alábbiak szerint:

„A kivitelezés megkezdésének bejelentéséhez az építetőnek mellékelnie kell:

a) a kivitelező megnevezését, jogszabályban meghatározott adatait,

b) a felelős műszaki vezető megnevezését, jogszabályban meghatározott adatait,

c) az építési műszaki ellenőr megnevezését, jogosultságának igazolását,

d) a jogszabályban előírt esetekben a kiviteli tervekről szóló tervezői nyilatkozatot, amelyben

da) a tervező nyilatkozik az építési tervek meglétéről, valamint arról, hogy az általa elkészített tervdoku-

(Folytatás a 4. oldalon)

(Folytatás az 3. oldalról)

mentáció megfelel a jóváhagyott építési engedélyezési terveknek, valamint a jogszabályban meghatározott és egyéb szakmai követelményeknek, és igazolja tervezői jogosultságát.

db) a tervellenőr nyilatkozik az általános követelmények betartásának ellenőrzéséről.

e) az egyéb, jogszabályban meghatározott dokumentumokat."

Megújul a törvény kivitelezői felelősséget és kötelezettségeket taglaló 40. §-a is az alábbiaknak megfelelően:

„ A kivitelező felelős:

a) az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, az építési napló vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,

b) az építető által rendelkezésére bocsátott jogerős és végrehajtható építési engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben, és ezek alapján készült, erre jogosult tervellenőrrel ellenőrzött kiviteli tervekben előírtak betartásáért és betartatásáért, valamint

c) az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetés-szerű és biztonságos használhatóságáért.

A felelős műszaki vezető felel:

a) az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,

b) a szakmunka irányításáért,

c) az építmény, építményrész jogerős és végrehajtható építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési terveknek megfelelő megvalósításáért, továbbá

d) az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért és

e) a munkálatok végzésének szakszerűségéért.

A kivitelező – jogszabályban meghatározott esetekben és módon – építési naplót vezet, abban a napi munkát rögzíti, a naplót állandóan a munka helyszínén tartja, és azt az ellenőrző hatóság, illetve az építési műszaki ellenőr kérésére rendelkezésre bocsátja. Az építési napló részét képezik az elvégzett építőipari kivitelezési tevékenységekre vonatkozó felelős műszaki vezetői nyilatkozatok is.

A kivitelezéssel összefüggő járulékos feladatok végrehajtása érdekében az építető helyszíni képviselőjeként az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő – kormányrendeletben meghatározott jogosultsággal rendelkező – építési műszaki ellenőrt, illetve külön jogszabályban meghatározott esetekben és módon beruházót, a beruházó lebonyolítót bízhat meg. Jogszabály az építési műszaki ellenőr alkalmazását kötelezővé teheti.

A felelős műszaki vezetői, illetve műszaki ellenőri tevékenységet folytató személyeket törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott szerv névjegyzékbe veszi. Az építőipari kivitelezési tevékenység folytatására vonatkozó jogszabályi előírások megsértése esetén a felelős műszaki vezetővel, az építési műszaki ellenőrrel, a kivitelezővel szemben kormányrendeletben meghatározott jogkövetkezményeket kell alkalmazni."

Sokkal részletesebbé válnak az Étv. 43. §-ában meghatározott járulékos parkrendezési, fásítási és síttszállításra vonatkozó kötelezettségek az alábbiaknak megfelelően:

„ Az építető felel:

a) az építésügyi hatósági engedély megszerzéséért, illetve

b) a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben és a hozzátartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációban foglaltak betartásáért,

c) az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének figyelemmel kíséréséért,

d) azért, hogy az építmény rendeltetés-szerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,

e) az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,

f) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének az építésfelügyeleti szervhez történő jogszabályban előírt bejelentéséért és az ehhez szükséges mellékletek meglétéért,

g) azért, hogy az építési napló – jogszabályban meghatározott esetekben – a használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatása során az építésügyi hatóság rendelkezésére álljon,

h) e törvényben meghatározott esetekben személyes adatok közléséért, illetve külön jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

Az építető és a kivitelező együttesen felel azért, hogy az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékok – a külön jogszabályban meghatározott módon – elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse."

Az Étv. 46. §-a korábban az építésfelügyeleti ellenőrzés alcím alatt szerepelt, mostantól az új alcím az építésfelügyeleti hatóság megnevezést kapta. Az új szabályozás az alábbi:

„ Az építésfelügyeleti tevékenység ellátása állami feladat.

Az építésfelügyeleti ügyekben kormányrendeletben meghatározott illetékességi területtel:

a) első fokon a megyei (fővárosi) közigazgatási hivatal építésfelügyeleti igazgatási szerve,

b) másodfokon az Országos Lakás és Építésügyi Hivatal (a továbbiakban: OLÉH) elnöke

(a továbbiakban együtt: építésfelügyeleti hatóság) jár el. Az elsőfokú építésfelügyeleti hatóság vezetőjét az OLÉH elnökének javaslatára, a miniszter egyetértésével a közigazgatási hivatal vezetője nevezi ki és menti fel.

A sajátos építményfajta tekintetében – az antennák, antenntartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak kivételével – az építésfelügyeleti feladatokat az arra vonatkozó külön jogszabályokban meghatározott államigazgatási szervek látják el.

Az építésfelügyeleti hatóság hatósági jogkörében a külön jogszabályban meghatározottak szerint

a) építésfelügyeleti ellenőrzéseket végez,

b) építésfelügyeleti hatósági intézkedést tesz,

c) vezeti a jogszabállyal hatáskörébe utalt nyilvántartásokat, valamint névjegyzéket.

Az építésfelügyeleti ellenőrzés célja különösen annak a megállapítása, hogy

a) az építményekre, építési termékekre (anyagok, szerkezetek, berendezések) módszerek és eljárások műszaki kö-

PICOFLUX S100

A lakások hideg- és melegvízfogyasztásának megbízható méréséhez, elérhető áron – akár rádiós leolvasó rendszerrel együtt is



- ✓ Ergonómikus, stabil konstrukció német minőséggel.
- ✓ Illetéktelen behatolás, manipuláció elleni védelem.
- ✓ Szárazon futó kivétel, kristálytisza leolvashatóság.
- ✓ B-osztályú hitelesítés, tartós mérési pontosság.
- ✓ Nagyobb lakóközösségek számára nagykereskedelmi áron, mérőcserével is forgalmazzuk.
- ✓ Épületfelügyeleti rendszerekhez megfelelő kivételben, illetve rádiós leolvasó rendszerrel együtt is rendelhető.

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

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

ELSTER

OTP-GARANCIA BIZTOSÍTÓ ZRT BUDAI TERÜLETI IGAZGATÓSÁGA

HÁROM HÓNAPOS
AKCIÓT HIRDET
(2007. február 01-től)

Budapesti Lakásszövetkezetek,
Társasházak részére.

Érdeklődni:
dr. Labányi Péternél
06-30-435-11-96

vetelményeire és alkalmazására vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, előírásokat és engedélyekben foglalt követelményeket az építési munka végzése során megtartották-e,

b) a felhasznált építési termékek rendelkeznek-e érvényes megfelelés igazolással, a megfelelés igazolást az arra jogosult szervezet állította-e ki, és teljesíti-e a külön jogszabály előírásait,

c) a kiviteli tervek tervezője, az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, illetve a kivitelező és a szakmunkát végző rendelkeznek-e a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő képesítéssel jogosultsággal, illetve a műszaki ellenőrre vonatkozó előírásokat teljesítették-e,

d) az építőipari kivitelezési tevékenység kiviteli terv alapján, illetve a szakmai és biztonsági előírások megtartásával történik-e, továbbá az építmény szerkezeti az engedélyzési és kivitelezési tervnek megfelelő-e,

e) az építés helyszínén az építési napló a jogszabályban meghatározottak szerint rendelkezésre áll-e, azt a jogszabályoknak megfelelő módon és tartalommal vezetik-e,

f) az építető – a jogszabályban meghatározott esetekben és módon – bejelentette-e az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését, illetve az építőipari kivitelezési tevékenység végét az erre hatáskörrel rendelkező hatóság nem tiltotta-e meg.

Ha az építésfelügyeleti hatóság, illetve az előző f) pont tekintetében az építésügyi hatóság is, ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy

a) a kivitelezés során az előzőekben foglaltakat megsértették, vagy

b) a kivitelezés az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot közvetlenül veszélyezteti,

az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását megtiltja és a szabálytalan állapot megszüntetését határozattal elrendeli. A határozat azonnal végrehajtható, és az abban foglalt kötelezésnek azonnal érvényt kell szerezni. Az építésfelügyeleti hatóság mindkét esetben az illetékes elsőfokú építésügyi hatóságot, védett régészeti lelőhelyen és műemléki területen az örökségvédelmi szakhatóságot a további intézkedések megtétele érdekében haladéktalanul értesíti.

Az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzési feladatokban a szakmai kamarák, illetve a szükséges vizsgálatok elvégzésére külön jogszabályban meghatározottak szerint szakértő vagy jogosult szakintézmény közreműködését veheti igénybe.

Mindehhez kapcsolatosan a törvény egy új, 46/A. §-sal egészül ki az alábbiaknak megfelelően:

„Az építésfelügyeleti hatóság az előzőekben meghatározott határozattal egyidejűleg építésfelügyeleti bírságot szab ki a mulasztóval, illetőleg a veszélyhelyzet okozójával szemben. Az építésfelügyeleti bírságot az építésfelügyeleti hatóság a fenti cselekményről (mulasztásról) való tudomásszerzésétől számított egy éven, de legkésőbb a cselekmény elkövetésétől számított öt éven belül szabhatja ki.

Az építésfelügyeleti bírság nem mentesíti a büntetőjogi, a szabálysértési, továbbá a kártérítési felelősség, valamint a tevékenység korlátozására, felfüggesztésére, tiltására, illetőleg a megfelelő védekezés kialakítására, a természetes vagy korábbi környezet helyreállítására vonatkozó kötelezettség teljesítése alól. Az építésfelügyeleti bírság mértékét és megállapításának módját külön jogszabály állapítja meg.

A bírság kiszabása során a külön jogszabályban meghatározottak szerint kell figyelembe venni az építmény jellegét és rendeltetését, a szabálytalanság mértékét, a veszélyeztetés módját, nagyságát és a természetes és épített környezetre gyakorolt hatását is.”

Az építésügyi bírság körében az alapvető rendelkezések nem változnak, de az 50. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az épített környezet alakításának és védelmének pénzügyi eszközökkel történő támogatására a költségvetés „Területfejlesztés” fejezetében építésügyi célelőirányzat (a továbbiakban: célelőirányzat) bevételei állnak rendelkezésre, melyek nyilvántartásáról és felhasználásáról külön jogszabály rendelkezik.

Ezek a pénzügyi eszközök – jogszabályban meghatározott módon és mértékben – az alábbi építésügyi feladatok támogatására használhatók fel:

a) az építésfelügyeleti és építésügyi hatósági tevékenységgel kapcsolatos feladatok (ideértve a szükség szerinti szakértői igénybevétel támogatását is) támogatására és az ellenőrzések hatékonyságának és színvonalának emelésére,

b) a hatósági végrehajtási eljárás költségeinek finanszírozására,

c) a településrendezési feladatok támogatására,

d) minőségügyi, szabványosítási feladatok támogatására,

e) a helyi építészeti örökség védetté nyilvánításával és védelmével kapcsolatos önkormányzati kiadások támogatására, az építészeti örökség védelmével kapcsolatos nemzetközi egyezmények végrehajtására, támogatására, az építészeti értékek bemutatásának elősegítésére,

f) a tervtanácsok működésének támogatására,

g) a szakmai kamarák, társadalmi szervezetek építészeti és településrendezési szakmai feladatainak támogatására,

h) az építészeti kultúra kialakítására, fejlesztésére, védelmére, elterjesztésére, oktatására, a védelemmel kapcsolatos elismerések finanszírozására,

i) az épített környezet alakításával és védelmével kapcsolatos oktatási, nevelési, továbbképzési programok kidolgozására, működtetésére,

j) az építésügyet érintő képzési, szakoktatási célok kidolgozására, érvényesítésére,

k) az építmények, valamint az építési munkák és építési tevékenységek építési előírásainak, valamint az építési termékek, anyagok, szerkezetek, berendezések és módszerek minőségi követelményeinek kialakításával kapcsolatos kutatásra, fejlesztésre, ezek eredményének alkalmazására, érvényre juttatására,

l) a szabályozott építésügyi szakmák szakképesítésének és szakképzettségének elismerésével kapcsolatos feladatok támogatására, különös tekintettel a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló törvény vonatkozó rendelkezéseire,

m) az a)-l) pontban foglaltak adminisztrációs feladatainak ellátására, a feladatok ellátásához szükséges eszközök beszerzésére, beruházások támogatására.”

Az Építésügyi hatóságra vonatkozó törvényi rendelkezések, jelentősen módosulnak, pontosabbá, egyértelműbbé, de néhány esetben bonyolultabbá válnak az Étv. 52. és 53. §-ait érintő módon az alábbiaknak megfelelően:

„Az építésügyi hatósági tevékenységet az alábbiakban meghatározott jegyző és államigazgatási szerv látja el állami feladatként.

Az építésügyi hatósági ügyekben:

a) első fokon, kormányrendeletben meghatározott feltételekkel és illetékességi területtel rendelkező, a 2004. január 1-jét megelőzően várossá nyilvánított települési önkormányzat, továbbá fővárosi kerületi önkormányzat, valamint annak a települési önkormányzatnak a jegyzője, amelyet kormányrendelet 2004. január 1-jéig kijelölt (a továbbiakban: elsőfokú építésügyi hatóság),

b) másodfokon a megyei (fővárosi) közigazgatási hivatal vezetője

jár el.

Az elsőfokú építésügyi hatóság feladatai különösen:

a) gyakorolja az elsőfokú hatósági jogkört (építésügyi hatósági engedélyezés, kötelezés, végrehajtás, bírságolás stb.),

b) hatósági ellenőrzést végez,

c) szakhatóságként jár el a hatáskörébe utalt ügyekben,

d) vezeti a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági nyilvántartásokat,

e) ellátja az egyéb jogszabályban hatáskörébe utalt más építésügyi hatósági feladatokat,

f) megállapítás, illetve a jóváhagyás előtt véleményezi az illetékességi területén a helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket.

A másodfokú építésügyi hatóság

a) másodfokú hatósági jogkört gyakorol az elsőfokú építésügyi hatósági ügyekben,

b) felügyeleti szervként jár el a törvényben vagy kormányrendeletben megállapított építésügyi hatósági ügyekben,

c) ellátja a jogszabályban hatáskörébe utalt egyéb építésügyi igazgatási feladatokat,

d) ellátja a hatáskörébe utalt elsőfokú építésügyi hatósági feladatokat,

e) szakhatóságként jár el a hatáskörébe utalt ügyekben; f) kijelöli a külön jogszabályban meghatározott összeférhetetlenségi és kizárási esetekben az eljáró építésügyi hatóságot,

g) a miniszter által meghatározottak szerint közreműködik a szakmai képzések, továbbképzések szervezésében,

h) az államigazgatási feladat- és hatáskörök gyakorlásának ellenőrzése körében ellenőrzi az illetékességi területéhez tartozó elsőfokú építésügyi hatóság építésügyi hatósági tevékenységének jogszerűségét, a jogszabályok előírásainak betartását.

Törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű építésügyi hatósági ügyekben első fokon illetékességi területén az előzőek szerinti feladatokat ellátó építésügyi hatóság jár el, másodfokon pedig az OLÉH elnöke. Ezen ügyfajták esetében elsőfokú szakhatóságként a külön jogszabály szerint egyébként eljáró szakhatóság felettes szerve jár el.

A sajátos építményfajták – kivéve az antennák, antenntartó szerkezetek, valamint az azokhoz tartozó műtárgyak – és a műemléki védelem alatt álló építmények tekintetében az építésügyi hatósági jogkört a rájuk vonatkozó külön jogszabályokban meghatározott közigazgatási szervek gyakorolják. Ezen építmények tekintetében lefolytatott hatósági engedélyezési (létesítési) eljárásokban az első fokú feladatokat ellátó építésügyi hatóság jogszabályban meghatározott esetekben szakhatóságként működik közre. A külön jogszabályban meghatározott honvédelmi és katonai célú építmények hatósági engedélyezési eljárásaiban kormányrendeletben meghatározott szerv működik közre szakhatóságként.

Az antennák, antenntartó szerkezetek, valamint az azokhoz tartozó műtárgyak tekintetében az építésügyi hatósági jogkört szintén az előzőek szerinti feladatokat ellátó építésügyi hatóság gyakorolja. Az építésügyi hatósági engedélykérelmet az első fokú feladatokat ellátó építésügyi hatóságnál kell benyújtani.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági ügyek döntésre való szakmai előkészítése, a döntés meghozatala, végrehajtása, a területi főépítési, valamint az önkormányzati főépítési feladatok ellátása jogszabályban meghatározott szakirányú felsőfokú végzettséghez, valamint egyéb – jogszabályban meghatározott – feltételekhez kötött tevékenység.”

Rendelkező nyilatkozat a befizetett adó egy százalékáról

A kedvezményezett alapítvány adószáma: 18101890-2-41

A kedvezményezett alapítvány neve:

„OTTHONUNK” Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítvány

Tudnivalók: Ezzel a nyilatkozattal az „OTTHONUNK” Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítvány javára rendelkezhet. Erre a nyilatkozatra ne írjon semmit, különben rendelkezése érvénytelen. A rovatok kitöltését már elvégeztük.

Fontos: A nyilatkozatot tegye szabvány méretű borítékba, amely éppen meghaladja a rendelkező nyilatkozat méretét! A borítékon tüntesse fel nevét, állandó (bejelentett) lakcímét és adóazonosító jelét! Ha egy egyház számára is kíván rendelkezni adója másik egy százalékáról, akkor az e célból kitöltött másik rendelkező nyilatkozatot is tegye ugyanebbe a borítékba, majd zárja le és csatolja bevallásához!



**Tisztelt lakásszövetkezeti Tagunk,
társasházi Tulajdonosunk!
Tisztelt Hölgyem!
Tisztelt Uram!**

Bizonyára találkozott már lakásszövetkezeti, társasházi témáról szóló megkereséssel, s talán Ön is lakásszövetkezeti vagy társasházi lakásban lakik. A családi, munkahelyi közéleti tevékenységében, beszélgetéseiben a lakhatással összefüggő lakásszövetkezeti, társasházi kérdések során felmerült-e Önben, hogy ezek a házkezelő szervezetek milyen gondokkal, problémákkal küzdenek, sok esetben tagi/tulajdonosi közönnyel számolnak!

A mindennapi kiadásai között a lakásszövetkezeti üzemeltetési, felújítási, ill. társasházi közös költség megfizetések során, a ráfordításos (nem nyereségtartalmú) kalkuláció miatt gyakran nem nyújtanak fedezetet e házkezelő szervezeteknél ezek a bevételek olyan tevékenységek finanszírozására, mint az e területen tevékenykedő tisztségviselők (igazgatósági, felügyelő, számvizsgáló bizottsági tagok), munkavállalók (rész- vagy teljes munkaidősök) oktatása, továbbképzése, szakmai fejlődésük támogatása, tapasztalatcseréken való részvétele vagy a lakásszövetkezeti tagok, társasházi tulajdonosok fogyasztóvédelmi érdekképviselete.

A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége (LOSZ) 2000. máju-

sában ilyen célú tevékenységek biztosítása, támogatása érdekében hozta létre az Otthonunk Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítványt, amely 3 éves működése után jogosulttá vált az Ön által befizetett személyi jövedelemadó 1%-ának alapítvány javára történő átengedésére. Az alapítvány az elmúlt időszakban csak korlátozott mértékben tudott működni. Egyidejűleg azonban az alapítvány kialakította jövőbeni cselekvési és támogatási elképzeléseit. Mit kíván tenni az alapítvány?

- a lakásszövetkezeti, társasházak házkezelési, ingatlankezelési szakmai képzésében résztvevők képzési díját támogatja,
- aoktatást, továbbképzést, informatikai hálózatfejlesztést, szakmai tapasztalatcserét, programokat szervez, az abban résztvevők részvételi díját támogatja,
- aországos terjesztésű szakmai lapot, az alapító LOSZ „Otthonunk” című havi lapjának, illetve évenkénti szakmai kötetek kiadási költségeit támogatja, szorgalmazza e havi lap, ill. kiadványok fejlesztését, mind szélesebb körű hozzáférések biztosítását,
- alakóépület üzemeltetéssel összefüggő, igénybevett közüzemi szolgáltatások (használati ivóvíz, fűtés, gáz, villamos

energia, kommunális szemétszállítás stb.) fogyasztói érdekvédelme, díjtarifák felülvizsgálata, indokolt áremelések elleni fellépés,

- alakásszövetkezeti, társasházi területi szakmai érdekképviseletek, civil szervezetek érdekvédelemesítő tevékenységének támogatása, a civil szervezetek erősödésének elősegítése.

Mindezek az alapítvány céljaival, feladataival összhangban álló tevékenységek elősegítése érdekében mit tehet Ön?

- a 2007. január-május hónapban elkészítendő személyi jövedelemadójának bevallásakor úgy rendelkezik, hogy személyi jövedelemadója 1%-a az Otthonunk Alapítvány javára történjen.

Az alapítványt a közadakozás tartja fenn, de egyre több lakásszövetkezet, társasház, lakásügyben érdekelt civil szervezet vár tőle támogatást, segítséget. Ezt csak akkor tudja nyújtani, ha Ön sok együtt érző társával adófizetőként adója 1%-ának felhasználásával támogatja azt, akinek ez által ez a - számunkra létfontosságú - segítség, támogatás egy fillérjébe sem kerül.

Kérjük, ne hagyja ki az Otthonunk Alapítvány támogatási lehetőségét, éljen jogával, ajánlja fel befizetett adója 1%-át alapítványunk javára, hogy legyen forrásunk a fentiekben vázolt céljaink biztosításához, segítségnyújtáshoz.

Otthonunk Alapítvány Kuratóriuma

Az Otthonunk közhasznú Alapítvány Kuratóriumának

FELHÍVÁSA

valamennyi lakásszövetkezet és társasház részére

Tisztelt lakásszövetkezeti igazgatóságok, társasházi közös képviselők, illetve intéző bizottságok!

Az Otthonunk Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítvány Kuratóriuma egyszeri támogatási felhívással fordul a lakásszövetkezetek, társasházak vezető tisztségviselői felé annak érdekében, hogy az Alapítvány működési, gazdálkodási feltételrendszere

javuljon és az Alapítvány támogatási lehetősége megnyíljon.

Az Alapítványt a LOSZ Elnöksége javaslatára a lakásszövetkezetek és társasházak országos küldöttgyűlése 2000. májusában hozta létre. A létrehozás elsődleges célja az volt, hogy a LOSZ működési költségéhez forrásokat gyűjtsön és ezáltal olyan oktatási, továbbképzési és tapasztalatserzési programokat támogasson, melyek az országos érdekkép-

viselet működési körülményeit elősegítik, és ezáltal visszahatnak a lakásszövetkezeti, társasházi működési, gazdálkodási feltételekre. Ismeretes azonban, hogy az alapítói célok és

KÖNYVELŐ ADÓSZAKÉRTŐ IRODA

Lakásszövetkezetek,
Társasházak
könyvelését vállalja
teljes körű elektronikus
ADÓ és TB ügyintézés
Elmaradást
kedvezményrel
dolgozunk fel.

T.:06-30-456-6958

Kis Divatház Kkt.

1181 Budapest,

Üllői út 421.

kisdivat@t-online.hu

EZZEL A NYILATKOZATTAL RENDELKEZZEN ÖN ADÓJA EGY SZÁZALÉKÁRÓL!

Egy borítékba csak egy személy egy vagy két nyilatkozata kerülhet! A két nyilatkozat közül az egyik egyház javára, a másik társadalmi szervezet javára szólhat. Ha ettől eltérő a boríték tartalma, akkor mindkét nyilatkozat érvénytelen!

Hogyan juttathatja el nyilatkozatát az Adóhivatalnak?

Ha Ön önadózó, a rendelkező nyilatkozatokat tartalmazó lezárt, nevével, címével és adóazonosító jelével ellátott borítékot az adóbevallásával együtt, azzal egy borítékban küldje meg az adóhivatalnak. Ne felejtse el adóbevallásának első oldalán a megfelelő négyzetben 1-es vagy 2-es számmal jelölni, hány rendelkező nyilatkozatot csatolt adóbevallásához. Ha jövedelemadóját munkáltatója számolja el, akkor a nyilatkozatot tartalmazó lezárt borítékot írja alá saját kezűleg a hátoldalon, olyan módon, hogy aláírása a leragasztott felületre is átnyúljon! Az aláírt borítékot legkésőbb május 20-ig adja át munkáltatójának, aki köteles azt az adóhivatalnak eljuttatni.



szándékok az elmúlt 5 évben nem teljesültek. Ennek okai között mindenekelőtt egy érthető és sajnálatos olyan körülmény is közrejátszott, mely a lakásszövetkezeti, társasházi tagok, tulajdonosok anyagi teherbíró képességét korlátozta tették, ezáltal e házkezelő szervezetek tehetősége is visszafogottá vált. Nem hozta a Nemzeti Civil Alapprogram törvény sem azt a támogatási mértéket, melyet joggal várt a civil társadalom, köztük az Otthonunk Alapítvány Kuratóriuma is. Az elmúlt évek alapítványi működési feltételét befolyásolta az is, hogy a Kuratórium korábbiakban leköszönt elnöke nem tudott olyan átütő tevékenységet kifejteni, ami az Alapítvány stabil és kiegyensúlyozott működését biztosította volna. Az Alapítvány működőképességének fenntartását végső soron az alapító LOSZ támogató közreműködése biztosította. A 2006-ban megújult Kuratórium és a LOSZ Elnöksége azonban most újabb lehetőséget lát az Alapítvány alapító okirat szerinti tevékenységének fellendítésére és az alapítói szándék megvalósítására. Ennek azonban elkerülhetetlen feltétele az is, hogy a LOSZ érdekkörébe tartozó lakásszövetkezetek, társasházak és szervezetek e célok megvalósítását önkéntes támogatásukkal is segítsék. A Kuratórium mindezekre tekintettel arra kéri az érintett szervezetek vezető testületeit, hogy az alábbi kerethatárokon megfogalmazott ajánlásokkal élve évi egyszeri támogatásokról biztosítsák az Alapítvány működőképességének fenntartását és a támogatási lehetőségeinek megnyitását. A Kuratórium alapelveként rögzítette azt, hogy a befolyó többszörös támogatási forrásokból pályázatot ír ki a LOSZ rendezvényeinek részvételi díjához történő támogatásra, valamint a területi szakmai érdekképviseletek működési költségeihez történő hozzájárulásra.

A Kuratórium az alábbi egyszeri, önkéntes támogatási ajánlások megvalósítását kéri:

0-500 közötti lakást kezelő lakásszövetkezetek, társasházak:	5000 Ft/év
501-1000 közötti lakást kezelő lakásszövetkezetek, társasházak	10000 Ft/év
1001-1500 közötti lakást kezelő lakásszövetkezetek, társasházak	15000 Ft/év
1501 feletti lakást kezelő lakásszövetkezetek, társasházak	20000 Ft/év

A Kuratórium Elnöksége bízik abban, hogy a LOSZ érdekkörébe tartozó tagszervezetek átérzik az Alapítványi támogatás szükségességét, és a támogatásból gyűjtött forrásokból nyújtandó pályázati támogatások indokoltságát. Mindezek alapján számít a Kuratórium arra, hogy az évi egyszeri, önkéntes támogatási ajánlás kedvező fogadtatásra talál. A Kuratórium Elnöksége a LOSZ tagszervezetei vezető testületeinek döntése alapján előre is köszöni a támogatásokat és kéri, hogy ezen támogatásokat az alábbi folyószámlaszámra szíveskedjenek átutalni: **10900011-00000013-19880000**

Az átutalásnál a Kuratórium kéri megjelölni az átutaló szervezet nevét, a település nevét és az adószámát (a támogatás összegével csökkenthető a szervezet adóalapja, erről az Alapítványnak igazolást kell kiadnia, emiatt szükségesek ezek az adatok).

A Kuratórium Elnöksége a beérkező támogatók támogatásait negyedévente a LOSZ Otthonunk c. havi lapjában közzé kívánja tenni. Az a szervezet, amelyik a nyilvános közzétételt nem kívánja érvényre juttatni azt a támogatások átutalásakor az egyéb közlemények sorában jelezze. Az első közleményt az Otthonunk 2007. májusi számában kívánja a Kuratórium nyilvánosságra hozni.

Budapest, 2007. január

Az Otthonunk Alapítvány Kuratóriuma

Magyar Közlönyben

megjelent lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok (2006. december 6-tól – 2006. december 27-ig)

MK 154. szám

Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési hivatal közleménye a 2007. január 1-je és január 31-e között alkalmazható üzemanyagákról

ESZ-95 ölmozatlan motorbenzin	259 Ft/l
ESZ-98 ölmozatlan motorbenzin	266 Ft/l
Gázolaj	260 Ft/l
Keverék	277 Ft/l

2006: CXXIX. tv. MK 160. szám

A munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény módosításáról

2006: CXXXI. tv. MK 160. szám

Egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról

321/2006. (XII.23.) Korm. r.

MK 161. szám

A Nemzeti Civil Alapprogramról szóló 2003. évi L. törvény végrehajtásáról rendelkező 160/2003. (X.7.) Korm. rendelet, valamint egyes szociális tárgyú kormányrendeletek módosításáról

357/2006. (XII.27.) Korm. r.

MK 164. szám

A számviteli törvényhez kapcsolódó, sajátos számviteli szabályokat tartalmazó kormányrendeletek módosításáról

JELENTKEZÉSI LAP

A LOSZ és a TERC Kft. közös rendezésében
2007. március 12-14. (hétfő-kedd-szerda) között Budapesten
a Hotel Wien (1118 Bp., Budaörsi út 88-90.) szállodában
szakmai jellegű tapasztalatcsere rendezvényre

Helyszín: Hotel Wien
1118 Bp., Budaörsi út 88-90.

Név:

Cím irányítószámmal:

.....

Részvevő(k) neve: (telefon elérhetőséggel)

Részvételi díj szállással: 30.000.- Ft/fő (ÁFA-val)
(nem LOSZ tag esetén): 60.000.- „ „ „ „
A részvételi díj tartalmazza: a szállás és ellátás költségeit.

Szállás nélküli részvételi díj:	22.000.- „ „ „ „
Szállás nélküli részvételi díj nem LOSZ tag esetén	52.000.- „ „ „ „
Egyágyas szoba felára (2 éjszakára)	10.000.- „ „ „ „
(egyágyas szobát igénylők teljes részvételi díja	40.000.-Ft/fő)

A jelentkezési lapot legkésőbb 2007. február 20-ig a LOSZ (1054 Budapest, Szabadság tér 14.) címre vagy a 06 1 331 1396 faxszámra megküldeni.

Tudomásul vesszük, hogy a továbbképzés részvételi díját a jelentkezési lap leadásával egyidejűleg **(de legkésőbb 2007. február 20-ig)** a LOSZ Monor és Vidéke Takarékszövetkezetnél vezetett 65100149-10013852 számú számlájára át kell utalnunk. A részvételi díj a tanfolyam napjaira nem osztható fel, és a szállás másra nem ruházható át. **Lemondási határidő: 2007. február 20.** 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.

2007. február-n

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

2007. március 12. (hétfő)

12.00 – 13.50 Érkezés, regisztráció a szálloda portáján

14.00 – 14.15 Megnyitó, programtájékoztató

14.15 – 17.30 Lakásszövetkezeti, társasházi érdekképviseleti szakmai tájékoztatók (számvitel, adózás, számlavezetés, biztosítás, előtakarékosság stb.) közben kávészünet

Előadók: előkészítés alatt

19.00 Vacsora-program

2007. március 13. (kedd)

07.30 – 08.30 Reggeli

08.30 – 17.30 Lakóépület felújítással, korszerűsítéssel összefüggő előadások, konzultációk

Előadók: meghívott vállalkozók és szolgáltatók: képviselői (a teljesség igénye nélkül: Air-Technik Légtéchnikai Kft., Cobalt**PROGRAMTERVEZET****Szakmai tapasztalatszere**

2007. március 12–14.

Hotel Wien Budapest

– 1118 Budapest,

Budaörsi út 88–90.

Épületgépészeti Kft., Columbus Klíma Kft., Hydro-King Kft., Interol cégcsoport, Kamleithner Budapest Épülettechnikai Kft., Refco-Carrier
 Uponor Magyarország Kft., Wolf Fűtés-technikai Kft., Weishaupt Hőtechnikai Kft., stb.)
 Közben kávé és ebédszünet
 19.00 Vacsora-program

2007. március 14. (szerda)

07.30 – 08.30 Reggeli

08.30 – 12.00 Lakóépületek felújítása, korszerűsítése, finanszírozása, munkavédelem, tűzvédelem, e kérdésekhez kapcsolódó szakmai előadások, pártoló tagi előadók felkérésével

12.00 Ebéd, tapasztalatszere zárás.

A programelőzetes szerint a tapasztalatszere találkozó kifejezetten szakmai jellegű lesz és elsősorban a lakóépületek felújításának, korszerűsítésének előkészületi munkálatait hivatott szolgálni. A részletes programot a LOSZ a Terc Kft közreműködésével folyamatosan állítja össze, melyet a résztvevők a megérkezés napján a regisztrációkor kapnak kézhez.

- Díjazott felmérés
- Gyors és szakosított kivitelezés
- Korrekt árak, részletfizetési lehetőség

K-vonal Kft.

Ahol más szédül,
ott mi dolgozunk!

K-VONAL ALPINTÉCHNIKAI ÉS ÉPÍTŐIPARI KFT.

Kérje ajánlatunkat!

Korsós András, építőmérnök, K-vonal Kft. ügyv. ig.

Telefon: **30 / 943 - 05 - 43**

E-mail: kvonal@enternet.hu

Web: www.kvonal.hu

5000. Szolnok, Hold utca 19/a

Vállaljuk **panellakások külső hézag-tömítését** zártcellás polifoam szalaggal, melyet a rágcslók nem támadnak meg, gomba, penész nem telepszik meg rajta. Lezárás UV álló, hidrofób hézag-tömítővel, panelhézagok találkozásánál szellőzőcső berakásával.


Állványozás nélkül, alpin technikával az ország egész területén vállaljuk **társasházak homlokzat-felújítását, vakolatjavítását, homlokzatfestését** kültéri homlokzatfestékekkel, a Trilak teljes színkálajáról választható színekkel.

Vállaljuk továbbá erkélyek, liftnaknák mázolását, **tetők (hő- és víz)szigetelését**, valamint teljes **hőszigetelő (Dryvit) rendszerek** kivitelezését (**PanelPlusz Program**).


Referenciák 1984. óta az ország egész területéről.

(Budapest, Szolnok, Sopron, Kecskemét, Debrecen, Pécs, Zalaegerszeg, Nagykanizsa, Kaposvár, Győr, stb.)


Tetőszigetelés



Dryvit hőszigetelő rendszerek



Panelhézag szigetelés



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