

## Tájékoztató

### a tisztségviselői választás előkészületéről és lebonyolításáról

2007. tavaszán számos lakásszövetkezetnél szükségessé válik az igazgatóságok és felügyelőbizottságok újjáválasztása. Ebben az évben a választási előkészületekre tömegesen lehet számítani, miután 1992-ben jelent meg a szövetkezetekről szóló törvény, amely előírta, hogy valamennyi működő szövetkezetnek új alapszabályt és új testületi választást kell végrehajtani. Miután a vezető testületek általában ötéves ciklusra kerültek megválasztásra, így joggal lehet számítani, hogy 2007-ben a választások előkészítése megkülönböztetett figyelmet vált ki.

Az igazgatósági és felügyelőbizottsági tisztségviselők megválasztását alapvetően az adott lakásszövetkezet alapszabálya és szervezeti és működési szabályzata határozza meg. Általános elvként azonban a választásokat a következő szempontok figyelembevételével célszerű előkészíteni.

Első lépésként jelölő bizottság választását kell megoldani. Ez két módon történhet, az egyik lehetséges megoldás, hogy a választási évet megelőzően mintegy előre gondolkozva az elmúlt évi köz vagy küldöttgyűlésen három max. öt fős jelölőbizottságot választanak meg. Ha ez elmaradt, akkor az igazgatóságnak célszerű a tervezett választást lebonyolító köz vagy küldöttgyűlést két-három hónappal megelőzően megbízni egy jelölőbizottságot. Ennek létszáma, ha a belső szabályzat pontos létszámot, illetve összetételt nem jelöl meg, 3-5 fő lehet. Ez utóbbi esetben azonban gondoskodni kell arról, hogy a választást lebonyolító köz vagy küldöttgyűlésen a választást megelőzően külön napirendi pontban a jelölőbizottságot az igazgatóság megbízása alapján a választási közgyűlés erősítse meg. A jelölőbizottság az alapszabályban előírtaknak megfelelő létszámú igazgatósági tagra, illetve felügyelőbizottsági tagra, valamint mind az igazgatóság, mind a felügyelőbizottság elnöki tisztségére személyt, illetve személyeket jelöl. Ha az alapszabály lehetővé teszi, akkor a tisztségviselők személyére nem tag tulajdonosi is lehet jelölni. Ezt azonban mindenképpen előzetesen tisztázni kell és a jelölőbizottságnak a jelölése elmondásakor a választási köz vagy küldöttgyűlésen egyértelműen be kell jelentenie. A jelölőbizottságnak indokolt a meglévő testületi tagokat megkérdeznie, hogy tisztségüket a jövőben folytatni szeretnék vagy sem, illetve van-e tisztségviselői személyre vonatkozó személyes javaslatuk. Természetesen a jelölőbizottság munkamódszerében a belső szabály-

zatokban, valamint a kialakult egyedi sajátos szempontoknak, körülményeknek megfelelő jelölési rendet is kialakíthat és dönthet arról is, hogy egyes tisztségekre akár többes jelölést is tesz. A jelölőbizottság munkája általában nyilvános, de munkáját legkésőbb a választási köz vagy küldöttgyűlésig a bizottság utolsó ülésén végleges és írásos formába összegezza és határozza meg azt is, hogy a jelölőbizottság jelölési munkájáról, szempontjairól a jelölt személyekről a jelölőbizottság elfogadott állásfoglalását ki mondja el. Erre természetesen célszerű a jelölőbizottság elnökét megjelölni.

Az alapszabály szerint a tisztségviselőket titkosan kell megválasztani, és ugyancsak az alapszabály határozza meg, hogy ott ahol küldöttgyűlés intézménye is az alapszabályban rendszeresítésre került, a tisztségviselőket a küldöttgyűlésen is meg lehet választani. Ha e feltétel adott, akkor a lakásszövetkezet igazgatósága dönti el, hogy a tisztségviselői választást köz vagy küldöttgyűlésen hajtja végre. (Továbbiakban akár közgyűlésen, akár küldöttgyűlésen történhet a tisztségviselői választás, a tájékoztatóban közgyűlésekről szólunk csak.)

A közgyűlésen önálló napirendben kell rendelkezni a tisztségviselői választásról. Fontos szempont, hogy a tisztségviselői választást végrehajtó közgyűlés időpontja legkésőbb azon a napon történhet, amikor a működő testületet mandátuma lejár, ugyanígy a cégtörvény szerint a cégbíráóságok kötelesek az egyes tisztségviselők tisztségét határozott időtartamának tekinteni és a megválasztásuk napjától számított mandátum időtartamáig tart csak a tisztségük. E feltételt figyelembe véve a kitűzött közgyűlésen a tisztségviselői választás a jelölőbizottság jelölési munkájáról szóló jelentéssel kezdődik. Az elhangzott jelölőbizottsági jelentés alapján a választásra jogosult tagok megismerkedhetnek a testületi összetétel szempontjaival, létszámával és a jelölt személyekkel. A levezető elnök a jelölőbizottsági jelentést követően köteles a választásra jogosult és a közgyűlésen jelenlévő tagoktól további jelöltekre vonatkozó javaslatra felhívást tenni. A jelölési munka tulajdonképpen ezzel befejeződik és a levezető elnök kötelessége valamennyi jelölt esetében a tisztségre vonatkozó vállalásról is a jelölteknek nyilatkoztatni. Ez történhet úgy is, hogy előzetesen a jelölőbizottsági álláspont ismeretében a jelöltek ezt írásban megtették, de úgy is, hogy szóban a közgyűlésen e szándékukat a jelöl-

tek kinyilvánítják. Szükséges itt azonban megjegyezni azt is, hogy nem törvényellenes az az eljárási mód, ha sem az alapszabály, sem az SZMSZ jelölőbizottság felállításáról nem rendelkezik, a jelölést csak a közgyűlésen a levezető elnök által tett jelölés útján ejtik meg. A tisztségviselővé történt jelölés után valamennyi jelölt személy szavazólapra való felkerülését személyenként külön-külön a tisztségre való jelölés megnevezésével (igazgatósági tagnak, elnöknek, felügyelőbizottsági elnöknek, illetve felügyelőbizottsági tagnak) meg kell szavaztatni. Az a jelölt válik véglegesen tisztségviselői jelöltté és kerülhet fel a szavazólapra, aki a közgyűlésen jelenlévő szavazásra jogosult tagok legkevesebb 50%+1 szavazatot megkapta.

A jelölési munka befejeztével a levezető elnök az előzetesen vagy e napirendi pont keretében megválasztott legkevesebb 3 fős szavazatszámú bizottságot kéri fel a szavazás rendjének ismertetésére és a szavazás lebonyolításának felügyeletére, valamint a szavazást követően a szavazatok összeszámlálására és a szavazás eredményének kihirdetésére. A szavazatszámú bizottság elnöke és legkevesebb két tagja ellenőrzi a szavazólapra felkerült jelöltek szabályszerű felvezetését és a szavazás módjáról tájékoztatja a választásra jogosult tagokat. A tájékoztatóban ki kell emelni, hogy a választás titkos és a szavazást oly módon lehet megéjteni, hogy a választásra jogosult tag az általa az adott tisztségre megválasztani kívánt személy neve mellé „x” vagy „+” jelet tesz (célszerű mellőzni az aláhúzás lehetőségét, miután ez adott vita esetében a törlést is jelölheti, az említett megjelöléssel ez a félreértés elkerülhető). Ha egy adott tisztségre több jelölés is történt, akkor az adott testület esetében meghatározott számú tisztségviselő mellé lehet csak megjelölést tenni, ha ettől eltérően a tisztségviselői testület számánál több megjelölés történik, akkor az a szavazat érvénytelen. A választást két fordulóban szükséges végrehajtani, miután mind az igazgatóság, mind a felügyelőbizottság esetében a megválasztott testületi tagok közül lehet csak elnököt választani. Az a tisztségviselő tekinthető megválasztottnak, akire érvényesen és eredményesen a választásra jogosult tagok 50%+1 szavazata jutott. A választáshoz feltétlenül szükséges a titkosság biztosítása, ami azt jelenti, hogy gondoskodni kell szavazófü-

(Folytatás a 2. oldalon)

(Folytatás az 1. oldalról)

kéről és a szavazást megelőzően a szavazatszámoló bizottság által üresen ellenőrzött és lezárt szavazó urnáról. A szavazás lebonyolítása idejére a levezető elnöknek szünetet kell elrendelnie, majd a szavazást követően a szavazatszámoló bizottság zárt ülésen megszámlálja a szavazatokat, összegzi az eredményt és jelentésében meg kell állapítania, hogy a szavazás érvényes és eredményes volt. Érvényes a szavazás akkor, ha az adott számú tisztségviselőre tett szavazat szabályszerűen és egyértelműen került megjelölésre és eredményes, ha az ily módon leadott szavazat 50%+1 szavazatot megkapta. Ezt minden választott tisztségviselőre külön-külön meg kell állapítani. A szavazatszámoló bizottság a jelentését a közgyűlésen ismerteti, és ezzel a szavazás jogszerűen befejeződik, és a kihirdetett eredménynek megfelelően a tisztségviselők mandátumukat megkapták.

A választás lebonyolítása általános formában, a gyakorlatban az említett módon történik. Előfordulhat azonban olyan eset is, hogy a jelölőbizottság vagy annak hiányában a levezető elnök megfelelő számú jelöltet nem tud állítani. Ilyen eset elkerülése érdekében célszerű a választást lebonyolító közgyűlés előtt az esélyt felmérni, és ha a tagok

## Tájékoztató

közül sem megfelelő jelölt, sem megfelelő önkéntes vállalkozás nem található, akkor elő kell készíteni egy esetleges külső nem tag személy jelölésének feltételét, azaz az alapszabályt – ha az tisztségviselő választására vonatkozóan nem tag választását nem teszi lehetővé – a választást megelőzően módosítani kell úgy, hogy mind a tagok, mind a nem tagok közül lehessen tisztségviselőt választani. Az esélyek ismeretében fontolórra lehet venni azt az alapszabály módosítási megoldást is, hogy mind az igazgatóság mind a felügyelőbizottság esetében egy-egy személy lássa el a testületi feladatokat (az igazgatóság esetében ügyvezető elnök, a felügyelőbizottság esetében felügyelőbizottsági feladatokat ellátó személy). Ha mindez az előkészület során nem történik meg és a választási közgyűlésen nem sikerül új testületeket felállítani, akkor a régi testületek mandátuma ugyan lejár, de a hatályos törvény szerint ügyvivői tisztségviselői tevékenységük további 90 napra fennmarad. Ez alatt az időtartam alatt az ügyvezető testületeknek kell új közgyűlés összehívásával az esélyek és a lehetőségek figyelembevételével új tisztségviselők megválasztásáról gondoskodni.

A lakásszövetkezetek esetében következetesen azt az álláspontot tekintti mértékadónak a LOSZ, hogy közgyűlés esetében az azonos napon, az eredeti meghívóban megjelölt napirendek megtartásával megismételt közgyűlés járható út, még ha a napirendi pontok között alapszabály-módosítás és/vagy tisztségviselői választás is szerepel. Természetesen kívánatos az a megoldás, hogy mind a testületi beszámolók elfogadása, mind a tisztségviselők megválasztása a lehető legtöbb szavazásra és választásra jogosult tag jelenléte mellett történjen meg.

Az érvényesen és eredményesen megtartott választási közgyűlést követően az új igazgatóságnak gondoskodnia kell arról, hogy a választásról a cégbírósgatot szabályszerűen értesítse és a megválasztott tisztségviselőkről szóló bejelentést szabályszerűen megejtse. Szükséges valamennyi tisztségviselő részéről egy elfogadó nyilatkozat csatolása és a képviselőre jogosult tisztségviselőkről aláírási címpéldány csatolása. A bejelentéshez le kell róni az illetéket (8000 Ft) és egyidejűleg gondoskodni kell az új tisztségviselői választásról szóló közzétételről (15000 Ft). Nagyon fontos gondoskodni arról, hogy a cégtörvény szerinti változások az APEH felé is változásbejelentő nyomtatvány kitöltésével bejelentésre kerüljen.

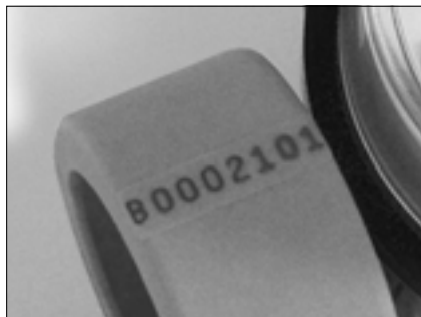
## Hasznos információk és tanácsok a mellékvízmérők alkalmazásáról

Új törvényi szabályozás kezdődött a vízközmű szolgáltatásról

A mellékvízmérők a törvényi előírásoknak megfelelően hat évig számíthatnak hitelesnek. A mellékvízmérők a fogyasztó tulajdonában vannak, ezért hatévenkénti hitelesítésükről is neki kell gondoskodnia. Tapasztalatok szerint azonban a lakásszövetkezeti tagok, társasház tulajdonosok, de gyakran e házkészítő szervezetek vezetői is erről gyakran megfeledkeznek. A 38/1995. számú, a vízszolgáltatásról szóló kormányrendelet szellemében a szolgáltató társaságok többsége olyan új rendszert vezettek be, amely biztosítja, hogy a kiállított számla alapjául valóban csak műszakilag helyesen felszerelt és hitelesített mérőn mért fogyasztás szolgálhasson.

A használati hideg és meleg ivóvíz mellékvízmérők terv szerinti kivitelezése, a szolgáltató helyszíni átvételének köszönhetően a jövőben minimálisra csökkenthetők a helytelen beszerelésből, illetve a nem megfelelő vagy nem hiteles mérőórák alkalmazásából eredő műszaki és számlázási problémák. Ez a lakásszövetkezeti, társasházi közösségeknek is előnyére válik, hiszen így elkerülhetik, hogy egy rosszul beszerelt vagy hibás mérő miatt a közösség fizessen több vízdíjat.

A Fővárosi Vízművek, de egyre több helyi szolgáltató társaság is 2006. szeptember 1-jétől a lakás-mellékvízmérő és a locsolási mellékvízmérő cseréjét csak abban az eset-



ben tudja számlázási rendszerében rögzíteni, amennyiben megtörtént a cserét követő, műszakilag helyes felszerelést igazoló plombálás, azaz a biztonsági záró gyűrű felhelyezése a mellékvízmérő(k)re. A műszaki átvételt (a szerelés műszaki ellenőrzése, biztonsági záró gyűrű felhelyezése, jegyzőkönyv kiállítás) általában a szolgáltató társaságok megbízásából alvállalkozók végzik el.

A szolgáltató társaságok a mellékvízmérőket a megbízott alvállalkozók által továbbított szerelési és átvételi jegyzőkönyvek alapján rögzítik számlázási rendszereikben. Így az ügyfelek számára az ügyintézés egyszerűbbé és kényelmesebbé válik. A szolgáltató társaságok a műszaki ellenőrzésért és a záró gyűrű felhelyezéséért – ezek számától függően – díjat kérnek és sikertelen mérőátvétel esetén, az újbóli átvétel további kiszál-

lásáért is költséget számíthatnak fel. A jelentkező költségek megfizetése minden esetben az alvállalkozó számlája alapján, a helyszínen történik. A szolgáltatók ezen túl díjat számíthatnak fel a mellékvízmérők alapján történő számlázásért is. (Felvetődő kérdés, hogy a mellékvízmérők tulajdonviszonya átkerüljön-e a lakásszövetkezet, illetve társasház esetében közös tulajdonba és a cserék kivitelezése, ellenőrzése, nyilvántartása így szervezett keretek között valósulhat meg?)

Annak érdekében, hogy az ivóvíz bekötési főmérő és a mellékvízmérők összesített értéke között a lehető legkisebb legyen az eltérés célszerű a helyi szolgáltatók elszámolási és számlázási rendszerét figyelemmel kísérni és a kialakult gyakorlatról a tagokat, tulajdonosokat rendszeresen tájékoztatni. Fontos a leolvasási gyakorlatot szabályozni és a mellékvízmérők beszerelt állapotának (plombálás, biztonsági záró gyűrű megléte), valamint a mérőállások értékeinek évenként legalább egyszeri ellenőrzéséről gondoskodni.

2007-ben várható, hogy a közműves vízellátásról szóló kormányrendeletet kiváltja egy átfogó törvényi szabályozás (ld. az országgyűlés tavaszi jogalkotási tervéről szóló tájékoztatót). Ebben a szabályozási folyamatban a LOSZ tevékenyen részt vesz és 2007. március közepéig idevonatkozó javaslatokat is szívesen vesz a szövetség.



A jelenleg képviselt érdekképviselői álláspont azt tekinti a szabályozás alapjának, hogy a bekötési főmérő csak abban az esetben fogadható el az elszámolás alapjául, ha az adott lakóépület bekötési főmérőjéhez kapcsolódó épületben nincs valamennyi vízvételi helyen hitelesített és szabályszerűen (terv szerint kivitelezett, ellenőrzött és plombált) beépített mellékvízmérő. Ellenkező esetben az elszámolás alapjául a mellékvízmérők adatai szolgálnak. Ez utóbbi esetben felmerülhet az eltérő, elkülönülő tulajdoni viszonyok kérdése, ugyanis a szolgáltató társaságok tulajdoni viszonya csak

a bekötési főmérőig terjed, míg lakóépület vízvezeték hálózata, a mellékvízmérők a lakásszövetkezet, társasház közös tulajdonában, illetőleg a tagok, tulajdonosok magántulajdonában állnak. Itt ajánlható megoldásnak tűnik a szolgáltató és a házkezelő szervezet közötti tulajdonviszonyokat áthidaló megállapodása (pl. karbantartási megállapodás), vagy a hasonló tulajdoni viszonyokat tartalmazó villamos energia, vagy gázenergia szolgáltatási törvények alkalmazási gyakorlata. Az érdekképviselői álláspont további részét képezi a hitelesített időszakon túli mellékvízmérők költség meg-

osztóként történő elszámolási lehetőségének szabályozási igénye, ami a távhőszolgáltatási gyakorlatból ismert szolgáltatói feladatnak tekintené a számlázás és díjbeszedés kérdését, természetesen a házkezelői mérőállási adatok közzételezése mellett. A LOSZ az egységes vízközmű szolgáltatási törvény kialakítási folyamatában az ármegállapítási, fogyasztóvédelmi, víz minőségi és még számos további kérdésben is határozott álláspontot képvisel a közelmúltban megkezdődött és az elkövetkező hetekben folytatódó törvény előkészítési folyamatában.

### 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 a házkezelő szervezeteknél ezek a bevételek olyan tevékenységek finanszírozására, mint az e területen tevékenykedő tisztségviselők (igazgatósági, ügyelő, számvizsgáló bizottsági tagok), munkavállalók (rész- vagy teljes munkaidősök) oktatása, továbbképzése, szakmai fejlődésük támogatása, tapaszt-

## FELHÍVÁS

talatcseréken való részvétele vagy a lakásszövetkezeti tagok, társasházi tulajdonosok fogyasztóvédelmi érdekképviselője.

A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége (LOSZ) 2000. májusában ilyen célú tevékenységek biztosítása, támogatása érdekében hozta létre az Otthonunk Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítványt, amely 3 éves működése után jogsúltta 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,
- oktatást, továbbképzést, informatikai hálózatfejlesztést, szakmai tapasztalatcserét, programokat szervez, az abban résztvevők részvételi díját támogatja,
- országos terjesztésű szakmai lapot, az alapító LOSZ „Otthonunk” című havi lapjának, illetve évenkénti szakmai köteteknek kiadási költségeit támogatja, szorgalmazza a havi lap, ill. kiadványok fejlesztését, mind szélesebb körű hozzáférésének biztosítását,

- lakóépület üzemeltetéssel összefüggő, igénybevetett közüzemi szolgáltatások (használati ivóvíz, fűtés, gáz, villamos energia, kommunális személtszállítás stb.) fogyasztói érdekvédelme, díjtarifák felülvizsgálata, indokolt áremelések elleni fellépés,

- lakásszövetkezeti, társasházi területi szakmai érdekképviselőket, civil szervezetek érdekvédelmi 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 közadokozás 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 az 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**

Fontos! A keretelés mentén kivágandó, nem összehajtható!



## KÖNYVELŐ ADÓSZAKÉRTŐ IRODA

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

**T.:06-30-456-6958**  
Kis Divatház Kkt.  
1181 Budapest,  
Üllői út 421.

[kisdivat@t-online.hu](mailto:kisdivat@t-online.hu)

## 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!



## Az Otthonunk közhasznú Alapítvány Kuratóriumának

# FELHÍVÁSA

valamennyi lakásszövetkezet és társasház részére

### Tisztelt lakásszövetkezeti igazgatók, társasházi közös képviselők, illetve intéző bizottságok!

Az Otthonunk Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítvány Kuratóriuma egyszeri támogatási felhívással fordul a lakásszövetkezetek, társasházak vezető tisztviselői 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 tapasztalatszerzési programokat támogasson, melyek az országos érdekvédelem működési körülményeit elősegítik, és ezáltal visszahatnak a lakásszövetkezeti, társasházi működési, gazdálkodási feltételekre. Ismeretes azonban, hogy az alapítói célok és 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, ezáltal a házközeli 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 támogatásukról biztosítsák az Alapítvány működőképességének fenntartását és a támogatási lehetőségeinek megnyitását. A Kuratórium alapelvként rögzítette azt, hogy a befolyó többszámú támogatási forrásból pályázatot ír ki a LOSZ rendezvényeinek részvételi díjához történő támogatásra, valamint a területi szakmai érdekvédelem 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 bíz 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 közzé teszi 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 közvéleményt nem kívánja érvényre juttatni azt a támogatások átutalásakor az egyéb közlemények sorában jelezze. Az első közleményt az Otthonunk 2007. május számában kívánja a Kuratórium nyilvánosságra hozni.

Budapest, 2007. január

**Az Otthonunk Alapítvány Kuratóriuma**

## Tájékoztató

az Országgyűlés 2007. évi tavaszi ülésszakára vonatkozó  
törvényalkotási programjáról

A Kormány megtárgyalta és elfogadta az Országgyűlés 2007. évi tavaszi ülésszakára vonatkozó törvényalkotási programját. A programban tételesen megjelölt törvényalkotási kezdeményezések elsősorban a Kormány reformcéljainak megvalósításával, uniós tagságunkból fakadó kötelezettségek, alkotmánybírói döntésekből adódó feladatok teljesítésével függnek ösz-

sze. Ezen túlmenően a program olyan törvényjavaslatokat tartalmaz, amelyek a törvényelőkészítés jelenlegi állapota szerint április végéig az Országgyűlés elé kerülhetnek.

Az alábbiakban tájékoztatásul leközöljük a szövetkezeti ágazatot érintő törvénytervezetek címeit és várható betérjesztésük időpontját.

### A cégtörvény módosítására vonatkozó törvényjavaslat

Közepes terjedelmű szabályozás  
Benyújtás időpontja: 2007. január  
Parlamenti előadó: IRM

*A szabályozás célja a gazdasági társaságok piacra lépésének gyorsítása, hitelezővédelmi nyilvántartás létrehozása.*

### A termőföld hasznosításáról és a földvédelemről, valamint a termőföld talajvédelméről szóló törvényjavaslat

Nagy terjedelmű szabályozás.  
Benyújtás időpontja: 2007. február  
Parlamenti előadó: FVM

*A szabályozás célja a termőföld hasznosításával és mennyiségi védelmével, valamint a talajvédelemmel összefüggő előírások meghatározása.*

## 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 jövedelemadója 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.

### A környezet védelméről szóló 1995. évi LIII. törvény módosítására vonatkozó törvényjavaslat

Kis terjedelmű szabályozás.

Benyújtás időpontja: 2007. február

Parlamenti előadó: KvVM

A szabályozás célja a környezeti károk megelőzése és helyreállítása tekintetében a környezeti felelősségről szóló 2004/35/EK és 2004/101/EK irányelvek rendelkezéseinek való megfelelés.

### Egyes pénzügyi szolgáltatásokkal összefüggő törvények módosításáról szóló törvényjavaslat

Benne:

– a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéről szóló 1999. évi CXXIV. törvény,  
– a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény,  
– a biztosítókról és a biztosítási tevékenységről szóló 2003. évi LX. törvény,  
– a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény,

– a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény,  
– a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2001. évi LVIII. törvény módosítása.

Nagy terjedelmű szabályozás.

Benyújtás időpontja: 2007. február

Parlamenti előadó: PM

A szabályozás célja – egyéb szükséges módosítások mellett – jogharmonizációs kötelezettségeink teljesítése.

### A tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatok elleni szabályokról szóló törvényjavaslat

Nagy terjedelmű szabályozás.

Benyújtás időpontja: 2007. április

Parlamenti előadó: GKM

A szabályozás célja jogharmonizációs kötelezettségeink teljesítése (2005/29/EK, 97/7/EK, 98/27/EK, 2002/65/EK, 2006/2004/EK parlamenti és tanácsi irányelvek, 84/450/EGK tanácsi irányelv).

### A víziközművekről és a víziközmű szolgáltatásról szóló törvényjavaslat

Közepes terjedelmű szabályozás.

Benyújtás időpontja: 2007. április

Parlamenti előadó: KvVM

A szabályozás célja egy olyan egységes rendszert képező jogi keretet alkotni, amely egyértelművé teszi a szolgáltatók jogait és kötelezettségeit, egyben biztosítja a fogyasztók jogainak védelmét.

### A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosítására vonatkozó törvényjavaslat

Kis terjedelmű szabályozás.

Benyújtás időpontja: 2007. április

Parlamenti előadó: ÖTM

A szabályozás célja, az Alkotmánybíróság határozatában foglaltakra figyelemmel, a még fennmaradt kényszerbérletek végleges megszüntetése.

### Az egységes ingatlanadóról szóló törvényjavaslat

Közepes terjedelmű szabályozás.

Benyújtás időpontja: 2007. április

Parlamenti előadó: PM

A szabályozás célja a jelenleg helyi adók formájában működő – így esetleges – ingatlanadóztatás egységesítése, az önkormányzatok gazdálkodási önállóságának megerősítése.

### A regionális önkormányzatok kialakításához, valamint a többcélú kistérségi társulások továbbfejlesztéséhez szükséges törvény módosításokról szóló törvényjavaslat

Benne:

– a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény,

– a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény,

– a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek választásáról szóló 1990. évi LXV. törvény,

– a települési önkormányzatok többcélú kistérségi társulásáról szóló 2004. évi CVII. törvény módosítása.

Nagy terjedelmű szabályozás.

Benyújtás időpontja: 2007. április

Parlamenti előadó: ÖTM

A szabályozás célja a kistérségek új lehatárolása az egyes helyi önkormányzatok képviselőtestületei igényeinek megfelelően.

## Magyar Közlönyben

megjelent lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok  
(2007. január 02-től – 2007. február 06-ig)

### MK 5. szám

Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal közleménye a 2007. február 1-je és február 28-a között alkalmazható üzemanyagokról

ESZ-95 ólmozatlan motorbenzin 259 Ft/l

ESZ-98 ólmozatlan motorbenzin 269 Ft/l

Gázolaj 265 Ft/l

Keverék 279 Ft/l

### 12/2007. (I.26.) GKM r. MK 9. szám

A lakossági fogyasztók részére a közüzemi szolgáltató által szolgáltatott villamos energia árának megállapításáról szóló 58/2002. (XII.29.) GKM rendelet módosításáról.

# www.vasuta.hu

## 30%-kal kevesebb gázt fizethet

## 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, kristálytiszta 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**

# A regionális működési kollégiumok a forrásmegosztás nyertesei

A Nemzeti Civil Alapprogram (NCA) elvi irányítását végző Tanács a 2007. január 16-i nyíregyházi ülésén az előző évi pályázati információk figyelembe vételével döntött a 2007. évi forrásmegosztásról. Így az idei, várhatóan nemsokára megjelenő pályázati kiírásokkor a közép-magyarországi regionális működési kollégium számolhat a 2006. évhez képest legnagyobb összegű növekményre (70 millió forint), ami a kollégium által kiosztható idei pénzügyi keretet 903 millió forintra növeli. Utána sorban a dél-dunántúli (növekmény: 46 millió forint, 2007. évi keret: 407 millió forint), a dél-alföldi (növekmény: 40 millió forint, 2007. évi keret: 502 millió forint) és az észak-alföldi (növekmény: 15 millió forint, 2007. évi keret: 430 millió forint) regionális működési kollégium következik. További három kollégium nagyjából a 2006. évvel megegyező összeggel számolhat 2007-ben. Az országos kollégium által kiosztható pályázati összeg viszont mintegy 67 millió forintra csökken. A szakmai kollégiumoknál a szolgáltató kollégium növekménye 26 millió forint, így pályázati kerete 652 millió forintra nő, ugyanezek az összegek az önszerveződés kollégiumnál 10 és 403 millió forint, a nemzetközi kollégiumnál pedig 2 és 625 millió forint. 2007-ben összesen 6 milliárd 337 millió forintra lehet pályázni az NCA-nál.

## A Tanács döntése a 2007. évi forrásmegosztásról

Az NCA Tanácsa 2007. január 16–17-én kihelyezett ülést tartott Nyíregyházán, ahol döntés született a 2007. évi forrásmegosztásról.

A 2007. évi kollégiumi keretösszegek a következőképpen alakultak:

<b>2007. évi forrás</b>	<b>6 887 800 000</b>
Testület	Keretösszeg Ft-ban (kerekítve)
<b>Országos szervezetek és regionális kollégiumok működési pályázatok</b>	
Országos szervezetek	1 327 522 000
Közép-Magyarország	903 480 000
Közép-Dunántúl	344 134 000
Nyugat-Dunántúl	342 439 000
Dél-Dunántúl	407 312 000
Észak-Magyarország	401 123 000
Észak-Alföld	429 894 000
Dél-Alföld	501 626 000
<b>Összesen</b>	<b>4 657 530 000</b>
<b>Szakmai kollégiumok program pályázatok és max. 20% erejéig egységes támogatási elvek szerinti támogatás</b>	
Civil szolgáltató, fejlesztő	651 600 000
Önszerveződés, együttműködés	402 919 000
Nemzetközi kapcsolatok, EU	624 727 000
<b>Összesen</b>	<b>1 679 246 000</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>6 336 776 000</b>



## REGISTA

*Távfűtéses, vagy központi fűtéses lakások egyedi fűtésének szabályozása és a felhasznált fűtési energia lakásonkénti költségmegosztását kezelő rendszer.*

Figyelje további tájékoztatóinkat és kérjen további felvilágosítást a LOSZ Titkárságán!

A rendszer következő elemekből épül fel (lakásokban)



### KONVENTER

Mikroprocesszoros konverter egység, adatkezelő. Az adatbankhoz kapcsolódást biztosítja az egyes lakások és a hő központ között, illetve adatregisztrációt végez.



### VARIOSZTÁT (termosztát)

A lakás környezeti hőmérséklet mérését végzi. A beprogramozott hőmérséklet megváltoztatását teszi lehetővé.



### RADIÁTORSZELEP

A radiátoron átáramló melegvíz mennyiségét elektromos energiával működő távvezérelt szabályozó szelep

### ÉPÜLET HŐKÖZPONTI FŰTÉSBERENDEZÉS / KAZÁN ADATKEZELŐ (központi) EGYSÉGE

Mikroprocesszossal működő digitális adatheldolgozó központ. Ellenőríz, beállít, számláz, az épület minden egyes külön lakására vetítve működik. Távfűtésű és központi fűtésű épületek esetében egyaránt, bármilyen fűtőtest esetében (radiátor, konvektor, ventilációs fűtőtest, fűtő panelek stb) alkalmazható.



- Díjtalan felmérés  
- Gyors és szakember kivitelezés  
- Korrekt árak, részletfizetési lehetőség

*K-vonal Kft.*

Ahol más szédül,  
ott mi dolgozunk!

## K-VONAL ALPINTECHNIKAI ÉS ÉPÍTŐIPARI KFT.

Kérje ajánlatunkat!

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

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

E-mail: [kvonal@enternet.hu](mailto:kvonal@enternet.hu)

Web: [www.kvonall.hu](http://www.kvonall.hu)

**5000. Szolnok, Hold utca 19/a**

Vállaljuk **panellakások külső hézag-tömítését** zártcellás polifoam szalaggal, melyet a rágcsálók 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 homlokzatfestéssel, a Trilak teljes színskálájáról választható színekkel.

Vállaljuk továbbá erkélyek, liftaknak 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

## Nyugdíjas foglalkoztatottakhoz kapcsolódó változások

2007. április 1-jétől változik a nyugdíjas foglalkoztatottak járulékfizetési kötelezettsége. A 2007. évi költségvetést megalapozó 2006. évi CXVI. törvény szerint a saját jogú nyugdíjas foglalkoztatott 8,5% nyugdíjjárulékot köteles fizetni a fenti időponttól. Ennek megfelelően a nyugdíjas foglalkoztatott nyugellátását – 365 nap szolgálati idő után – a járulékalapot képező kereset, jövedelem havi átlagos összegének 0,4%-ával kell emelni. A foglalkoztatott nyugdíjas dönthet úgy is, hogy az előbbieken említett nyugdíjjárulékot 2007. január 1-jétől fizeti.

A nyugdíjas foglalkoztatottság a lakásszövetkezeti, társasházi viszonylatban gyakorinak nevezhető. Emiatt érdemes a fenti jogszabályi változások hatálybalépése előtt, 2007. március 31-ig a nyugdíjas foglalkoztatottak jövedelemviszonyaira, illetve jövedelemszerzési lehetőségeire odafigyelni. Nem mindegy, hogy a nyugdíjas foglalkoztatott 2007. évi bérfejlesztését 2007. március 31-ig elszámolják, vagy ha a tisztségviselő nyugdíjas foglalkoztatottként a 2007. évre megállapított tiszteletdíjából az első három hónapra eső részt ugyancsak 2007. március 31-ig felveszi és azt el is számolják. Ezekkel a kisebb segítségekkel a jelentősebb járulékfizetéstől kímélik meg a foglalkoztatók a nyugdíjas alkalmazottat. Kis

odafigyeléssel kedvezőbb helyzetet lehet teremteni az amúgy is szigorodó és egyre nehezebbé váló jövedelemszerzési körülmények között.

## Változott a számla kötelező adattartalma

2007. január 1-jétől a 2006. decemberében elfogadott adómódosító törvények alapján a kibocsátott számlában a teljesítés időpontját csak akkor kell feltüntetni, ha az a számla kiállításának dátumától eltér. Egyéb esetekben a számla kibocsátási dátuma a teljesítési időpont. A jelenleg hatályos számlákra vonatkozó tartalmi és formai előírások szerint elhagyható a számlából a fizetés módja és határideje is. Az előbb említett adatokat természetesen nem tilos feltüntetni a kibocsátott számlán, csak nem kötelező. Így ha egy adatra kifejezetten szükség van, akkor azt mindezek ellenére fel kell tüntetni. A számlakibocsátást érintő jogszabály-változás miatt nem kell kötelező jelleggel megváltoztatni a nyomtatvány-számla és a számítógéppel ellátott számla formátumát.

Itt jelezzük és hívjuk fel a figyelmet arra is, hogy az elmúlt időszakban – 2007. február 15-től – változott a pénzügyi szabályzatra vonatkozó jogszabályi környezet. Erről hírvélvél útján, illetve az Otthonunk következő számában részletes tájékoztatást adunk.

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

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

# Otthonunk