

A LOSZ 2007. évi lakáspolitikai érdekképviseleti feladatai

a LOSZ 2007. április 26.-i küldöttgyűlésének előterjesztése

A LOSZ elnöksége tárgyévi érdekképviseleti munkájának kialakításakor kiemelten kell, hogy foglalkozzon a kormányzati jogszabályalkotási és kormányzati lakáspolitikai elképzeléseinek véleményezésével. Különösen fontos ez a tevékenység akkor, amikor az országban a gazdasági szerkezetátalakítással párhuzamosan reformintézkedések kerültek beindításra és a lakáspolitikát egy választást követően új kormányzati felügyeleti struktúrára váltotta fel.

A 2006. évi választásokat követően a kormány az Országgyűlésnek a korábitól eltérő minisztériumi felsorolásról szóló törvényt javasolt, mely alapvetően érintette az építésügy, lakásügy tárcafelügyeletét is. A korábbiakban ismertté vált Országos Lakás és Építésügyi Hivatal megszűnt és a lakás és építésügyet a kormányon belül az önkormányzati és területfejlesztési miniszter felügyeli. Az új minisztériumi felügyeleti rendszer együtt járt azzal is, hogy megszűnt a minisztériumokon belül a közigazgatási államtitkári funkció és az egyes szakterületeket a miniszter helyettesének számító politikai államtitkár mellett szakállamtitkárok felügyelik. Ebben az új kormányzati felügyeleti rendszerben az ÖTM-en belül külön szakállamtitkár felügyeli a lakásügyet és külön szakállamtitkár az építésügyet. Ebből az következik, hogy azok a korábbi igények, melyek a lakás és építésügyet egységes és magas prioritású kormányzati szervezeti kialakításban jelölték meg lényegesen megváltozott és nem egy önálló építés és lakásügyet felügyelő tárca megvalósítása irányába mutat, hanem ellenkezőleg egy önkormányzati és területfejlesztési feladatokat ellátó minisztériumban, de különült szervezeti egységként való megvalósulást tartalmaz. Az érdekképviseletnek indokolt egy szervezeti strukturális változást is minősíteni és az e téren kialakult álláspontját meghatározni. Ennek az állásfoglalásnak a kialakításához indokolt figyelembe venni azt a korábbi szakmai és érdekképviseleti szinten hangoztatott véleményt, melyhez egyébként a LOSZ is a korábbi időszakban felzárkózott, hogy az építésügynek és a lakásügynek szüksége van önálló tárca szintű kormányzati képviseletre. Ez a különböző társ szakmai érdekképviseletek körében ismert és támogatott álláspont ma vagy újrafogalmazást, vagy a korábbi álláspont ismételt megerősítését vonhatja maga után.

A LOSZ e helyütt nem kívánja megismételni azokat az indokokat és érveket, melyek az egységes építésügy és lakásügy kormányzati irányítását indokolták, hanem annak megerősítését látja szüksé-

gesnek hangoztatni. Indokolt azonban a korábbi érvrendszert kiegészíteni azzal, hogy a nemzeti fejlesztési terv 60-70%-ának sikeres megvalósulása attól is függ, hogy a fejlesztési programban szereplő beruházások és különböző projektek az építésügyhöz hogyan, milyen szervezeti kapcsolódással illeszkedik. Ha kiemelt prioritása van a fejlesztési programnak, akkor gyakorlatilag elkerülhetetlen az azt meghatározó építésügy felügyeletének kiemelt kormányzati pozícióba hozása. Ugyanakkor meg kell említeni azt is, hogy az Új Magyarország Fejlesztési Terv nagy hangsúlyt fektet arra, hogy egy új Magyarország kialakítása, létrehozása egy fejlődőképes társadalom keretében történhet meg, ami pedig azt feltételezi, hogy az állampolgároknak szükségük van rendezett családi otthonra, jól működő lakáspolitikára és azt kiegészítő szociális támogatási rendszerre. Ezen utóbbi indokokkal alátámasztva javasolható, hogy a LOSZ mindazonok a fórumokon és kormányzati érdekegyeztető üléseken azt az álláspontját hangoztassa, hogy szükségesnek tartja az építésügy, lakásügy településfejlesztéssel, illetve környezetvédelemmel közös kormányzati struktúrában az önálló tárca szintű és erőteljes kormányzati felügyelet megerősítését.

Az építés és lakásügy egységes kormányzati megjelenítésén túl a 2007. évi érdekképviseleti feladatok közé az alábbi kérdésköröket célszerű sorolni.

- lakásépítés és a bérlakásépítés támogatási rendszere
- a lakóépületek felújításának, korszerűsítésének pályázati rendszere
- a lakáskódex kialakításának feltételrendszere és megvalósítása
- az ingatlanadó bevezetésének körülményei
- az érdekegyeztetés jövőbeni feltételrendszere
- a NCA megújításának igénye
- a közműves vízellátásról szóló jogalkotás szorgalmazása
- a kormányzati reformintézkedések véleményezése.

Lakásépítés és a bérlakásépítés támogatási rendszere

A LOSZ hosszú idő óta hangoztatott meghatározó érdekképviseleti álláspontja az, hogy olyan lakáspolitikai elvárásokat támogat, mely a lakásépítés terén a szükséges pótlást biztosítja és a lakásépítés szerkezetén belül az egyes társadalmi rétegek lakásszükségleti igényét teljesíteni tudja. Ennek a követelményrendszernek megfelelően a LOSZ tá-

mogatja azokat a kormányzati törekvéseket, melyek az évi 40 ezer lakás építését biztosító körülmények kialakítására vonatkoznak. A LOSZ mindemellett az épített lakások éves számarányán belül meghatározónak és kiemelkedően fontosnak tekinti a bérlakásépítés fellendítését és az ehhez kapcsolódó lakbértámogatási szabályozási rendszer kialakítását. A LOSZ e tekintetben a lakásszövetkezeti kereteken belüli bérlakásépítés lehetőségét továbbra is kiemelten kívánja kezelni.

A lakásépítés elmúlt évi statisztikai adatait, illetőleg a költségvetés lakáscélú kiadásának 2000-2007. közötti előirányzatának és teljesítésének adatait a mellékletben közölt táblázatok mutatják.

A lakóépületek felújításának, korszerűsítésének pályázati rendszere

A LOSZ örvendetesnek tartja, hogy 2001 óta évente fokozatos növekedést eredményező felújítási pályázati rendszer működik. A pályázati rendszer megújítása, a változó igényekhez és tapasztalatokhoz igazodva elkerülhetetlen. A LOSZ javasolja azt is, hogy az évről-évre áthúzódó és szinte már követhetetlenül való pályázati szerződéseket szűnjenek meg és a pályázatokat legalább középtávra vonatkozóan megújított feltétel és pályázati kiírási szempontok szerint úgy írja ki az illetékes tárca, hogy az a tárgyévet megelőző év novemberében pályázni kívánók számára ismertté váljon. Nyilvánvaló, hogy ehhez elkerülhetetlen az is, hogy mind a helyi mind az önkormányzati szinten az éves felújítási, korszerűsítési támogatás keretösszegei is ismertek és biztosíthatók legyenek. Ez pedig csak úgy képzelhető el, ha a kormány a pályázati rendszert törvényi szinten szabályozza és kötelezettséget teremt a törvényi szabályozás arra, hogy középtávon belül az egyes évekre az országos és helyi önkormányzati költségvetések a pályázati kereteket rendelkezésre bocsássák. Amennyiben a pályázati rendszer és a hozzákapcsolódó középtávú költség-előirányzatok ismertté válnak, illetőleg azokra vonatkozó garanciális feltételek teljesülnek, akkor a lakóépület-felújítási, korszerűsítési pályázati rendszer ütemezhetővé, kiszámíthatóvá és tárgyévenként is megvalósíthatóvá válik.

A pályázati rendszer mai feltételei sok tekintetben helyesek, de számos kérdésben (pl. előfinanszírozás, közbeszerzés, műszaki, tartalmi, formai részletkérdések stb.) átfogó megújításra szorulnak. A LOSZ a pályázati rendszer egységes, kiszámít-

A LOSZ 2007. évi lakáspolitikai érdekképviselői feladatai

a LOSZ 2007. április 26.-i küldöttgyűlésének előterjesztése

(Folytatás az 1. oldalról)

ható és hosszú távú kialakítási igényén túl szorgalmazza azt is, hogy a lakóépület állomány egészére (hagyományos, iparosított technológiájú és családi ház) egészére terjedjen ki, valamint kerüljön egy tárca kezébe a lakáscélú felújítás, korszerűsítés pályázat kiírásának és lebonyolításának szervezeti rendje.

A LOSZ a nemzetközi kapcsolatrendszere útján korábban is értesült arról, hogy a 2005 évi CECODHAS prágai EU miniszteri értekezletén elvi döntés született arról, hogy a Kelet-közép-európai térség országainak városrehabilitációs programjai megvalósításához EU források is igénybe vehetők lesznek. Ennek az elvi döntésnek a következményeképpen még 2006. májusában megállapodott az Európai Bizottság, az Európai Befektetési Bank és az Európa Tanács Fejlesztési Bankja, hogy 2007-2013 között létrehoz egy újfajta finanszírozási keretet, mely biztosítani fogja a már említett Kelet-közép-európai országok városi területeinek fejlesztését. Ez a program lett a JESSICA. Lényegében arról van szó, hogy a JESSICA keretén belül megvalósulhatnak városfejlesztési projektek a magántőke és a közérdek együttműködésének alapján. A program keretén belül támogatott cél lesz a zöldterületek megújítása vagy növelése, az épített környezet minőségének javítása, a városban belüli közlekedési lehetőségek javítása, együtt a modern kommunikációs infrastruktúra kiépítésével. Az épített környezet minőségének javítása nyújt elvi keretet arra, hogy a szociális bérlakások és a meglévő épületek rehabilitációjának lehetőségei EU források igénybe vételével is javuljanak. A programra csak önkormányzatok pályázhatnak, de indokolt, hogy a területi szakmai érdekképviselők a megnyíló pályázati lehetőségre odafigyelve az érdekkörükbe tartozó településfejlesztési, rehabilitációs programokba be tudjanak kapcsolódni.

Környezettudatos energiatanúsítvány bevezetése

Az elmúlt időszakban számos előadason és kormányzati propaganda alapján a szakmai közvélemény értesült az EU által valamennyi tagországra kötelező jelleggel előírt épületenergetikai tanúsítvány bevezetéséről. A hazai szabályozás az Európai Unió idevonatkozó irányelvét teljes mértékben követni, illetve alkalmazni nem tudta. Így 2006-ban az EU irányelvének hazai teljes körű alkalmazása elmaradt és 2009 januárjáig halasztó felmentést kapott Magyarország. A jelenlegi ismeretek alapján két lépcsőben lép hatályba az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet. Az energetikai minőség tanúsítvány bevezetéséhez a kormánynak négy jogszabályt kell meghoznia, illetve módosítania. E négy jogszabályból eddig az előírt és a korábbiakhoz képest szigorított hőtechnikai jellemzőkről szóló, az ún. összesített energetikai jellemzők kiszámításának módját tartalmazó rendelet jelent csak meg 2006-ban. A várhatóan 2007. szeptemberéig megjelenő rendeletcsomag második eleme az energiatanúsítvány tartalmi

részét tervezi összefoglalni. A továbbiakban a hőtermelő berendezések és klímaberendezések energetikai felülvizsgálatáról, valamint az energiatanúsítvány elkészítőire vonatkozó vizsga és egyéb követelmények rendszerét tartalmazza a még hiányzó jogszabálycsomagok.

Az itt említett rendelettervezetek elfogadása előtt szükségessé válik a szakmai egyeztetés és a tervezetek brüsszeli egyeztetése. A lakásszövetkezeti, társasházi érdekképviselőnek indokolt figyelemmel kísérnie ezt a jogalkotási tevékenységet is.

A lakáskódex kialakításának feltételrendszere és megvalósítása

A LOSZ támogatja azt a jogalkotási elképzelést, mely a lakásügy máig szerteágazó törvényi és kormányrendeleti szabályozási rendjét kívánja egységes szerkezetbe terelni.

Ennek a munkának a kezdetén azonban talán még nem késő szöbáhozni azt, hogy ez a szabályozási elképzelés azonban figyelmen kívül hagyja, hogy a lakásügyet még számos más jogszabály is érinti, mint amit ma az ún. lakáskódex szabályozási körbe érvényesíteni kívánnak. A LOSZ megítélése szerint a lakáscélú támogatási rendszerek, a pályázati rendszer, a lakásfenntartás szociális támogatási kérdései és még néhány olyan terület is, mint a lakásszerzés, elidegenítés részletszabályai is kapcsolódhatnak e témakörhöz. Mindezekre is tekintettel a LOSZ javasolja, hogy a lakáskódex iránti igény kerüljön kiegészítő tartalmi szempontok figyelembevételével kibővítésre.

Az ingatlanadó bevezetésének körülményei

Az ingatlanadó bevezetésének indokoltsága vagy szükségessége alapvetően nem érdekképviselői kérdés. Egy jövőbeni bevezetése azonban hatással lesz a lakásszövetkezeti, társasházi házközvetítő szervezetek gazdálkodására, a tagok, tulajdonosok jövedelmi viszonyaira. Így szükségesszerűvé válik, hogy az érdekképviselő egy ilyen új típusú adó nem bevezetéséhez az állásfoglalását kialakítsa. A LOSZ nem támogat olyan érdekkört érintő adót, melynek bevezetéséhez szükséges feltételrendszer nem áll rendelkezésre. A jelenlegi ismeretek szerint egy forgalmi érték alapú adó bevezetéséhez nem áll rendelkezésre megfelelő adatbázis és az adott ingatlanok valódi értékének megállapítása sem egységes. (A négyzetméter alapú adókövetés mindenképpen elvetendő, miután az nem veszi figyelembe az ingatlan állapotát, fekvését, közmuellátottságát stb.) Ha rendelkezésre állnak az értékalapú adózás bevezetésének feltételei, akkor 0,1 és 1% közötti érték megállapítása lenne támogatható. E széles skálájú érték-megállapítás valódi mértéke azonban attól függhet, hogy az objektív módon történő ingatlan-érték megállapítás és besorolás mellett milyen kedvezményeztettségi feltételek kerülnek szabályozásra. Célszerűnek mutatkozik megfontolni azt, hogy az ingatlanadó kivetésének alapja nem szükségszerűen kell, hogy a ház teljes értéke legyen (pl. 50%-a), vagy további olyan jövedelmi szociális té-

nyezők figyelembevétele, melyek az adófizetés képességét is segítik. Az ingatlanadó jogszabályi kialakításánál azonban a LOSZ mindenképpen fontosnak tartja azt, hogy ne legyen sok mentességi tényező, hanem egy átlátható, egyértelmű és nehezen kijáratlan adó nem szülessen.

Az érdekegyeztetés jövőbeni feltételrendszere

Az elmúlt évek tapasztalata azt mutatja, hogy az érdekegyeztetés a hazai politikai színtéren mindig az éppen kormányon lévő politikai elit akarától függött. A közelmúltban felmerült annak a lehetősége is, hogy a magyar Alkotmány módosításával kétkamarás parlament jöjjön létre. A kétkamarás parlament létrehozása azt is feltételezné, hogy a jelenlegi Országgyűlés létszáma jelentősen lecsökkenne és a kétkamarás jövőbeni „országgyűlési szervezeti struktúra” gyakorlatilag változatlan létszámból tevődne össze. A kétkamarás parlamenti rendszer lényege, hogy az egyik kamara civil testületekből állna. A LOSZ részéről mindaddig ezt az intézményi változást nem lehet egyértelműen támogatni, míg önmagában az érdekegyeztetés struktúrájáról olyan döntés nem születik, mely Alkotmányban garantálná az érdekegyeztetést. Ma a választási rendszerből adódóan az Országgyűlés a pártok által delegált képviselőkkel áll össze. Megállapítható azonban, hogy még a legnagyobb taglétszámú párt sem rendelkezik 30-40 ezer igazolt tagnál többel, így elgondolkodtató az, hogy a civil társadalom nem egy szervezete ennél lényegesen több közvetlen vagy közvetett taggal rendelkezik. Ebből az is adódik, hogy a civil szervezetek a ma Országgyűlésben helyet foglaló pártoknál lényegesen szelesebb alapon képviselik a társadalmat. Így jogos az az igény, hogy a civil társadalom érdekérvényesítő és érdekegyeztető képessége Alkotmányban is rögzített jogokon, feltételeken és kötelezettségeken alapuljon. Ma a Gazdasági és Szociális Tanács az a civil szervezeti forma, amely meglehetősen széles társadalmi bázison alapszik annak ellenére, hogy az felülről szerveződő intézményként jött létre.

Ugyanakkor a GSZT mintáját alapul véve egy alulról szerveződő civil testület felépítése hozhatja meg a kétkamarás parlament irányába való elmozdulást, hangsúlyozottan az Alkotmányban rögzített garantált érdekegyeztetési szabályozás mentén.

Az NCA megújításának igénye

A Nemzeti Civil Alapprogram törvény megalkotása a civil szervezetek működési, gazdálkodási feltételrendszerének segítésére, a civil társadalom megerősítésére és fejlődésének céljából jött létre. Az elmúlt két év tapasztalata felszínre hozta az NCA felülvizsgálatának igényét és a törvényben meghatározott támogatási rendszer ismételt átgondolását. Helyesnek és jónak mondható az szja 1% átengedésének lehetősége, azonban célszerű lenne szűkíteni az 1%-os körébe vont jogosultak számát. (Felesleges költségvetési pénzből létrehozott közalapítványok, közgyűjtemények, szakmúzeumok, levéltárak, könyvtárak, felsőoktatási intézmények, stb. kedvezményeztettségét fenntartani. A törvény

módosításával szükséges lenne az átláthatóság növelése, megteremteni a felajánló és felajánlott közötti kapcsolatrendszer kialakítását és annak a biztosítását, hogy a fogadó szervezet nemcsak a felajánlott összesített összegről kapna az APEH-től tájékoztatást, hanem arról is hogy kik a felajánlók (a felajánlott összeg megnevezése nélkül). Megfontolandó lenne az is, hogy szükséges-e a felajánlásnak a jelenlegi borítékos módja, nem lehetne-e a felajánlásról az adóbevallásban egy külön sorban rendelkezni. Rendeztelen azon összegeknek a sorsa, amelyet felajánlottak, de különböző okok miatt nem érkeznek célba. Az ilyen összegeket ismételtelen a civil társadalom támogatására kellene fordítani. A már említett változásokon túl az NCA pályázati rendszer ma kevésbé hozza azt a támogatási lehetőséget, amit a szektor attól vár. Meglehetősen zavaró a kétlépcsős támogatási rendszer, átgondolást érdemelne az a tény is, hogy a nem közhasznú vagy kiemelten közhasznú szervezetek is pályázhatnak a működési költségen kívül megnyíló lehetőségekre. Mindezek a kérdések egyúttal az NCA törvény módosítására vonatkozó javaslatként is kezelhető.

A közműves vízellátásról szóló jogalkotás szorgalmazása

A 90-es évek elejétől évről-évre egyre határozottabb igényként jelentkezik a vízzel való takarékosagot is figyelembe vevő közműves vízellátásra vonatkozó jogi környezet felülvizsgálata és annak törvényi keretekben történő újra szabályozása. A LOSZ következetesen kiáll amellett, hogy azok a korábbi törekvések, melyek a használati hideg és meleg ivóvíz hitelesített mellékvízmérőinek beépítését szorgalmazták, jelentősen hozzájárultak ah-

hoz, hogy lényeges víztakarékosság következett be. Ez az óriási befektetés, ami a mérősítással együtt járt, azonban társadalmi igazságtalanságot is eredményezett, miután a szolgáltatóval történő elszámolás a bekötési főmérők alapján történik. Az elszámolás során kimutatott eltérések elégedetlenséget és egy jövőbeni, a gyakorlathoz igazodó új elszámolási rendszer bevezetését követelik meg. Természetesen az elszámolási kérdés mellett a tulajdoni viszonyokat az önkormányzati, szolgáltatói kapcsolatrendszer, fogyasztóvédelmet és más számos más fontos terület szabályozását is megkövetelik. A LOSZ mindezek figyelembevételével határozottan fellép a mielőbbi vízszolgáltatás törvényi szabályozásának kialakítása érdekében és az érdekegyeztetés útján az érdekkörébe tartozó házkészítő szervezetek elvárásainak maximális megvalósítását képviseli.

A kormányzati reformintézkedések véleményezése

A LOSZ testületei megértik és egyetértenek azzal a kormányzati szándékkal, hogy a nemzetgazdaság súlyos belső költségvetési egyensúlyának megbomlása, az egyes ellátórendszerek működési zavarait és a gazdaság szerkezetének átalakítása halaszthatatlan intézkedések meghozatalát teszik szükségessé.

Az országos szövetség nem merül el annak elemzésében, hogy a meghozandó intézkedések reformintézkedésnek, vagy bármilyen más intézkedésnek felelnek meg, hanem azt tartja fontosnak, hogy egy jól eltervezett, hatásaiban elemzett koncepció végrehajtása történjen meg, a végrehajtás közben tapasztalt hiányosságok gyors és hatékony javításának

szándékával. Mindehhez egy körültekintő és a társadalom széles rétegének befogadó készségét is figyelembe vevő kommunikációra is szükség van. A LOSZ abban érdekelt, hogy a gazdasági irányítás és a nemzetgazdaság termelőképessége egyensúlyi pályára kerüljön és ennek keretén belül a hazai lakás és építéstudomány, ezen belül is a lakásszövetkezeti, társasházi házkészítési tevékenység kedvező fellendülési pályára tudjon állni. Ehhez egyidejűleg az is szükséges, hogy a tagi, tulajdonosi kör jövedelemviszonyai, a meghozott intézkedések hatásaira kedvezőbbé váljanak és azokat a kötelezettségeket, amelyeket tagok és tulajdonosok lakó ingatlanjaik állagjavítása érdekében teljesítenek mielőbb eredményekben is tükröződjének.

LOSZ Elnöksége

Melléklet

a LOSZ 2007. évi lakáspolitikai érdekképviseleti feladatai előterjesztéséhez

Költségvetési kiadások lakástámogatásokra (Mrd Ft)		
Év	Előirányzat	Teljesítés
2000	71,3	49,8
2001	62,6	60,4
2002	63,4	72,0
2003	104,0	137,0
2004	127,7	203,9
2005	215,0	232,5
2006	192,6	nincs adat
2007	225,4	nincs adat
összesen	1062,0	755,6

- Díjtalan felmérés
- Gyors és szakcszerű kivitelezés
- Korreláló árkak, részletfizetési lehetőségek

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 hézagtömítését** 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 homlokzatfelújítását, vakolatjavítását, homlokzatfestését** kültéri homlokzatfestékekkel, a Trilak teljes színkálájáról választható színekkel.

Vállaljuk továbbá erkélyek, liftaknák 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



Az életjáradék szerződések megkötésével lakástulajdonosá váló Hild Csoport sok száz lakóközösségnek is tagja lett. A Hild személyében a társasházi és szövetkezeti lakóközösség egy olyan tulajdonost nyer, aki a ház fenntartását, értékállóságát, fejlesztését szolgáló kezdeményezéseket rendszeresen támogatja. Ezért tekinthető a Hild gondos tulajdonosnak, amelyet azzal is igyekezett kifejezni, hogy a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének pártoló tagja lett.

Ezzel illetve további együttműködéssel kapcsolatban részletes információkat az alábbi elérhetőségen kaphat: Hild Csoport – Üzletfejlesztési Vezető: Buzogány István, 06-30-663-1567.

Együttműködő ingatlantulajdonos a Hild személyében

Egyre többet hallunk manapság a lakásért életjáradékról, a lényegét bizonyára sokan ismerik már: a lakás tulajdonjogáért cserébe a tulajdonos havonta életjáradékot kap, és élete végéig régi lakásában maradhat boldogságban, biztonságban. A konstrukció nem új, hiszen magánszemélyekkel már 1959 óta köthetnek életjáradék szerződéseket az idős emberek. Egy ideje már az önkormányzatok is foglalkoznak ezzel. Az elmúlt 1-2 év azt a változást hozta, hogy ez a szolgáltatás intézményes formában is megjelent. Az idősek ezzel mindenképpen jól járnak, hiszen az egyedi szerződésekről rengeteg kellemetlen történet kering a szabályozatlanság, a félreértések és egyéb problémák miatt, az önkormányzatok pedig csak igen korlátozott számban képesek szerződést kötni – érthető anyagi okok miatt.

Az életjáradék szolgáltatás intézményi megjelenésének van egy másik nagyon fontos háttere is, mégpedig az idősödő társadalom és az ezzel járó szociális problémák. Az előrejelzések szerint ugyanis a ma Magyarországra jellemző 6,6 millió aktív lakos 2050-re már csak 4,4 millió lesz, miközben az átlagos életkor növekedésével az eltartandó idős korúak száma növekszik. Eljön tehát az az időszak, amikor egy eltartóra 1,5 eltartott jut majd, így a társadalombiztosítási rendszer nem lesz képes a növekvő inaktív népesség ellátására. Ebben a helyzetben a nyugdíjasok számára egyre nagyobb jelentőségű lesz az öngondoskodás, amelynek egyik formája a lakásuk, mint életük munkájának legjelentősebb gyümölcse értékének mobilizálása.

Mit is jelent pontosan ez a szolgáltatás? A ma piacon lévő szolgáltatók általában 65 éves korhatárt szabnak meg a szerződéshez, illetve szükséges egy 100%-os saját tulajdonban lévő lakás is. A szerződést követő néhány napon belül a szolgáltató először egy nagyobb összeget fizet a nyugdíjasnak, amely a Hild esetében a lakás 25%-át is elérheti. Ezt követően a szerződő havi járadékot kap, ennek mértéke a lakás értékétől és a szerződő életkorától függ. A szolgáltató ezen felül fizeti a közös költség fogyasztástól nem függő részét, a lakás állagmegóvó karbantartási munkálatait és az ingatlan biztosítását is. A társasházak valamint szövetkezeti lakások esetében mindez azért fontos, mert intézményi tulajdonosként ezek a

A LOSZ és a HILD

finanszírozási kötelezettségek megbízhatóan teljesülnek. A Hild emellett nyitott minden olyan programra, amely a ház és a lakás értékét növeli, mint pl. panelprogram, liftcseré, gépészeti, vagy tetőfelújítás, stb. Nem elvetendő az a szempont sem, hogy az idős lakó a megnövekedett jövedelméből gond nélkül képes lesz kifizetni rezsizsámláit.

Lényeges tudnivaló, hogy hogyan kerül sor az életjáradék szerződés megkötésére. A Hildnél a szerződéskötés folyamata a következő: az érdeklődő telefonhívására a cég időpontot egyeztet, és egy kapcsolattartó személyesen látogat el a nyugdíjashoz, hogy elmagyarázza a szolgáltatás lényegét. Ezt követően egy független értékbecslő felméri a lakás értékét, majd a Hild ajánlatot tesz és átad egy szerződéstervezetet. Fontos tudni, hogy a cég semmiféle egészségi vizsgálatot nem végez, vagyis a járadék mértékét kizárólag az életkor és a lakás forgalmi értéke határozza meg. A szerződő félnek lehetősége van, hogy konzultáljon családjával, pénzügyi szakemberrel, sőt saját ügyvéddel is. Ez utóbbit kifejezetten javasolja is a Hild, hiszen neki is az az érdeke, hogy mindkét fél által elfogadott, tiszta megállapodás szülessen. A kapcsolattartó ezek után segít a szükséges papírok beszerzésében, majd sor kerülhet a szerződés aláírására. Ezt követően néhány napon belül megérkezik a nyugdíjas számlájára az a kezdeti jelentősebb összeg, amely a lakás értékének akár 25%-a is lehet. A további hónapokban pedig rendszeresen megkapja életjáradékát, a nyugdíjasok számos esetben meg is duplazzák addigi jövedelmüket. Egy konkrét példa a pénzügyi ajánlatra: egy hetvenhat éves hölgy a 17 millió forgalmi értékű lakása után 3,4 millió forint egyösszegű kifizetést kap, majd havi 84 ezer forint járadékot. Itt szükséges megemlíteni, hogy a havi járadék inflációkövető, vagyis minden évben automatikusan emelkedik a KSH aktuálisan bejelentett éves inflációs jelentése alapján. Szerződést köthetnek egyedülálló, házaspárok, élettársi kapcsolatban lévők is, ebben az esetben a járadék a tovább élő házastárs haláláig jár, változatlan összegben. A lényeg az, hogy a lakás kettejük tulajdonában legyen.

Sokan azt gondolják, hogy ezt a szolgáltatást csak egyedülállóknak veszik igénybe, akiknek nincs mire hagyni lakásukat. A többség valóban ilyen helyzetben van, azonban egyre gyakoribb a családnyos nyugdíjasok szerződéskötése is. Ők általában azért szerződnek, mert utódjaik vagy nagyon jó anyagi helyzetben vannak, vagy azért, mert a nyugdíjasok anyagilag rászorulnak, és utódjaik elfoglaltság vagy távolság miatt képtelenek gondoskodni róluk. Sokan a kezdeti nagy összeget adják oda gyermekeiknek, vagy unokájuknak, aki korosztályánál fogva éppen az önálló életkezdés kapujában – egy saját lakás vásárlása előtt áll. A nagyszülő így még életében tanúja lehet unokája önállósodásának, még életében segíthet neki.

Az idős ügyfelek számára kiemelkedően fontosak a garanciák, amelyek az ő érdekeiket védik. Ez érthető, hiszen a járadékért legnagyobb vagyontárgyuk tulajdonjogáról mondanak le. A Hild a következő garanciákat nyújtja ügyfeleinek: egyrészt a tulajdonlapra rákerül a nyugdíjas élethosszig tartó használati joga és az életjáradékhoz való joga. Másrészt a Hild vállalja, hogy amennyiben nem teljesíti a szerződésben vállalt kötelezettségeit, akkor a lakás tulajdonjoga visszaszáll az eredeti tulajdonosra, aki az addigi kifizetéseket is megtarthatja. Ez azért fontos, mert ezt a biztosítékot egyedül a Hild nyújtja a piacon. Más szolgáltatóknál ugyanis csak akkor kapja vissza az ügyfél a lakása tulajdonjogát, ha az addig kapott összes kifizetést visszafizeti! A Hild programnak számos együttműködő partnere van. Ezek többek között a Nyugdíjasok Budapesti Szövetsége, az ORFK Bűnmegelőzési Osztálya és az Országos Mentőszolgálat.

A Hild azonban nemcsak egy megbízható pénzügyi szolgáltató. Szociális és klubprogramjával szeretne életmódváltozást is elérni ügyfeleinél annak tudatában, hogy az aktív életmód, az ingerben és eseményekben gazdag környezet alapvetően javítja az idős emberek életminőségét. Ezért működteti klubját az V. kerület Széchenyi utca 1. szám alatt, ahol minden hétköznap zajlik valamilyen előadás kulturális, vagy egészségügyi témában, és sokan számolnak be utazási élményeikről is. A Klub rendszeres előadója többek között Béres Alexandra, aki senior tornával is igyekszik segíteni az időseket jó közérzetű kialakításában, de járt már a Klubban Csongrádi Kata, Pécsi Ildikó, Horváth Ádám és Csűrös Karola, vagy Fellegi Ádám is. A Hild a közelmúltban angoltanfolyamot is indított nyugdíjasainak, olyan nagy volt rá az igény. Ezen túl a nyugdíjasok minden hónapban kirándulnak az országban, sorra járják hazánk nevezetes városait, szépségeit – erre a Hild hívja meg őket. A pezsgő közösségi élet sok új barátságot teremt, ők pedig összejárnak sakkozni, kártyázni, együtt járnak színházba, operába, pihenő hétvégékre belföldre, de távoli külföldi utakra is vállalkoznak. A Klubba egyébként nemcsak a hildesek járhatnak, bátran ellátogathat bárki, akit érdekel egy-egy műsor, vagy szeretne tájékozódni, információt szerezni a szerződött ügyfelektől – nem kerül pénzbe. A műsorról többek között a cég saját kiadású: Nyugdíjas Élet című magazinjából lehet tájékozódni, amelyet a budapesti nyugdíjasklubokban bárki megtalál.

A szociális program egy olyan lehetőség, amely a partnereket hozzásegíti egy-egy szolgáltatás hához hívásához. Ha egy idős ügyfél ebédet szeretne hához hozatni, vagy fodrászra, pedikűrösre van szüksége, a Hild segít megbízható szakembert találni, akit bátran beengedhet a lakásába, és aki korrekt árat kér. Később pedig, amikor a nyugdíjas ápolásra szorul, társaságra van szüksége, vagy bármilyen egyéb egészségügyi szolgáltatást igényel, szintén fordulhat a kapcsolattartójához, aki kiközvetíti számára a megbízható szakembereket. Ezért a közvetítésért nem jár közvetítői jutalék a Hildnek, a nyugdíjasok pedig kedvező áron jutnak a szolgáltatásokhoz a Hild által kialakított árak alapján.



FELHÍVÁS

**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. májusában 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,
- 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 kötetek kiadási költségeit támogatja, szorgalmazza e havi lap, ill. kiadványok fejlesztését, mind szélesebb körű hozzáféréseinek biztosítását,

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

- lakásszövetkezeti, társasházi területi szakmai érdekképviseletek, civil szervezetek érdekvégyesítő 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 tapasztalatszerzési programokat támogasson, melyek az országos érdekképviselet 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 mindenképp 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

(Folytatás a 6. oldalon)

Fontos! A keretelés mentén kivágandó, nem összehajtható!

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

(Folytatás az 5. oldalról)

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 forrásokból pályázatot ír ki a LOSZ rendezvényeinek részvételi díjához történő támogatásra, valamint a területi szakmai érdekkép-

viseletek 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 átérik az Alapítványi támogatás szükségességét, és a támogatásból gyűjtött forrásokból nyújtandó pályázati támogatások indokoltságát. Mindezek alapján számít a Kuratórium arra, hogy az évi egyszeri, ön-

kéntes 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 támogatások 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

Felújítási tapasztalatcsere találkozó volt a Budapest Hotel Wien szállodában

2006-ban alapvetően befejezettek tekinthető a lakásszövetkezetek és társasházak gazdálkodását érintő szabályozási környezet kialakítása. A korábbi időszakban megjelent társasházi, illetve lakásszövetkezeti törvény, valamint az ezekhez kapcsolódó számviteli könyvvizelési kötelezettséget érintő jogszabályok a gazdálkodási feltételeket jól körülhatárolt módon tartalmazzák. A lakásszövetkezeteket érintő áfa kérdés megnyugtató rendezése egyúttal azt is eredményezte, hogy 2007. januárjától további gazdálkodást, számvitelt érintő számottevő és átfogó változást hozó jogalko-

tással nem kell számolni. Mindezt figyelembe véve a LOSZ indokoltan tartotta, hogy a következő időszak során a gazdálkodási terület mellett a lakásszövetkezeti, társasházi lakóépületek felújításával, korszerűsítésével kapcsolatos kérdések kerüljenek a tapasztalatcsere találkozó középpontjába. Ennek a célnak az érdekében került megrendezésre 2007. március 12-14. között Budapesten a Hotel Wien szállodában egy a lakóépület felújításának korszerűsítésének szinte teljes körét érintő építőipari terméket és szolgáltatást bemutató tapasztalatcsere találkozó.

A rendezvény szervezése kezdetén a kiadott jelentkezési lap és programtervezet során egyértelműen és határozottan utaltak a szervezést előkészítőkre arra, hogy a tapasztalatcsere találkozó kifejezetten felújítási célú szakmai rendezvény lesz. Ennek megvalósítása érdekében a LOSZ a Terc Kft. közreműködésével számos olyan eddig még LOSZ rendezvényen részt nem vett cég jelent meg termékével, illetve általa nyújtott szolgáltatásának propagandájával, mely szorosan kapcsolódik a lakásszövetkezetek, társasházak jövőbeni felújítási, korszerűsítési szükségletéhez, igényéhez. Szinte felsorolni is nehéz azt a több mint 30 előadást is tartó vállalkozást, melyek a bemutató előadásokon túl a felújítást, korszerűsítést szolgáló termékeiknek standszerű bemutatásával is elősegítette a termék gyakorlati beépítésének, alkalmazásának megismerését.

A rendezvény első napján Magyarországon első ízben a LOSZ közreműködését is kérve mutatkozott be az olasz GIANO vállalkozás REGISTA rendszere, mely a fűtési energia megtakarítását célzó szabályozási rendszert, az adott hőközpontozóhoz tartozó lakások fűtési szabályozását, költségmegtakarítását és a felhasznált energia elszámolását, számlázását is magában foglalja. A rendszer teljes körű megismerése a szűk másfél órás bemutató keretében értelem szerűen nem volt lehetséges, azonban azt meg kellett állapítani, hogy komoly érdeklődésre tart számot a rendszer és indokolt a rendszer hazai honosításával, propagandájával foglal-



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.

kozni és a jövőbeni felújítási, korszerűsítési tevékenységek közé beiktatni. A rendszert kifejlesztő olasz cég, illetve annak magyarországi leányvállalata további hazai bemutatók szervezésén gondolkodik és a magyarországi bevezetés propaganda tevékenysége körében referencia épületek kiépítését is tervezi. Ugyancsak szerepel a cég tervei között, hogy a hazai érdeklődők és megrendelők között olaszországi tanulmányút keretén belül mutatná be a fűtés szabályozási és elszámolási rendszerét már működő környezetben. Mindezek az elképzelések a LOSZ közreműködésével és szoros együttműködés kialakításával kerülnének megvalósításra.

A REGISTA rendszer természetesen csak egy előadás volt a többi cég és számos termékszolgáltatás bemutatása mellett. Az elő-

adók meglepetéssel is szolgáltak a tapasztalatsere találkozó résztvevők számára. Az előadásokon elhangzó termék, szolgáltatás főbb jellemzőiről, beépítési, alkalmazási lehetőségeiről kérdőíveket bocsátottak ki a cégek képviselői és a kérdőíveket helyesen kitöltők között igen jelentős és értékes tombola nyereményeket sorsoltak ki. Ezek a nyeremények döntően a bemutatott termékek köréből kerültek ki. A hangulatos esti programok keretén belül mindezen belül még munkaruházati (divat) bemutatóra is sor került.

A LOSZ a rendezvény társszervezőjével közösen kiértékelve a tapasztalatsere találkozóval kapcsolatos véleményeket, tapasztalatokat, foglalkozik hasonló jellegű rendezvények szervezésének gondolatával is.

A pécsi Jókai Lakásszövetkezet HARKÁNYI TÁRSASÜDÜLŐJE

várja vendégeit.

A 3 fős szoba ára (vagy 2 fő felnőtt, 2 fő gyerek) elő/utószobában 3.000,-Ft/éjszaka (04. 01.–05. 31. ill. 09. 01.–10. 30.)

főszobában 4.000,-Ft/éjszaka (06.01-08.31.)

(Ágyneműhuzatról, törölközőről, konyharuháról a nyaraló maga gondoskodik ill. a szoba takarításáról.

Arra is van lehetőség, hogy díjazás ellenében ezeket az üdülő gondnokától vegyék igénybe.)

Az üdülésre jelentkezni a Jókai

Lakásszövetkezetnél

(7622 Pécs, Nagy L.kir.u.8/b.)

Major Szilviánál lehet hétfőn és szerdán 8-10

ill. csütörtökön 16-18 óráig, a 72/511-876-os

telefonon, személyesen ill. e-mail-en:

postmaster@jokailakasszovetkezet.axelero.hu

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, kristályszirta leolvashatóság.
- ✓ B-osztályú hitelesítés, tartós mérési pontosság.
- ✓ Nagyobb lakóközösségek számára nagykereskedelmi áron, mérőcsereivel 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

Magyar Közlönyben megjelent lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok (2007. január 31-től – 2007. március 07-ig)

1/2007. (I.31.) ÖTM r. MK 11. szám

Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet módosításáról

MK 19. szám

Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal közleménye a 2007. március 1-je és március 31-e között alkalmazható üzemanyagárakról

- ESZ-95 ólmozatlan motorbenzin 248 Ft/l
- ESZ-98 ólmozatlan motorbenzin 259 Ft/l

• Gázolaj 243 Ft/l

• Keverék 268 Ft/l

6/2007. (II.28.) KvVM r. MK 23. szám

A 2007. évi lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatás igénylésének és elbírálásának részletes feltételeiről, valamint az egészséges ivóvízzel való ellátás ideiglenes módozatainak ellentételezéséről

11/2007. (III.7.) OGY h. MK 27. szám

A Fogyasztóvédelmi eseti bizottság tisztviselőinek és tagjainak megválasztásáról

12/2007. (III.7.) OGY h. MK 27. szám

„Fogyasztóvédelmi eseti bizottság” létrehozásáról

KULCSMÁSOLÁS

DISZKONT ÁRON

ELZETT KULCS: 100 FT/DB

ZÁREGYSÉGESÍTÉS,
ZÁRPROGRAMOZÁS

www.olcsokulcs.hu

Tel.: 0630/2288376

KÖNYVELŐ ADÓSZAKÉRTŐ IRODA

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

T.:06-30-456-6958

Kis Divatház Kkt.

1181 Budapest, Üllői út 421.

kisdivat@t-online.hu

www.vasuta.hu

30%-kal kevesebb

gázt fizethet



REGISTA

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

2007. március 12-én a LOSZ felújítási tapasztalatsere találkozáján bemutatásra került a REGISTA rendszer. A résztvevők megismerkedhettek a lakóépület fűtés szabályozására és a felhasznált fűtési energia lakásonkénti szabályozásának költségmegosztásának programozható rendszerével és az ehhez kapcsolódó számlázási eljárással. A REGISTA rendszert Magyarországon első ízben a LOSZ rendezvényén mutatta be az olasz GIANO társaság magyarországi képviselőjének közreműködésével.

További információért forduljon a LOSZ titkárságához.

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

Mikroprocesszorral működő digitális adatfeldolgozó 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.

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 Táskai Rózsa
 HU ISSN 0865-9850

Otthonunk