

Otthonunk

XIX. ÉVFOLYAM 5. SZÁM – 2007. MÁJUS

Lakásszervezetek és Társasházak Országos Szövetségének lapja

Küldöttgyűlést tartott a LOSZ

2007. április 26.-án Budapesten tartotta meg a LOSZ Lakásszervezetek és Társasházak Országos Küldöttgyűlését. (A küldöttgyűlés munkáját az Otthonunk lapzártáját követően látta el, így a most közzétett tájékoztató az elnökség küldöttgyűlési előterjesztésén alapul.)

A küldöttgyűlés a LOSZ Elnökségének és Felügyelőbizottságának elmúlt évi tevé-

kenységéről szóló beszámolókat vitatta meg, valamint megerősítette a LOSZ elmúlt évi és tárgyévi költségvetési gazdálkodási helyzetéről szóló elnökségi előterjesztéseket. Az Otthonunk 2007. áprilisi számában olvasható volt az országos érdekképviselet 2007. évi lakáspolitikai feladatairól szóló tájékoztató. A küldöttgyűlés ennek az írásos előterjesztésnek az alapján jelölte meg a LOSZ

2007. évi kormányzati érdekképviseleti elvárásait. A küldöttgyűlésen a hagyományoknak megfelelően kitüntetések átadására is sor került. A LOSZ Elnöksége által alapított 5 Otthonunkért és 10 Elismerő Oklevél kitüntetésben részesültekről külön helyen adunk tájékoztatást. Az alábbiakban közzé tesszük a LOSZ elnökségének küldöttgyűlési írásos beszámolóját, valamint az Otthonunkért alapítvány kuratóriumának az alapítvány tevékenységéről szóló tájékoztatóját.

A LOSZ Elnökségének küldöttgyűlési beszámolója

A 2006-os esztendő a hazai politikai, társadalmi életben szokatlan jelenségekkel kísért választási év volt. Az érdekképviseleti tevékenységre rányomta bélyegét az évek óta húzódó lakásszervezetek áfa-beli megítélésének megoldatlansága, valamint a minisztériumokkal való egyeztetés is akadozott, komoly nehézségekbe ütközött. A 2006. év ezzel együtt is nehéz, de eredményes évnak tekinthető a szövetség szempontjából. Az éves munkatervben meghatározott feladatait a LOSZ elnöksége elvégezte. A küldöttgyűlés is ellátta az alapszabályban meghatározott feladatait, határozatait végrehajtásra kerültek.

A LOSZ 3 fő alkalmazotti létszámmal és a jogi, illetve könyvelési területen vállalkozói segítséggel működött 2006-ban. Több szempontból például a jogalkotási és jogalkalmazási, valamint az adózási területeken rendkívül fesztített év volt 2006, de általánosságban elmondható az is, hogy számos meghívásnak, rendezvényi, konferencia felkérésnek, tapasztalatcserének sajnos nem lehetett a szükséges mértékben eleget tenni. Ez a szűkös lehetőség azonban a területi szakmai érdekképviseleti elvárások teljesítését nem érintette. A LOSZ elnökségére háruló kötelezettségeknek számos esetben csak úgy sikerült eleget tenni, hogy be kellett a társadalmi tisztviselőket vonni, ezen belül is élni kellett az elnök és az elnökhelyettes közötti munkamegosztás adta lehetőséggel.

A 2006-os év érdekképviseleti tevékenységét értékelve megállapítható, hogy a feladatok nem egyenletesen jelentkeztek, hanem az éves tevékenységek jelentős része a II. félévre koncentrált. A választást követő kormányalakítás és az új lakásügy, építészeti tárcafelügyelete indokolta tette, hogy az érdekképviselet az új felügyeleti rendszerhez igazodva kapcsolatrendszerét átalakítsa és a korábbi ágazatot felügyelő tárca nélküli miniszterrel kötött megállapodás tartalmi részét, annak megvalósulási lehetőségeit napirendre tűzze. Ez a kísérlet több hónapos

a 2006. évben végzett tevékenységéről

előkészítés után megvalósult és a LOSZ kezdeményezésére az érdekképviseleti és érdekvérvényesítési lehetőségek új alapokra való helyezése beindult. Ennek várható eredményei viszont csak a 2007. év érdekképviseleti munkájában tükröződhet.

A LOSZ elnöksége különös hangsúllyal kezelte a tagsági kapcsolatok ápolását, melyek részben a területi szakmai érdekképviseletekkel való rendszeres találkozók, egyeztető megbeszélések keretén belül valósultak meg, részben a LOSZ rendezvényein való találkozások körében. Az elnökség a tagi kapcsolat ápolása tekintetében rendkívül fontosnak tartja a területi szakmai érdekképviseleti vezetőkkel történő találkozásokat, ezeken a megbeszéléseken kölcsönösen szerethető információk cseréjét. 2006-ban négy megyei szövetségi vezetői értekezlet volt, melyeken aktuális országos rendezvények előkészületeiről, a LOSZ jogalkotási feladatainak időszaki teljesítéséről, a szövetség gazdálkodásáról és egyéb aktuális feladatokról számolt be a szövetség vezetője, illetve szerzett tanulságos javaslatokat, véleményeket a szövetségi vezetőkől.

A területi szakmai érdekképviseleti vezetői találkozók egyenrangúnak, talán jelentősebbeknek nevezhetők az országos szövetség és az országos szövetség közreműködésével szervezett tapasztalatcseré találkozók. Ezek közül is kiemelkedőnek minősíthető a 2006. év elején megtartott tatabányai tapasztalatcseré találkozói és az év második felében, októberben szervezett harkányi továbbképzés jellegű rendezvény. Mindkét rendezvény a területi szakmai érdekképviseletek közreműködésével és hathatós segítségével került megtartásra, ami egyúttal egy korábban kialakult és a jövőben is folytatandó gyakorlatnak, a tagsági kapcsolatrendszer erősítő eseménynek minősíthető.

A tagsági kapcsolatot erősítő rendezvényesorozatoknak nevezhetők a területi szakmai érdekképviseletek által szervezett helyi elnökségi vagy kibővített szakmai jellegű rendezvények szervezése. 2006-ban az ilyen jellegű rendezvények száma a korábbi évektől eltérően kimagaslóan nagy számban jelentkeztek, nem egy megyében egymást követően többször is igényelték az országos szövetség érdekképviseleti munkájáról, a lakásszervezetek, társasházak adózását, gazdálkodását érintő kérdésekről szóló tájékoztatókat. E helyütt megállapítható azonban az is, hogy van olyan terület az országban, ahol az országos érdekképviselettel való közvetlen és helyi kapcsolat építése még további fejlesztésre szorul. A LOSZ elnöksége ilyen szempontból nyitott az ország valamennyi régiója felé és nemcsak feladatának tekinti az információk eljuttatását, hanem igényli is a helyi gondok, kedvező tapasztalatok megismerését is.

2006. II. félévben, november 16-án a LOSZ elnöksége rendkívüli, kibővített elnökségi ülést tartott, melynek témája a szövetség gazdálkodása, a költségvetés tekintetében érvényesíthető jövőbeni takarékosági lehetőségek áttekintése volt. A LOSZ gazdálkodása a testület előtt kiemelt figyelmet kapott. Sajnálatos, hogy az NCA támogatási keretéből nyert működési támogatás rendkívül alacsony, de az is két részletben kerül folyósításra. Az Államkincstár továbbra is adós a LOSZ felé egymillió forinttal, ami az év eleji rendezvények támogatását volt hivatott ellentételezni.

Az elnökség a területi szakmai szövetségek vezetőivel kibővített ülésen mindezek mellett megállapította, hogy számos adottság (létszám, székház költség, gépjármű stb.) a LOSZ költségvetésére gyakorlatilag előre meghatározott ráfordítást eredményez. A változó költségek tekintetében az elnökség

(Folytatás a 2. oldalon)

A LOSZ Elnökségének küldöttgyűlési beszámolója

(Folytatás az 1. oldalról)

a 2006. évben végzett tevékenységéről

az elmúlt időszakban is és a jövőben is érvényesíteni tudta lehetőségei keretén belül a takarékos gazdálkodást, azonban ennek a további lehetőségei rendkívül behatároltak.

A jövőben az elnökség elsődlegesen a saját tevékenysége és hatáskörébe tartozó területeken kívánja a költségméréslelési lehetőségeket figyelembe venni, és csak ezt követően kínálkozik mód arra, hogy külső bevétel-növelő intézkedéseket hozzon. Megállapítást nyert az is, hogy a 2007 évre vonatkozóan számottevő változásra lehetőség nincs, azonban a következő működési időszakra kiterjedően már 2007 évben is meg kell határozni azoknak az intézkedéseknek a körét, melyektől középtávon takarékos költségelőirányzat illetve mérsékelt bevétel-növekedés várható. A jövőre vonatkozóan szóba jöhető költség-takarékosság jegyében az elmúlt év második testületi ülésén döntött az elnökség részéről, hogy a LOSZ tulajdonában lévő üdülőszövetkezeti jogok a Hegyvidék Üdülőszövetkezettel megállapodás útján kerüljenek vissza az Üdülőszövetkezethez. Ennek az intézkedésnek a következménye, hogy mentesül a LOSZ a vagyonába tartozó használati jogokkal kapcsolatos kötelezettségektől, ugyanakkor a végleges visszajuttatással egyidejűleg bevételhez is jut. Az elnökség a LOSZ gazdálkodásáról a korábbi évek gyakorlatát folytatva ezúttal is részletes adattáblákkal mutatja be az elnökség által elfogadott és a küldöttgyűlés részéről megerősített 2006. évi költségvetés teljesítését. A betervezett gazdálkodási terv/tény adatok nemcsak tájékoztatást szolgálnak, hanem a küldöttgyűlés részéről 2007. évre vonatkozóan ismételten megerősített igénynek.

A 2006 évi jogalkotáshoz kapcsolódik, hogy az Országgyűlés elfogadta az ÁFA törvény módosítását, melynek lakásszövetkezeti szempontból pozitív rendelkezése, hogy egyértelműen tárgyi adómentes tevékenység a lakásszövetkezeti ingatlan használatra adása. Az EU-s szabályozásra tekintettel ez a rendelkezés csak fél éves késedelemmel léphet hatályba, ezért vált szükségessé 2007 január 31-ig nyilatkozattételi jog gyakorlása a lakásszövetkezetek részéről. A törvény megjelenésével egyidejűleg az országos szövetség részletes tájékoztatást tett közzé a tendők sikeres végrehajtása érdekében.

Az elnökség azonban a működés, gazdálkodás jogszabályi környezete területén sajnos nem tudott az elvárásoknak megfelelő eredményt elérni (pl. elsősorban a kommunális hulladékszállítás és a közüzemi víz és csatornaszolgáltatás területén).

Remélhetőleg a 2007-es évben már eredmények elérésére is lesz esély, hiszen mind a két említett területen komoly egyeztetések folytak, melyek a 2007 évben is folytatódni fognak. Mind a két kapcsolódó jogi szabályozás módosítása napirenden van. Szintén a jogalkotási folyamathoz tartozó tény, hogy ebben az évben elkezdődött a társasházi, lakásszövetkezeti, bérlakás ingatlankezelési és

a kapcsolódó szakképesítésekre vonatkozó szabályozás egységes törvénybe, un. lakáskódexbe történő átdolgozása. Ahogy konkrét koncepció, illetve szövegtervezet készül a LOSZ Jogi Munkabizottságát indokolt lesz összehívni.

Az épületenergetikai tanúsítvány tekintetében jelenleg moratórium van érvényben, annak lejártáig előrelépés várható. A pályázati lebonyolítási rendszer átalakítása is folyamatban van, azonban az elmúlt időszakban bevezetett kormányzati megszorító intézkedések valószínűsíthetően hatással lesznek az elkövetkezendő időszak lakóépület felújítási, korszerűsítési pályázatainak kiírására, keretösszegeire. A LOSZ elnöksége bízik abban, hogy a korábbi időszakban beindított költségvetési és önkormányzati támogatású felújítási program folytatódik és a lakásszövetkezeti, társasházi lakóépület állomány álagjavító korszerűsítése töretlenül folytatódhat.

A kormányzati érdekegyeztető fórumrendszer – Nemzeti Lakáspolitikai Tanácsadó Testület (NLTT) – működtetésében zavarok tapasztalhatók, önszerveződő tevékenysége miatt az Építőipari és Építésügyi Szakmai Testület rendszeresen működik ugyan, de a kormány a javaslatokra csak részvételével reagál. A Magyar Energia Hivatal által koordinált érdekvérvényesítő rendszer, egyeztető mechanizmus egyáltalán nem működik, ebből is következik, hogy a fogyasztói oldal jellemzően még saját magával sincsen összhangban, ehhez még kapcsolódik, hogy a kormányzati oldalhoz hasonlóan sokszor még a minimális egyeztető mechanizmusok is elmaradnak az előkészítés folyamatában. A kormányzatihoz hasonlóan itt is az tapasztalható, hogy megfeszített munkával tervek, tanulmányok készülnek, melyek minimálisan, vagy egyáltalán nem kerülnek egyeztetésre az érintett fogyasztói, érdekvérviseleti szervezetekkel.

A LOSZ tagja a Társaság a Lakásépítésért Egyesületnek és a Fogyasztói Egyesületek Országos Szövetségének (FEOSZ). E szervezetek sokat tesznek az ágazat érdekvérvényesítő szerepének erősítéséért és számos szakmai tanulmánnyal, propagandával, sajtótrendezvényvel segítik a tagszövetségek ilyen természetű és igencsak szűkös lehetőségeiket. Tagja az országos szövetség az Országos Szövetkezeti Tanácsnak (OSZT), amely sajátos és általános szövetkezeti, szövetkezetpolitikai érdekvérviseleti tevékenységével járul hozzá a hazai szövetkezés fejlesztéséhez, a szövetkezeti mozgalom erősítéséhez. Az OSZT elnökének a 2006-ban kezdődő és megújult szervezeti struktúrájú négy éves ciklus alatt a LOSZ elnökét választották meg.

A LOSZ kommunikációs és propaganda tevékenységében 2006-ban előrelépés történt, miután a Hírlevéllel bővült a LOSZ szolgáltatásainak köre (jelenleg 840 címre kerül megküldésre és az igénylők köre folyamato-

san nő a bevezetése indokoltnak tekinthető). Sajtótájékoztatót a LOSZ nem tartott a 2006-os év folyamán, de a Társaság a Lakásépítésért együttműködés keretei között lehetőség volt a sajtónyilvánosság előtt megjelenésre.

A LOSZ elnöksége operatív irányítói szervező és végrehajtó tevékenysége segítése érdekében három munkabizottságot működtet. A jogi munkabizottság alapfeladatának megfelelően a jogalkotási érdekvérviseleti feladatok ellátásában nyújtott segítséget. 2006-ban megújult az üdülőszövetkezeti munkabizottság új elnökkel az üdülőszövetkezetek lakásszövetkezeti törvény üdülőszövetkezeti alkalmazásának és a gazdálkodásuk sajátosságainak megfelelő új programmal folytatta tevékenységét. Az elnökség mellett működő ad-hoc munkabizottság a LOSZ gazdálkodásával, a felújítási műszaki pályázati kérdésekkel, valamint a társadalmi civil szervezetekkel való kapcsolatépítés területén látott el segítő, tanácsadó tevékenységet.

A nemzetközi tagság (CECODHAS) és tagdíj kérdésében a 2006-os év a visszafojgottság és a kiút keresésének éve volt. Az Elnökség eldöntötte, ha a tagdíj mértéke a CECODHAS részéről nem kerül csökkentésre, akkor sajnos a LOSZ-nak ki kell lépnie a szervezethez. 2006. december 5-6-án Budapesten járt a CECODHAS elnöke és főtájtára. A velük folytatott egyeztetés alapján előirányzásra került, hogy a CECODHAS csökkenteni fogja a tagdíj mértékét, illetve át fogja alakítani a az egyes tagjaira vonatkozó tagdíjszámítás módját. (Erre legkésőbb a szervezet 2007. tavaszi közgyűlésen kerülhet sor.) Ezzel egyidejűleg a LOSZ kedvező visszajelzést, támogatást kapott – 2007. évben – a kormánytól a nemzetközi tagdíj támogatására. A nemzetközi kapcsolatokról körében elmondható még, hogy Ausztriával megújításra kerültek a lakásügyi, érdekvérviseleti kapcsolatok arra tekintettel, hogy magyarországi befektetések iránt érdeklődnek az osztrák lakásszövetkezeti partnerek. Továbbra is szoros kapcsolat van a német nemzeti és a thüringiai szövetséggel.

A 2006-os év kiemelkedő érdekvérviseleti tevékenysége, egyúttal eredménye a lakásszövetkezetek áfa-beli megítélésében bekövetkezett változás, a hosszantartó érdekvérviseleti álláspont elérése volt. A közel négy éves küzdelem megnyugtató törvény módosításával zárult, amit megelőzött egy a szövetségi álláspontot megerősítő nemzetközi tanácsadó szervezettől (KPMG), jelentős költséggel megrendelt tanulmány is. A sikeres végkifejlet ellenére is szükséges volt a tanulmány, mivel ez nemcsak igazolta a LOSZ álláspontjának tarthatóságát, hanem bármikor felhasználható egy nemkívánatos, esetleges jövőbeni peres eljárásban is.

Jelentős érdekvérviseleti és érdekvérvényesítési feladatot kellett a LOSZ-nak felvállalnia a 2006. novemberében megjelent gázár és távhő szolgáltatás szociális ártámogatásának lakásszövetkezeteket és társasházakat érintő jogértelmezésében, illetve a jogszabályból adódó feladatok ellátása érdekében.

A LOSZ kezdeményezésére a Szociális és Munkaügyi Minisztérium közös tájékoztató kidolgozásában vállalt szerepet, hogy a támogatási jogszabály végrehajtása ne okozzon nehézséget a LOSZ érdekkörébe tartozó házkezelő szervezeteknek. Ugyancsak felemelte a szavát az Országos Szövetség a 2007. január 1-jétől hatályba lépett, különösen a társasházakat érintő illetéktörvény módosítások ellen. Sajnálatos módon a Kormány a LOSZ javaslatát nem vette figyelembe.

2006-ban jelentkezett első ízben a székház értékesítésének lehetséges alternatívája. Bár erről a kérdéssel önálló napirendi előterjesztés is készül, ehelyütt indokolt azt megemlíteni, hogy az Elnökség nem egyszer foglalkozott az értékesítéssel, elsősorban a székház felújításának egyre közelebb és egyúttal súlyos ráfordítással járó gondja miatt. A most napirendre kerülő alkalom több lehetséges megoldást kínál akár egy közös értékesítéssel, akár a LOSZ saját 8%-os tulajdonrészének értékesítése útján.

Végezetül az Elnökség megköszöni az FB egész évben nyomon követhető segítő és aktív közreműködését a LOSZ gazdálkodásának végrehajtói munkájában.

Az Elnökség kéri a küldötteket beszámolójának megvitatására, támogató javaslatok kimunkálására és végzett munkájának elfogadására.

Budapest, 2007. április 26.

LOSZ Elnöksége

Ülést tartott a LOSZ Elnöksége

2007. március 28.-án ülést tartott a LOSZ Elnöksége. Az elnökség megvitatta és jóváhagyta az országos küldöttgyűlés 2007. április 26-i összehívásáról szóló előterjesztést, valamint megvitatta és elfogadta a LOSZ 2006. évi költségvetésének teljesüléséről és a 2007. évi költségelőirányzatáról szóló beszámolókat. Döntött az elnökség a LOSZ elnöksége által alapított kitüntetések odaítéléséről is. Végezetül az elnökség előterjesztést fogalmazott meg a küldöttgyűlés számára a LOSZ Budapest, V. Szabadság tér 14. sz. alatti székházának – az ÁFEOSZ-szal és az OTSZ-szel – közös értékesítéséről.

Az alábbiakban tájékoztatást adunk a LOSZ 2006. évi gazdálkodásának főbb adatairól:

Megnevezés	2006. évi terv	2006. évi tény	2007. évi terv
Kiadások	41071	41046	43086
Bevételek	30000	27259	32280
Eredmény/vesztés	-11071	-13787	-10806

A LOSZ a 2006-os gazdálkodási évet 79.789 eFt megegyező eszközök és források mérlegfőösszeggel, valamint -13.800 eFt (melyből -7.166 eFt alaptévékenységi, -6.634 eFt vállalozási tevékenységi) eredménnyel zárta.

Jelentkezési felhívás REGISTA Szakmai Nap rendezvényre

Az olasz **REGISTA** központi és távfűtés szabályzó, költségmegosztó és számlázó rendszert 2007. március 12-én a Hotel Wien szállóban tartott LOSZ rendezvényen mutatta be a terméket propagáló hazai és olasz (Thema Kft.) vállalkozás.

A bemutató egyúttal a hazai szakmai közönség számára első is volt, hisz eddig ilyen összetett szolgáltatást nyújtó, mindezen felül energia megtakarítást is eredményező rendszer a lakásszövetkezetek, társasházak számára nem volt ismert. A korábbi rendezvényen a szervező Thema Kft. a bemutató előadásokon természetesen nem térhetett ki minden, az alkalmazókat is érdeklő részletekre. Ebből adódóan az első ismeretbővítő előadást követően azonnal felmerült egy szűkebb körű, de jóval részletesebb tartalmú szakmai nap megrendezésének gondolata. A szakmai nap előkészítéséhez egy referencia ház kialakítása is kapcsolódik. Ezzel lehetővé vált egy olyan rendezvény szervezése, mely továbbra is elsősorban a műszaki megoldás részletes megismerésére helyezi a hangsúlyt, de kézzelfogható gyakorlati kérdések megválaszolását is napirendre tűzheti.

A LOSZ és a LÉTÉSZ közreműködőként szívesen vállalta a szakmai nap előkészítésében való részvételt és ezúton is szorgalmazza a mind szélesebb körű ismeretszerzési alkalom biztosítását, a szakmai napon történő résztvevői kör bővítését.

A **REGISTA** rendszer bővített bemutatójára, egy részletes ismereteket nyújtó

Szakmai Napra

2007. június 13.-án (szerda)

10:30-15:00 között a

Lakásszövetkezetek és Társasházak Érdekvédelmi Szakmai Szövetsége (LÉTÉSZ) (1146 Budapest, Zichy Géza u. 4.) alagsori előadótermében kerül megrendezésre

A Thema Kft. a LOSZ és a LÉTÉSZ közreműködésével meghívja az érdeklődő lakásszövetkezeti és társasházi vezető tisztségviselőket, szakmai munkatársakat. Reméljük, hogy Önt is köszönhetjük a szakmai napunkon.

A szakmai napra jelentkezni lehet a mellékelt jelentkezési lapon, valamint a LOSZ OTTHONUNK c. havi lapjának májusi számában megjelenő jelentkezési lap visszaküldésével. A jelentkezési lapot a LOSZ e-mail címére: losz@losz.hu, vagy a 06 1 331 1396 fax számra, illetve postán a LOSZ címére (1054 Bp. Szabadság tér 14.) lehet beküldeni. A jelentkezési lap a LOSZ honlapjáról is letölthető.

Jelentkezési határidő: 2007. május 25.

A részvétel térítésmentes. A rendezvényen azonban csak a jelentkezési lapot visszaküldő résztvevők tudnak részt venni.

JELENTKEZÉSI LAP

A THEMA Kft., a LOSZ és a LÉTÉSZ közös rendezésében
2007. június 13. (szerda)
szakmai napra

Helyszín és időpont:

LÉTÉSZ 1146 Bp., Zichy Géza u. 4.
2007. június 13. 10.30-15.00 (közben kávészünet és büfé ebéd)

A szakmai nap témája: a REGISTA fűtés szabályzó, költségmegosztó és számlázó rendszer bemutatása, gyakorlati tapasztalati kérdések megvitatása, konzultáció.

Név:

Cím irányítószámmal:

Résztvevő(k) neve: (telefon elérhetőséggel)

A jelentkezési lapot legkésőbb 2007. május 25-ig a LOSZ (1054 Budapest, Szabadság tér 14.) címre vagy a 06 1 331 1396 faxszámra, illetve a losz@losz.hu e-mail címre megküldeni.

....., 2007.

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

Tájékoztató a panelpályázatok helyzetéről

A 2006. évben beadott 16 milliárd forintos állami támogatási igényből egymilliárdot az önkormányzatok visszavontak, mert az októberben, a választások után létrejött új testületek egy része úgy döntött, hogy nem akarja, vagy nem tudja elkötelezni magát a társasházak segítése mellett. A panelpályázatokhoz ugyanis szükség, illetve lehetőség van az önkormányzatok hozzájárulására is, méghozzá a teljes költségvetés egyharmadának erejéig.

2005-ben bevezették a Panel Plusz hitelprogramot, amely a lakók és az önkormányzatok pályázati önrészére felvehető hosszú

távú, kedvezményes kölcsön. Még abban az évben 70 ezer lakás, illetve az azokat magukban foglaló épületek tulajdonosközösségei pályáztak 14 milliárd forintra az állammal, amihez 28 milliárd forintnyit tettek hozzá önerőként a lakók és az önkormányzatok, ebből 15 milliárd forintot panelhittelből.

2006-ról még nincs összegzés, de a hitelek nagyságrendje hasonló lesz, mint egy évvel korábban, tekintve, hogy a tavalyi kiírású panelpályázatra 73 ezer lakással pályáztak a korábbinál, végül egymilliárd forinttal nagyobb állami támogatásra.

A még elbírálásra váró, 15 milliárd forintos igényű tavalyi pályázatokra eddig két körben 4,5 milliárd forintot fizettek ki, legutóbb február közepén.

Ma még nem ismeretes az ÖTM. Álláspontja az ez évi panelpályázat kiírását illetően, de ha mégis lesz ilyen lehetőség 2007-ben, úgy arról tagszervezeteink vezetőit külön tájékoztatjuk.

Az önkormányzati pályázatok lehetőségeiről javasoljuk közvetlenül az önkormányzatok vagyongazdálkodójánál szíveskedjenek érdeklődni.

Leválás TÁVHŐ-ről Sárváron

Szövetkezetünk a „Nádasdy” Lakásszövetkezet mind a 820 lakása fűtését távfűtés látja el, ebből 469-ben a használati melegvíz szolgáltatást is a távhő biztosítja. Szövetkezetünk több mint 30 éve kísérő figyelemmel a távhő működését és díjait. A rendszerváltás utáni jelentős áremelésekre lehetőségeink szerint reagáltunk. Fűtőkorszerűsítést hajtottunk végre a lakások 100%-ában, költségmegosztókat szereltettünk fel a lakások 84%-ában. Többek között ennek is köszönhető, hogy szövetkezetünknel a lakások energia fogyasztása 25-30%-kal csökkent. Törekvéseink ellenére 2005. évben tagjaink által a távhőnek fizetett átlag díjak %-os megoszlása a következő volt:

Fűtési alapidj	47%
HMV alapidj	8%
Fűtési hődíj	37%
HMV hődíj	8%
Összesen:	100%

Könnyszerrel megállapítható, hogy az általunk is szükségesnek tartott épület-hőszigetelési program segítségével legfeljebb a 37%-nyi hődíjat lennének képesek csökkenteni, ráadásul városunk önkormányzata többszöri kéréseink ellenére ez idáig nem alkotott rendeletet ezzel kapcsolatban, – ezért más módszer alkalmazása után néztünk tagjaink terhei csökkentése érdekében. Ez a módszer pedig nem más, mint a távhőről történő leválás. Szerencsénkre ezt az úttörő tevékenységet elvégezték előttünk mások, történetesen Tapolcán több társasház, összesen 360 lakásban. Küldöttjeink bevonásával a helyszínen tanulmányoztuk a módszert, tapasztalatot cserélve a közös képviselőkkel illetve a lakások tulajdonosaival. A módszer lényege: gázhálózat kiépítése az épületekig, új gázkazán beépítése. Az ily módon történt energia megtakarítás illetve a távhőnek nem fizetett alapidj költségek fedezik a korszerűsítés költségeit. A megtérülési idő után pedig jelentős (kb. 40%) költségmegtakarítás érhető el. Ezek alapján 2006. évi tagtervezleteken tájékoztattuk tagságunkat, valamint írásos állásfoglalást kértünk tőlük a leválásról. A 22 épület közül 8 esetben több mint 80% értett egyet a leválással (a távhő törvény szerint minimum ennyi szükséges a leváláshoz). Ebből 5 épület vonatkozásában szerződést

kötöttünk a korszerűsítés kivitelezőjével, melynek értelmében 2007 őszén meg fog történni a leválás. 3 épület esetében ahol a környéken csak ők érték el a 80%-ot, a gázhálózat kiépítési költségét egyedül nekik kellett volna fedezniük, egyelőre még nem kötöttünk szerződést.

Időközben törekvéseink igazolására beszerztük egy Tapolcai 102 lakásos társasház adatait – akik 2006. 02. 01-én váltak le a távhőről – melyek a következők:

2005. 01. 01. – 2006. 01. 01.

Távhő alapidj	8.720.458,- Ft
Távhő hődíj	6.689.028,- Ft
Összes költség	15.409.486,- Ft

Leválás után

2006. 02. 01. – 2007. 02. 01.

Üzemeltetési költség	2.650.000,- Ft
Gáz költség	3.832.032,- Ft
Összes költség	6.482.032,- Ft

Mindezekből kitűnik, hogy egy lakásra vetítve az éves fűtési és melegvíz ellátási költség átlagosan 150 ezer Ft-ról 64 ezer Ft-ra csökkent. A két összeg közötti különbség bőven lehetővé teszi a korszerűsítés finanszírozását. Ugyanakkor tudni kell, törekvéseinket a távhő illetve annak tulajdonosa az önkormányzat ellenérzésekkel fogadta. A helyi TV-ben illetve újságban szövetkezetünk vezetését igyekeztek úgy beállítani, mintha mi felelőtlenül meggondolatlanul döntöttünk volna. Mindezt azért mondom el, ha bárki hasonlókat tervez, számíton ilyen támadásokra.

Amennyiben példánk felkeltette volna a kollégák érdeklődését, szívesen állok rendelkezésükre.

Sárvár, 2007. április 6.

Hermann György
Tel.: 30 560 3321, Fax: 95 320-577
E-mail: nadasy@catv-sonar.hu

2007. május 22. 9-17 óráig „Építőipari szakmunkaerő és felsőoktatás helyzete a munkaerőpiac tükrében” – konferencia Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Díszterme (1111 Budapest, Műegyetem rkp. 3 – 9.) 225 éves a Műegyetem

A konferencia az ünnepi év programja keretében kerül megrendezésre

- Megnyitó
- Nemzetgazdasági szintű beruházások az ÚMFT időszak alatt (Operatív Programok, Kohéziós Alap projektek) és felzárkóztatás
- A felsőoktatás, a szakképzés és a felnőttoktatás fejlesztési lehetőségei a TÁMOP és TIOP programokban 2007-2013 között
- Építőipari növekedés és szakmunkaerő-szükséglet az ÚMFT időszak alatt
- Felsőoktatási és szakképzési reform
- Építőipari felsőoktatási helyzetkép – kritikus területek
- Szakképzési körkép az iskolák szemszögéből
- Szakképzés a vállalatok szempontjából
- Állófogadás – ebéd
- Pódium beszélgetés
- Hátrányos helyzetűek integrálása az építőipari szak-
képzésbe és az iparágba

- Stratégiai irányok a szakképzésben és felsőoktatásban

Előadó intézmények és szervezetek:

BME, NFÜ, HEPIH, OKM, SZMM, SZIE – YMÉTK, MKIK, MMK, MÉK, MGYOSZ, VOSZ, ÉVOSZ, IPOSZ, MKIK, NSZI.

Részvételi díj büfébeállással és kávészünettel 15.000,- Ft. + Áfa

További információ és jelentkezés telefonon, interneten és faxon:

tel: 201 03 33/22, 06(30) 9346 059, fax: 201 3840
e-mail: epitesi.forum@mail.datanet.hu

Schröder Mihály
az Építési Fórum Alapítvány
Kuratóriuma elnöke

Még egyszer a tisztségviselő választásról

(Kiegészítés a 2007. márciusi számban megjelentekhez)

Azért tartottuk szükségesnek visszatérni a tisztségviselők megválasztásának kérdésére, mert az új, 2004. évi CXV. Törvény (Ltv.) hatályban léte alatt várhatóan ez az első olyan év, ahol nagyszámú tisztújításra, tisztségviselő választásra lehet számítani. Hangsúlyozandó, hogy az új törvénnyel a szabályozás nem változott érdemben és lényegesen, így a korábbi lebonyolítási gyakorlatok, tapasztalatok, valószínűleg megállják a helyüket, mindentől függetlenül szükséges a szabályozás és a gyakorlat vázlatos áttekintése szükséges. Az alapkérdés természetesen az, hogy mely esetekben kerül sor a lakásszövetkezeteknél tisztújításra, illetve esetlegesen egyedi választási eljárás lefolytatására? A törvény 33. § által meghatározott esetekben a tisztségviselő megbízatása megszűnik, és a pótlásukról kell gondoskodni, mivel a lakásszövetkezet folyamatos és jogszerű működésének biztosítása olyan alapvető cél, amely nem szenvedhet lényeges késedelmet. Biztosítani kell a lakásszövetkezet működtetése érdekében az igazgatóság teljes létszámú fenntartását, illetve a tulajdonosi, tagi érdekek képviseletét és a lakásszövetkezet működés-felügyeletét ellátó felügyelő bizottság működtetését. A küldöttgyűlési rendszert alkalmazó szövetkezetek esetében a folyamatos működés biztosításának a követelményébe beletartozik, hogy lehetőség szerint a küldöt-

tek mind nagyobb része meg legyen választva, illetve küldöttként valóban közre is működjenek a küldöttgyűlésen. Szintén indokolt tehát, hogy az ügyvezető elnök, az igazgató-ság, az ellenőr és a felügyelő bizottság mellett a funkcionáló küldöttek létszámának csökkenése esetén is választási, pótlási (kooptálási) eljárást folytasson le a lakásszövetkezet.

Hangsúlyozandó, hogy az Ltv. nem szab konkrét határidőt arra, hogy egy tisztségviselői pozíció megürülése esetén mikor (mennyi időn belül) kell választás lefolytatásával az adott tisztséget betölteni, (azaz az Ltv. csak arra vonatkozóan ad útmutatót, hogy az igazgatóságot, illetve az FB-t legfeljebb 5 év időtartamra kell megválasztani). Értelemszerű, hogy a lakásszövetkezet jogszerű és színvonalas működését szem előtt tartva kell dönteni a fenti kérdésben is, feltéve, hogy a lakásszövetkezetnek nincs e vonatkozásban belső szabályzati (alapszabályi) rendelkezése. Ha a lakásszövetkezet belső szabályzata rendelkezik arról, hogy mely esetben kell kötelezően kiírni a választásokat, akkor a belső szabályozásnak megfelelően kell a szövetkezetnek eljárnia. Természetesen vannak olyan tisztségek melyek megürülése esetén lényegében a lehető legrövidebb időn belül le kell folytatni a pótlásra irányuló tisztségviselő választási eljárást.

A törvény választási eljárásra vonatkozó rendelkezéseinek csekély számára tekintettel a lakásszövetkezetek általában alkalmaznak a tárgykörben saját szabályozást. A jogalkotó szándéka szerint ugyanis a cél az volt, hogy szinte teljes egészében a lakásszövetkezetek autonóm döntési körébe tartozzon a választási eljárás feltételeinek a meghatározása.

A választási eljárásra vonatkozó törvényi szabályokat megvizsgálva megállapíthatjuk, hogy ezek kiegészítésére is szükség van, és valószínűsíthető, hogy a lakásszövetkezetek nagyobbik része rendelkezett a választási eljárás részletes szabályairól az alapszabályában és a szervezeti és működési szabályzatában. A választás alapvető elvi eljárási szabálya, hogy a tisztségviselőket titkos szavazással kell megválasztani. A tisztségviselőket minden esetben a határozatképes közgyűlés (részközgyűlés), vagy a küldöttgyűlés választja meg, a törvény szerint a jelen lévő szavazásra jogosult személyek legalább kétharmadának egybehangzó szavazatával. A kétharmados limitnek csak a növelésére van lehetősége a szövetkezetnek belső szabályzati rendelkezés útján. A határozatképeség feltétele, hogy az ülésen a tagok (küldöttek) legalább fele jelen legyen (előírható szigo-

(Folytatás a 6. oldalon)

- Díjazatlan felmérés
- Gyors és szakember kivitelezés
- Korrekt árak, részfizetési 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 hézagtömítését** zártcellás polifoam szalaggal, melyet a rágcscálók nem támadnak meg, gomba, penész nem telepszik meg rajta. Lezárás UV álló, hidrofób hézag-tömítővel, panelhézagok találkozásánál szellőzőcső berakásával.

Állványozás nélkül, alpintechnikával az ország egész területén vállaljuk **társasházak homlokzat-felújítását, 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

Még egyszer a tisztségviselő választásról

(Kiegészítés a 2007. márciusi számban megjelentekhez)

(Folytatás az 5. oldalról)

rúbb határozatképességi feltétel is, enyhébb nem), illetve a megismételt közgyűlés döntésén a kérdésben úgy, hogy az eredeti határozatképtelen közgyűlés napirendjén a választás konkrét napirendként szerepeljen. A küldöttgyűlések esetében a megismételt verzio a törvény rendelkezése alapján kizárt.

A választások lebonyolítása során az összehívhatatlansági rendelkezéseket érvényesíteni kell és annak előírtsága esetén a tagsági viszony fennállását mindenképpen tisztázni kell. Érdemes, ha ez okból szükséges, akkor a tagnyilvántartást is leellenőrizni és megújítani (a Törvény hatályba lépését követően és azért, mert a nem tag tulajdonosok is bizonyos kérdésekben szavazati joghoz jutottak ez mindenképpen szükséges volt), tekintettel arra a körülményre, hogy a közgyűlésre történő meghívásnál és határozatképesség elbírálásánál alapvető jelentősége van a tagság pontos nyilvántartásának. Az sem baj, sőt kifejezetten ajánlott, hogy a megújított tagnyilvántartás elfogadása tárgyában a közgyűlés (küldöttgyűlés) hozzon határozatot, mely a tagnyilvántartást az alapszabály mellékleteként tartalmazza, ugyanis a földhivatali eljárásokban egy ilyen tagnyilvántartás léte elengedhetetlenül szükséges. (A 109/1999. sz. FVM rendelet előírja.)

A választási eljárás előkészítésére minden szövetkezetnek érdemes komoly hangsúlyt fektetnie, elsősorban azért, mert az itt elkövetett hibák utólag nem, vagy csak nagyon nagy nehézségek árán orvosolhatók. A választások lebonyolításának előkészítéséért, a választások lebonyolításáért elsősorban a lakásszövetkezet Igazgatósága a felelős. A választások közelségére tekintettel kb. a tervezet időpont előtt négy-öt hónappal célszerű egy olyan igazgatósági ülést tartani, ahol a választási eljárás előkészületeivel és várható lebonyolításával kapcsolatos szövetkezeti teendőket előzetesen áttekintik.

Ha a lakásszövetkezet vezetése áttekintette az elvégzendő teendőket, akkor célszerű egy választási ütemtervet készítenie, mely részletesen tartalmazza az elvégzendő feladatokat, a feladatok elvégzésével megbízott személyeket és a feladatok elvégzésének egyedi határidőit.

A választásokig általában az alábbi feladatok elvégzésére mindenképpen szükség van:

a) jelölőbizottság választása, megbízása stb. Az is előfordul, hogy a jelölőbizottság a lakásszövetkezet alapszabályban meghatározott állandó bizottsága állandó tagsággal, ez esetben természetesen az igazgatóságnak „csak” meg kell bízni a jelölőbizottságot a választásokkal kapcsolatos teendők elvégzésével. Az igazgatóságnak a jelölőbizottságot utasítania, instruálnia kell, vagyis közölni kell a bizottság tagjaival, hogy konkrétan milyen tisztségre, hány személy, mely időpontban történő megválasztása során kell

közreműködniük, és mindenképpen elégséges időt kell hagyni a jelölőbizottság tagjainak arra, a tagság véleményét begyűjthessék.

b) a jelölőbizottság leglényesebb feladata kettős, egyrészt az igazgatóság tájékoztatásának megfelelően dokumentálható formában meg kell kérdeznük a tagságot arról, hogy mely személyeket javasolnak tisztségviselőnek, másrészt ezeket a javaslatokat összesítve készíteniük kell egy bizottsági javaslatot, mely a jelöltek kategóriánkénti listáját tartalmazza. A jelölőbizottság méretére vonatkozóan célszerű, ha követi az adott lakásszövetkezet nagyságát, de minimálisan 3 jelölő bizottsági tag megválasztása, vagy megbízása indokolt.

c) A jelölési eljárás tartalmára vonatkozóan irányadó, hogy a bizottság tagjainak írásban kell felhívniuk a tagok figyelmét a várható választási procedúrára, de vannak olyan megoldások is, amikor a jelölőbizottság személyesen felkeresi a tagokat. A fenti lehetőségek bármiféle kombinációja is elképzelhető, de a jelölő bizottságnak nagyon kell ügyelnie arra, hogy csak egyértelműen dokumentálható jelöléseket fogadjon el, illetve, hogy ugyanattól a tagtól csak a betölthető helyek számának mértékéig fogadjanak el jelöléseket.

d) A jelölőbizottság a jelölési javaslatok összesítését követően elkészíti a jelöltek listáját, mégpedig azt követően, hogy a jelöltek javasolt személyek mindegyikét megkeresi (személyesen), hogy vállalja-e az adott lakásszövetkezeti tisztségre történő jelölését. Az illető jelöltek erre dokumentálható formában igennel kell válaszolnia ahhoz, hogy a neve a végleges jelöltlistára felkerüljön. A jelöltség írásos felvállalását ki lehet azzal váltani, ha az illető személy a köz, vagy a küldöttgyűlésen jelen van és ott jegyzőkönyvbe foglaltan vállalja a jelöltséget. A jelöltek személyes jelenlétét a választás közgyűlési lebonyolítása során a szabályozás indirekt módon igényli, de elvben a jelöltségének írásos elfogadása és programjának előzetes írásos elfogadás esetén a jelölt a távollétében is megválasztható.

e) Egyéb a választási eljárás lefolytatásában segédkező bizottságok is célszerű, főleg a nagyobb szövetkezeteknél létesíteni, úgymint:

– Mandátumvizsgáló bizottság (létszáma 3 fő)

Feladata:

– a választói értekezlet teljes időtartama alatt a pontos létszám folyamatos regisztrálása,

– a levezető elnök munkájának segítése, a mindenkori pontos létszám és a határozatképesség tényének ismertetése,

– Szavazatszámoló bizottság (létszáma 3 fő)

Feladata:

– a megfelelő darabszámú szavazólap elkészítése,

– a titkos szavazás feltételeinek biztosítása,

– a titkos szavazás módjának ismertetése,

– a szavazás lebonyolítása,

– a szavazatok összeszámlálása,

– jelentés a választói értekezlet felé a szavazás eredményéről.

g) A választás technikai elő- és utófeltételeinek biztosításához csak összefoglaló jelleggel megemlítem, a meghívó határidőben történő postázásának, vagy egyéb módon történő eljuttatásának a fontosságát (15 napos határidő be nem tartása az egész későbbi folyamatot annulálhatja), a titkos szavazás tárgyi feltételeinek a biztosítását, formálisan helyes tartalmú jegyzőkönyv elkészítését, a határozatokat pontosan tartalmazó jegyzőkönyv, vagy a kivonatolt határozatok tagok, és speciális esetben a nem tag tulajdonosok részére való megküldését, a tisztségviselői elfogadó nyilatkozatok előkészítését és a megválasztott tisztségviselőkkel történő aláíratását, valamint a tisztségviselők személyében beállott változások cégbírósági nyilvántartásban történő átvezetésének a kezdeményezését.

h) Az elfogadó nyilatkozatok vonatkozásában is néminemű változást hozott az új törvényi szabályozás:

A Gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 22. § (1) bekezdése és 23. §-a tartalmazza a kizárás szempontból lényegesnek tekinthető, a lakásszövetkezeti törvény alapján figyelembe vehető rendelkezéseket.

„30. § (1) Nem lehet tisztségviselő:

a) aki nem tagja a lakásszövetkezetnek, kivéve, ha az alapszabály szerint a tisztség betöltéséhez tagsági viszony nem szükséges;

b) akit a bíróság cselekvőképességet korlátozó vagy kizáró gondnokság alá helyezett;

c) akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték, mindaddig, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól nem mentesül;

d) akit valamely foglalkozástól jogerős bírói ítélettel eltiltottak, az ítélet hatálya alatt az abban megjelölt tevékenységet folytató lakásszövetkezetnél;

e) aki az alapszabályban előírt szakmai követelményeknek nem felel meg;

f) aki a gazdasági társaságokról szóló törvény alapján vezető tisztségviselő nem lehet.”

Az f) pont alapján a fentiekben említett rendelkezések az alábbiak: „Vezető tisztségviselő – a közkereseti és a betéti társaság kivételével – csak természetes személy lehet. A vezető tisztségviselő a társaság belső működése körében a társasággal, illetve annak testületével, valamint más tisztségviselőivel kapcsolatos feladatait csak személyesen láthatja el, képviselőnek nincs helye.

23. § (1) Nem lehet gazdasági társaság vezető tisztségviselője az, akit bűncselek-



mény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól nem mentesült.

(2) Akit jogerős bírói ítélettel a vezető tisztség gyakorlásától eltiltottak, e tilalom hatálya alatt nem lehet vezető tisztségviselő. Akit valamely más foglalkozástól jogerős bírói ítélettel eltiltottak, az ítélet hatálya alatt az abban megjelölt tevékenységet főtevékenységként folytató gazdasági társaságban nem lehet vezető tisztségviselő.

(3) A gazdasági társaságnak megszünte-

tési eljárás során való törlését követő két évig nem lehet más gazdasági társaság vezető tisztségviselője az a személy, aki a törlést megelőző naptári évben a gazdasági társaságnál vezető tisztségviselő volt."

Látható tehát, hogy a személyes feladatellátás kötelezettsége mellett a 23. § (3) bekezdésben foglalt szabályt lehet további a törvényen kívül megtalálható kötelezettségként figyelembe venni. Ennek a feltételnek a teljesüléséről érdemes a megválasztandó tisztségviselőt előzetesen nyilatkoztatni, illetve a tisztségviselői elfogadó nyilatkozatba is

belefoglalni. Ha a tisztségviselői elfogadó nyilatkozat tartalmazza, hogy a 2004. évi CXV. Törvény 30. §-ában és a 2006. évi IV. törvény 23. §-ában foglalt kizáró okok a tisztségviselővel szemben nem állnak fenn, az már a Cégbíróság által valószínűleg elfogadható, de teljesen biztosra akkor lehet venni, ha a fenti rendelkezések rögzítésre kerülnek az elfogadó nyilatkozatban. A 23. § (3) bekezdésének alkalmazása szempontjából a lakásszövetkezetet is gazdasági társaságnak kell tekinteni.

Dr. Koszoru István

Döntés a „panelprogram” harmadik csomagjáról

Dr. Lamperth Mónika önkormányzati és területfejlesztési miniszter 2007. 04. 02-án döntött a 2006-ban benyújtott „panelprogram” pályázatok harmadik csomagjáról. Eszerint 481 pályázat több mint 5,7 milliárd Ft vissza nem térítendő állami támogatásban részesül, amely közel 24 ezer lakás felújítását teszi lehetővé az országban.

A novemberben, illetve februárban már elbíralt első és második pályázati csomagokkal együtt így össze-

sen mintegy 10 milliárd forint támogatásból 49.954 lakás modernizálása válik lehetővé.

A „panelprogram” a meghirdetése óta nagy népszerűségnek örvend. A benyújtott pályázatok száma évről-évre növekszik. A program keretében eddig összesen már 170 ezer lakás korszerűsítéséről született támogató döntés. A november óta elbíralt három pályázati csomag 10 milliárd forintos támogatását is beleértve, már mintegy 30 milliárd forint állami támogatást vehetnek igénybe a pályázók.

Ez a lehetőség az iparosított technológiával épült, legalább 4 lakást tartalmazó épület energiatakarékos felújításához (gépészeti rendszerek, berendezések), valamint a lakóépületek közvetlen környezetében lévő utak, parkolók, játszótérek, parkok korszerűsítéséhez nyújt vissza nem térítendő támogatást. Az összeg a teljes bekerülési költség 1/3 részét finanszírozza, a fennmaradó 2/3 részt az önkormányzat és lakóközösségek egyenlő arányban adják a pályázatok megvalósításához.

Felhívjuk a pályázatot benyújtó lakásszövetkezetek és társasházak figyelmét, hogy az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésének, felújításának és a lakóépületek környezete felújításának támogatása (kódszám: LKFT-2006-LA-2) program keretében a 2007. április 2-i miniszteri döntés alapján vissza nem térítendő támogatásban részesülő kétlépcsős pályázatok listája az alábbi internet címről tölthető le.

<http://www.bm.hu/web/portál.nsf/aktualis/F7422B34856E141DC12572B200332CAC>

Magyar Közlönyben megjelent, lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok

(2007. március 13-tól – 2007. április 02-ig)

• **14/2007. (III.13.) IRM r. MK 29. szám**

A fogyasztói érdekek védelme érdekében a jogsértés megszüntetésére irányuló eljárásokról szóló 98/27/EK irányelv mellékletében meghatározott irányelvekkel összeegyeztethetőséget teremtő jogszabályok felsorolásáról szóló 13/2004. (IV.16.) IM rendelet módosításáról.

• **15/2007. (III.13.) IRM r. MK 29. szám**

Az egyes igazgatási hatósági eljárások díjairól, valamint az adatszolgáltatásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról rendelkező egyes belügyminiszteri rendeletek módosításáról

• **16/2007. (III.13.) IRM-MeHVM e.r. MK 29. szám**

A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásából teljesített adatszolgáltatásért, a kapcsolatfelvétel céljából való megkeresésért, valamint értesítésért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjról

• **1015/2007. (III.20.) Korm. h. MK 32. szám**

A „Sikeres Magyarország” Lakossági Energiatakarékosági Hitelprogram és a Lakossági energiamegtakarítás és a megújuló energiahordozó-felhasználás növelés című pályázat együttes meghirdetéséről

• **MK 32. szám**

Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal közleménye a 2007. április 1-je és április 30-a között alkalmazható üzemanyagákról

ESZ-95 ölmozatlan motorbenzin 259 Ft/l

ESZ-98 ölmozatlan motorbenzin 269 Ft/l

Gázolaj 250 Ft/l

Keверék 279 Ft/l

• **2007: XXII. Tv. MK 40. szám**

A fogyasztóvédelmi jogszabályok alkalmazásáért felelős nemzeti hatóságok eljárására és együttműködésére vonatkozó közösségi jogi aktusok végrehajtásához szükséges törvénymódosításokról

KÖNYVELŐ ADÓSZAKÉRTŐ IRODA

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

T.:06-30-456-6958

Kis Divatház Kkt.

1181 Budapest, Üllői út 421.

kisdivat@t-online.hu

KULCSMÁSOLÁS

DISZKONT ÁRON

ELZETT KULCS: 100 FT/DB

ZÁREGYSÉGESÍTÉS,
ZÁRPROGRAMOZÁS

www.olcsokulcs.hu

Tel.: 0630/2288376

COTHEC

ENERGETIKAI ÜZEMELTETŐ KFT.

Közös képviselők munkáját segíti a Cothec Kft. gázártámogatást elosztó programja

2007. január 1-től megszűnt az eddig alanyi jogon mindenkit megillető, gáz- és távhő támogatás, így az egyes társasházi fogyasztók esetében jelentősen növekedett a fűtés költsége. Helyébe egy új támogatási rendszer lépett, melynek értelmében a lakossági fogyasztók jövedelmi helyzetüktől függően vehetnek igénybe gáz- és távhő támogatást. Összesen négy különböző támogatási szintet különböztetnek meg. Ez a rendszer a fogyasztók egy részének többlet kiadást jelent, hiszen azok, akik nem a legmagasabb támogatásra jogosultak, nem részesülnek annyi kedvezményben, mint eddig.

A megváltozott támogatási rendszer felelősségteljes és nehezen átlátható feladatot ró a társasházi közös képviselőkre. Az összesített gáz- vagy távhő- számla kézhez vétele után ugyanis nekik kell felosztani-

uk a fogyasztók között az őket megillető támogatást. Ezen a számlán a szolgáltató egy összegben jeleníti meg a különböző (A, B, C, D) szintekhez tartozó kedvezményeket, illetve az egész lakóépület által fizetendő aktuális összeget. Az új rendszer tehát sokkal komplexebb és bonyolultabb, hiszen a közös képviselőnek kell elosztani a gáz és távhő költségeket valamint a különböző támogatási szintekhez tartozó támogatási összegeket az egyes lakókra.

A Cothec Energetikai Üzemeltető Kft. egy harmadik feles finanszírozással foglalkozó gazdasági társaság, amely jelenleg Magyarországon több mint 80 lakóépületben, mintegy 5500 lakásban szolgáltató hőt, és ezáltal számláz is a társasházak illetve lakóközösségek részére. A vállalat a közös képviselők munkájának segítésére megalakított egy, a szociális gáz- és távhő támogatás felosztását segítő programot. A részletekről Czifp Csongor a Cothec Kft. ügyvezetője nyilatkozott:

– Azért készítettük ezt a programot, hogy az általunk ellátott épületek közös képviselőinek munkáját leegyszerűsítsük, azonban azok számára is elérhető, akik nem állnak velünk szerződéses kapcsolatban. A www.cothec.hu/el-számolás internetes oldalon egy minimális éves regisztrációs díj ellenében lehet a kalkulátort használni. Regisztráció esetén, miután megadják a paramétereiket, saját azonosítójukat és jelszavukat, a rendszer automatikusan küld

egy választ E-mailt, és ettől kezdve használhatják a programot. Minden belépésnél a saját maguk adta jelszó és azonosító segítségével ismeri fel őket a rendszer.

– Első lépésként a felosztandó épület, majd az épület összes lakójának adatait rögzíteni kell a rendszerben. Ez önmagában sok adatot jelent, melyek felvittele különös odafigyelést igényel. Am a program nagy előnye éppen az, hogy a már bevitt és elmentett adatok tárolódnak egy külső tárhelyen. Ezek után már csak az éppen aktuális változásokat (lakóváltozás, stb.) kell megadni, illetve az adott hónap számláját kell rögzíteni. Ha minden információt (lakók arányszámait, támogatási szintjük, támogatási időszakuk, stb.) helyesen vitték fel, akkor a program kiszámolja, hogy mely fogyasztó mennyi kedvezményben részesül (Ft-ban megadva), és a fizetendő gázköltség az összes lakó között hogyan oszlik fel.

– Mivel az egész támogatási rendszer azon alapul, hogy az egyes elemek egymásra épülnek, az adatok végleges rögzítésekor nagyon körültekintően kell eljárni. Ugyanis ha véletlenül egy lakó fűtési arányszámát rosszul visszük fel, akkor ezáltal nem csak az adott lakónak fog hibás összegeket kiszámolni a program, hanem ezáltal minden lakó értéke elcsúszik.

– A program az egész épületre egységesen, vagy lakókra lebontva is meg tudja mutatni táblázat formájában a fizetendő díjakat. Ezeket a táblázatokat a közös képviselő lementheti más adathordozóra (a számítógépe merev lemezére, floppy-ra vagy cd-re), és így az adatokat bármikor felhasználhatja.

– A program egy hónapja működik az internet oldalunkon, és nagy örömmel szolgál, hogy már számos regisztrációt könyvelhettünk el ez alatt az idő alatt. Eből is látszik, hogy hasznos dolgot hoztunk létre, amely valóban lényegesen megkönnyíti a közös képviselők munkáját.

Többet szeretne tudni?

Hívjon, érdeklődjön

az alábbi elérhetőségeinken:

Cothec Energetikai Üzemeltető Kft.

9021 Győr, Aradi vértanúk u. 18/1.

Telefon: 96/335-816, Fax: 96/528-654

E-mail: cothec@cothec.hu

Web: www.cothec.hu

www.vasuta.hu

*30%-kal kevesebb
gázt fizethet*

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 Táska Rózsa HU ISSN 0865-9850

Otthonunk