

# Otthonunk

XX. ÉVFOLYAM 4. SZÁM – 2008. ÁPRILIS

Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének lapja

## Ülést tartott a LOSZ Elnöksége és Felügyelőbizottsága

2008. április 24-ére összehívta az elnökség a LOSZ küldöttgyűlését

A LOSZ elnöksége a felügyelőbizottsággal kibővített ülést tartott március 5-én. Az elnökség első napirendként megvitatta és megtárgyalta a beszámoló és tisztújító küldöttgyűlés összehívásával kapcsolatos előterjesztést. Úgy határozott, hogy a LOSZ küldöttgyűlését 2008. április 24. 10.30 órakor a LÉTÉSZ alagsori tanácstermébe összehívja.

Az elnökség a küldöttgyűlés napirendjére az alábbiakat javasolja:

1. az elnökség 2007. évi tevékenységéről szóló beszámoló, kiegészítve az elmúlt ötéves mandátum időszak legfontosabb eseményeinek összefoglalójával

2. a felügyelőbizottság beszámolója

3. alapszabály-módosítás  
4. tisztségviselő választás.

A küldöttgyűlés napirendjéhez kapcsolódó írásos előterjesztések részben az Otthonunk elmúlt illetve ezt követő számaiban, valamint az e célra kiadásra kerülő Otthonunk különszámában jelennek meg.

Az elnökség megvitatta és elfogadta a LOSZ 2008. évi működési költségelőirányzatát is, ennek részletes adatait, valamint az elnökség következő – 2008. április 9.-i – ülésén megtárgyalandó 2007. évi mérleg és eredmény-kimutatás számszaki adatait az Otthonunk következő számában tesszük közzé.

### Miniszterelnöki Hivatal

Gyurcsány Ferenc miniszterelnök részére

#### Tárgy: a távhőszolgáltatás aktuális problémáiról

1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 4.

#### Tisztelt Miniszterelnök Úr!

Az ország mintegy 650 ezer lakásában alkalmazott távfűtés egy magas komfortérzetet nyújtó, korszerű és környezetkímélő, ugyanakkor azonban (ma és nálunk) a villamos energián kívül (furcsa módon) a legdrágább fűtési mód. A távfűtést használó mintegy 2 millió ember többsége számára ez a nélkülözhetetlen és a lakásokban gyakorlatilag helyettesíthetetlen alapszolgáltatás a drasztikus áremelkedések nyomán egyre inkább megélhetési gondok forrása is (szolgáltatás díja az egyedülállók és nyugdíjasok körében elérheti a jövedelmük 40-60%-át). A távhő használói mindemellett pazarló kényszerfogyasztásra vannak ítélve, mert a saját lakásukban nem tudják szabályozni (csökkenteni) az energia felhasználását.

A kiszolgáltatók helyzetén tehát első sorban a távhő termelői és szolgáltatói árának csökkentésével, és a szabályozhatóság megteremtésével, valamint a tényleges felhasználással arányos díjfizetés általánossá tételével lehet és kell segíteni. Emellett a távhő kérdésén hangsúlyosan kell szerepeltetni az energiastratégiai és szociális programokban is.

A konkrét feladatokat illetően javasoljuk, hogy:

1. a távhő termelői és szolgáltatói árát – legalább ott és addig, ahol és ameddig a monopóliumhelyzet fennáll – hatósági árformában kell tartani, az árképzés átláthatóságának és ellenőrizhetőségének követelményével;

2. a kormánzatnak – a távhőtörvény előírásának megfelelően – gondoskodnia kell arról, hogy a távhő előállításánál felhasznált tüzelőanyag költségeiben (vagy egyéb, más módon) érvényesülhessen a technológia környezetvédelmi előnye;

3. a távhő termelői és szolgáltatói árát úgy kell meghatározni, hogy az a hatékonyan gazdálkodó vállalkozás alaptevékenységhez kapcsolódó összes indokolt költségből (beleértve a fejlesztéseket, a kötelezettségeket és az ármegállapítók által jóváhagyott nyereséget is) le kell vonni a távhőn kívüli bevételeket (kiemelten a kapcsolatos termelt villamos energia értékesítéséből származó árbevétel), továbbá az

esetleges juttatásokat, és a különbség feleljen meg a távhő értékesítéséből, illetve szolgáltatásából elvárható árbevételnek;

4. az ármegállapítás során a becsült költségek mellett a bevételeket is tervezni kell, ugyanakkor be kell mutatni az előző időszakra vonatkozó tervezett és a tényszámok közötti eltérést, és ezt a döntéshozóknak a következő időszak árképzésénél figyelembe kell venniük, biztosítva az érdekvédelmi szervezetek számára a véleményezés érdemi lehetőségét a törvénynek megfelelően;

5. a távhő szabályozási és mérési feladataival kapcsolatosan a fogyasztók számára folyamatossá, célirányossá és tervezhetővé kell tenni a központi és/vagy pályázati alapok felhasználását, a hatékonyság érdekében meg kell teremteni az összhangot a hasonló célú önkormányzati programokkal, illetve biztosítani kell a források felhasználásának ellenőrzését is;

6. a lakossági számlázást átláthatóvá és ellenőrizhetővé kell tenni, különös tekintettel a fűtési és melegvíz célra felhasznált hőmennyiségnek és az ehhez kapcsolódó támogatási összegnek a kimutatására.

Tisztelt Miniszterelnök Úr – annak hangsúlyozásával, hogy a civil szervezetek a lakosság érdekein túlmenően a költségvetés egyensúlyában is érdekelték – olyan megoldásokat szorgalmazunk, amelyek egyrészt a jelenleg is rendelkezésre álló hazai és EU források átcsoportosításával, másrészt a termelők és szolgáltatók szigorúbb gazdálkodási rendjével, illetve az önkormányzatok szakszerűbb és felelősségteljesebb munkájával megoldhatók.

Kérjük, hogy a távhő probléma gazdasági, környezeti és társadalmi jelentőségére tekintettel a kormányzat fokozott figyelemmel értékelje a felvetéseinket, és – függetlenül attól, hogy a fűtési szezon hamarosan véget ér – kezdeményezze egy munkabizottság létrehozását a konkrét intézkedések előkészítésére, valamint tegye lehetővé, hogy annak munkájában szervezeteink is részt vehessenek.

2008. február 8.

Tisztelettel:

**Garai István sk.**  
Országos  
Fogyasztóvédelmi  
Egyesület  
Elnök

**Ujj Attila sk.**  
Lakásszövetkezetek  
és Társasházak  
Érdekképviseleti  
Szakmai Szövetsége  
Elnök

**Farkas Tamás sk.**  
Lakásszövetkezetek  
és Társasházak  
Országos Szövetsége  
Elnök

A belföldi fordított adózás alá eső számláknál a számla befogadója az áfa összeget nem tartalmazó számla esetében köteles-e az áfa összegét előzetesen felszámított áfaként, majd azonnal felszámított áfaként is könyvelni, ugyanúgy, mint az eddigi közösségen belüli beszerzéseknél?

A fordított adózás jogintézménye azt jelenti, hogy – az eddigi gyakorlattól eltérően – az adót a számlát befogadó (végfelhasználó)

## Áfa könyvelése belföldi fordított adózás alá eső számlák esetén

nemcsak megállapítani köteles, hanem adófizetési kötelezettsége is keletkezik. Ezért ezeken a számlákon a számlakibocsátónak fel kell tüntetnie, hogy „a számla előzetesen felszámított adót nem tartalmaz, mert az adót a vevő fizeti”. Az ilyen számlák adattartalmát a bevállás fizetendő oldalán fel kell tüntetni, adóját fizetendő adóként be kell vallani.

Amennyiben a számlán feltüntetett termék, vagy szolgáltatás nem tartozik az új Áfa-tv. adólevonási korlátozása alá, akkor az adó tartalmát, – mint beszerzést terhelő adót – a levonható adók között ki lehet mutatni.

Fontos tudni, hogy az adó kiszámításakor a számlán szereplő összeg az adó alapja, tehát nem úgy kell figyelembe venni, mintha az az adót is tartalmazná.

## TEÁOR'08 – bejelentési kötelezettség

Mi a teendője a gazdálkodó szervezeteknek az új TEÁOR'08 és a szakmakód'08 bevezetésével kapcsolatosan?

Honnan tudható meg, hogy automatikusan megtörtént az átsorolás, illetve, hogy a gazdálkodó szervezetnek kell bejelentenie ugyanazt?

Az új TEÁOR'08 és szakmakód'08 nomenklatúrák, a tartalmi meghatározások, valamint a fordítókulcsok a Központi Statisztikai Hivatal (továbbiakban: KSH) honlapján megtekinthetők.

Az egyéni vállalkozói igazolványhoz kötött tevékenységet folytató vállalkozók esetében a vállalkozók nyilvántartását vezető szerv nyil-

vántartásában nem szereplő, 2007. december 31. napjáig az állami adóhatósághoz bejelentett, valamint az egyéni vállalkozói igazolványra nem rendelkező, adószám birtokában adóköteles tevékenységet folytató magánszemélyek által 2007. december 31. napjáig az állami adóhatósághoz bejelentett azon szakmakódokat, amelyek az érvényes szakmakódokról szóló 8002/2004. (SK 5.) KSH-APEH együttes tájékoztató és a rendelet közötti fordítókulcsot tartalmazó KSH közlemény alapján automatikusan – az adózók megkerdezése nélkül – átfordíthatók a megfelelő szakmakód szerinti besorolássá, az állami adóhatóság 2008. január 31. napjáig hivatalból módosítja a rendeletnek megfelelően. Azon, előzőekben említett tevékenységi körök vonatkozásában,

amelyek a KSH közlemény alapján automatikusan az adózók megkerdezése nélkül – nem sorolhatók át, a tevékenységi kör megfelelő módosítását az érintett adózóknak kell változásként bejelenteniük az állami adóhatósághoz a 2007. december 31. napját követően előterjesztett első változás-bejelentési kérelmükkel egyidejűleg, de legkésőbb 2008. július 1-jéig.

2008. január 1-jétől a gazdasági szervezetek és a magánszemélyek által folytatott tevékenységek állami adóhatóságához történő bejelentésére kizárólag a TEÁOR'08, illetve a szakmakód'08 nomenklatúrák alapján van lehetőség.

(Az APEH honlapján is megkereshetők a tevékenységek, a keresőben a szakmakód szó alapján)

## CSÖKKENTSE A FŰTÉS SZÁMLÁT!



**3.290 Ft**  
+ Áfa / db

Új lehetőség Lakásszövetkezeteknek, Társasházaknak, házkezelőknek és kivitelezőknek.

Elektronikus Fűtési KöltségOsztó készülékek és költségosztás **AKCIÓS ÁRON!**

FKO készülék ajánlott fogyasztói ár: 3.290 Ft + Áfa/db

**06 (21) 380-1120**

(vezetékes telefonról helyi tarifával hívható)

Bővebb információkat találhat weblapunkon

- a fűtéskorszerűsítésről,
- költségosztásról,
- egycsöves rendszerek átalakításáról
- energia megtakarításról.

**CALORSYS**



[www.calorsys.hu](http://www.calorsys.hu)



# Energia megtakarítás korszerűsítéssel

A lakossági energiafelhasználáson belül a fűtés és a melegvíz felhasználás a teljes fogyasztás több mint háromnegyedét teszi ki.

Az energiahordozók egyre jelentősebb tételeként jelentkeznek a családi költségvetésében, holott a földgáz ára most még nem nőtt számottevően, csak a támogatás mértéke csökkent vagy szűnt meg, ezért a felhasználásában jelentkező megtakarítási lehetőségek kiaknázása rendkívül jelentőséggel bír.

A hazai éghajlati adottságok mellett a fűtési hőmérséklet 1 fokkal történő csökkentése mintegy 6% energia megtakarítást jelent. Tehát végig kell gondolnunk, hogy a fűtőkorszerűsítéssel milyen lehetőségeink vannak a hőmérséklet csökkentésére a hőérzet megtartása mellett, vagy a fűtési költségek csökkentésére a hatékonyság növelésével. A hagyományos központi fűtési rendszerek a helyiségek levegőjét melegítik fel és azt cirkuláltatják. Ennél a fűtési módozatnál, ha télen a hideg fal vagy ablak mellett tartózkodunk, és habár meleg van a helyiségben mégis fázunk a hideg sugárzás miatt, vagy ha felragyog a nap, bár a környezeti hőmérséklet nem változik, mégis kellemes meleget érzékelünk a lakásunkban. Ezek a tényezők rávilágítanak arra, hogy komfortérzetünk szempontjából a levegő hőmérsékleténél van egy fontosabb tényező is: a melegsugárzás érzékelése. Ennek jelenlétében ugyanis az ember hőérzete alacsonyabb környezeti hőmérsékletet igényel, ugyanakkor a komfortérzete mégis biztosított.

A fűtési teljesítményigény az időjárástól és a napszaktól függően folyamatosan változik, és nyilvánvalóan függ az üzemeltető igényeitől, az adott épületrész, helyiség hőtechnikai adottságaitól, továbbá az esetleges belső és külső egyéb hőforrások jelenlététől, hatásától.

Az épület fűtési energiaigénye több tényező együttes alakulása során állapítható meg, mely tényezők a következők:

- transzmissziós hőveszteség,
- szellőzési veszteség,
- szoláris nyereség,
- belső hőnyereség,
- tárolt hő változása.

A korszerűsítéssel az alábbi célok vázolhatók fel az energiafogyasztás csökkentésére:

- lehűlő felületek csökkentése,
- jobb hőszigetelésű anyagok, szerkezetek használata,
- a külső és belső hőmérséklet közötti különbség csökkentése,
- az épület szellőzési veszteségeinek csökkentése,
- napenergia hasznosító felületek növelése,
- az épület belsejébe jutott hő tárolása,
- a gyakorlati alkalmazások és szokások javítása.

Ezen célok teljesülése esetén bizton állítható az energiafogyasztás csökkentése, viszont egyszerre mindent nagyon ritkán lehet megvalósítani. Nehéz egyszerre a lehűlő felületek csökkentése (pl. ablakok), és a napenergia hasznosító felüle-

tek növelése (ugyancsak pl. ablakok). Emiatt minden területen az optimalizálás a cél.

**Az energiafelhasználásnak ebből következően két fő stratégiája van:**

- a veszteségek csökkentése, és
- a nyereségek növelése.

Kedvezőtlen hőtechnikai tulajdonságú épületnél a gépészeti korszerűsítéssel az üzemeltetési költségeinkben nem tudunk megtakarítást realizálni, ezért a fűtőkorszerűsítéssel csak az épület külső térfatartóinak szigetelésével érhetjük el a várt eredményt.

E tanulmány arra tér ki, hogy hogyan valósíthatjuk meg fűtőkorszerűsítéssel, hatásfok javítással, szabályozással, alternatív fűtések beiktatásával az energia nyereségek növelését.

- Energia megtakarítás fűtőkorszerűsítéssel
- Energia megtakarítás kazánhatásfok javítással
- Energia megtakarítás egyéb kiegészítő fűtési eszközök által
- Fűtőkorszerűsítés, nyílászáró csere és a kémiyngondok megoldásával

## Energia megtakarítás fűtőkorszerűsítéssel

Épületek, lakások felújításánál a fűtési rendszer cseréje vagy korszerűsítése az energia megtakarítás szempontjából alapvető kérdés. Majdnem minden épületben lehetőség van – viszonylag rövid időn belül megtérülő ráfordításokkal – szerkezeti vagy szabályozástechnikai korszerűsítésekre. A hőfelhasználás-diagnosztikai vizsgálatokkal választ kapunk arra, hogy milyen az épület hőellátási rendszer állapota, korszerűségi szintje, ami alapján meghatározhatók azok a korszerűsítési megoldások, amelyek ésszerűen használhatók a fűtőkorszerűsítéshez. Mérlegelhető, hogy melyik korszerűsítési lehetőség milyen eredményhez vezet, melyek azok, amelyek a leghatékonyabb megoldást jelentik az adott épület esetén.

Vizsgáljuk meg, hogy hogyan változtathatjuk meg, vagy mivel tehetjük az egyébként jól működő hagyományos fűtési rendszerünket hatékonyabbá, kedvezőbb üzemeltetésűvé!

### 1. Szabályozástechnika korszerűsítése:

A fűtőkorszerűsítés egyik legegyszerűbb és leggazdaságosabb megoldását a termosztatikus fűtőtestszelepek alkalmazása és a programozható fűtés jelenti.

#### 1.1. Korszerűsítés a radiátorok szabályozása által

A lakásainkban a rendkívül olcsó és korlátlanul rendelkezésre álló hűtési energiahordozók miatt általában a fűtőtesteknek teljesítménye döntő részben vagy szabályozhatatlan, vagy csak kézi állítási lehetőséggel felszerelt. A fűtési teljesítményigény az időjárástól és a napszaktól függően valamint a belső és külső egyéb hőforrások jelenlététől folyamatosan változik. Ebből adódóan a fűtőtesteket olyan szerelvényekkel kell ellátni,

amelyek képesek a leadott hőteljesítményt bármely időszakban automatikusan úgy beállítani, hogy az adott helyiség hőmérséklete mindenkor a kívánt értéken legyen. A radiátoros fűtések esetében a rendszer helyiségenkénti szabályozása legegyszerűbben termosztatikus szelepek segítségével oldható meg. A termosztatikus szelepek olyan önműködő hőmérsékletszabályozók, amelyek szelepbetéttel szerelt szeleptestből és hozzá szervesen illeszkedő termosztatikus elven működő szabályozófejből állnak. Használatuk biztosítja, hogy az adott fűtőtestbe kizárólag a mindenkori beállított helyiség-hőmérsékletnek megfelelő mennyiségű fűtővíz jusson.

#### 1.2. A termosztatikus szelepek alkalmazásával az alábbi lehetőségeket tudjuk kihasználni:

- A termosztát fejek használatával megakadályozhatjuk a helyi túlfűtéseket. A helyiség-hőmérséklet 1-3 fokos csökkentésével 5-15% energiát tudunk megtakarítani.
- Használaton kívüli helyiségek csökkentett teljesítményű fűtése által a termosztát fejeket a megszokottnál alacsonyabb hőmérsékleti érték beállíthatásával jelentős megtakarítást érhetünk el.
- A termosztát fejek segítségével külső energiaforrásokat is hasznosíthatunk. Ha a helyiség hőmérséklete kielégíti a termosztáton beállított értéket, a termosztát lezárja a fűtővizet, függetlenül attól, hogy a fűtési hőteljesítmény milyen forrásból származik. Napfényes lakásokban ezáltal is sok energia takarítható meg.

Hagyományos fűtések esetében a szükséges fűtővizet állandó tömegáramú szivattyú segítségével juttatják el a kazántól a radiátorig. Termosztatikus szelepek alkalmazásakor a helyiség hőszükséglet lecsökkenése esetén (napsütés okozta szoláris nyereség hatására) a termosztatikus szelepek lezárnak, kevesebb fűtővíz kell a radiátorok ellátásához. Ilyenkor a szükséges fűtővíz mennyiséget alacsonyabb szivattyúteljesítménnyel (változó tömegáramú szivattyúval) is megoldhatjuk, jelentős villamos energiát megtakarítva. Az energia megtakarítás mértéke szakszerű beépítés és használat esetén összességében elérheti a 20-30%-ot.

#### 1.3. Korszerűsítés programozható fűtés kialakításával

Az energia csökkentésének egy másik igen egyszerű és egyben hatékony módja, ha olyan kazánt, illetve szabályozót használunk, amely lehetővé teszi a fűtési rendszerünknek előre beállított időprogram szerinti változtatását. Ezek a berendezések lehetőséget biztosítanak az igényeinknek megfelelő heti és azon belül napi program készítésére. Ezáltal beállíthatjuk a rendszerünket úgy, hogy csak az épületben való tartózkodásunkkor működjön teljes üzemmél, amikor nem használjuk alacsonyabb hőmérsékleten tartja a lakásunkat.

Időprogram beállításakor a programozható fűtésnél figyelembe kell venni, hogy az épület felfűtésének, lehűlésének ideje nagymértékben

(Folytatás a 4. oldalon)



# Energia megtakarítás korszerűsítéssel

(Folytatás a 3. oldalról)

függ az épületszerkezet felépítésétől, szigetelésétől.

## 2. A központi fűtés korszerűsítése

A központi fűtés a legerjedtebb fűtési alternatíva, mely esetén egy fűtőkészülék, kazán kerül elhelyezésre külön helyiségben, amely a csőhálózaton keresztül a radiátorok felmelegítésével a fűtést és némely esetben a lakás melegvízellátását hivatott biztosítani. A keringető szivattyú használata a villamos energia felhasználását érezhetően növeli, ezért a keringető szivattyúhoz időkapcsolót célszerű csatlakoztatni, amellyel a szivattyú működését lehet szabályozni.

Korábban a fűtési hálózat kialakítása során a radiátorok egy gerinc mentén voltak felfűzve. Ezzel a megoldással jelentős mennyiségű munkát, illetve anyagot takaríthattak meg a lakótelepek építése során. A rendszer hibája ugyanakkor, hogy nem megfelelő kiépítés esetén a gerinc végéhez érkező melegvíz annyira visszahűl, hogy az itt található radiátorok nem üzemelnek megfelelően. Hálózatok kialakításánál a korábban használt sorba kapcsolt rendszert egyre több helyen váltja fel a párhuzamos kapcsolás. Ez azt jelenti, hogy központi elosztóhoz, vagyis az osztógyűjtőnek nevezett egységtől induló fűtési körökhöz kevesebb számú radiátor csatlakozik. A fűtési körökben lévő 2-3 radiátor meghibásodásánál kisebb kimaradást jelent, másrészt pedig takarékosabb fűtést eredményez. Ennél a megoldásnál az osztógyűjtők kerülnek a kazánnal közvetlen összeköttetésbe, és az onnan érkező fűtési melegvíz ebben az egységben kerül szétosztásra a fűtési körökre. Az egyes fűtési körökbe ugyanolyan hőmérsékletű víz kerül, ennek megfelelően a radiátorok is azonos mértékben melegednek. Némileg bonyolultabb a helyzet, ha a radiátoros hálózatba padlófűtés is készül. Amíg a radiátoros fűtés esetén 70-80 fok hőmérsékletű víz kering, addig itt csak 30-40 fok körüli. Ezért ilyen összetett rendszereknél újabb elemek kerülnek beépítésre, ami a megfelelő hőmérséklet különbséget biztosítja.

A falon kívüli vezetékeknek nagy előnyük az egyszerű javíthatóság. Ma elsősorban rejtett csővezetést alkalmaznak és a rézcsövek mellett műanyag csöveket építenek be, amelyben a műanyag rétegek között egy alumíniumréteg található. Ezzel a megoldással elkerülhető a levegődifúzió, ami a korábban alkalmazott egyrétegű csöveknél jellemző hiba volt, mivel a vízzáró csöveken keresztül a rendszerbe levegő került. Ez rontotta a rendszer hatásfokát, illetve csökkentette a kazánok élettartamát.

A radiátorok legújabb generációjához tartozik a beépített szelepes radiátor, amely gyorsan, hatékonyan reagál a hőigényváltozásokra. Ezt a soros lapkötés teszi lehetővé, amelynek köszönhetően az elülső és a hátsó lapjai is külön-külön szabályozhatóak hőigényüknek megfelelően.

## 3. A meglévő fűtési rendszer kiegészítése új fűtési rendszerekkel

A felületi fűtések szereléséhez szükséges eszközök rendkívül nagy fejlődésen mentek keresztül

az utóbbi években. Ennek következtében mára már nemcsak az új építésű épületeknél valósítható meg a padló-, fal-, illetve mennyezetfűtés alkalmazása, hanem a lakásfelújítások esetében lehetőség nyílik meglévő fűtési rendszerünk felületi fűtéssel történő kiegészítésére. Az alacsonyabb hőmérsékletű fűtővízzel üzemelő felületi fűtések kiválóan alkalmazhatók kondenzációs gázkazánnal, vagy megújuló energiákat hasznosító rendszerek hőleadójaként. Esztétikus megjelenésük mellett, rendkívül kellemes hőérzetet biztosítanak. A felületi, úgynevezett sugárzó fűtések a következők:

### 3.1. A padlófűtés

A padlófűtés alacsony hőmérsékleten sugárzó fűtés, mely elsősorban hidegpadlós helyiségekben a komfortérzetet hivatott javítani. Energia megtakarítás érhető el az alacsony hőmérsékletű vízszükséglet miatt, másrészt a padlóról érkező sugárzó hő miatt a lakóhelyiségben a kisebb szobahőmérséklet is kellemes hőérzetet ad. A nagy üvegfelületeknél a padlóba süllyesztett csatornában végigfutó fűtőcső a hő leadással mintegy hőfüggőnyet képezve megakadályozza az üvegfelület párosodását, valamint az üvegfelületek környékén a szoba kellemetlen lehűlését. A kizárólag padlófűtés alkalmazása nem jellemző, mivel a padló közelében nagyobb koncentrációjú port tartalmazó légréteg alakul ki, mely ártalmas az egészségre. Másrészt az átmeneti időjárási időszakban (reggel hűvös, délután meleg) a nagy hő tehetlenség miatt rossz kialakításnál túlfűtés jelentkezhet, vagy emiatt nehezebb a felfűtés, ami energiapazarláshoz vezet. Ezért az energia megtakarítás szemszögéből nézve célszerű a padlófűtést hagyományos radiátoros fűtéssel kombinálva alkalmazni.

### 3.2. Falfűtés

A padlófűtés hasonlóan alacsony hőmérsékletű vízzel üzemelő, sugárzó fűtések csoportjába tartozó fűtési mód a felfűtési rendszer. Ez a rendszer leghatékonyabban akkor fejti ki a hatását, ha jól szigetelő falszerkezeteken helyezzük el, mivel a leadott hőmennyiség jelentős része közvetlenül a falba jut. Míg a radiátoros fűtési rendszer konvekciós, ami azt jelenti, hogy a radiátorokon átáramló levegő felmelegítésével kerül a szoba felmelegítésre; addig a falfűtési rendszer sugárzó fűtés. Ennél a rendszernél a fűtési melegvíz alacsonyabb hőmérsékletű, de a sugárzás miatt a hőérzet mégis megfelelő. A felmelegített falfelület a hőt legnagyobb részben sugárzással adja át a helyiségben tartózkodóknak, így biztosítva a kiváló komfortérzetet, miközben a helyiségek levegőjének hőmérsékletét 2-3 fokkal is csökkenthetjük a hagyományos rendszerekhez képest.

**A hagyományos rendszerekhez képest a falfűtésnek az energia megtakarítás szempontjából a következő előnyei jelentkeznek:**

- **Nagyobb teljesítmény:** A padlófűtéses rendszerek csak 80-100 W/m hőleadásra képesek, mert a padlóhőmérséklete a láb érzékenysége és egészségügyi okok miatt csak 29 fokos lehet. Ugyan-

akkor a felfűtésnél a 6 mm-es külső átmérőjű polietilén csőrendszerben 45-50 fokos melegvíz kering, így a fal felületi hőmérséklete jóval magasabb, akár 40 fokos is lehet, ezért 200-240W/m hőleadás biztosítható. Ezáltal a legtöbb esetben a rendelkezésre álló falfelületek kielégítik az épületek hőigényét, vagy ha mégsem, akkor a rendszer kiválóan alkalmas a mennyezet illetve a padló fűtésére is.

- **Energiatakarékosság:** A falfűtéssel elérhető hőmérséklet csökkentési lehetőség már önmagában 10-15%-os energia-megtakarítást jelent. Ezen túlmenően, mivel a helyiség levegő hőmérséklete függőleges irányban lényegesen egyenletesebb, mint a konvekciós fűtéseké, a további megtakarítás: 5-10%. A padlófűtéshez képest lényegesen gyorsabb szabályozás átlagosan 5%-ot jelent. Annak ellenére, hogy a külső fal fűtése esetén a külső tér felé hővesztés alakul ki, összességében mégis kisebb energiafelhasználás szükséges.

- **Nyáron hűtésre használható:** a működési elv megegyezik a fűtésével, de ez esetben az előremenő víz hőmérséklete 14-16 fok, mely kellemes 26-27 fokos szobahőmérsékletet biztosít. A sugárzó hatás hőérzete miatt ezt a hőmérsékletet 2-3 fokkal alacsonyabbnak érzékeljük. Az elérhető hűtőteljesítmény kb. 80 W/m<sup>2</sup> tehát kisebb, mint a fűtőteljesítmény. Ha fűtés/hűtés szeretréknél elérni a kombinált megoldás bekerülési költségei magasabbak mint csak a fűtés rendszer költségei, de alacsonyabbak mint a hagyományos fűtés és légkondicionáló berendezések együtt.

- **Gyorsabb szabályozás:** a falfűtésnek nagyon gyors a szabályozhatósága, a felfűtési időszak rendkívül rövid a vékony vakolattal fedett kis belső átmérőjű csőrendszer miatt. A rendszerhez olyan osztógyűjtőt alkalmazhatunk, mely lehetőséget nyújt a fűtési körök szabályozására, valamint a helyiségek hőmérsékletének különálló mechanikus vagy automatikus szabályozására.

A falfűtés egyaránt alkalmazható új építésű, illetve felújításra kerülő épületek önálló fűtésére, mint alacsony hőmérsékletű fűtési rendszer. Különösen alkalmas a természetes energiák, illetve a kondenzációs fűtéstechnikák használatára. Hidegburkolatú helyiségekben, ahol a burkolatból származó hideg hőérzet miatt igényeljük, lehetőség van a rendszer padlófűtésként történő alkalmazására is.

### 3.3. Infráfűtés, infra-fűtőtest

Az infráfűtés hasonlóan működik mint a Nap: az infra-fűtőtest az elektromos energiát átalakítja infravörös sugárrá és az elektromágneses hullámok, energiavesztés nélkül haladnak át a levegőn, ezáltal felmelegíti a környezetében lévő tárgyakat, falakat, élőlényeket.

- Ezáltal a fal és a padlózat hőmérséklete mintegy 2 fokkal magasabb lesz, mint a levegőé, ami kellemes hőérzetet biztosít.

- Az infráfűtés nem keringtetni a levegőt, nem száll a por, ugyanakkor megakadályozza a fal kondenzvíz-képződését, a padlózat, a fal penészesedését.



• Energiatakarékos, mivel akár napi 6 óra üzemidő elegendő a fűtéshez.

• Alacsony a beszerzési költsége, karbantartást nem igényel, hosszú élettartamú és biztonságos.

#### 4. Távfűtés, lakásonkénti hőmennyiség mérése

4.1. Az energiaárak növekedése következtében a pazarlónak vélt távfűtés miatt egyre nagyobb igény jelentkezett a lakásonkénti hőmennyiség mérésre. A felhasználók egyéni igényeinek kiszolgálását, mint komplett rendszert mini hőközponttal lehet megvalósítani, melynek legnagyobb előnye az egyéni igényekhez igazodó szabályozhatóság, a fűtés tetszőleges igénybevétele vagy szüneteltetése. A minihőközpont egyaránt felhasználható meglévő épületek fűtési rendszereinek felújításánál a rendszer teljes átalakítása után, valamint új létesítmények kialakításánál. Alkalmazásával lehetőség van meglévő

panelházak távfűtéses rendszerének egyedi, lakásonkénti mérésének kialakítására, vagy meglévő társasházak távhőre kapcsolására. Új létesítmények esetén egyre inkább követelmény társasházi lakások fűtési és használati melegvízellátó rendszereinek kialakításakor a felhasznált hőmennyiség egyedi mérése, szabályozása és elszámolása.

#### 4.2. A minihőközpont létesítés előnyei a megtakarítás tekintetében:

- Nem kell lakásonként kéményt kialakítani.
- Nincs szükség kiterjedt központi használati melegvíz hálózatra és keringtető rendszerre, ezáltal szinte nincs hővesztése a melegvíz-szolgáltatásnak.
- Egyedi kombinált készülékekkel és hozzájuk szükséges kéményekkel szemben alacsonyabb a **minihőközpontra kapcsolt távhő** beruházási költsége.

Az átalakítások után a fűtést és a víz-ellátást biztosító épületgépészet teljesen korszerű és felújított.

#### 5. Konvektorok használhatósága

A háztartások jelentős részében használatosak ma is konvektorok, melyeknél az egyedi fűtőkészülékek kéménybe vagy közvetlenül a kültérbe vannak bekötve. A konvektorok nagy előnyének számított a számos hátránya mellett, hogy az egyes helyiségek fűtése egyedileg megoldottá vált és nem volt szükség bonyolult csőhálózatok kiépítésére. Ma új fűtési rendszer kialakítása során nem jellemző a használatuk, bár egészen kis lakások egyedi fűtéséhez egyszerű és gazdaságos megoldást nyújtanak.

**Ujj Attila**  
elnök

(Forrás: építőinfo)

## 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 közeleti tevékenységében, beszélgetéseiben a lakhatással összefüggő lakásszövetkezeti, társasházi kérdések során felmerült-e Önben, hogy ezek a házközvetítő 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 házközvetítő 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, tapasztalatcsereken 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 a jövőbeni cselekvési és támogatási elképzeléseit. Mit kíván tenni az alapítvány?

- a lakásszövetkezeti, társasházak házközvetítési, ingatlankezelési szakmai képzésében résztvevők képzési díját támogatja,

- oktatást, továbbképzést, informatikai hálózatfejlesztést, szakmai tapasztalatcsere, programokat szervez, az abban résztvevők részvételi díját támogatja,

- országos terjesztésű szakmai lapot, az alapító LOSZ „Otthonunk” című havi lapjának, illetve évenkénti szakmai köteteinek kiadási költségeit támogatja, szorgalmazza e havi lap, ill. kiadványok fejlesztését, mind szélesebb körű hozzáféréseinek biztosítását,

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

- lakásszövetkezeti, társasházi területi szakmai érdekképviseletek, civil szervezetek érdekvédelmi tevékenységének támoga-

tása, a civil szervezetek erősödésének elősegítése.

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

- a 2008. január-május hónapban elkészítendő elmúlt évi 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**

**Fontos! A keretezés mentén kivágandó, nem összehajtható!**

### EZZEL A NYILATKOZATTAL RENDLEKEZZEN ÖN ADÓJA EGY SZÁZALÉKÁRÓL!

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

*Hogyan juttathatja el nyilatkozatát az Adóhivatalnak?*

Ha Ön önadózó, a rendelkező nyilatkozatokat tartalmazó lezárt, nevével, címével és adóazonosító jelével ellátott borítékot az adóbevallásával együtt, azzal egy borítékban küldje meg az adóhivatalnak. Ne felejtse el adóbevallásának első oldalán a megfelelő négyzetben 1-es vagy 2-es számmal jelölni, hány rendelkező nyilatkozatot csatolt adóbevallásához.

Ha jövedelemadóját munkáltatója számolja el, akkor a nyilatkozatot tartalmazó lezárt borítékot írja alá saját kezűleg a hátoldalon, olyan módon, hogy aláírása a leragasztott felületre is átnyúljon! Az aláírt borítékot legkésőbb május 20-ig adja át munkáltatójának, aki köteles azt az adóhivatalnak eljuttatni.







## JAVASLAT (IV.)

a lakásszövetkezeti és társasházi formában működő lakóközösségek lakhatási és ezzel összefüggő szociális problémáinak megoldását elősegítő kormányzati lakáspolitikai intézkedéseket megalapozó problémafelvetésekhez és szabályozási kérdésekhez

A kapcsolt hőközpontok megszüntetése szolgáltatói feladattá válik, azonban a szolgáltató valószínűleg beépíti az árképzési folyamat során e költségeket a szolgáltatási díjba. Ezt elkerülendő javasoljuk e lehetőség kizárását az árképzésből, miután álláspontunk szerint a fogyasztó véltlen abban, hogy ez a műszaki helyzet állt elő, nem ő rendelte meg, nem volt beleszólása a technológiai rendszer kivitelezésének megoldási módjába, így ennek átalakítási költségét sem lehet számára áthárítani, ez mindenképpen szolgáltatói feladat, azaz ennek forrását önkormányzati (költségvetési) keretből kell biztosítani. (javasoljuk az árképzési jogszabályokkal való összhangot is e tekintetben megvizsgálni.)

A törvényből hiányoljuk a hőközponti mennyiségmérés költségmegosztókkal történő továbbbontási kérdésének rendezési elveit, egyáltalán a költségmegosztókról való szabályozási kérdések részletes taglalását. E kérdéskör elhagyása különösen furcsa, miután már ma is jelentős számú költségmegosztóval ellátott épület van, így joggal várható el ezek szabályozásának alapvető rendezési elveit megállapítani. Ezt nemcsak érdekképviseleti, hanem e kérdéssel foglalkozó szakmai szolgáltató társaságok oldaláról is indokoltnak látjuk szabályozni, már csak a jövőbeni tervezési, gyakorlati kivitelezési igények miatt is. Garanciális alapon nem tartjuk elfogadhatónak azt a megoldást, hogy e kérdéseket kormányrendelet, vagy a helyi szabályozás rendezze.

Fogalom-meghatározások körében javasoljuk az alábbiakat: 3.§ i. pont: Szinte minden hozzáunk beérkezett javaslatban megfogalmazódik, hogy a távhővezeték-hálózat részének kell tekinteni a hőfogadó állomás főelzáró szerelvény utáni első csatlakozásig terjedő szakaszát is, ezt ebbe a fogalom-meghatározó rendelkezésbe építve kellene megfogalmazni.

Az önkormányzati feladatok szabályozása körében örömteli a módosítások kerültek a szabályozásba, de két aggályunk továbbra is maradt. Az egyik, hogy az Önkormányzatok sokszor részese a távhőszolgáltatásban cégeiken keresztül, így az itt megjelölt felügyelet és ellenőrzés hatékonysága kétes. A másik, hogy az itt megjelölt plusz kötelezettségek általánosak és a konkrétizálásuk is elég nagymértékben az

Az önkormányzati feladatok szabályozása körében örömteli a módosítások kerültek a szabályozásba, de két aggályunk továbbra is maradt. Az egyik, hogy az Önkormányzatok sokszor részese a távhőszolgáltatásban cégeiken keresztül, így az itt megjelölt felügyelet és ellenőrzés hatékonysága kétes. A másik, hogy az itt megjelölt plusz kötelezettségek általánosak és a konkrétizálásuk is elég nagymértékben az

önkormányzaton múlik. Így ezek pontosítását feltétlen fontosnak tartjuk.

A Fogyasztóvédelmi fejezetbe is fontos garanciális szabályok kerültek be, de az itt meghatározottak is lehetnének lényegesen konkrétabbak akár az érdekegyeztetési eljárás, a távhőszolgáltató együttműködési kötelezettségének konkrét tartalma vonatkozásában, félé, hogy a szabályozás kissé általános jellege jelentős mértékben rontja annak hatékonyságát.

A közüzemi szerződésre vonatkozó szabályozásnál javasolható az a megoldás, hogy a közüzemi szerződésre vonatkozó alfejezet mondja ki azt is, hogy a lakásszövetkezet jogi személyként csak a saját tulajdonára köthessen távhőszolgáltatásra irányuló közüzemi szerződést, ugyanis a lakásszövetkezeteink tartanak attól, hogy mégis „működésbe lép majd” a lakásszövetkezet mögöttes felelőssége. Ezt a mögöttes felelősséget ez a tervezet cáfolja a későbbiekben, de sajnos pont a jogviszony általános feltételrendszerénél nincs arra tökéletes biztosíték, hogy a mögöttes felelősség nem áll be, ugyanis a 43. § (4) bekezdésének megfogalmazásából inkább a díjfizetés mérés módjától független épületrészenkénti megoszthatóságára lehet következtetni, de ez egy konkrét rendelkezéssel nincs kimondva. Javasoljuk ennek egyértelmű kimondását. A másik bizonytalanság itt, hogy mindez a szolgáltató és a fogyasztó megállapodása esetén van így, de mi történik akkor, ha a szolgáltató ellenáll, és harmadszor

### Magyar Közlönyben megjelent lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok

(2008. február 8-tól –  
2008. március 11-ig)

#### MK 22. szám

Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal közleménye a 2008. március 1-je és március 31-között alkalmazható üzemanyag-árakról

ESZ 95 ölmozatlan motorbenzin 292 Ft/l  
Gázolaj 296 Ft/l

Keverék  
LPG Autógáz

314 Ft/l  
189 Ft/l

#### MK 28. szám

Az ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület közleménye (R-TV 08) a rádió- vagy televízió-műsorok egyidejű, változatlan, csonkítatlan továbbközvetítéséért, valamint az irodalmi és zeneművek sugárzás útján, vezetékkel vagy egyéb módon a nyilvánossághoz történő közvetítéséért fizetendő szerzői jogdíjakról, valamint a felhasználás engedélyezésének egyéb feltételeiről

**Fontos! A keretezés mentén kivágandó, nem összehajtható!**

Rendelkező nyilatkozat  
a befizetett adó egy százalékáról

A kedvezményezett alapítvány adószáma:  
18101890-1-41

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!

## KÖNYVELŐ ADÓSZAKÉRTŐ IRODA

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

**T.:06-30-456-6958**

Kis Divatház Kkt.

1181 Budapest,  
Üllői út 421.  
kisdivat@t-online.hu



a feltételrendszer, pl. megállapodás hiányában a sokszor tulajdonos önkormányzatnak kell rendeletben meghatározni, sajnos ez sem nyújt teljes biztonságot a fogyasztók részére. Emiatt a pontosítás elkerülhetetlen. Azt a megoldást indítványozzuk, hogy a többes fogyasztók esetén (lakásszövetkezet, társasház) megfordulhatna a javasolt jogviszonyosrend, azaz elsődleges lenne az épületrészenkénti méréses konstrukció és csak a felek külön megállapodása esetén lehetne a teljes lakásszövetkezetet és társasházat a jogviszonyba fogyasztóként bevonni. Ez kedvezőbb megoldás és kevesebb vitát gerjesztene.

Általánosságban jegyezzük meg, hogy a közüzemi szerződésnél is ahol épületrészről beszél a Törvény ott szükséges volna a lakást

és egyéb helyiséget is külön megemlíteni. Az adatkezelés vonatkozásában a szolgáltató alvállalkozójának kötelezettségei nem egyértelműen konkretizáltak ez visszaélésekre adhat okot.

A Törvény 38.§ (2) bekezdésében foglalt, felmondásra vonatkozó szabályok nagyon szigorúak a felmondás feltételei körében bizonyos mértékű enyhítésére volna indokolt.

A mérés, elszámolás, díjfizetés és a szerződésszegés következményei között is javasoljuk az épületrészhez az egyéb helyiséget hozzáfűzni, egyébként a fentiekben meghatározott eltéréssel a 43.§-ban meghatározottakat elfogadhatónak tartjuk.

A 46. §-ban meghatározott rendelkezésnek az a hibája, hogy nem tartalmazza a szolgáltató

tó helyreállítási kötelezettségét, és a kiépítéssel összefüggésben a kártalanítási kötelezettséget, ezzel ugyanis rendkívül sok probléma van, és elég nehéz külön szerződésben megállapodni a konkrét feltételrendszerben. Az ilyen munkálatok szinte mindig károkozással járnak, így indokolt a szolgáltató helyreállítási kötelezettségének rögzítése.

A szerződésszegés következményeinél a 49. § (2) c. pontjában megfogalmazottakat annyiban pontosítani kell, hogy a sérülés vagy a hiány szándékos be nem jelentése legyen csak szankcionálandó, a fogyasztónak lehesen ellenbizonyítási lehetősége, hiszen egy átlagos fogyasztó nem feltétlenül tudja, hogy

(Folytatás a 8. oldalon)

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

## K-VONAL ALPINTECHNIKAI ÉS ÉPÍTŐIPARI KFT.

**Kérje ajánlatunkat!**

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

Telefon: **30 / 943 - 05 - 43**  
E-mail: [kvonal@enternet.hu](mailto:kvonal@enternet.hu)  
Web: [www.kvonal.hu](http://www.kvonal.hu)  
**5000. Szolnok, Hold utca 19/a**

**Ahol más szédül,  
ott mi dolgozunk!**

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 homlokzat-felújítását, vakolatjavítását, homlokzatfestését** kültéri homlokzatfestékekkel, a Trilak teljes színskálájáról 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





### Gondot okoznak a rovarok társasházában?

**Ha évek óta állandó harcra vívnak a rovarokkal eredménytelenül, akkor ez a hirdetés Önnek szól!**

Most garantált eredménnyel megszabadulhat a ronda kártevőktől, egy fedhetetlen kártevővédelmi program segítségével!

**Most pénzvisszafizetési garanciával!**

**Kérje Ingyenes tájékoztató anyagunkat:**

[www.rovarirtaslap.hu/th-rovarirtas.html](http://www.rovarirtaslap.hu/th-rovarirtas.html) Tel.: (061 338 37 37)



### Önt is fenyegetik a paneltüzek?

**Tudta, hogy ehhez jelentősen hozzájárulnak a 30-40 éve porosodó, zsíros szellőzőesatornák?**

Sőt, a szellőzőből beáramló levegő teljesen egészségtelen! De a szellőzőtisztítás elfogadható áron minden port, és zsíros szennyeződést eltávolít a csatornákból!

**Kérje Ingyenes Szellőzőtisztítás tájékoztatónkat kollégánktól a (06 1) 338 37 37 telefonszámon!**

**Holnapra postázzuk is Önnek!**

(Éljen a lehetőséggel, mert a paneltűz egyre gyakoribb. Telefonáljon ma!)





## JAVASLAT (IV.)

a lakásszövetkezeti és társasházi formában működő lakóközösségek lakhatási és ezzel összefüggő szociális problémáinak megoldását elősegítő kormányzati lakáspolitikai intézkedéseket megalapozó problémafelvetésekhez és szabályozási kérdésekhez

(Folytatás a 7. oldalról)

az ilyen hitelességet tanúsító jelnek hogyan kell kinéznie.

Az ingatlanértékelést végző természetes személy és szervezet felelősségbiztosítási szerződésének minimális tartalmi követelményeire vonatkozó részletes szabályokról szóló 197/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet

Ebben az esetben sem a konkrét jogszabály tartalmát vitatjuk, hanem fel kívánjuk hívni a figyelmet, hogy indokolt volna nemcsak az ingatlanértékelést végző személyek, hanem a társasház- és ingatlankezelést végző személyek, illetve a társasházi és lakásszövetkezeti tisztviselők vonatkozásában is felelősségbiztosítási szabályozás kialakítására, hiszen rendkívül jelentős ingatlanvagyon kezelnek, gondoznak, ezen tevékenységükkel összefüggésben általános kártérítési felelősségük van, így vonatkozásukban felelősségbiztosítási rendszer felállítása maximálisan indokolt.

### 231/2006. (XI.22.) Korm. sz. rendelet a lakossági energiafelhasználás szociális támogatásáról

Az elmúlt év őszén a kormány gyorsított ütemben, az érdekképviselők gyakorlati bevonása nélkül alakította át a korábbi alanyi jogon járó energiafelhasználás szociális támogatási rendszerét. A 2006. október végén bejelentett és novemberben már kormányrendelet szintjén megjelenő jogszabály kialakításában érdemi beleszólásunk nem volt, az idő rövidsége miatt nem is lehetett. Ugyanakkor a jogszabályból egyértelműen kitűnt, hogy a lakossági energiafelhasználás szociális támogatási rendszerén belül a lakásszövetkezeti, társasházi vezetőknek jelentős feladatot kellett vállalniuk. Gyakorlatilag azon lakásszövetkezetek és társasházak, amelyeknél a fűtési, illetve melegvíz előállítás a házkezelő szervezet keretén belül történik, azaz az energiafelhasználást a házkezelő szervezet által üzemeltetett központi mérőn mérik és a mérési, számlázási összeget a lakásszövetkezet, illetve a társasház belső szabályzata alapján osztják fel, a jogosult támogatása csak a házkezelő szervezet nyilatkozata csatolása alapján válik lehetségessé. Ez a jog-

szabályi előírás méltán okozott felháborodást, és vetett fel több olyan kérdést (adatnyilvántartás, térítés nélküli feladatvállalása, pótlólagos elszámolások kimunkálása stb.), melyet a későbbiekben indokolt egyeztetés elé vinni.

Az egyeztetések folyamán partneri jogviszony alakult ki a Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetségével (MATÁSZSZ). A szakmai érdekképviselő munkabizottságot hozott létre a rendelet módosítási javaslatának kidolgozására. Ebben a munkabizottságba a LOSZ is bekapcsolódott és a saját javaslata mellett támogatja a MATÁSZSZ munkabizottságának javaslatait is. A munkabizottság egyéb iránt véleményezte a LOSZ alapvetően új struktúrájú szociális támogatási rendszerre vonatkozó javaslatát és véleményében kifejezésre juttatta azt az álláspontját, hogy a közvetlen szociális támogatási rendszer kialakításában az energiaszolgáltatók is érdekelték. Az új struktúrájú támogatási rendszer bevezetéséhez azonban túl rövidnek tűnik az idő, így az csak középtávon tudta támogatni a MATÁSZSZ munkabizottságát. A LOSZ szociális támogatási rendszerre vonatkozó javaslatát a szaktárca sem utasította el teljes körűen, de bevezetését jelen pillanatban nem tartotta kivitelezhetőnek.

Érdekképviselői szinten a javaslatátételek a szaktárca felé megtörténtek. Előzetes információink szerint alapvetően a lakossági energiafelhasználás szociális támogatásáról szóló kormányrendelet nem fog változni, továbbra is maradnak azok a feladatok a házkezelő szervezeteknél, melyek az elmúlt év végén, ill. az idei év első hónapjaiban jelentkeztek. Tényként kell azonban rögzíteni azt, hogy a megítélt szociális támogatás 2007. december 31-ig érvényes. A következő évre a támogatás automatikusan nem ismétlődik, hanem újból igényelni kell. Ahhoz, hogy az igényjogosult 2008. január 1-jétől akár gáz, akár távhő energiafelhasználáshoz támogatásban részesüljön, legkésőbb október végéig igénylőlapját be kellene, hogy nyújtsa. Ennek érdemi jogszabályi előkészítési helyzetéről jelen szakanyag összeállításakor nincsen információink. Csak remélhető, hogy a szaktárca a kormányrendelet módosítását mielőbb benyújtja a kormánynak és valóban megfelelő időtartam áll rendelkezésre ahhoz, hogy a szociális támogatásra jogosultak eleget

tegyenek igénylésük benyújtására, ideértve azt is, hogy a lakásszövetkezetek, társasházak a szükséges nyilatkozatokat az igénylőlaphoz ki tudják állítani.

Megállapítható tehát, hogy a rendelet kialakítási és előkészületi időszakában elmaradt egyeztetés súlyos gondokat eredményezett az érdekkörünkbe tartozó azon lakásszövetkezetek és társasházak körében, melyek a rendelet végrehajtása tekintetében a szociális támogatás igénylése folyamatában szerepet kaptak. Az előzetes egyeztetés hiányát mérsékelte ugyan annak a jogalkalmazási tájékoztatónak az összeállításában vállalt szerepünk, mely a támogatás megállapítása menetében nyújtott segítséget a lakásszövetkezeti, társasházi vezetőknek, közös képviselőknek.

Jelen helyzetértékelés alapján szükségesnek tartjuk a kormányrendelet átfogó felülvizsgálatát, illetve megállapításunk szerint annak visszavonását és az energiafelhasználás szociális támogatási rendszerének újragondolását.

Álláspontunk szerint a 231/2006. (XI. 22.) Korm. rendelet egy túlságosan bonyolult, több szereplős és ráadásul egy áfás ártámogatást nyújtó támogatási rendszert takar, ami mindezeket túl a lakásszövetkezetek és társasházak vezető tisztviselőinek indokolatlan többletfeladatot is előír.

Megítélésünk szerint a szociális támogatási rendszert szükséges leegyszerűsíteni és közvetlen támogatásúvá átalakítani. *Javaslatunk az, hogy a tárca helyezze hatályon kívül a rendelet azon pontjait, melyek a szolgáltatót, a házkezelő szervezetet a támogatási rendszer szereplőivé teszi. Véleményünk szerint egyszerűbb és követhetőbb (ellenőrizhetőbb) rendszer alakítható ki, ha a szolgáltató a fogyasztónak bruttó támogatás nélküli számát bocsát ki, és a fogyasztó közvetlenül fordul a számla alapján szociális támogatás iránti kérelemmel az önkormányzathoz (vagy a MÁK-hoz). Nyilvánvaló, hogy a fogyasztó átmenetileg – amíg a támogatási térítést meg nem ítélik számára – egy a mainál magasabb szolgáltatási számlát kell, hogy kiegyenlítsen, de az a jelen rendszerben is előfordult. A megalapozott szociális helyzet alapján megítélt szociális támogatás folyósításának részletekbe menő technikáját természetesen ki kell dolgozni, de ebben a folyamatban nem lehet házkezelő szervezeti feladatokat előírni, annak költségárfordítását is a házkezelő szervezetre terhelni, (mint ahogy a rendelet a szolgáltatókra is jelentős többletfeladatot, illetve költségviselést hárít).*

(Folytatjuk)

**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 Alapítványának lapja  
Szerkeszti a szerkesztőbizottság  
Felelős kiadó: Farkas Tamás  
1054 Budapest, Szabadság tér 14.  
Készül: SILVER Bt. Felelős vezető: Halászné Táskó Rózsa  
HU ISSN 0865-9850

# Otthonunk