

Tájékoztató az építés-kivitelezés és felügyelet új szabályozásáról

2008. január 1-jén lépett hatályba az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. /X. 31./ sz. és az építésfelügyeleti tevékenységről szóló 291/2007. /X. 31./ sz. két kormányrendelet. Ezen jogszabályok megjelenését nemcsak az építésügyért felelős tárca, de a kivitelezéssel foglalkozó vállalkozók és szakmai szervezetek is hosszú ideje hiányolták.

1./ Az építőipari kivitelezésről szóló kormányrendelet

A hazai és a külföldi vállalkozó kivitelezők, az építetők, az építési műszaki ellenőrök, felelős műszaki vezetők és az építésfelügyeleti hatóságok jelzései azt mutatták, hogy a kivitelezésre vonatkozó hatályos szabályozás már nem tartalmazta teljes körűen a szükséges követelményeket, az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének garanciáit.

A hazai építési piac védelme érdekében egyértelmű, szigorú és ellenőrizhető szabályozás szükséges.

Köztudott, hogy a „feketemunka” az építőiparban is igen jelentős, ezért az ellene történő küzdelem fontos szabályozási elemeit jeleníti meg a kormányrendelet.

1.1. A szabályozás lényeges elemei

- Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmények, építési tevékenységek megvalósítása esetén az építési szerződést írásba kell foglalni. A vállalkozó és alvállalkozó, valamint az építető, kivitelező érdekeinek védelmében az építési szerződés – a Ptk.-n túlmenően – kötelező és javasolt tartalmi elemei meghatározásra kerültek.

- Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése szereplőinek /az építető, a kivitelezési terv tervezője, a beruházást lebonyolító, a vállalkozó és alvállalkozó kivitelező, a tervellenőr, a tervezői művezető, a felelős műszaki vezető, az építési műszaki ellenőr/ felelősségét egyértelműen meghatározza.

- Az építési napló a polgári jogi viták rendezése során bizonyító erejű, hiteles dokumentum, ezért szerepe, tartalma, vezetésének szabályai a minőségi garanciák szempontjából is fontos.

- Bevezeti egyes építmények fennállását végigkísérő, a jó karbantartási kötelezettség teljesítését, az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát igazoló szervizkönyvet. Meghatározza bevezetésének körét és szabályait. /Ez a lakóépületeket nem érinti./

- A kivitelezési tervekben – melyek minőségét eddig senki nem ellenőrizte – az építménnyel szemben támasztott követelmények teljesülését ellenőrző tervellenőri jogintézmény szabályozása megtörtént.

- A műszaki átadás-átvételi eljárás szabályai megállapításra kerültek.

2./ Az építésfelügyeleti ellenőrzésről szóló kormányrendelet

A rendelet célja kettős.

- az építésfelügyeleti tevékenység jogi kereteinek újraszabályozása,
- az építésfelügyeleti hatósági rendszer – létszámbővítéssel együtt járó – megerősítése.

Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésére vonatkozó jogszabályi előírások betartását érvényesíteni kell. Ennek elengedhetetlenül szükséges eszköze az építésfelügyeleti hatósági tevékenység szabályainak korszerűsítése, továbbá az építésfelügyeleti hatóságok megerősítése.

Az építésfelügyeleti tevékenység új szabályozása, illetve az építésfelügyeleti hatóság szervezeti megerősítése biztosítja, hogy a jogkövető magatartás elmulasztásával és a szabályok megsértőivel szemben következetes szigorral és hatékony beavatkozási eszközökkel lépjen fel az állam. Az építésfelügyeleti hatóság megerősítése biztosítja, hogy a normaszegés rövid időn belül szankcionálásra kerüljön az ország minden részén, mindenkire kiterjedően. A kezdeményezett intézkedések együttesen biztosítják, hogy a jogkövető állampolgárok és vállalkozások érdekei érvényesüljenek az építészeti-műszaki követelmények betartásával, a „kontármunka” és a „feketemunka” visszaszorításával. Az építésfelügyeleti hatóság éves munkaterv alapján hivatalból, vagy más közigazgatási szerv megkeresésére, kezdeményezésére jár el.

Az építésfelügyeleti hatóság feladata: ellenőrzések és hatósági eljárások lefolytatása, adatok továbbítása. Eszközei: építésfelügyeleti birság kiszabása, eljárás kezdeményezése más szervnél.

Új elemek az építésfelügyeleti eljárás szabályozásában a hatályos rendelkezésekhez képest:

- a kivitelezés megkezdése bejelentéséhez kapcsolódó építészfelügyeleti hatósági eljárás meghatározása,
- az építésfelügyeleti ellenőrzés hatékonyságának növelése érdekében az építőipari kivitelezési tevékenység helyszíni ellenőrzését két építésfelügyelő együttesen végzi,
- a hatósági munka tervszerűsége és a társhatóságokkal való intézményes együttműködésből adódó lehetőségek kihasználására az építésfelügyelet az országban összevont építésfelügyeleti ellenőrzést tarthat.

Az építés nem lehet csak a közvetlenül érdekelt felek megállapodásának függvénye. A közérdek érvényre juttatását elsősorban a hatósági ellenőrzési feladatok ellátásával kell biztosítani. Az építésfelügyeleti hatósági ellenőrzések száma akkor lenne megfelelő, ha az építési folyamat résztvevőinek az ellenőrzés reális lehetőségével valóban számolniuk kellene, ez pedig 2,9 %-os országos ellenőrzési arány mellett nem biztosítható. Az építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó jogszabályok érvényesülése az elvárható szinttől ezért egyre jobban elmarad.

Javulás ezen a területen az építésfelügyeleti hatóság szervezetének megerősítésétől és az eljárására vonatkozó szabályok pontosításától, a szankciók szigorításától várható.

Az építésfelügyeleti hatósági ellenőrzési tevékenység megerősítése érdekében 2008. január 1-jétől a kormányrendelet szerint biztosítani kell, hogy az országban a jelenlegi 10 teljes munkaidőben foglalkoztatott építésfelügyelő helyett összesen 42 építésfelügyelő lássa el e tevékenységet.

Mécs Ernő
LÉTÉSZ elnökségi tag

Megjegyzés:

Forrás: ÖTM Területfejlesztési és Építésügyi Szak-

államtitkárság, Építésügyi és Építészeti Főosztály

- Építésügyi Igazgatás Osztály anyaga -

Dr. Bedő Katalin főosztályvezető-helyettes.

- a kormányrendeletek megjelentek a

Magyar Közlöny 2007/147. számában.

Kitüntetés átadás Veszprémben

Mint ismeretes a LOSZ Elnöksége által Otthonunkért és Elismerő Oklevél kitüntetések átadása minden évben a LOSZ éves, országos küldöttgyűlésén történik meg.

Kivételes esetnek és a kitüntetett magas korára is tekintettel egy kitüntetett a szokásos időpontban nem tudott az átadási ünnepségen megjelenni, így az adományozók vitték el az elismerést.

2008. május 20-án bensőséges kitüntetés átadási ünnepséget szervezett a Veszprém megyei lakásszövetkezeti szövetség és a Völgyikút Lakásfenntartó Szövetkezet igazgatósága, ahol a LOSZ elnöksége Elismerő oklevél kitüntetését vehette át Nagy Mária a lakásszövetkezet – még ma is aktív – nyugdíjas könyvelője Farkas Tamás LOSZ elnöktől.



Tájékoztató a „Nemzeti Építészeti Tanács” megalakulásáról és szerepéről

1. Előzmények

2006. február 16-án a Magyar Építész Kamara (MÉK), a Magyar Építőművészek Szövetsége (MÉSZ), a Magyar Urbanisztikai Társaság (MUT), az Országos Főépítési Kollégium (OFK), az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) és dr. Kolber István, regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter Együttműködési Megállapodást írt alá azzal a céllal, hogy az aláíró felek előmozdítsák

- az épített és táji környezet minőségének javítását,
- az építészeti kultúra társadalmi elismertségének szélesítését és ezáltal – a környezet elemeinek tudatos használatával – az életminőség javítását,

▪ az Új Magyarország Fejlesztési Terv végrehajtása során nagyszágrendekkel megnövekedő építési-beruházási feladatok magas színvonalon történő megvalósulását.

A megállapodás azt is magában foglalja, hogy a felek együttműködnek a Nemzeti Építészeti Tanács létrehozásában, valamint célszerűnek és indokoltnak tartják a Nemzeti Építészeti Tanács keretében nemzeti építészeti politika kidolgozását.

A megállapodásban foglalt megvalósítása érdekében Fegyverneky Sándor országos főépítész 2007. márciusában felkérte az aláíró szervezetek elnökeit, hogy alakítsák meg a NÉT előkészítő bizottságot. A bizottság ülésein a résztvevők megállapodtak a Nemzeti Építészeti Tanács alapvető feladatában, szervezeti felépítésében, tagjai kiválasztásának elveiben, a munkavégzés módjában. E döntéseket tartalmazza az ünnepélyes keretek között aláírt Alakuló Nyilatkozat. Megfogalmazták továbbá, hogy a NÉT Fóruma olyan 50-100 fős szakértői testület legyen, amely neves építészekből és az épített környezet minősége szempontjából jelentős intézményeket, szervezeteket képviselő személyekből áll. Feladata a NÉT által megfogalmazott javaslatok véleményezése. A fórum egyik fontos szerepe a NÉT széles társadalmi legitimitációja. A fórum évente egy vagy két alkalommal tart plenáris ülést, a javaslatok véleményezése elektronikus formában történik. A NÉT és a fórum működésének fontos eleme a kommunikáció: az információáramlás mindkét irányban, valamint a folyamatos és tudatos kapcsolattartás.

2. A NÉT megalakulása

2007. június 8-án ünnepélyes keretek között megalakult a Nemzeti Építészeti Tanács (NÉT). Az Alakuló Nyilatkozat aláírására a Magyar Tudományos Akadémia felolvasótermében, a Magyar Építőművészek Szövetsége közgyűlésén került sor. A nyilatkozatot dr. Lampert Mónika akkori önkormányzati és területfejlesztési miniszter, Fegyverneky Sándor országos főépítész és öt civil szakmai szervezet (a Magyar Építőművészek Szövetsége, a Magyar Építész Kamara, a Magyar Urbanisztikai Társaság, az Országos Főépítési Kollégium és az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége) elnöke látta el kézjeggyel. Fegyverneky Sándor országos főépítész bevezető-köszöntő beszédét követően az öt alapító szervezet vezetője szólott röviden a megalakuló NÉT jelentőségéről. Ezután került sor az Alakuló Nyilatkozat ünnepélyes aláírására.

2.1. Alakuló Nyilatkozat

A Nemzeti Építészeti Tanács Alakuló Nyilatkozatának aláírói kinyilvánítják, hogy

- az építészeti az egyetemes kultúra részeként egy ország történelmének, kultúrájának és lakói életvitelének művészi lenyomata, a jövő öröksége;
- az épített és természeti környezet minősége, a táj és ennek részeként örökségünk tiszteletben tartása, az építmények jó minősége és szerves illeszkedésük a környezetbe közügy;
- az építészeti alapvetően és hagyományosan alkalmas a környezet természeti, kulturális, műszaki és gazdasági, valamint esztétikai összetevőinek integrálására az emberhez méltó, jó életminőség kereteinek létrehozására;
- a folyamatos, amely a településfejlesztési koncepció megalkotásától a településrendezésen, valamint az építészeti tervezésen és kivitelezésen át elvezet egészen az egyes értékek védetté nyilvánításáig, a fenntartható fejlődés elvein és egyre erősödő társadalmi konszenzuson kell alapulnia.

Összhang az Európai Unió Tanácsának és az Európai Építészek Tanácsának dekrétumaival és ajánlásaival az aláírók fontosnak tartják, hogy a civil szakmai szervezetek és az épített környezet méltó alakításáért tenni akaró szakemberek összefogjanak és javaslataikkal hozzájáruljanak a nemzeti építészeti politika kialakításához, folyamatos formálásához és céljainak megvalósításához, ezért alakították meg: a Nemzeti Építészeti Tanácsot.

A Nemzeti Építészeti Tanács az építésügyért felelős miniszter építésügygyel összefüggő döntéseit javaslataival megalapozó szakmai tanácsadó testület. Működésének forrása az építésügyi célleírásban erre a célra elkülönített keret.

A 2006. február 16-án kötött Együttműködési Megállapodásban foglaltaknak megfelelően a Nemzeti Építészeti Tanács az életminőség javítása érdekében célul tűzi ki

- az épített és természeti környezet minőségének javítását,
- az építészeti kultúra társadalmi elismertségének szélesítését,
- a vizuális kultúra színvonalának emelését,
- a környezettudatos gondolkodás kialakítását,
- az Új Magyarország Fejlesztési Terv végrehajtása során jelentősen megnövekedő építési-beruházási feladatok magas színvonalú megvalósításának elősegítését.

A Nemzeti Építészeti Tanács

- javaslatot tesz a fenntartható fejlődés elvein alapuló nemzeti építészeti politika kialakítására, a nemzeti építészeti politika program kidolgozására;
- a nemzeti építészeti politika és az Európai Unió gyakorlatának összehangolása érdekében munkakapcsolatot tart fenn az Európai Építészeti Politikai Fórummal, a nemzetközi tapasztalatokat javaslataiban hasznosítja;
- véleményezi az építésügyi szabályozásokat, az épített és természeti környezet minőségét befolyásoló kormányzati, területi szakmai programokat, javaslatot tesz ezek alakítására;
- javaslatot tesz új kutatások, fejlesztések elindítására;
- vizuális és környezeti kultúra színvonalának javítása érdekében javaslatot tesz ezek átfogó oktatására a közoktatásban, a szakképzésben és a szakmai továbbképzésben;
- az épített és természeti környezet minőségét érintő szakmai ügyekben széles körű társadalmi kommunikációt folytat, ennek érdekében kommunikációs stratégiát alakít ki;
- keretet ad az építészsakma, a társadalmi és a kormányzati szereplők számára az épített és természeti környezet minőségét érintő alapvető állásfoglalások, döntések konszenzusok kialakításához, azok megvalósításának közös felelősségvállaláson alapuló előmozdításához, és így munkájával hatékonyan szolgálja a kormányzat és a civil társadalom együttműködését.

A Nemzeti Építészeti Tanács tagjai az együttműködési Megállapodást aláíró szervezeteinek három-három jeles választott képviselője, valamint az országos főépítész és a Területfejlesztési és Építésügyi Szakállamtitkárság két köztisztviselője.

A Nemzeti Építészeti Tanács elnöke az országos főépítész. Az ügyviteli feladatokat a Szakminisztérium Építésügyi és Építészeti Főosztálya látja el.

A testület tagjai az épített környezet minőségének javítása és a fenntartható fejlődés elveinek érvényre juttatása érdekében közösen megfogalmazott célok eléréséért fejtik ki tevékenységüket és fogalmazzák meg véleményüket az építésügyért felelős miniszter, az építésügy területén működő szervezetek és intézmények, valamint a széles szakmai közösség és a társadalom számára.

A Nemzeti Építészeti Tanács tevékenysége során kitűzi az elvégzendő feladatokat, és kijelöli a feladat elvégzéséért felelős szakmai szervezetet. A felkért szervezet munkacsoportot alakít saját tagjainak, illetve más szakmai szervezetek tagjainak bevonásával. A tanács a munkacsoport által készített tervezetre támaszkodva kialakított javaslatát a Nemzeti Építészeti Tanács Fóruma észrevételeinek figyelembevételével véglegesíti. E szakmai javaslat, vélemény az építésügyért felelős miniszter döntései, illetve a megszólított szakmai és társadalmi szereplők tudatosabb tevékenysége révén hozzájárul az épített környezet emberhez méltó alakításához.

TÁJÉKOZTATÓ az elvégzendő TEÁOR '08 és szakmakód '08 jegyzékek módosításáról

Az Európai Parlament és a Tanács 1893/2006/EK rendelete következtében 2008. január 1-jétől a TEÁOR és a szakmakód struktúra jelentősen megváltozott. A tevékenységi besorolások módosítását az adminisztratív nyilvántartásokban – mind az APEH, mind a cégbíróság vonatkozásában - eredetileg 2008. július 1-ig kellett volna átvezetni. (Természetesen e határidőig is jogszerűen az átvezetést el lehetett vagy lehet még végezni. Ez gyakorlatilag azt jelenti, hogy a lakásszövetkezeteknek 2008. június 30-ig a bejelentést postázniuk lehet, illetőleg, elektronikusan is beadhatja az, aki APEH elektronikus bevallási regisztrációval rendelkezik.)

Az APEH bevallást a 08T201T formanyomtatvány útján kell teljesíteni. A formanyomtatvány az alábbi címről is letölthető:

<http://www.apeh.hu/bevallasok/nyomtatvany/adatbejelentok/08t201t.html?query=TEAOR%20v%C3%A1ltoz%C3%A1sbejelent%C5%91>

A lakásszövetkezeteknek a kötelező APEH bejelentésen túl, a TEAOR 08 szerinti tevékenységi számokról a cégbíróságot is kötelesek változás-bejelentési nyomtatványon értesíteni. Az Igazságügyi és Rendészeti miniszter 10/2008. (VI.13.) IRM sz. rendelete módosította a 21/2006. (V.18.) IM (cégnyilvántartásról és eljárásról szóló) rendeletét, mely a Változás-bejelentési kérelem nyomtatvány-mintáját is érinti. A régi típusú Változás-bejelentési nyomtatvány – ami javítható az új jogszabály szerinti formára - az alábbi címről tölthető le:

http://www.complex.hu/data/cegnyomt2005/cvk/uj_cvk16.doc

Az új, módosított jogszabály szerinti Változás-bejelentési kérelem jelen hírlevelünk mellékletéből is letölthető.

A változás-bejelentő nyomtatványt elegendő csak a tevékenység változása (9. oldal) lappal kiállítani, természetesen a változás-bejelentő első négy oldalával együtt. A változás-bejelentőt ügyvédi, vagy közjegyzői ellenjegyzéssel lehet a cégbírósághoz benyújtani.

A cégbírósági bejelentés – az új jogszabály szerint - 2008. december 31-ig illetékmentes (az ügyvédi ellenjegyzés költségét sajnos a bejelentőnek vállalnia kell). Az igazságügyi és rendészeti miniszter 11/2008. (VI.13.) IRM rendelete hosszabbította meg ezt a határidőt. A rendelet szerinti változás-bejelentési határidő az illetékmentességre is értelemszerűen vonatkozik, de nincs változás abban, hogy 2008. július 1-jétől a cégbírósági bejelentés már csak elektronikus úton teljesíthető.

A jelenleg ismert jogi szabályozásból kiindulva valószínűsíthető, hogy a cégbírósági változás-bejelentést követően az IM közzétételi kötelezettséget rendel el, melynek költségmentességére a jogszabály egyértelműen nem tér ki, így várhatóan azt is a bejelentőnek meg kell fizetnie. (2008. július 1-je után egyébként a cégbírósági tevékenységi kör változás-bejelentéséért közzétételi díjat nem kell fizetni.) Az eddigi tapasztalatok alapján egyes cégbíróságok eltérően értelmezik a TEÁOR'08-al kapcsolatos változás végrehajtásának módját. Alapvetően a jogszabályi változás miatt a lakásszövetkezeteknek köz-, vagy küldöttgyűlésen alapszabály-módosítást a tevékenységi szám megváltozása miatt nem kell (kellett) napirendre tűzni.

Elegendő a fentiekben leírt változás-bejelentési nyomtatványt ügyvédi ellenjegyzéssel benyújtani. Az ettől eltérő cégbírósági elvárásokat jogorvoslati úton kell kezelni. (Ajánlható a cégbíróság felé a változás-bejelentési kérelemhez egy igazgatósági határozattal is a bejelentést megerősíteni.)

A 10/2008., illetve a 11/2008. (VI.13.) IRM rendeletek csak a cégbírósági bejegyzésre vonatkozó kérdéskörre terjednek ki, az APEH felé történő bejelentési kötelezettséget nem érinti. Az APEH informális úton azonban jelezte, hogy nem él 2008. 12. 31-ig mulasztási bírsággal azok felé, akik TEÁOR bejelentésükben mulasztottak. Mindezek ellenére javasolható az APEH bejelentés mielőbbi végrehajtása.

Az országos szövetség továbbra is megerősíti azt a korábbi álláspont-

ját, hogy a lakásszövetkezetek fő tevékenysége a TEÁOR'03 szerint a 70.20, aminek a megfelelője 2008. január 1-jétől a 68.20 (TEÁOR'08) a megnevezése pedig saját tulajdonú bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.

A lakásszövetkezeteknél gyakori tevékenység volt a TEÁOR'03 szerinti 70.32 ingatlankezelési tevékenység. Ennek 2008. január 1-je utáni TEÁOR'08 megfelelője 68.32, megnevezése: ingatlankezelés (nem tartozik ide azonban a szálloda, nem lakóépületek vagy rövid tartózkodásra szolgáló szálláshelyek üzemeltetése).

Természetesen a lakásszövetkezeteknek a fenti két TEÁOR számon túl, további tevékenysége is lehet, melynek átfordítását – ha eddig a KSH-tól erre vonatkozó hivatalos értesítést nem kapott – saját hatáskörben a lakásszövetkezet köteles elvégezni és az új, megfelelő TEÁOR 08. számot kiválasztani. Ebben az országos szövetség érdemi segítséget csak egyedi megkeresések alapján tud felajánlani. Fontos, hogy a fentiekben jelzett valamennyi alapszabályban felsorolt tevékenységre el kell végezni a bejelentést már csak az illetékmentesség miatt is!

A fentieket összefoglalva a TEÁOR és szakmakód változással érintett adózók (lakásszövetkezetek) a változás-bejelentést a 2008. január 1.-2008. december 31. közötti időszakban, írásban terjeszthetik be az állami adóhatósághoz, illetőleg a cégbírósághoz (2008. július 1. után csak elektronikus úton). A változás-bejelentés illeték- és igazgatási szolgáltatási díjmentes eljárás. A LOSZ ajánlja, hogy a lakásszövetkezetek a fentiekben részletesen ismertetett változás-bejelentést határidőn belül hajtsák végre, elkerülve a mulasztási bírság kiszabását. (A vonatkozó jogszabályi háttér hírlevelünk mellékletében található!)

A TEÁOR és szakmakód jegyzék változásával kapcsolatban részletes tájékoztató és a teljes fordítókulcs a www.apeh.hu honlapról a KSH honlapjára mutató linkről indulva, vagy közvetlenül a www.ksh.hu Szolgáltatások/Osztályozások (SZJA, TEAOR, stb.) menüpontjából is letölthető.

Területi szövetségi vezetői értekezlet volt a LOSZ-ban

2008. május 24-én megbeszélésre gyűltek össze a LOSZ területi szakmai érdekképviseleti és helyi képviseleteinek vezetői.

A megbeszélésen a jelenlévők tájékoztatást kaptak a LOSZ 2008. évi rendezvényeiről, a LOSZ testületi üléseinek tervezett időpontjairól (elnökségi ülések: 2008. 06. 25., 2008. 09. 18., 2008. 11. 26. és 2008. 12. 17., Nemzetközi Szövetkezeti Nap; 07. 02. Budapest, országos tapasztalatcsere találkozó 2008. 10. 5-7-8. Miskolc). A területi szövetségi vezetők felkérésre kaptak a LOSZ honlapján történő bemutatkozásra, információk közlésére, testületi üléseiken történő képviseleti igényről és egyéb közös és együttes érdekképviseleti fellépés lehetőségeiről.

Tájékoztató hangzott el a LOSZ közműves vízellátásról és a szilárd települési hulladék kezelésről szóló törvények felülvizsgálati eljárásának érdekképviseleti menetrendjéről.

Ugyancsak tájékoztató hangzott el az Otthonunk 2008. júliustól megjelenő új formátumának kiadási, hirdetésszervezési változásairól, a biztonságos postázás miatti címváltozás adatszolgáltatási jelentőségéről.

A jelenlévők bemutatót hallgattak meg a megbeszélésen a Mester Média Szolgáltató Iroda hirdetésszervezői és tagsági szolgáltatási lehetőségeiről.

Végezetül ez a megbeszélés szolgálta a LOSZ új székhelyének bemutatását is a területi érdekképviseleti vezetőknek, lehetőséget biztosítva arra is, hogy az újonnan kialakított országos szövetségi székhely ezen túl hogyan és miként kívánja folytatni a korábbi Szabadság téri székházban már ismert tagi érdekképviseleti és érdekvégyesítési tevékenységét.

Teljesítési időpont ingatlan bérbeadása esetén

Az ingatlan bérbeadás alkalmával a bérbeadó a részteljesítéseket számlázza a bérlő részére. Az Áfa törvény 58. § (1) bekezdése alapján ilyenkor a teljesítés az ellenérték megtérítésének esedékessége, amelyre az adott részlet vonatkozik. Tehát a számlázás módja megegyezik az eddigi követett gyakorlattal. (2008. március 21.)

Kockázatkezeléstől a követeléskezelésig

A társasházak legfőbb bevételi forrása a közös költség, amivel egyre több lakó elmaradásban van. Vannak, akik a későn fizetést természetesen veszik és nem is gondolnak bele abba, hogy ilyenkor a többi lakótól "kérnek kölcsön" úgy, hogy azok nem is ajánlottak fel egy fillért sem. A háznak ugyanis ki kell egyenlítenie a számlákat és ha valaki nem fizet, akkor mások pénzéből kerül kifizetésre az adós szemétszállítási díja, vagy éppen a vízfogyasztása.

Ez még akkor is a közösség megkárosítása, ha a ház pénzügyi szempontból egyébként jól áll, mert a be nem fizetett összeg nem kamatozik a ház számláján.

A kintlévőségek kezelése elengedhetetlen a fejlődéshez, egyes esetekben az „életben maradáshoz”. A társasházaknak számos feladattal kell szembenézniük, ezek közül az egyik legfontosabb a működtetéshez elengedhetetlen pénzügyi források előteremtése, a követelés-állományok szakszerű kezelése/kezelése. Kapacitás-, eszköz- ill. tapasztalat hiányában azonban a követelések érvényesítésére tett lépések gyakran kimerülnek az ingatlan jelzáloggal való terhelésében, ami nem mindig célravezető, mert (látszólag) garanciát ad ugyan a tartozás fedezetére, de nem tudja kellőképpen sürgetni azt, ill. lehetőséget nyújt az adóslakóknak (akik pontosan ismerik az SZMSZ vonatkozó részeit), hogy hónapokon keresztül éljenek a nemfizetés számukra előnyösnek tűnő lehetőségével, hiszen például a késedelmi kamatoktól is gyakran eltekintenek a társasházkezelők.

Sokan saját magukat csapják be azzal, hogy a szűkös anyagi kereteiken túl vállalnak pénzügyi kötelezettségeket, amiknek - vagy legalábbis azok egy részének - végül nem tudnak eleget tenni. Ilyenkor mérlegelniük kell, melyek azok a tételek, amiket feltétlenül rendezniük kell és melyek azok amik várhatnak. Amennyiben nem szembesülnek a megfelelő nyomással a társasház vagy annak képviselője részéről, úgy természetes, hogy a „ráér”-kategóriába fogják sorolni a közös költségfizetési kötelezettségüket, amikor pedig jelentős hátralékot halmoztak fel lehet, hogy már késő lesz és belekerülnek az oly sokszor emlegetett adósságcsapdába.

Természetesen egyéb káros hatásai is lehetnek a kintlévőségek nem megfelelő és nem időben történő kezelésének, egyrészt idővel egyre többen élhetnek vissza e lehetőséggel, másrészt a kialakuló tökehiányos helyzet eredménye lehet folyamatos ügyintéző és kezelőváltás, épületek romló állaga ill. fejlesztési hitelek vállalatatlansága. Ezen hatások következményeként sok társasház mára - La Fontaine szőlőért ugráló rókájához hasonlóan - számottevő erőforrás-ráfordítással is képtelen megbirkózni a hátralékos állománnyal.

A megoldáshoz vezető egyik lehetséges út az lehet, hogy az eddig „jól bevált” sémákat levetkőzve, el kell jutni egy olyan tapasztalati pozícióba ahol hatékonyabban, gyorsabban és jóval alacsonyabb költségek vállalásával oldhatóak meg a társasházak hátralékokkal kapcsolatos problémái egy követeléskezelő szakembergárda bevonásával.

Tapasztalatok szerint a jelzáloggal való terhelés, esetleg fizetési meghagyás kibocsátása előtt célszerű követeléskezelési eljárás lefolytatása a 60 napja fennálló tartozások esetében, így csökkentve a kockázatpotenciált. Inkább előzzük meg, kezeljük a problémát, hiszen az ügyek jó része nem bonyolult és nem is lenne indokolt, hogy hosszasan elhúzódjon. Követeléskezelő segítségével 2-3 hónap alatt radikálisan csökkenthető a ház követelés-állománya adminisztratív és kommunikációs eszközök összegegyeztetésével úgy, hogy az adós érdeke, jogai sem sérülnek.

A magyar háztartások hitelállománya 2008 első negyedévében megközelítette a 6500 milliárd forintot. Ilyen gazdasági és társadalmi környezetben átgondolt és hatékony megoldásra van szükség a tartozások megelőzéséhez ill. kezeléséhez.

Euro Debt Collection Kft
Kása Gergely
ügyvezető igazgató

Tájékoztató

az Európai Bizottság szövetkezeteknek nyújtott „támogatások” elleni vizsgálatáról

Az Európai Bizottság jelenleg a szövetkezeteknek nyújtott úgynevezett állami segítségről és versenyen kívüli gyakorlatról szóló követeléseket vizsgálja, és az Európai Bizottság egy része továbbra is sajnálatos módon kimutatja hajlandóságát arra, hogy csak egy üzleti – a társasági vállalkozási - formát vegyen tekintetbe. A szövetkezeti rendszer logikája azonban nem mellőzhető olyan könnyen. Az Európai Bizottság által elfogadott bármely általános megközelítésnek biztosítania kell, hogy a verseny NE csökkenjen a vállalkozói célok és formák korlátozása által. A COOPERATIVE EUROPE és a CECODHAS hisz abban, hogy a szövetkezeti vállalkozás üzleti modellje értékének aláásására irányuló bármely erőfeszítés rövidlátó, és a „szövetkezet eltérő voltának” téves felfogásából ered.

Az Európai Bizottság előtt levő aktuális spanyolországi, olaszországi és franciaországi jogi eseteket versenyző magánvállalkozások kezdeményezték, megkísérelve, hogy kifogásolják a nemzeti szövetkezeti törvényeket. Az, európai képviselői testület, az EURÓPAI SZÖVETKEZETEK SZERVEZETE (COOPERATIVES EUROPE) kijelenti, hogy a médiában megjelenő riportok, amelyek azt sugalmazzák, hogy a panaszok a "privilegizált adózási helyzetről" és a "kedvezményes adózási rendszerről" az "állami segítség" álcázott formáiról szólnak, a legjobb esetben egész egyszerűen félrevezető, a legrosszabb esetben egyszerűen igazságtalanok.

Az Európai Bizottság érintett része kifogásolja a vállalkozás sajátos szövetkezeti modelljét, annak a ténynek ellenére, hogy szövetkezeteket a vállalkozói formák egyikeként írták be a Szerződésekbe, és az Európai Parlament és az Európai Gazdasági és Szociális Bizottság támogatja őket. Az Európai Bizottság elismerte a szövetkezeteket "Az Európai Szövetkezetekről szóló Szabályzat" (2003) és "A Szövetkezetek Támogatásáról szóló Közlemény" (2004) által. A 27 tagállam közül 25-nek vannak önálló, vagy ágazati szövetkezeti törvényei.

Az Európai Bizottság most elutasítja az olyan szövetkezeti jellemzőket, mint a feloszthatatlan tartalékok, a szövetkezeti osztalék és a tagok anyagi hozzájárulása utáni korlátozott kamat, míg ezek a különbségek és a velük összefüggésben lévő különleges jogi és adópolitikai bánásmódok a szövetkezeti rendszer logikájával és a szövetkezetek különleges korlátozottságaival és tulajdonlási modelljével állnak kapcsolatban. A szövetkezetek arra korlátozottak, hogy csak tagjaikkal dolgozzanak. Nem mehetnek az értéktőzsdére, és a tagok mind felhasználók, mind tulajdonosok.

Ahogy a versenyen alapuló, magas szociális kohéziójú Európa létrehozására irányuló "Lisszaboni Célkitűzéseket" a gazdasági céloknak a szociális célokkal szemben való elsőbbsége rendszeresen kétségbe vonja, a szövetkezeti modellt, mint a szociális célokat a gazdasági hatékonysággal egyesítő vállalkozói alternatívát az Európai Bizottság részesi rendszeresen aláássák.

A Bizottság határozata 250 000 szövetkezetet károsít meg! Mindezt figyelembe véve az EU szövetkezeti és nemzetközi ágazati érdekképviselői szervezetei tiltakoznak az EU Bizottság eljárása ellen és csatlakoznak a Coopertives Europe által indított tiltakozó mozgalomhoz.

2008. évi változás - Vevő adószáma a számlán

A vevő adószámát nem kell minden esetben feltüntetni a számlán. Az Áfa törvény 169. § d) pontja egyértelmű eligazítást ad a kérdésre. E paragrafus értelmében a termék beszerzőjének, szolgáltatás igénybevevőjének adószámát akkor kell feltüntetni a számlán, ha részére a termék értékesítését, szolgáltatást nyújtását úgy teljesítették, hogy az adó fizetésére Ő kötelezett. (Például a fordított adózás alkalmazásakor a vevő, vagy a Közösségen belüli beszerzőkor a beszerző az adófizetésére kötelezett)

Civil fogyasztóvédők az EU-ban és hazánkban

Van, aki csak keserű, vagy bosszantó tapasztalatai alapján jön rá, szükség van fogyasztóvédelemre. Egy olyan szervezetre, mely az ő érdekeit képviseli, ha kell, védi. Az illető ilyenkor jó esetben felkeresi a fogyasztóvédelemmel már évtizedek óta foglalkozó szervezeteket, rosszabb esetben igyekszik ellesni mivel foglalkoznak azok, és maga alapít egyet: hátha sikerül saját kütfőből kinyerni a másutt felhalmozott évtizedes tapasztalatokat. Garantáltan, nem jár sikerrel, mert a fogyasztóvédelem az elmúlt évtizedekben önálló diszciplínává, sokterületű szakmává vált.

Bizalom az indulásnál

Az első ténylegesen fogyasztói szervezet Magyarországon, a Fogyasztók Országos Tanácsa 1982-ben alakult, többségében ugyanazokkal a célkitűzésekkel, mint a jogutód, a ma is tevékeny és egyre ismertebb, erősebb Országos Fogyasztóvédelmi Egyesület. Az OFE már a rendszerváltás előtt, amikor még hiú álom volt az uniós csatlakozás, kapcsolatba lépett a Nyugat-Európában és a környező országokban működő társzervezetekkel. Szólták mondani, hogy az évtizedes barátságok újraéledése a bizalom alapján történik. Így volt ez az OFE esetében is. A szomszédok bizalma abban is megnyilvánult, hogy az uniós csatlakozáshoz közelgő Magyarország civil fogyasztóvédő szervezetének képviselőjét már a csatlakozás előtt a többi csatlakozandó szervezet (ciprusi, lengyel, szlovén, cseh, szlovák) képviselőjében az európai civil fogyasztói szervezet végrehajtó bizottságába delegálták.

Azóta ezek a kapcsolatok tovább erősödtek, közösen végrehajtott uniós és térségi projektekben is testet öltenek. E szervezetek képviselői kutatásokban, felmérésekben, együttesen végzett árutesztekben is megosztják egymással tapasztalataikat. Így mérik fel egyebek mellett a pénzügyi kultúra helyzetét országaikban, együttesen keresve megoldást a jobbításra, a fogyasztói magatartás tudatosítására.

Ambiciózus tervek

Időközben Európában elkezdődött a 2007-2013 közötti fogyasztópolitikai stratégia végrehajtása. Az Európai Gazdasági és Szociális Bizottság (EGSZB) s a társadalom különböző rétegeinek képviselői is véleményt alkottak az Európai Bizottság tervéről. Azt ambiciózusnak, bár helyenként homályosnak tartották, ugyanakkor úgy vélték, hogy a stratégiai programra szánt évi átlagosan 22,7 millió eurós költségvetés nem elegendő a felvázolt intézkedések megvalósítására.

A fogyasztóügy terén eddig tett lépések ugyanakkor csalódást okoztak. Az uniós hétéves költségvetési vitájánál ugyanis az egészségügyi és fogyasztóvédelmi biztos, a ciprusi Kyprianou nem tudott sikeresen érvelni, nem tudta megvédeni a tervek végrehajtásához elengedhetetlenül szükséges forrásokat, így azok csak a felét teszik ki a korábbiaknak. A fogyasztóvédelmi portfóliót megőrlő biztos, a bolgár Meglena Kuneva munkájának kezdeti eredményei már jelentkeznek a hitel-irányelv előkészítésében, a további intézkedéseket megalapozó felmérésekben. Tervei között szerepel az uniós jogszabályok átültetése a tagországok joggyakorlatába, a folyamat figyelemmel kísérése, hogy azok semmilyen módon ne csorbítsák a tagállamokban már meglévő fogyasztóvédelmet. Az egységes uniós belső piac kínálta verseny erősítése érdekében az EGZSB számos célkitűzést megfogalmazott. Ezek egyebek között:

- a termékek és szolgáltatások tisztességes eladásösztönzését és a felelősségteljes fogyasztást elősegítő különböző technológiák fokozott alkalmazását;
- a jogalkotás tényleges alkalmazását (ahol szükséges), hiszen a tagállami törvényhozásban és a jogalkalmazásban különbségek vannak az EU egyes országai között;
- fogyasztói jogorvoslatot (kollektív és egyéni) ugyanis fontos, hogy egyszerű, hatékony jogorvoslat álljon a fogyasztók rendelkezésére mind hazájukban, mind a határon túl.

A másik megoldandó feladatnak a különböző fogyasztói csoportok védelmét, az ehhez nélkülözhetetlen jogi háttér és eszközrendszer megteremtését tekintik a biztos asszony, mint arról a fogyasztók napjának központi rendezvényén vitáztak a résztvevők. A konferenciára – melyet az EGZSB és az Európai Bizottság együttesen szervezett Brüsszelben – meghívták az üzleti élet képviselőit.

A forráscsökkenés a Bizottság munkájában is változást idézett elő; a nemzeti civil szervezetek képviselőiből konzultatív, valamint számos szakértői csoportot hoztak létre, melyektől ingyenesen várják el az előkészítő munkát.

Versengő szervezetek

Közben itthon is jelentős átalakulás kezdődött a fogyasztóvédelemben. Hasznosnak bizonyult az Országgyűlés Fogyasztóvédelmi eseti bizottságának felállítása és ténykedése. Működése bizonyíték rá: lehet olyan területet találni, ahol a pártpolitikai megosztottság nem lehetetleníti el az értelmes munkát, a jó javaslatokat. A fogyasztóvédelemmel foglalkozó szakemberek – remélhetőleg nem hiú – ábrándja, hogy az eseti bizottság állandó státuszúvá avanzsál a magyar törvényhozásban. A meghallgatások során rengeteg tapasztalat halmozódott fel a jogalkotók oldalán. Az elmúlt néhány évben elhanyagolt, létszámában visszanyesett, megnyirbált költségvetésű állami szervezet a régiós átalakítás révén újra erőre kaphat. Sajnálatos azonban, hogy a tapasztalatokkal rendelkező, de elbocsátott szakemberek pótlásához hosszú időre lesz szükség.

Nehezíti a helyzet megoldását, hogy a civil szervezetek közötti verseny mesterségesen is szitítja. Nem szűnt meg a civil szervezetek által ellátandó feladatok közötti szemezgetés a pályázatok kiírásakor. Mesterségesen beépített korlátokkal lehetetlenítenek el működő tanácsadó irodahálózatokat, hogy aztán a hatósági szervezetek mellett újat hozzanak létre. Eközben a folyamatos működés feltétele, a normatív támogatás kérdése évek óta megoldatlanul a levegőben lóg. Hasznos együttműködés kezd körvonalazódni a gazdálkodó és a civil fogyasztói érdekképviseleti szervezetek között, ám az előbbieket önkorlátozó magatartását többnyire ki kell kényszeríteni. Ehhez és az eredményes érdekképviseleti, érdekvédelmi munkához pedig nem sok, hanem erős civil fogyasztóvédelmi szervezetekre lenne szükség.

Garai István
elnök, OFE

(Megjelent: a Fogyasztóvédelem c. szaklap 2008. májusi külön számában)

Egyszerűsített számla tartalmi, formai követelménye 2008. január 1-jétől

Egyszerűsített adattartalmú számla adóalany vevő részére is kiállítható. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 176. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint a 169. §-tól eltérően a számla egyszerűsített adattartalommal is kibocsátható, ha a 165. § (1) bekezdésének b) pontjában meghatározott esetben az ott említett személy, szervezet az adóalanytól számla kibocsátását kéri, feltéve, hogy a számlán szereplő adatok egyébként forintban kifejezettek.

Az Áfa törvény 165. § (1) bekezdés b) pontja alapján pedig mentesül a számla kibocsátási kötelezettség alól az adóalany abban az esetben, ha a termék beszerzője, szolgáltatás igénybevevője az ellenérték adót is tartalmazó összegét legkésőbb a 163. § a) pontjában, illetőleg a 164. § (1) bekezdésének a) pontjában említett időpontig készpénzzel vagy készpénz-helyettesítő fizetési eszközzel maradéktalanul megtéríti, és számla kibocsátását az adóalanytól nem kéri. Az Áfa törvény idézett 165. § (1) bekezdés b) pontjának előírása arra az esetre vonatkozik, amikor a vevő a teljesítéskor készpénzben fizet, és nem kér számlát, következésképp nyugtát kap. A 165. § (3) bekezdésének előírása szerint az előbbiektől nyugtaadás csak magánszemély részére történhet, mert az adóalany, vagy nem adóalany jogi személy részére számlát kell adni. Az Áfa törvény [76. § (1) bekezdés b) pontja visszautal a 165. § (1) bekezdés b) pontjára azzal, hogy ha az ott tárgyalt esetben a vevő mégis számlát kér, akkor az egyszerűsített adattartalommal is kibocsátható. A számla egyszerűsített adattartalommal tehát kibocsátható, ha a teljesítéssel egyidejűleg készpénzzel fizető vevő (aki lehet adóalany, nem adóalany jogi személy vagy magánszemély egyaránt) és nyugta helyett névre szóló bizonylatot kér. A 165. § (1) bekezdés b) pontra történő visszautalásban az ott említett személy, szervezet a termék beszerzőjére, szolgáltatás igénybevevőjére utal, és mivel a visszautalás nem terjed ki a 165. § (3) bekezdésre, semmi sem zárja ki azt, hogy az egyszerűsített adattartalmú számlában vevőként adóalany szerepeljen. (A lakásszövetkezeteknek nem javasoljuk az itt leírt egyszerűsített számla kibocsátási lehetőséget, mert több feltétel nem teljesíthető!)

TÁRSADALMASÍTÁS: a megújuló hazai fogyasztóvédelem első eredményei

Egy év telt el azóta, hogy a Kormány 2007. májusában fogadta el a III. középtávú fogyasztóvédelmi politikáról szóló dokumentumot, valamint a megvalósítására irányuló, 2007-2010 közötti időszakra szóló cselekvési program végrehajtásához szükséges kormányzati intézkedésekről rendelkező 1033/2007. (V. 23.) Korm. határozatot. Az eltelt időszak alkalmat teremt arra, hogy áttekintsük, miként valósultak meg a kitűzött célok, és melyek azok a feladatok, amelyek az előttünk álló hónapokban kell jogalkotói és jogalkalmazói oldalon megvalósítani.

A fogyasztóvédelmi politika fő prioritásai közül az egyik az erős és hatékony állami szerepvállalás megerősítése volt. A vonatkozó kormányhatározat elfogadását követően haladéktalanul elkezdődött a fogyasztóvédelmi hatóság egységes szervezetének megteremtése. Az egy évtizeden keresztül – irányítási szempontból – széttagolt szervezetrendszer integrálásának első lépéseként 2007. szeptember 1-jétől Nemzeti Fogyasztóvédelmi Hatóság néven létrejött az egységes szervezet. A korábban a közigazgatási hivatalok szervezetéhez tartozó megyei, majd regionális felügyelőségek a központi szerv közvetlen irányítása alá kerültek.

Az átszervezés első eredményei már láthatók. A területi felügyelőségek működésének regionális alapokra helyezése is lehetővé tette a hatékonyabb erőforrás- és munkamegosztást, az új rendszerben ehhez képest olyan szervezeti struktúra alakult ki a regionális hatóságoknál, amelynek már az egységesebb jogalkalmazásra vonatkozó elvárásnak is meg kell felelnie. Minden régióközpontban külön ellenőrzési, valamint jogi és hatósági osztály jött létre, e szervezeti egységeknek egyik alapvető funkciója a jogalkalmazás egységének biztosítása, részben a régióon belül, részben a rendszeres egyeztetések révén országos szinten is.

A hatékonyabb szakmai munka érdekében az idén a kormánydöntésnek megfelelően elkezdődött a 150 fős létszámbővítés. Az eredeti terveknek megfelelően elsősorban a felügyelői apparátus erősítésére kerül sor, főként azokon a szakterületeken, ahol az ellenőrzési kapacitás nem bizonyult elegendőnek. A várható jogszabály-módosítások eredményeképpen megjelenő új feladatok teljesítése szintén szempontként jelenik meg a további munkatársak felvételében.

Az új szervezetben a fogyasztókapcsolati tevékenység is átalakult, e területen indult meg a leglátványosabban a társadalmasításnak nevezett folyamat. Mára majd minden felügyelőségen – a régióközpontban és a megyei kirendeltségeken egyaránt – megvalósult az az elképzelés, amely szerint a fogyasztói megkeresések, információkérések megválaszolásában, a tanácsadásban közvetlenül részt vesznek a civil szervezetek, a területi hatósággal kötött együttműködési megállapodásokban rögzített keretek között. Az új modell szerint a regionális felügyelőségek és a megyei kirendeltségek közösen működtetik a fogyasztó-kapcsolati irodákat a társadalmi szervezetekkel, a civilek pedig aktív részt vállalnak a tájékoztatást kérő fogyasztói megkeresések megválaszolásában. Országosan ebből a munkából jelenleg az Országos Fogyasztóvédelmi Egyesület, valamint a Fogyasztóvédelmi Egyesületek Országos Szövetsége veszi ki a részét a legnagyobb mértékben, de a hatóságok valamennyi olyan civil kezdeményezést támogatnak, amelyek a fogyasztók információkkal való ellátását, a panaszügyek kezelését segítik.

Mind a hatósági munka hatékonysága, mind a fogyasztói igények kielégítése szempontjából fontos feladat az ellenőrzések, illetőleg az azok eredményeképpen meghozott határozatok nyilvánosságának biztosítása. A kormányhatározat rögzíti, hogy a jogsértések minél szélesebb körben történő ismertetése, ezáltal a jogkövető magatartás kikényszerítése érdekében a fogyasztóvédelmi feladatokat ellátó hatóságok döntéseinek a lehető legnagyobb nyilvánosságot kell biztosítani. Jóllehet a fogyasztóvédelmi törvény ez irányú módosítása tavaly megtörtént; a jelenleg az Országgyűlés előtt lévő törvénymódosítás továbbgondolja a szabályozást annak érdekében, hogy az adatnyilvánosság szempontjából a fogyasztók tájékoztatásához, valamint a jogbiztonsághoz fűződő érdekek egyaránt érvényesüljenek. Az NFH honlapján a jogszabályban rögzített, kötelezően nyilvánosságra hozandó információk megjelennek. A várható törvénymódosítás, azonban e tekintetben még tisztábbá teszi a jelenlegi szabályozás szerint követendő gyakorlatot.

Ahhoz, hogy a legfontosabb jogalkotási és jogalkalmazási kérdésekben valódi párbeszéd és érdekegyeztetés valósulhasson meg, még az első felében létrejön a tripartit rendszerben működő Fogyasztóvédelmi Ta-

nács. A szakmai, a civil szervezetek, valamint a kormányzati oldal részvételével felálló konzultatív testület biztosítja, hogy országos, regionális és ágazati szinten egyaránt lehetőség legyen a legfontosabb kérdések rendszeres megvitatására. A szükséges jogszabály-módosításokkal kapcsolatos vélemények ütköztetésére, ahol szükséges jogszabály-módosítások kezdeményezésére. Ebben a rendszerben a lényeg a valódi párbeszéd, a valódi problémák felszínre hozatala, és lehetőség szerint olyan megoldások kidolgozása és elfogadása, amellyel az érintettek mindegyike egyetért. A korábbi esztendő tapasztalatai alapján 2008. ellenőrzési programjában számos olyan vizsgálat szerepel, amely a kiemelt védelmet igénylő fogyasztói csoportok, rétegek érdekeire, illetve a speciális kereskedelmi formákra koncentrálna. Ilyennek tekinthető az alkoholtartalmú italok és dohánytermékek reklámozására, értékesítésére vonatkozó jogszabályok betartásának ellenőrzése a gyermekkorúak, illetve a 18. életévüket be nem töltött személyek védelmében. A legkisebkek védelme érdekében a gyermekruha, a gyermekcipő, a magas étetőszék, a gyermekjátékok, a bébiételek laboratóriumi vizsgálata, piacfelügyeleti ellenőrzése kiemelt feladat. A hatóság ellenőrzi az árubemutatóval és vásárlással egybekötött utazási tevékenységet, amellyel összefüggésben az elmúlt egy évben megsokszorozódtak a panaszok. Egyértelmű szándék, hogy már az ellenőrzési program összeállításakor figyelembe vegye a hatóság a lakossági megkeresések alapján legproblematicusabbnak vélt területeket, elsősorban azokra az ügyekre koncentrálnon, amelyek a legtöbb bosszúságot okozzák. Nem kevésbé hangsúlyozva azokat az ügyeket, amelyeknél az életet, a testi épséget, a vagyoni érdekeket a legkomolyabb veszélyek fenyegetik.

Az idei év második fele – a vonatkozó jogszabály-módosítások elfogadása esetén – alapvető jogalkalmazás-technikai feladatok elé állítja a hatóságot. A cél ugyanakkor mindenképpen a jogsértésekkel arányban álló, de visszatartó erejű szankciók kiszabása mellett a párbeszéd mind a szakmával mind a fogyasztói érdekeket védeni hivatott civil szervezetekkel. És természetesen magukkal a fogyasztókkal.

Wittich Tamás
főigazgató, NFH

(Megjelent: a Fogyasztóvédelem c. szaklap 2008. májusi külön számában)

Alakuló ülést tartott a LOSZ Elnöksége

Farkas Tamás a LOSZ elnöke az alakuló ülésen köszöntötte a résztvevőket és felidézte a korábbi területi munka eredményeit, az újonnan hivatalba lépett elnökségre műniciként maradt feladatokat. Az elnök az alakuló ülésen elismerését és köszönetét fejezte ki azoknak a volt tisztségviselőknél, akiknek megszűnt a mandátumuk.

Az elnökség az alakuló ülésen elfogadta éves munkatervét, tájékoztatót hallgatott meg a hivatali vezetés testületi ülés közötti időszakban végzett tevékenységéről. Végezetül az elnökség saját hatáskörében eljárva rendkívüli Otthonunkért kitüntetést adományozott dr. Pál Józsefnek, a SZÖVOSZ nyugdíjas lakásszövetkezeti fősztályvezetőjének, az Országos Szövetkezeti Tanács titkárnak elvülhetetlen és kitartó munkásságának, a szövetkezetek, ezen belül is a lakásszövetkezetek fejlesztésében kifejtett életútjának elismeréseképpen. A kitüntetést a 2008. július 2-án megtartásra kerülő Nemzetközi Szövetkezeti Nap központi ünnepségén kell átadni.

KÖNYVELŐ ADÓSZAKÉRTŐ IRODA

Lakásszövetkezetek, Társasházak

könyvelését vállalja

teljes körű elektronikus

ADÓ és TB ügyintézésel

Elmaradást kedvezménnyel dolgozunk fel.

T.:06-30-456-6958

Kis Divatház Kkt.

1181 Budapest, Üllői út 421.

kisdivat@t-online.hu

Magyar Közlönyben megjelent lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok (2008. május 14-től – 2008. június 06-ig)

| | |
|--|-------------|
| 2008: XX. tv. | MK 73. szám |
| A Magyar Köztársaság minisztériumainak felsorolásáról szóló 2006. évi LV. törvény módosításáról | |
| 142/2008. (V.16.) Korm. r. | MK 75. szám |
| Egyes szociális tárgyú kormányrendeletek módosításáról | |
| | MK 76. szám |
| Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal közleménye a 2008. június 1-je és június 30-a között alkalmazható üzemanyagárakról | |
| ESZ-95 ólmozatlan motorbenzin | 302 Ft/l |
| Gázolaj | 317 Ft/l |
| Keverék | 325 Ft/l |
| LPG autógáz | 187 Ft/l |
| 7/2008. (V.26.) MNB r. | MK 79. szám |
| A jegybanki alapkamat mértékéről | |
| A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2001. évi LVIII. törvény (a továbbiakban: Mnbvtv.) 60. §-a (1) bekezdésének a) pontja lapján fennálló jogköromben eljárva a következőket rendelem el: | |
| 1.§ A Magyar Nemzeti Bank Monetáris Tanácsának döntése értelmében a jegybanki alapkamat mértéke 8,50 %. | |
| 2.§ (1) E rendelet 2008. május 27-én lép hatályba. | |
| (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a jegybanki lapkamat mértékéről szóló 6/2008. (IV.28.) MNB rendelet. | |
| (3) E rendeletet a Magyar Nemzeti Bank az Mnbvtv. 60. § (5) bekezdése alapján honlapján és elektronikus hírügynökségi oldalán 2008. május 26-án hirdeti ki. | |
| 2008: XXV. tv. | MK 84. szám |
| Az elektronikus információszabadságról szóló 2005. évi XC. törvény módosításáról | |
| 154/2008. (VI.6.) Korm. r. | MK 85. szám |
| A közműves ivóvízellátásáról és a közműves szennyvízelvezetéséről szóló 38/1995. (IV.5.) Kormányrendelet módosításáról | |
| 10/2008. (VI. 13.) IRM r. | MK 87. szám |
| A cégbejegyzési eljárás és cégnyilvántartás egyes kérdéseiről szóló 21/2006. (V.18.) IM rendelet módosításáról | |
| 11/2008. (VI. 13.) IRM r. | MK 87. szám |
| A cégbejegyzési eljárás és cégnyilvántartás egyes kérdéseiről szóló 21/2006. (V.18.) IM rendelet módosításáról szóló 41/2007. (VIII.29.) IRM rendelet módosításáról | |

A LOSZ nemzetközi kapcsolatának helyzete

Az országos szövetség testületi ülésein, a küldöttgyűlésen minden alkalommal, amikor a szövetség nemzetközi kapcsolatai napirendre kerülnek élénk vitát vált ki a nemzetközi tagság létjogosultsága, szerepe, helye, megítélése az érdekképviseleti munka szempontjából.

Sajátos és megkülönböztetett jelentőséget kapott ez a kérdés 2004. május óta, amióta Magyarország az EU teljes jogú tagjává vált. Az ezt megelőző időszakban a CECODHAS nemzetközi szervezetben a LOSZ csak társult tagként, korlátozott jogokkal és szavazati lehetőséggel vett részt. A tagdíj mértéke is 1200 euró alatt volt, ami a szövetség költségvetésében még elviselhető mértéke képviselt. Az EU tagsággal a CECODHAS tagság is teljes jogúvá vált és a tagdíj 6-7 szeresére növekedett, ami már rendkívül érzékeny költségvetési tételé vált. Az elnökség az FB-vel egyetértésben először olyan megoldást keresett, ami a tagság fennmaradását, de a költségérzékenység kiváltását eredményezte volna. Az elnökség a lakáságazat felügyelő tárca vezetőjéhez fordult a tagdíjtámogatás ügyében, ez azonban hosszú átfutási ideje és bizonytalansága miatt egyértelműen nem oldotta meg a kérdést. Ekkor kereste meg az elnökség a CECODHAS elnökét, akitől a LOSZ anyagi tehervállalásának nehézségeit feltárva kérte a tagdíj mérséklésének áttekintését. A CECODHAS végrehajtó bizottsága készen mutatkozott segítséget nyújtani és 5 éves időtartamra 1200 eurós (évenkénti inflációkötvető emelkedéssel) jelképes tagdíjat állapított meg, illetve terjeszt

tett be a közgyűlés elé, amelyet a CECODHAS 2007. évi bécsi, majd a 2008. évi göteborgi közgyűlés jóvá is hagyott. Ezzel a tagdíjból eredő gondok végeredményben megoldódtak, helyreállt a 2005-2006 óta felfüggesztett tagsági jogviszony is.

A 2008. évi CECODHAS közgyűlés a költségvetési kérdéseken túl három fontos ügyben is ajánlást, javaslatot fogadott el és terjesztett fel az EU Építésügyi és Lakásügyi minisztereinek konzultatív tanácskozása elé. Az első az építés és lakásügyi szolgáltatási tevékenységek ellátásában mutatkozó eltérő EU tagországi áfa összehangolását, azonos megítélést, mértéket javasol. A második irányelv az épületenergetika, a passzív ház kialakítások támogatásának növelését célozza meg, míg a harmadik elfogadott javaslat visszautasította azt a vállalkozói körből eredő támadást, mely a szövetkezetek adó és támogatáspolitikáját kívánja felszámolni. (Ismeretes, hogy az EU tagországaiban, ahol szövetkezeti törvény van, ott a szövetkezetek fejlesztését, működésük fenntarthatóságának elősegítése érdekében különféle adó és támogatási rendszerek kerültek kialakításra. Pl. a lakásszövetkezetek társasági adókedvezményeket egyes EU tagországi társasági, vállalkozói érdekképviseletek szerint burkolt és versenyellenes támogatásnak foghatók fel, így felszámolásuk a versenysemlegesség érdekében indokolt. A CECODHAS az ilyen jellegű támadások elleni indítványt fogadott el 2008. május 31-i göteborgi közgyűlésén.)

A közgyűlésen a LOSZ-t Farkas Tamás elnök képviselte, aki egyúttal az OSZT képviselőjében a hazai szövetkezeti ágazati szövetségeket is képviselte a fentiekben már említett szövetkezetellenes indítványt elítélő rendezvényen, amelyet a szövetkezetek Nemzetközi Szövetsége Európai szekciója szervezett ugyancsak Göteborgban (ld.: még külön cikkünket is a témáról!)

25 ÉVES JUBILEUM

2008. május 25-én a ZALAKAROSI NAPFÉNY ÜDÜLŐSZÖVETKEZET fennállásának negyedszázados fennállását ünnepelte. Az ünnepségre Budapesten az Általános Vállalkozási Főiskolán került sor, a tisztújító közgyűlés keretében. A közgyűlés előtt nyitották meg a 25 évet bemutató kiállítást, s emlékeztek meg arról a 80 alapítóról, akik ma is tagjai az üdülőszövetkezetnek, melynek tagsága ma már 1500 főt számlál.

A megnyitó ünnepségen Farkas Tamás a LOSZ elnöke, Kuminka József és Kasza István alapító tagok mondták az ünnepi köszöntőket. A jelenlévő alapító tagoknak Bánsági Györgyné az igazgatóság elnöke EMLÉKLAPOT adott át, megköszönve az építőknél, hogy meghallva a kor szavát, áldozatokat hoztak és ehhez mai is hűségesek. A tisztújító közgyűlés a következő 5 évre – jórészt az előző tisztségviselőkből – új igazgatóságot és egy felügyelő biztost választott.

Az igazgatóság elnöke: Bánsági Györgyné

Tagjai: Csurcsia Pál

Érdi Ferencné

Riczó József

Felügyelő Biztos: Kuminka József

Fennállásuk negyedszázados évfordulóján tisztelettel köszöntjük a ZALAKAROSI NAPFÉNY ÜDÜLŐSZÖVETKEZET tagságát: azokat, akik az elődök munkájának családi örökösöként, s azokat, akik új tagként ünnepelnek. Kívánunk nekik további jó egészséget és NAPFÉNY-es napokat az üdülőszövetkezetben!



Cégtörvény (2006. évi V. tv.): a változásbejegyzési kérelemre vonatkozó egyes rendelkezések

53. § (1) A változást illeték és közzétételi költségtérítés megfizetése nélkül lehet bejelenteni a cégbíróságon, ha a változás a cég tevékenységi körét érinti - ideértve a statisztikai nomenklatúra változását is -, illetve, ha a változás állami vagy önkormányzati döntés alapján a cég székhelyének (telephelyének, fióktelepének) más megye illetékességi területéhez való csatolására vagy a cégjegyzékbe bejegyzett helységnev, utcanév, illetve házszám változására vonatkozik.

(2) Az adószám, valamint a statisztikai számjel változását az azt megállapító szervezet, a cég pénzforgalmi számlájával kapcsolatos változást pedig a számlát vezető pénzügyi intézmény közli a cégbírósággal elektronikus úton. A változás bejegyzése - illeték és közzétételi költségtérítés megfizetése nélkül - automatikusan, elektronikus úton történik meg.

(3) A cég kérelmére a cégbíróság a cégjegyzéknek és a cégiratoknak az Európai Unió hivatalos nyelvében történő nyilvántartását törl.

41/2007. (VIII. 29.) IRM rendelet

a cégbejegyzési eljárás és a cégnyilvántartás egyes kérdéseiről szóló 21/2006. (V. 18.) IM rendelet módosításáról

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (Ctv.) 128. §-ának a) pontjában foglalt felhatalmazás alapján az igazságügyi és rendészeti miniszter feladat- és hatásköréről szóló 164/2006. (VII. 28.) Korm. rendelet 1. §-ának h) pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

1. § (1), (2)

2. §

3. § A 21/2006. (V. 18.) IM rendelet 1. számú mellékletének helyébe a rendelet melléklete lép.

4. § (1) E rendelet - a (2)-(4) bekezdésekben foglalt eltérésekkel - 2007. szeptember 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet 2. §-a 2008. január 1. napján lép hatályba. Azoknak az e rendelet hatálybalépésekor már bejegyzett TEÁOR számoknak a helyébe, amelyek a TEÁOR'03 és a TEÁOR'08 közötti fordítókulcsot tartalmazó KSH közlemény alapján automatikusan átfordíthatóak a megfelelő TEÁOR'08 tevékenységi szakágazati besorolássá, 2008. január 1-jén a TEÁOR'08 szerinti szám kerül automatikusan bejegyzésre.

(3) Azon tevékenységi körök vonatkozásában, amelyek a KSH-közlemény értelmében automatikusan nem sorolhatóak át, a tevékenységi kör megfelelő módosítását a cégnek kell kérnie a cégbíróságon a cégjegyzékben vezetett egyéb adatai első változásakor, de legkésőbb 2008. július 1-jéig.

(4) A TEÁOR'08 szerinti tevékenységi kör meghatározására történő áttérés következtében szükséges statisztikai számjel változást a KSH elektronikus úton közli a cégbírósággal, és a változás bejegyzésére automatikusan kerül sor.

(5) A (2) és (4) bekezdésben meghatározott cégjegyzékváltozások közzétételi kötelezettséget nem keletkeztetnek.

5. § (1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a felszámolási eljárás iránti kérelem benyújtását megelőző fizetési felszólítás formái és tartalmi kellékeiről szóló 15/2006. (IV. 7.) IM rendelet hatályát veszti.

(2) E rendelet 2008. július 2. napján hatályát veszti.

JELENTKEZÉSI LAP

A LOSZ és az Otthonunkért Érdekvédelmi Egyesület közös rendezésében

2008. október 6-7-8. (hétfő-kedd-szerda) között Miskolcon a Károly Hotel szállodában szakmai jellegű tapasztalatcsere rendezvényre

Helyszín: Károly Hotel, 3527 Miskolc, József A. u. 55.

Név:

Cím irányítószámmal:

Részvevő(k) neve:
(telefon elérhetőséggel)

Részvételi díj szállással: 45.000.- Ft/fő (ÁFA-val)
(nem LOSZ tag esetén:) 70.000.-

A részvételi díj tartalmazza: a szállás és ellátás költségeit.

Szállás nélküli részvételi díj: 27.000.-

Szállás nélküli részvételi díj: 52.000.-
(nem LOSZ tag esetén)

Egyágyas szoba felára (2 éjszakára) 9.000.-

(egyágyas szobát igénylők teljes részvételi díja 54.000.-Ft/fő)

A jelentkezési lapot legkésőbb 2008. szeptember 20.-ig kell az Otthonunkért Érdekvédelmi Egyesület 3526 Miskolc, Kassai u. 40. címre vagy a **06 46 413-375** faxszámra megküldeni.

Tudomásul vesszük, hogy a továbbképzés részvételi díját a jelentkezési lap leadásával egyidejűleg (de legkésőbb **2008. szeptember 20.-ig**) a B-A-Z megyei Otthonunkért Érdekvédelmi Egyesület **54300084-10081561** számú számlájára át kell utalnunk. A részvételi díj a tapasztalatcsere napjaira nem osztható fel, és a szállás másra nem ruházható át. Lemondási határidő: 2008. szeptember 20. Az átutalásnál kérjük a lakásszövetkezet neve és székhelye (település neve) megadását is a közlemény rovatban feltüntetni.

Figyelem! Visszajelzést csak azoknak küldünk, akiknek a jelentkezését esetleges helyhiány miatt nem áll módunkban elfogadni!
Részvételi díjat nem utalunk vissza!

A számlát a küldő lakásszövetkezet, társasház részére állítjuk ki és a végleges programmal együtt a regisztrációnál adjuk át.

Kelt, 2008.

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

Program-előzetes

a 2008. október 6-8. közötti miskolci tapasztalatcsere

2008. október 6. (hétfő)

12.00 – 13.30 Érkezés, regisztráció, ebéd

14.00 – 17.30 Szakmai program (az építésigazgatásról, a tűzvédelemről és a munkavédelemről megjelent új rendelkezések és az ebből adódó feladatok)

17.30 – 19.30 Szabad program

19.30 Vacsora, kulturális program

2008. október 7. (kedd)

07.30 – 08.30 reggeli a szállodában

08.30 – 16.00 Szakmai program, előadások a felújítási, karbantartási tevékenység körében ajánlott vállalkozók részéről e tevékenységekhez kapcsolódó műszaki és technológiai megoldásokról

* (A programváltozás jogát a szervezők fenntartják.)

Közben

10.45 – 11.45 kávészünet

12.30 – 14.00 Ebéd

15.00 – 15.15 Kávészünet

16.00 – 18.00 Szabadprogram

18.00 - Vacsora, kulturális program

2008. október 8. (szerda)

07.30 – 08.30 reggeli a szállodában

08.30 – 12.00 Szakmai előadás (lakásszövetkezetek, társasházak adózási, társadalombiztosítási és számviteli kérdései, valamint a pályázati és lakáspolitikai kérdésekről)

12,00- Programzárás, ebéd, hazautazás.

Társasházak gázcsatlakozó-vezetékének műszaki-biztonsági felülvizsgálata

A 49/2006 (III.10.) Korm.rendelet (2. sz. mell. 2.2. pontja 7.§ (4) bekezdés) szerint a fogyasztó köteles legalább ötévente elvégeztetni a csatlakozó vezeték és a fogyasztói berendezés műszaki-biztonsági felülvizsgálatát. Társaságunk rendelkezik a Fővárosi Gázművek Zrt. és a Magyar Épületgépészeti Szövetség által is elfogadott képesítéssel.

Cégünk vállalja:
Társasházak műszaki-biztonsági felülvizsgálatát
Gázcsatlakozó-vezetékek részleges és teljes kiváltását
Gázhálózat tervezése
Fogyasztói gázvezetékek javítása, felújítása, kiépítése
Vízszelvény mûanyag technológiával (15 év garancia)
Csatornaszerelés

GÁZ-SZEKTOR

Építőipari Kereskedelmi és
Szolgáltató Kft

Címünk: 1091 Budapest, Üllői út 197-199.

Tel.: 348-0720, 06-20/232-3505 Fax: 348-0719
E-mail: gaszektor@gmail.com

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

K-vonal Kft

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

K-VONAL ALPINTÉCHNIKAI ÉS ÉPÍTŐIPARI KFT.

Kérje ajánlatunkat!

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

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

E-mail: kvonal@enternet.hu

Web: www.kvonal.hu

5000. Szolnok, Hold utca 19/a

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

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

Vállaljuk továbbá erkélyek, liftnak 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