

Új lakásszövetkezeti törvényünk van

Az Országgyűlés 2004. november 15-én csaknem egyhangú szavazással (350 mellette, 2 ellene, tartózkodás nélkül) elfogadta a lakásszövetkezetekről szóló önálló törvényt. A törvény 2005. január 1-jével lép hatályba és átmeneti rendelkezésként az új törvény szerinti alapszabály-módosítást és a tulajdoni változás (megszűnt a tagi közös tulajdon és csak szövetkezeti tulajdon lehetséges, kivéve a tag tulajdonában álló lakást) elkészítését 2006. január 1-jéig kell módosítani (illetékmentesen).

A lakásszövetkezeti törvény a kihirdetés (a köztársasági elnök aláírása után a Magyar Közlönyben történő megjelenés) után várhatóan egy hónapon belül lép életbe. A LOSZ-nál és az Otthonunk Alapítványnál lázas ütemben folynak a törvényből fakadó feladatok összeállítása és az erről szóló rendkívüli kiadvány előkészületei. A kiadvány a törvényt, annak magyarázatát, alapszabály-mintát, SZMSZ mintát, belső szabályzatok ajánlatát, a gazdálkodásban bekövetkező kismértékű változásokat (megszűnik a 78/1988. (XII.27.) PM-ÉVM együttes rendelet) tartalmazza. A kiadványhoz az Otthonunkban található megrendelőlsvény beküldésével és a kiadvány árának egyidejű átutalásával lehet hozzájutni. A kiadványt az alapítványi támogatás miatt a LOSZ illetve a budapesti, megyei szövetségi tagok kedvezményesen szerezhetik be.

Budapest, 2004. november 17.

Farkas Tamás
LOSZ elnök

TÁJÉKOZTATÓ

A LOSZ által alapított az Otthonunk Alapítvány 2004. évi tevékenységéről

A közelmúltban ülésezett az Otthonunk Alapítvány kuratóriuma. (A kuratórium tagjai: Horváth András elnök, Tófalvi György, Techem Kft. ügyvezetője, Germann Sándor, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Szövetség elnöke. Az ülésen részt vett Farkas Béla, Fejér Megyei Lakáságazat elnöke, az alapítvány FB elnöke) és Farkas Tamás LOSZ elnök.

A kuratórium értékelte az alapítvány 2004. év eddig végzett tevékenységét. Ezek között a legjelentősebb eredmények: az Szja 1%-os adófelajánlások révén az APEH 204 eFt-ot utalt át, a Nemzeti Civil Alapprogram kollégiumai által kiírt pályázatok közül az alapítvány 4 kollégiumhoz nyújtott be pályázatokat, ezekből két esetben, a működés támogatására 143 eFt-ot, és a nemzetközi civil együttműködés pályázatra 2 millió Ft támogatásban részesült az alapítvány, két kollégium pedig elutasította a pályázati kérelmeket.

A kuratórium az FB javaslatára, a pályázatok kezelésére, felhasználására vonatkozó határozatokat, valamint az alapítvány szabályszerű működésével összefüggő belső szabályzatok megalkotásával kapcsolatos intézkedéseket meghozta. Ennek megfelelően a kuratórium úgy határozott, hogy az Szja 1%-os támogatásból származó bevételt a működés finanszírozására, az NCA kollégium 2 millió Ft-os támogatását pedig teljes egészében a 2004. november 24-26-i tapasztalatsere találkozó továbbképzés részvételi díjainak kiegészítésére fordítja. Ez a támogatás tette lehetővé, hogy a tapasztalatsere találkozó résztvevőinek csak mérsékelt részvételi díjat kellett fizetniük. Ez egyébként az első eset, amikor az alapítvány jelentős mértékben járul hozzá egy lakásszövetkezeti-társasházi rendezvény finanszírozásához. A jövőben remélhetőleg az ilyen jellegű támogatások lehetősége egyre bővül, ehhez azonban arra is szükség lesz, hogy az alapítványt a lakásszövetkezet, társasházak továbbra is segítsék adományaikkal, valamint fokozza az alapítvány is a pályázati források gyűjtését és egyre erőteljesebb kampányt folytasson az Szja 1% átengedésére.

A kuratórium a belső szabályzatok (számviteli, SZMSZ, ügyrendek stb.) irányelveinek meghatározásán túl tervet fogadott el a jövőbeni feladatokról és ülésezési rendjéről.

A kuratórium tudomásul vette, hogy az alapító LOSZ elnöksége az alapítvány felügyelő bizottsága két lemondott tagja helyett megválasztott az új két tisztségviselőt Kerekes Roland (Raiffeisen Bank Rt.) és Fekete Tibor (budapesti lakásszövetkezeti elnök) személyében. Az új tisztségviselők bejegyzése a Fővárosi Bíróságnál folyamatban van. A kuratórium következő ülését 2004. december 9-én 10.00 órakor tartja székhelyén (1054 Bp., Szabadság tér 14.)

Horváth András
kuratóriumi elnök

FELHÍVÁS

Tisztelt lakásszövetkezeti Tagunk, társasházi Tulajdonosunk! Tisztelt Hölgyem! Tisztelt Uram!

Bizonyára találkozott már lakásszövetkezeti, társasházi témáról szóló megkereséssel, s talán Ön is lakásszövetkezeti vagy társasházi lakásban lakik. A családi, munkahelyi közéleti tevékenységében, beszélgetéseiben a lakhatással összefüggő lakásszövetkezeti, társasházi kérdések során felmerült-e Önben, hogy ezek a házkezelő szervezetek milyen gondokkal, problémákkal küzdenek, sok esetben tagi/tulajdonosi közönnyel számolnak!

A mindennapi kiadásai között a lakásszövetkezeti üzemeltetési, felújítási, illetve társasházi közös költségek megfizetése során a ráfordításos (nem nyereségtartalmú) kalkuláció miatt gyakran nem nyújtanak fedezetet e házkezelő szervezeteknél ezek a bevételek olyan tevékenységek finanszírozására, mint az e területen tevékenykedő tisztségviselők (igazgatósági, felügyelő, számvizsgáló bizottsági tagok), munkavállalók (rész- vagy teljes munkaidősök) oktatása, továbbképzése, szakmai fejlődésük támogatása, tapasztalatcseréken való részvétele vagy a lakásszövetkezeti tagok, társasházi tulajdonosok fogyasztóvédelmi érdekképviselése.

A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége (LOSZ) 2000. májusában ilyen célú tevékenységek biztosítása, támogatása érdekében hozta létre az Otthonunk Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítványt, amely az elmúlt évek eredményes működése után jogosult az Ön által befizetett személyi jövedelemadó 1 %-ának alapítvány javára történő átengedésére. Az alapítvány az elmúlt időszakban elsősorban forrást gyűjtött és csak korlátozott mértékben – pl. 2001-ben szakmai kirándulás, 2004. novemberben tanfolyam – tudott támogatást adni. Egyidejűleg azonban az alapítvány kialakította jövőbeni cselekvési és támogatási elképzeléseit.

Mit kíván tenni az alapítvány?

- a lakásszövetkezeti, társasházak házkezelési, ingatlankezelési szakmai képzésében résztvevők képzési díját támogatja,
- oktatást, továbbképzést, szakmai tapasztalatcserét, 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, igénybevett közüzemi szolgáltatások (használati ivóvíz, fűtés, gáz, villamos energia, kommunális szemétszállítás stb.) fogyasztói érdekvédelme, díjtarifák felülvizsgálata, indokolt áremelések elleni fellépés,
- lakásszövetkezeti, társasházi érdekképviseltek, civil szervezetek érdekvédelmi tevékenységének támogatása, a civil szervezetek erősödésének elősegítése.

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

A 2005. január-március hónapban elkészítendő személyi jövedelemadójának bevallásakor úgy rendelkezik, hogy személyi jövedelemadója 1 %-a az Otthonunk Alapítvány javára történjen.

Az alapítványt a közadakozás tartja fenn, de egyre több lakásszövetkezet, társasház, lakásügyben érdekelt civil szervezet vár tőle támogatást, segítséget. Ezt csak akkor tudja nyújtani, ha Ön sok együtt érző társával adófizetőként adója 1 %-ának felhasználásával támogatja azt, akinek ez által ez a – számunkra létfontosságú – segítség, támogatás így fillérjébe sem kerül.

Kérjük, ne hagyja ki az Otthonunk Alapítvány támogatásának lehetőségét, éljen jogával, ajánlja fel befizetett adója 1 %-át alapítványunk javára, hogy legyen forrásunk a fentiekben vázolt céljaink biztosításához, segítségnyújtáshoz.

2004. december

Köszönettel:

Otthonunk Alapítvány Kuratóriuma nevében
Horváth András
Kuratóriumi elnök

1/4 oldalas hirdetés

	PANELHÉZAG SZIGETELÉS (06) 30 / 943 - 05 - 43
	<p>Panelhézag szigetelés: hézagtömítés zártcellás polifoam szalaggal, melyet a rágcsálók nem támadnak meg, gomba, penész nem telepszik meg rajta. Lezárás UV álló, hidrofób hézagtömítővel, panelhézagok találkozásánál szellőzőcső berakásával.</p>
	<ul style="list-style-type: none">- Díjtalan felmérés- Gyors és szakszerű kivitelezés- Korrekt árak, részletfizetési lehetőség- Garancia vállalása- Referenciák 1984 óta az ország egész területéről (Budapest, Szolnok, Kecskemét, Pécs, Kaposvár, Nagykanizsa, Zalaegerszeg, Sopron, Győr, stb.)
	Kérje ajánlatunkat!
	Korsós András , építőmérnök, ügyv. ig., K-vonal Kft.
Tel: 30 / 943-05-43 5000, Szolnok, Hold út 19/a	e-mail: kvonal@enternet.hu web: www.kvonal.hu

2004. október 1-je és december 31-e között alkalmazható üzemanyagárak:

Ólmozatlan motorbenzinek

ESZ-95 ólmozatlan motorbenzin 249Ft/l

ESZ-98 ólmozatlan motorbenzin 259Ft/l

Gázolaj 230Ft/l

Keverék 250Ft/l

<p>A jegybanki alapkamat alakulása 2004. október 19-től 10,50 %</p>
--

Az épített környezetről szóló törvény megújulásáról

Az építésügyi igazgatás a közigazgatás rendszerében az a szakterület, amely hosszútávon meghatározza épített környezetünk minőségét, befolyásolja természeti környezetünk állapotát, elősegíti az állampolgárok egészséges környezethez való alapjogának érvényesülését. Fontos befolyásoló eleme a gazdaságfejlesztésnek is az idegenforgalom, a foglalkoztatás és egyéb gazdasági jelentőségű területekre gyakorolt közvetett vagy akár közvetlen ráhatása révén.

A követelmények érvényre juttatása megfelelő jogszabályi háttér nélkül nem lehet hatékony. E célok megvalósítása miatt válik szükségessé az 1997. évi LXXVIII. sz., az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény egyes elemeinek megváltoztatása. A korszerűsítési szándék az alábbi területekre terjed ki:

- az építésügy központi szakmai irányítási, összehangolási és ellenőrzési feladatainak egységes és hatékony ellátására,
- az építésügyi igazgatásban az építésügyi hatósági rendszer és az építésfelügyelet hatékonyabb működőképessé tételére,
- az Európai Unióhoz történő csatlakozásból következő jogharmonizációs kötelezettség teljesítésére,
- egyéb, az Étv.-t érintő, a törvény céljainak hatékonyabb érvényesülését szolgáló koncepcionális változtatásokra.

A törvénymódosítás előkészítése megtörtént, a következő hetekben a szakmai és politikai egyeztetések utolsó mozzanatai folynak.

A tervezett legfontosabb változások:

- megerősíti a települések helyi építési szabályzatainak törvényességi garanciáit,
Az önkormányzati törvény szerint az önkormányzat feladatkörébe tartozó helyi közügyben hozott döntés (ilyen a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) utólagos törvényességi ellenőrzés útján, s csak jogszabálysértés esetén bírálható felül. A döntések törvényességi ellenőrzését az Ötv. a megyei, fővárosi közigazgatási hivatalok hatáskörébe utalja, akik jogszabálysértés esetén az Alkotmánybírósághoz fordulhatnak. A tapasztalatok azt mutatják, hogy a törvényességi ellenőrzés tartalma és jelenlegi gyakorlata – az ügy súlyához mérve – nem elégséges. Amíg más önkormányzati rendeletek (szociális támogatás, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlése, stb.) esetében ritkán következik be sok évre kiható olyan negatív hatás, amely csak igen nehezen orvosolható, addig egy jogszabálysértő helyi építési szabályzat vagy szabályozási terv alapján bekövetkezett építés hosszú időre nyomja rá a bélyegét a településre. A jelenlegi törvényességi ellenőrzési rendszer nem alkalmas kellőképpen a „jogorvoslatra”, mert amíg az Alkotmánybíróság megsemmisíti a törvényt sértő helyi építési szabályzatról, szabályozási tervről szóló önkormányzati rendeletet, az épített – időközben, jóhiszeműen szerzett jogai alapján – már régen használja a számára biztosított területet, felépítette szabálytalan, közérdeket sértő épületét, amelyet ezután államigazgatási úton elbontatni már nem lehet.

A településrendezéssel kapcsolatos önkormányzati rendeletek esetében ezért szükséges a törvényességi ellenőrzés szabályainak felülvizsgálata, illetőleg megváltoztatása. Az önkormányzat képviselő-testülete által megállapított településrendezési tervek, illetve helyi építési szabályzat esetében – amennyiben a 30 napos határidőhöz kötött törvényességi ellenőrzés megelőzi azok hatályba lépését – a képviselőtestület döntési jogát nem sértve megelőzhető, hogy az esetleg törvényt sértő településrendezési eszköz alapján „jogszerűen” jöjjön létre szabálytalan területhasználat, épüljenek fel szabálytalan építmények. Így biztosítható az az elv, miszerint: „A településrendezés során biztosítani

kell a területeknek a közérdeknek megfelelő felhasználását, a jogos magánérdekre tekintettel.”

- a településrendezéssel kapcsolatos kártalanítási eljárást gördülékenyebbé teszi, Az ügyek gyorsabb rendeződése érdekében indokolt a kártalanítási eljárás egyfokú eljárássá tétele a kisajátítási eljáráshoz hasonlóan.
- megteremti a lehetőségét, hogy az épületek hatósági engedélyezése során az építészeti igényesség követelményei is hangsúlyt kapjanak, A hatályos Étv.-hez képest az új szabályozás meghatározza, hogy milyen terveket, melyik tervfázisban, melyik egyeztetési ütemben kell a tervtanácshoz benyújtani, és miként lehet a tervtanácsai állásfoglalásokat hatékonyabban érvényre juttatni az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban.
- az építésügyi hatósági feladatok ellátása állami feladat, ezért az elsőfokú hatósági jogkört az önkormányzatoktól független, önálló állami szakigazgatási szervekhez telepíti, megteremtve ezzel az egységes, szakszerű és befolyástól mentes hatósági tevékenység feltételeit,

Az elmúlt évek ellenőrzéseinek tapasztalatai és az építésügyben érintett szakmai-társadalmi szervezetek szinte egyöntetű véleménye szerint az építésügyi igazgatásban a jogalkalmazás oldalán komoly zavarok mutatkoznak, a törvényben helyesen megfogalmazott követelmények, célok és feladatok végrehajtása csorbát szenved. Különösen az építésügyi hatóságok jogi státusa, működési feltételei, és ezzel együtt az építésügyi hatósági munka minősége képezi jogos kritika tárgyát.

Az építésügyi hatósági rendszer legfőbb és egyre nyilvánvalóbb problémája, hogy az állami és önkormányzati hatáskörök nem tisztázottak, az ebből eredően felmerülő összeférhetlenségi kérdések nem megoldottak, hiányoznak a felelősségteljes, befolyásmentes és objektív döntéshozatal feltételei, a szakszerű és jogszerű működés garanciái.

Igy sokszor az Étv.-ben meghatározott korszerű és előremutató építésügyi követelmények nem jutnak érvényre a hatósági eljárás során. Az építésügyi hatóságok túlzott száma és egyenlőtlen leterhelése további problémákat okoz, ilyen számú elsőfokú hatóság esetében megvalósíthatatlan a hatékony szakmai irányítás, nincs egységes joggyakorlat, hiányoznak a megfelelő szakképesítésű és gyakorlatú szakemberek, nagy a fluktuáció, gyenge a szakterület társadalmi presztízse.

Az állandóan változó székhelyű, meglehetősen nagyszámú építésügyi hatóság esetében nem érvényesíthetők elvárható módon a szakmai irányításra, ellenőrzésre és számonkérésre vonatkozó jogosítványok, nincs egységes joggyakorlat s ez állampolgári jogbizonytalanságot keletkeztet.

A tapasztalt hibák, ellentmondások megszüntetése elsősorban intézményi reformot igényel. A koncepció egységes, állandó székhelyű és illetékességű, állami építésügyi hatósági rendszer kialakítását javasolja.

Ezzel párhuzamosan a tervezet biztosítja az önkormányzatok vélemény-nyilvánítását egyedi hatósági ügyekben, és megkíméli az ügyfeleket a felesleges utazástól azzal, hogy kérelmeiket a települési önkormányzathoz kel benyújtani, akik az ügyiratot véleményükkel együtt továbbítják az építésügyi hatósághoz.

- az építésfelügyelet megerősítésével egységes, működőképes, állami építésfelügyeleti rendszert hoz létre az építés minőségének, szakszerűségének javítása érdekében.

A következetes jogalkalmazást gátolja az építésfelügyeleti hatósági rendszer működésképtelensége is. Az építésfelügyeleti jelenlegi működési kereteik között nem képesek ellátni az építésügy körében az építés és az épített környezet minősége érdekében meghatározott kiemelkedően fontos szerepüket.

Ennek részben finanszírozási okai vannak, de szervezetenként sem megfelelő az építésfelügyeleti hatóságok jelenlegi helyzete. Sokszor a közigazgatási hivatalokban működő másodfokú építésügyi hatóság szakemberei látják el – ugyanazon szervezet keretében – az elsőfokú építésfelügyeleti feladatokat is. Az Európai Unióhoz való csatlakozás közelsége és az ezzel együtt várhatóan nagy számban megjelenő új termék, technológia, vállalkozás és növekvő számú befektetés még sürgetőbbé teszi egy felkészült és hatékony eszközökkel működtetett építésfelügyelet létrehozását.

- Az egységes építésügyi hatósági rendszer létrehozására irányuló szándék indokolja, hogy az utóbbi években külön eljárásrendbe tartozó műemlékek esetében - az építési munkával együtt járó, építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek tekintetében - is az „általános” építésügyi hatóság járjon el hatóságként. A jelenleg hatósági jogkört gyakorló örökségvédelmi (műemlékvédelmi) hatóságok szakhatóságként vesznek részt a műemlékekre vonatkozó építésügyi hatósági eljárásban, továbbra is megfelelően biztosítva azt a szakmai követelményrendszert, amelyet a műemlékek védelme indokol.
- Az építésügy jelenlegi széttagoltsága (különböző tárcák, hivatalok, szervek és szervezetek) jelentősen megnehezíti a központi szakmai irányítás gyakorlását, ezért a különböző területek szakmai összehangolása érdekében megfelelő szintű keretek között, hatékonyabban működő irányító szervezet létrehozására van szükség.
- Az 1990-ben bekövetkezett társadalmi változások óta eltelt 14 év és az Étv. hatályba lépését követő mintegy hat év ellenére sok település egyáltalán nem rendelkezik semmiféle rendezési tervvel (kb. 700 község), a települések egy másik népes csoportjának pedig csak a régi előírásoknak (OÉSZ) megfelelő, avult tervei (kb. 1300 város és község) vannak. Az Európai Unió és a magyar társadalom és jogrend egyértelműen a hosszú távú, egyeztetett és elfogadott tervekbe illeszkedő fejlesztések támogatását igényli. Országos érdek (is), hogy lehetőleg minden település a fejlődés elemi esélyével léphessen az EU-ba. Az eltérő gazdasági erejű településeket különböző mértékben szükséges tervezési feladatukban központi pénzből támogatni.

Iparűzési adó (kérdeztük – válaszolták)

Társasháznak bérleti díj bevétele van, amely után az szja szerinti forrásadót a kifizető levonja, illetve a társasház megfizeti. Kell-e a társasháznak még iparűzési adót is fizetnie? Egyáltalán: alanya-e a társasház az iparűzési adó törvénynek?

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) 52. §-a 26. pontja d) alpontja értelmében az iparűzési adó alanya az az egyéb szervezet is, mely saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen gazdasági tevékenységet (vagyis vállalkozási tevékenységet) végez. Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178.§ 9. pontja értelmében a társasház egyéb szervezet, s a (közös tulajdonban lévő) helység bérbeadása vállalkozási tevékenység. Ekképp a társasház, a bérbeadással iparűzési adóalannyá válik, terheli az iparűzési adókötelezettséggel kapcsolatos teendő. A bérbeadásból származó bevétel a Htv. 52. § 22. pont h) alpont értelmében része a nettó árbevételnek, iparűzési adóalapként kell számításba venni. A bérbeadással kapcsolatos, esetlegesen felmerülő anyagköltség a nettó árbevételből levonható az adóalap-számítás során.

Búcsúzunk

A 71 éves korában elhunyt **Tóth Lászlótól** 2004. november 16. napján búcsúztak a gyöngyössolymosi temetőben.

Tóth László a gyöngyösi III.sz. Lakásfenntartó Szövetkezet elnöki tisztét több évtizeden át töltötte be. Fáradhatatlan munkájáért több kitüntetésben, így LOSZ elismerésben is részesült.

ÉPÍTŐMESTER

Az ÉVOSZ a társult főiskolai karokkal közösen
ÉPÍTŐMESTER SZAKMÉRNÖKI TANFOLYAMOKAT
hirdet

építési vállalkozók, felelős műszaki vezetők és építésvezetők részére
négy szemeszter időtartamban.

Az ÉPÍTŐMESTER szakmérnöki képzés célja:

A résztvevők kiképzése és felkészítése a nemzetközi és hazai piaci viszonyok közötti működésre, versenyképes ismeretek elsajátítása különös tekintettel Európai Unió tagságunkra. Az Építőmester Szakmérnök a végzettség megszerzése után legyen alkalmas bármely építési projekt, építési vállalkozás valamennyi irányító feladatának önálló, felelősségteljes elvégzésére.

A tanfolyam során a célok elérése érdekében mód nyílik olyan gazdasági ismeretek elsajátítására, melyek a partnerrel való kapcsolat kiépítésekor szükségesek (európai szabványok, a versenytárgyalás szabályai, a mérnöki létesítmények munkáinak szerződési feltételei, a céltársulások alapítási és működtetési kérdései stb.). Ezeken túlmenően a résztvevők megismerkedhetnek az új építési technológiákkal, építésmódokkal a magas- és mélyépítés, az épületgépészet területén valamint a minőségirányítás és a környezetvédelem aktuális kérdéseivel.

Az ÉPÍTŐMESTER szakmérnöki végzettség nevesítetten szerepel az 51/2000. (VIII.9.) FVM-GM-KöViM együttes rendeletben a felelős műszaki vezetők legmagasabb kategóriájú besorolásában.

A SZIE – Ybl Miklós Műszaki Főiskolai Karon a 4. évfolyam hallgatói 2003 december 12. - 13.-án tettek záróvizsgát és 2004 február 6.-án vették át német nyelvű betétlappal együtt diplomájukat.

Az 5. évfolyam harmadik szemeszterét 2004 szeptember 17.-én kezdték meg az Építőmester jelöltek a SZIE – Ybl Miklós Műszaki Főiskolai Karon

Az oktatás nagy sikerére és a diploma presztízsére tekintettel 2005 januári kezdettel 6. és 7. évfolyam indítását határoztuk el a SZIE - Ybl Miklós Műszaki Főiskolai Karon Budapesten és a PTE - Pollack Mihály Műszaki Főiskolai Karon Pécsen.

Részletes információk és jelentkezési lap az ÉVOSZ honlapjáról letölthetők: www.evosz.hu

További információ kérhető: személyesen, telefonon, faxon vagy e-mailen hétfőtől – péntekig 10 – 14 óráig.

ÉVOSZ 1013 Budapest Döbrentei tér 1.

tel: (1) 201 0333, fax: (1) 201 3840

e-mail: evosz.mm@mail.datanet.hu

A bérlakásépítés átfogó koncepciója

Az Országos Lakás- és Építésügyi Hivatal dolgozza ki és terjeszti a kormány elé azt az átfogó lakáskonceptiót, amely a nemzeti lakásprogram indító csomagjaként a bérlakáskérdéssel is foglalkozik. Csíder László, az OLÉH elnökhelyettese, a lakásügyi főosztály vezetője a bérlakásprogramot három különálló szakmai területre bontja.

Ma Magyarországon a KSH adatai szerint, 340 ezer lakás áll üresen, amelyek több mint hatvan százaléka, mintegy 208 ezer lakás Budapesten és a vidéki nagyvárosokban található. Ebből 100-150 ezer az a lakásszám, amely hivatalosan bejelentett, a bérleti díjból a tulajdonosok az APEH-nak adóznak vélhetően. A többi lakás tulajdonosainak jó része is kap bérleti díjat, de azt nem jelzi az adóhivatalnak. A program célkitűzése, hogy ezek a magántulajdonban lévő, “üres” lakások megjelenjenek a használatba vehető bérlakás állományban.

A lakáshivatal két módon ösztönözné a bérlakások rendszerének teljes átláthatóságát.

Azok a tulajdonosok, akik olyan lakással rendelkeznek, amelyet nem saját használatra tartanak fenn, hanem azt bérbe adják, az így keletkezett jövedelmük után húsz százalék forrásadót kénytelenek fizetni. A jövedelem ilyen mértékű adóztatása vezetett oda, hogy ezt inkább eltitkolják. Ha a bérleti jogviszony nem legitim, annak számonkérése is korlátozott, így a bérbeadónak bármilyen problémája adódik – a bérlők “lelakják” a lakását, nem fizetnek bérleti díjat stb. – jogorvoslatra nem igazán számíthat.

A lakáshivatal elsősorban a jogbiztonság megteremtésével tenné érdekeltté a bérbeadókat a legális jövedelemszerzésre. Jogszabály-változtatásokra lenne tehát szükség, amelyet az OLÉH az új konstrukció előterjesztésével támogatna. A megszületendő új jogszabály garanciákat adna most már a bérbeadónak is. A másik ösztönző erő az adóztatás módosítása lenne. Az adókulcs 10%-ra csökkentése netán ugyan kiesést jelentene a költségvetési bevételeknél, de a megmozgatott lakásállomány által gerjesztett előnyök ezt a megoldást vélhetően igazolnák.

A bérlakásépítés a lakáspolitikai egyik legnagyobb kérdése, amelynek alternatívája az előző kormány által meghirdetett, és az elmúlt két évben is folytatott Széchenyi-terv bérlakás-építési programja önkormányzati bérlakások építését finanszírozza. A jelenlegi kormány az állami pénzeket szívesebben fordítaná a vállalkozói tőke megmozgatására, mint építésre. Az úgynevezett PPP programok képezhetik az egyik stratégiai irányvonalat. Az idén eddig a Széchenyi-terv bérlakás-építési programját nem hirdették meg.

A bérlakásépítés a lakbér-támogatási rendszer bevezetésével válhat hatékonyabbá az OLÉH véleménye szerint. Az önkormányzatok és a vállalkozók összefogásával épített bérlakások esetén az állam ebben a modellben nem építettként, hanem tizenöt-húsz évre garantált, a piaci lakbér szintjét elérő lakbértámogatással venne részt. Ez a garantált lakbértámogatás alkalmas arra, hogy a vállalkozók által befektetett összeg elfogadható szinten megtérüljön és az állami garancia miatt ez a beruházás kisebb kockázattal jár.

A lakbér-támogatási rendszer konstrukciója már elkészült. Van olyan modellje, ahol a kétlépcsős bérlakásépítés szétválasztja egymástól a vállalkozói gondolkodást és a bérlakások portfóliókezelését. A lakást építő vállalkozó ugyanis eddig a telekvásárlástól kezdve általában másfél, maximum két éven belül értékesíthetett. A befektetett tőke gyors forgása szép

jövedelmet hozott. Ebben a konstrukcióban a vállalkozó szintén rövid időn belül, az építkezés befejeztével pénzéhez juthat, mert a bérlakásokat nagy alapok, nyugdíjbiztosítók vásárolnák meg és kezelnék a továbbiakban.

A program harmadik pillére a bérlakás-fejlesztési hitelprogram, melynek keretében az MFB és a kereskedelmi bankok nyújtanának hitelt bérlakásépítésre és használt lakások megvásárlására az önkormányzatoknak. A hitelhez három befektetési céllal jutnának az önkormányzatok.

Egyik lehetséges törekvés a bérlakásépítés, amely azonban nem élvez prioritást, sőt háttérbe szorítaná a másik két módozat, amelyek szociális és városrehabilitációs jelleggel a használtlakás-vásárlást támogatnák.

Magyarországon jelenleg félmillió olyan háztartás van, amelynek három hónapnál régebbi a közüzemi, illetve a lakáshitel-tartozása. A fedelet az ő fejük fölé az biztosíthatná a lakáshivatal elképzelései szerint, ha az eladósodott családok lakásaikat megvételre felajánlanák az önkormányzatoknak, és mint bérlők élnének tovább otthonaikban. A kapott összegből pedig teljesíthetnék tartozásaikat.

Másik esetben üres lakásokat vehetnének az önkormányzatok a hitelből, ahová az arra rászoruló családokat helyezhetnék el, illetve a városrehabilitáció során a szanált épületek lakóinak jelenthetne a felújítás ideje alatt ideiglenes otthont.

Pénzhez az önkormányzatok valószínűleg pályázat révén juthatnának. További összeget jelenthetnének az olyan uniós támogatások is, amelyek városrehabilitációs jellegű feladatokra felhasználhatók. Megfontolandó olyan konstrukció létrehozása, amely a két forrás kombinálását is lehetővé teszi. Az elképzelések szerint a hitelkamat nagysága a jelenlegi államilag támogatott lakáshitel kamatainál kissé magasabb, 8-9 százalék lenne, azonban akár 90 százalékos finanszírozást is kaphatnának az önkormányzatok.

Fenti gondolatok egy szakmai szervezet szakmai megközelítését tartalmazzák. A konstrukciók életképességét az érdekütközések eredményeként létrejött feltételek, bevezetésüket pedig a döntéshozók súlyozásai fogják meghatározni.

A munkavédelemmel összefüggő és a munkáltatókat terhelő kötelezettségekről szóló új szabályozás ismertetése

1. A munkavédelemről szóló – többször módosított – 1993. évi XCIII. Tv. (továbbiakban: Mvt.) 54.§-a a legutóbbi módosuláskor jelentős mértékben átalakult, továbbá a törvény egy 54/A §-szal is kiegészült:

„Mvt. 54. § (1) Az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzés érdekében a munkáltató köteles figyelembe venni a következő általános követelményeket:

a) a veszélyek elkerülése;

b) a nem elkerülhető veszélyek értékelése;

c) a veszélyek keletkezési helyükön történő leküzdése;

d) az emberi tényező figyelembevétele a munkahely kialakításánál, a munkaeszközök és munkafolyamat megválasztásánál, különös tekintettel az egyhangú vagy kötött ütemű munkavégzés időtartamának mérséklésére, illetve káros hatásának csökkentésére, a munkaidő beosztására;

e) a műszaki fejlődés eredményeinek alkalmazása;

f) a veszélyes helyettesítése veszélytelennel vagy kevésbé veszéllyessel;

g) egységes és átfogó megelőzési stratégia kialakítása, amely kiterjed a munkafolyamatra, a technológiára, a munkaszervezésre, a munkafeltételekre, a szociális kapcsolatokra és a munkakörnyezeti tényezők hatására;

h) a kollektív műszaki védelem elsőbbsége az egyéni védelemhez képest;

i) a munkavállalók megfelelő utasításokkal történő ellátása.

(2) A munkáltató köteles minőségileg, illetve szükség esetén mennyiségileg értékelni a munkavállalók egészségét és biztonságát veszélyeztető kockázatokat, különös tekintettel az alkalmazott munkaeszközökre, veszélyes anyagokra és készítményekre, a munkavállalókat érő terhelésekre, valamint a munkahelyek kialakítására. Az értékelés alapján olyan megelőző intézkedéseket szükséges hozni, amelyek biztosítják a munkakörülmények javulását, beépülnek a munkáltató valamennyi irányítási szintjén végzett tevékenységbe. A kockázatértékelés elvégzése munkabiztonsági és munka-egészségügyi szaktevékenységnek minősül. A kockázatértékelést a kémiai biztonság területén a külön jogszabályban foglaltak szerint kell elvégezni.

(3) A munkáltató a (2) bekezdésben meghatározott kockázatértékelést és megelőző intézkedéseket első alkalommal legkésőbb a munkáltató tevékenységének megkezdésétől számított egy éven belül, azt követően indokolt esetben köteles elvégezni és azt évenként felülvizsgálni. Indokolt esetnek kell tekinteni különösen a kockázatok (munkakörülmények, az alkalmazott technológia, veszélyes anyag, készítmény, munkaeszköz, munkavégzés) lényeges megváltozását, illetőleg új technológia, veszélyes anyag, munkaeszköz, munkaszervezés bevezetését, alkalmazását. Soron kívül kell elvégezni, illetve felülvizsgálni a kockázatértékelést, ha a kockázatok lényeges megváltozásával munkabaleset, fokozott expozíció, illetve foglalkozási megbetegedés hozható összefüggésbe.

(4) A munkavédelmi hatósági ellenőrzés során a munkáltatónak kell bizonyítania a tevékenység megkezdésének tényét, időpontját.

(5) A kockázatértékelés eredményeként a munkáltató felelőssége legalább a következők dokumentálása:

a) a kockázatértékelés időpontja, helye és tárgya, az értékelést végző azonosító adatai;

b) a veszélyek azonosítása;

c) a veszélyeztetettek azonosítása, az érintettek száma;

d) a kockázatot súlyosbító tényezők;

e) a kockázatok minőségi, illetőleg mennyiségi értékelése, a fennálló helyzettel való összevetés alapján annak megállapítása, hogy a körülmények megfelelnek-e a munkavédelemre vonatkozó szabályoknak, illetve biztosított-e a kockázatok megfelelően alacsony szinten tartása;

f) a szükséges megelőző intézkedések, a határidő és a felelősök megjelölése;

g) a tervezett felülvizsgálat időpontja;

h) az előző kockázatértékelés időpontja.

A kockázatértékelés dokumentumát a munkáltató köteles a külön jogszabályban foglaltak szerint, de legalább 5 évig megőrizni.

(6) Az (1) bekezdés g) pontjában meghatározott megelőzési stratégia munkabiztonsági és munka-egészségügyi tartalmának kialakítása munkabiztonsági, illetve munka-egészségügyi szaktevékenységnek minősül.

(7) Az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzés érdekében a munkáltató köteles a munkabiztonsági szaktevékenység, a munka-egészségügyi szaktevékenység, illetőleg az 57-58. §-okban előírtak ellátására megfelelő képesítéssel rendelkező személyt biztosítani, valamint

a) a szükséges utasításokat és tájékoztatást kellő időben a munkavállalónak megadni;

b) rendszeresen meggyőződni arról, hogy a munkakörülmények megfelelnek-e a követelményeknek, a munkavállalók ismerik, illetve megtartják-e a rájuk vonatkozó rendelkezéseket;

c) a munkavégzés körülményeihez igazodó, illetve az azzal összefüggő veszélyek figyelembevételével megfelelő munkaeszközöket biztosítani a munkavállalók részére;

d) új technológiák bevezetése előtt kellő időben megtárgyalni a munkavállalókkal, illetve munkavédelmi képviselőikkel bevezetésük egészségre és biztonságra kiható következményeit;

e) a tudomására jutott rendellenességet, illetve a munka egészséget nem veszélyeztető és biztonságos végzésével kapcsolatos bejelentést haladéktalanul kivizsgálni, a szükséges intézkedéseket megtenni, az érintetteket értesíteni, és közvetlen veszély esetén a munkavégzést leállítani;

f) a munkabalesetek és foglalkozási megbetegedések esetén az V. Fejezet rendelkezéseinek megfelelően eljárni;

g) biztosítani a védőeszközök rendeltetésszerű használhatóságát, védőképességét, a kielégítő higiénés állapotát, a szükséges tisztítását, karbantartását (javítását), pótlását;

h) teljes felelősséggel megtenni minden szükséges intézkedést a munkavállalók biztonsága és egészségvédelme érdekében, figyelembe véve a változó körülményeket is, valamint törekedve a munkakörülmények folyamatos javítására.

Mvt. 54/A. § (1) A munkáltató megfelelő intézkedésekkel biztosítja, hogy szükség esetén az elsősegély, az orvosi sürgősségi ellátás, a mentési és a tűzvédelmi feladatok ellátása érdekében haladéktalanul fel lehessen venni a kapcsolatot a külső szolgálatokkal, szervekkel.

(2) A munkáltató a külön jogszabályok figyelembevételével köteles megtenni minden indokolt intézkedést veszély esetére a munkahely kiürítésének, továbbá a tűzvédelmi, katasztrófavédelmi feladatok végrehajtásához szükséges, arra alkalmas munkavállalók kijelölése, létszámuk meghatározása, felkészítésük és megfelelő egyéni védőeszközzel való ellátásuk érdekében.”

Mindezen rendelkezések közül számunkra (7) bekezdés a leglényegesebb, melynek értelmében az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzés érdekében a munkáltató köteles a munkabiztonsági szaktevékenység, a munkaegészségügyi szaktevékenység, illetőleg az 57-58.§-okban előírtak ellátására megfelelő képesítéssel rendelkező személyt biztosítani.

A 2004. évi XI. törvénnyel módosított Mvt. 57.§ (1)-(3) bekezdése és a Vhr. 4. §-a, a következő rendelkezéseket tartalmazza:

Mvt. 57. § (1) A munkáltató az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzés munkáltatói feladatainak teljesítése érdekében a foglalkoztatáspolitikai és munkaügyi miniszter rendeletében meghatározott veszélyességi osztályhoz, munkavállalói létszámhoz igazodóan elegendő, de legalább a rendeletben megjelölt időtartamra és szakképesítési feltételekkel köteles munkavállalót kijelölni vagy foglalkoztatni, e személy részére valamennyi munkavédelemmel összefüggő információt megadni, és a szükséges tárgyi, szervezési feltételeket biztosítani.

(2) Az (1) bekezdés szerinti foglalkoztatás - ideértve a 8. §-ban előírtak végrehajtását is - az előírt alkalmassági feltételekkel rendelkező munkavállaló hiányában polgári jogi szerződés alapján külső szolgáltatás útján is megvalósítható. E foglalkoztatás - függetlenül a formájától - nem mentesíti a munkáltatót az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzés követelményeinek megvalósításáért e törvényben meghatározott felelőssége alól.

(3) Az előző bekezdésekben meghatározott személy feladata különösen

- a) a munkavédelmi szempontú előzetes vizsgálat elvégzése [21. § (3) bekezdés];
- b) az időszakos biztonsági felülvizsgálat elvégzése [23. § (1) bekezdés];
- c) közreműködés a munkahely, egyéni védőeszköz, munkaeszköz, technológia soron kívüli ellenőrzésében [23. § (2) bekezdés];
- d) közreműködés mentési terv készítésében [45. § (1) bekezdés];
- e) a megelőzési stratégia munkabiztonsági tartalmának kidolgozása [54. § (1) bekezdésének g) pontja];
- f) közreműködés a kockázatértékelés elvégzésében [54. § (2) bekezdés], a munkavédelmi oktatásban (55. §);
- g) az egyéni védőeszköz juttatása belső rendjének meghatározása (56. §);
- h) a munkabalesetek kivizsgálása (64. §);
- i) a külön jogszabályban munkabiztonsági szaktevékenységnek minősített feladatok teljesítésében való közreműködés.

„Vhr. 4. § A 2. számú mellékletben meghatározott tevékenységet folytató és veszélyességi osztályba sorolt munkáltató a mellékletben megállapított munkavállalói létszámhoz és képesítési feltételekhez igazodóan köteles a tevékenységhez elegendő létszámot és időt biztosítani, de legalább az előírt időtartamokra munkavédelmi (munkabiztonsági) szakképesítéssel rendelkező elegendő, de legalább az előírt létszámú szakembert foglalkoztatni.”

2. A munkáltatókat a veszélyességi osztályon belül az általuk foglalkoztatott munkavállalók előző évi átlagos állományi - ennek hiányában a besoroláskori átlagos állományi - létszáma alapján kell csoportosítani:

- a) 1-9 munkavállaló között;
- b) 10-49 munkavállaló között;
- c) 50-500 munkavállaló között;
- d) 501-1000 munkavállaló között;
- e) 1000 munkavállaló felett.

3. Az 1. és 2. pontban leírt szempontok alapján besorolt munkáltató - a 4-5. pontokban meghatározott eltérés figyelembevételével - legalább a következő számú és munkavédelmi szakképesítésű személyt köteles, minimálisan az e pontban megállapított munkaidőtartamot kitöltő, munkavédelmi tevékenységre foglalkoztatni:

- I/a) egy fő középfokú munkavédelmi szakképesítésű heti két órára,
- I/b) egy fő középfokú munkavédelmi szakképesítésű napi két órára,
- I/c) egy fő középfokú munkavédelmi szakképesítésű napi négy órára,
- I/d) egy fő felsőfokú munkavédelmi szakképesítésű teljes munkaidővel,

I/e) egy fő felsőfokú munkavédelmi szakképesítésű teljes munkaidővel és minden megkezdett 600 munkavállaló után további egy-egy fő középfokú munkavédelmi szakképesítésű teljes munkaidővel,

II/a) egy fő középfokú munkavédelmi szakképesítésű heti egy órára,

II/b)-d) egy fő középfokú munkavédelmi szakképesítésű napi egy órára [II/b) esetén] napi két órára [II/c) esetén], illetve teljes munkaidővel [II/d) esetén],

II/e) egy fő felsőfokú munkavédelmi szakképesítésű teljes munkaidővel és minden megkezdett 800 munkavállaló után további egy-egy fő középfokú munkavédelmi szakképesítésű teljes munkaidővel,

III/a) egy fő középfokú munkavédelmi szakképesítésű heti egy órára,

III/b)-d) egy fő középfokú munkavédelmi szakképesítésű napi egy órára [III/b)-c) esetén], illetve napi négy órára [III/d) esetén],

III/e) egy fő felsőfokú munkavédelmi szakképesítésű teljes munkaidővel.

4. A legfeljebb 9 fő munkavállalót foglalkoztató munkáltató (mikrovállalkozás) esetén, továbbá ha a munkáltató a tevékenysége alapján a II. vagy III. veszélyességi osztályba tartozik, és 50 főnél kevesebb munkavállalót foglalkoztat (kisvállalkozás), akkor külön szakember kijelölése (foglalkoztatása) helyett kijelölt munkavállalójával vagy természetes személy munkaadóként maga is elláthatja az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzés munkáltatói feladatait, amennyiben a kijelölt személy vagy ő maga rendelkezik az azok ellátásához a munkáltató tényleges szakmai tevékenységére tekintettel szükséges ismeretekkel, készséggel és jártassággal. Valamennyi esetben (kijelölés, foglalkoztatás vagy a munkavédelmi feladatok személyes ellátása) a munkáltató kötelessége továbbá, hogy a munkavédelemre vonatkozó szabályokban előírt munkabiztonsági szaktevékenység elvégzésére munkavédelmi (bányászati) szakképesítésű személyt vegyen igénybe. Ez a személy lehet a kijelölt (foglalkoztatott) szakember vagy - a szakképzettségi feltétel fennállása esetén - a természetes személy munkáltató is.

A 2.sz. melléklet – változással nem érintett – 5. és 6. pontja a következőképpen rendelkezik:

5. Az 1. és a 2. pont szerinti besorolásról és ez alapján a 3. pont szerinti foglalkoztatásról a munkáltató saját felelősséggel gondoskodik.

Amennyiben a munkáltató az ágazati számjele szerinti tevékenység mellett más veszélyességi osztályba sorolásra alapot adó tevékenységet is folytat:

- ha ez utóbbi tevékenység magasabb veszélyességi osztályba tartozik és az e körben foglalkoztatottak száma az összlétszám 40%-át eléri, számjéléhez képest eggyel magasabb;

- ha ez utóbbi tevékenység alacsonyabb veszélyességi osztályba tartozik és az e körben foglalkoztatottak száma az összlétszám 60%-át eléri, számjéléhez képest eggyel alacsonyabb veszélyességi osztályba kell a munkáltatót besorolni.

A 2. pontban megjelölt létszámkategória szerinti besorolás alapja minden esetben a munkáltató teljes állományi létszáma (akkor is, ha a létszám százalékos aránya miatt magasabb vagy alacsonyabb veszélyességi osztályba kell sorolni a fentiek szerint).

Tanulókat, hallgatókat abban az arányban kell a munkavállalói létszámhoz számítani, amilyen arányt a gyakorlati képzésük képvisel a teljes oktatási idő tartamához képest.

6. A munkavédelmi hatósági ellenőrzés során a munkáltatónak kell bizonyítani a besorolás helyességét, az alapul vett adatok valóságát.

A fentiekre túlmenően az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:

1. A 16/2004. (IV.19.) FMM rendelettel módosult a munkabaleseti nyilvántartás és a „Munkabaleseti jegyzőkönyv” tartalma. Ennek megfelelően a Mvt. és a Vhr. Hatályos szabályozása a munkabalesetek vonatkozásában az alábbiakat tartalmazza:

„Mvt. 64. § (1) A munkabalesetet és a foglalkozási megbetegedést - ideértve a fokozott expozíciós eseteket - be kell jelenteni, ki kell vizsgálni, és nyilvántartásba kell venni.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat a munkabaleset esetén - eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában - a munkáltató, foglalkozási megbetegedés esetén a népjóléti miniszter rendeletében meghatározott szerv (személy) teljesíti.

(3) A munkáltató a munkabalesetek és foglalkozási megbetegedések bejelentése, kivizsgálása és nyilvántartása során a sérült (megbetegedett) következő személyes adatait rögzíti: név (ideértve a születési nevet is), anyja neve, társadalombiztosítási azonosító jele (taj-száma), születési hely és időpont, nem, állampolgárság, lakóhely (lakcím).

(4) A munkáltatónak a munkaképtelenséggel járó munkabalesetet haladéktalanul ki kell vizsgálnia, és a kivizsgálás eredményét munkabaleseti jegyzőkönyvben kell rögzítenie. A munkaképtelenséget nem eredményező munkabaleset körülményeit is tisztázni kell, és annak eredményét nyilvántartásba kell venni.

(5) A munkáltató köteles a súlyos munkabalesetet a baleseti helyszín szerint illetékes felügyeletnek [84. § (2) bekezdés] azonnal bejelenteni.

(6) A bejelentéssel, kivizsgálással és nyilvántartással kapcsolatos részletes előírásokat a munkabalesetek tekintetében e törvény és a munkaügyi miniszter rendelete, a foglalkozási megbetegedések tekintetében a népjóléti miniszter által kiadott rendelet határozza meg.

Vhr. 5. § (1) A munkáltató minden munkabalesetet, ideértve a bányászati munkabalesetet is (a továbbiakban együttesen: munkabaleset), a bekövetkezését követően köteles haladéktalanul nyilvántartásba (a továbbiakban: munkabaleseti nyilvántartás) venni.

(2) A munkabaleseti nyilvántartás - az Mvt. 64. § (3) bekezdésében megjelölteken túlmenően - az alábbi adatokat tartalmazza:

a) a munkabaleset - minden évben 1-es sorszámmal kezdődő - számát;

b) a sérült munkakörét;

c) a sérülés időpontját, helyszínét, jellegét, rövid tényállását;

d) a sérült ellátására tett intézkedést;

e) annak tényét, hogy a sérült folytatta-e a munkáját.

(3) A munkabaleseti nyilvántartást a munkáltató székhelyén vagy a munkáltató nyilvántartását vezető szervezeténél (irodánál) összesítve, és minden területileg elkülönült szervezeti egységénél külön-külön vezetni kell.

Vhr. 6. § (1) A munkaképtelenséget okozó munkabalesetet haladéktalanul ki kell vizsgálni. A vizsgálat megállapításait a 3. számú mellékletben foglaltak szerint olyan részletesen kell rögzíteni (pl. tanúk meghallgatásáról készült jegyzőkönyvvel, helyszínrajzzal, fényképpel), hogy az alkalmas legyen a baleset okainak felderítésére és vita esetén a tényállás tisztázására.

(2) Az (1) bekezdésben leírt vizsgálat dokumentációját a munkabaleseti nyilvántartásban szereplő sorszámmal kell ellátni. Ezt a sorszámot a munkabaleseti jegyzőkönyvön is fel kell tüntetni.

Vhr. 7. § A súlyos munkabalesetet (ide nem értve a bányászati munkabalesetet) a munkáltatónak - telefonon, telexen, telefaxon vagy személyesen - azonnal be kell jelentenie a rendelkezésre álló adatok közlésével a területi munkabiztonsági és munkaügyi felügyelőség baleset helyszíne szerint illetékes területi szervének. A bányászati munkabalesetet a bányatörvényben és végrehajtási jogszabályaiban előírtak szerint kell bejelenteni.

Mvt. 65. § (1) A munkabaleset és a foglalkozási megbetegedés kivizsgálása során fel kell tárni a kiváltó és közreható tárgyi, szervezési és személyi okokat, és ennek alapján intézkedéseket kell tenni a munkabalesetek és a foglalkozási megbetegedések megelőzésére.

(2) Munkabiztonsági szaktevékenységnek minősül a súlyos munkabaleset, valamint az olyan - munkaeszköz, illetve technológia által okozott - munkabaleset kivizsgálása, amely kettőnél több személy egyszerre (egy időben), azonos helyen történő sérülését vagy más egészségkárosodását okozta.

Mvt. 66. § (1) A sérült, illetőleg a balesetet észlelő személy köteles a balesetet a munkát közvetlenül irányító személynek haladéktalanul jelenteni.

(2) A munkáltatónak minden bejelentett, illetve tudomására jutott balesetről meg kell állapítania, hogy munkabalesetnek tekinti-e. Ha nem tekinti munkabalesetnek, akkor erről és a jogorvoslat lehetőségéről (68. §) a sérültet, halálos baleset esetén a hozzátartozót értesítenie kell.

(3) A munkáltatónak lehetővé kell tennie a munkavédelmi képviselő részvételét a munkabaleset kivizsgálásában.

Mvt. 67. § A munkabaleset bekövetkezésétől számított 3 év után a munkáltató a törvényben foglaltak alapján nem köteles a munkabalesetet bejelenteni, kivizsgálni és nyilvántartásba venni.

Mvt. 68. § Ha a sérült (halála esetén hozzátartozója) a munkáltatónak a munkabaleset bejelentésével, kivizsgálásával kapcsolatos intézkedését vagy mulasztását sérelmezi, úgy a területileg illetékes munkabiztonsági és munkaügyi felügyelőséghez, bányászati munkabaleset esetén az illetékes bányakapitánysághoz fordulhat.”

2. A törvény 56. §-a szerint az egyéni védőeszköz juttatásának belső rendjét a munkáltató írásban határozza meg. E feladat ellátása munkabiztonsági és munka-egészségügyi szaktevékenységnek minősül., azaz most már figyelemmel kell lenni a munkaegészségügyi szabályozásra is ebben a körben.

3. A munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény módosításáról szóló 2004. évi XI. törvény 34.§ (4) bekezdése értelmében annál a munkáltatónál, ahol a munkavállalók létszáma legalább 50 fő és nem működik munkavédelmi képviselő, e törvény hatálybalépésétől számított hat hónapon belül meg kell tartani a munkavédelmi képviselő választást. Mindez azt jelenti, hogy 2004. október 31-ig kellett lebonyolítani a képviselő választást, de természetesen erre sort lehet a későbbiekben is keríteni, a fentiekben írt rendelkezések figyelembe vétele mellett.

4. A Mvt. további érdemi módosulásainak vázlatos ismertetése kommentár nélkül:

-,2. § (2) A munkáltató felelős az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzés követelményeinek megvalósításáért. A munkavállalók munkavédelmi kötelezettségei nem érintik a munkáltató felelősségét. A munkáltatói feladatok teljesítésével összefüggésben keletkező költségeket és egyéb terheket nem szabad a munkavállalóra hárítani.”

- „18.§ (4) Egyéni védőeszközt forgalomba hozni, használatba venni akkor szabad, ha az rendelkezik megfelelő ségi nyilatkozattal, illetve típusbizonyítvánnyal. Az egyéni védőeszközök megfelelőségének tanúsítását a foglalkoztatáspolitikai és munkaügyi miniszter rendeletében foglaltak szerint kell elvégezni.”

-, 23.§ (2) A munkahelyet, az egyéni védőeszközt, a munkaeszközt, a technológiát az üzemeltető munkáltatónak soron kívül ellenőriznie kell, ha az a rendeltetésszerű alkalmazás során közvetlenül veszélyeztette a munkavállaló egészségét és biztonságát, vagy ezzel összefüggésben munkabaleset következett be. Az ellenőrzés elvégzéséig annak üzemeltetését, illetve használatát meg kell tiltani. Az ellenőrzés elvégzése - a veszélyeztetés jellegétől függően - munkabiztonsági, illetve munka-egészségügyi szaktevékenységnek minősül.”

-„, 40.§ (2) Olyan munkahelyen, ahol különböző munkáltatók alkalmazásában álló munkavállalókat egyidejűleg foglalkoztatnak, a munkavégzést úgy kell összehangolni, hogy az az ott dolgozókra és a munkavégzés hatókörében tartózkodókra veszélyt ne jelentsen. Az összehangolás magában foglalja az érintett munkavállalók és munkavédelmi képviselők, illetőleg a munkavégzés hatókörében tartózkodók tájékoztatását az egészséget és biztonságot veszélyeztető kockázatokról és a megelőzési intézkedésekről. Az összehangolás megvalósításáért a felek által szerződésben megjelölt munkáltató, ilyen kikötés hiányában a fővállalkozó, vagy ha ilyen nincs, akkor az a felelős, akinek a területén a munkavégzés folyik.”

-„, 42. § d) gondoskodni kell arról, hogy a munkavállalók egészségét vagy biztonságát fenyegető súlyos és közvetlen veszély esetén az érintett munkavállalók erről azonnal tájékoztatást kapjanak, a munkát beszüntessék és a munkahelyeket azonnal elhagyják, biztonságos helyre távozzanak;”

-„, 60. § (1) A munkavállaló csak a biztonságos munkavégzésre alkalmas állapotban, a munkavédelemre vonatkozó szabályok, utasítások megtartásával, a munkavédelmi oktatásnak megfelelően végezhet munkát. A munkavállaló köteles munkatársaival együttműködni, és munkáját úgy végezni, hogy ez saját vagy más egészségét és testi épségét ne veszélyeztesse. Így különösen köteles

a) a rendelkezésére bocsátott munkaeszköz biztonságos állapotáról a tőle elvárható módon meggyőződni, azt rendeltetésének megfelelően és a munkáltató utasítása szerint használni, a számára meghatározott karbantartási feladatokat elvégezni;

b) az egyéni védőeszközt rendeltetésének megfelelően használni és a tőle elvárható tisztításáról gondoskodni;

c) a munkavégzéshez az egészséget és a testi épséget nem veszélyeztető ruházatot viselni;

d) munkaterületén a fegyelmet, a rendet és a tisztaságot megtartani;

e) a munkája biztonságos elvégzéséhez szükséges ismereteket elsajátítani és azokat a munkavégzés során alkalmazni;

f) a részére előírt orvosi - meghatározott körben pályaalkalmassági - vizsgálaton részt venni;

g) a veszélyt jelentő rendellenességről, üzemzavarról a munkáltatót azonnal tájékoztatni, a rendellenességet, üzemzavart tőle elvárhatóan megszüntetni, vagy erre intézkedést kérni a felettesétől;

h) a balesetet, sérülést, rosszzullétet azonnal jelenteni.”

- „62.§ A munkavállalót nem érheti hátrány az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzés követelményeinek megvalósítása érdekében történő fellépéséért, illetve a munkáltató vélt mulasztása miatt jóhiszeműen tett bejelentéséért. E védelem megilleti a munkabiztonsági, illetve munka-egészségügyi szaktevékenységet, továbbá az 57-58. §-okban előírt feladatokat ellátó munkavállalókat is.”

- „70. § (1)-(2)-(3) A munkáltató az egészséges és biztonságos munkavégzés érdekében köteles a munkavállalókkal, illetve munkavédelmi képviselőkkel tanácskozni, valamint biztosítani részükre a lehetőséget, hogy részt vehessenek az egészségre és biztonságra vonatkozó munkáltatói intézkedés kellő időben történő előzetes megvitatásában.

(2) A munkavállalók közvetlenül vagy munkavédelmi képviselőik útján - az (1) bekezdésben meghatározottak mellett - különösen a következő munkáltatói kötelezettségek tekintetében jogosultak tanácskozást folytatni:

a) a munkavédelmi feladatok elvégzésében érintett személyek kijelölése, foglalkoztatása, tevékenysége (8. §, 54/A. §, 57-58. §-ok);

b) a munkavédelmi tartalmú információk biztosítása [különösen a 40. § (2) bekezdésében, a 42. § a) pontjában, a 45. § (2) bekezdésében, az 54. § (1) bekezdése i) pontjában, az 54. § (7) bekezdése a) pontjában, az 58. § (3) bekezdésében, az 59. § (2) bekezdésében, a 81. § (3) bekezdésében foglaltak alapján];

c) a munkavédelmi oktatás (55. §) megtervezése és megszervezése.

(3) A tanácskozás során biztosítani kell a kiegyensúlyozott részvételt, a munkavállalók, illetve munkavédelmi képviselőik javaslattételi jogát.”

–„70/A. § (1) A munkavállalók az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzéssel összefüggő jogaik és érdekeik képviselőjére jogosultak maguk közül - a következők szerint - képviselőt vagy képviselőket (a továbbiakban: munkavédelmi képviselő) választani:

a) munkavédelmi képviselő választást kell tartani minden olyan munkáltatónál, ahol a Munka Törvénykönyve hatálya alá tartozó munkavállalók létszáma legalább ötven fő. A választás megtartásának lebonyolítása, a feltételek biztosítása a munkáltató kötelezettsége;

b) az ötven főnél kevesebb munkavállalót foglalkoztató munkáltatónál - amennyiben nem kerül sor munkavédelmi képviselő választásra - a munkáltatónak a 70. §-ban meghatározottak szerint kell a munkavállalókkal tanácskoznia;

c) a munkáltató önálló telephelyén, részlegénél akkor lehet munkavédelmi képviselőt választani, ha az 54-56. §-okban meghatározott munkáltatói munkavédelmi jogosítványok az önálló telephely, részleg vezetőjét részben vagy egészben megilletik.

(2) Munkavédelmi képviselővé az a cselekvőképes munkavállaló választható, aki legalább 6 hónapja a munkáltatóval szervezett munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll. Az újonnan alakult munkáltatónál a munkavédelmi képviselő ilyen jogviszonya időtartamát feltételként nem kell figyelembe venni.

(3) A munkavédelmi képviselőt egyenlő, titkos és közvetlen szavazással négy évre választják. A munkavédelmi képviselők megválasztásának, megbízatása megszűnésének, visszahívásának rendjére, működési területére a Munka Törvénykönyvéről szóló 1992. évi XXII. törvénynek (Mt.) az üzemi tanács tagjaira, illetve az üzemi megbízottra vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni, ideértve a központi munkavédelmi bizottság megalakításának lehetőségét is.

(4) Amennyiben a munkavédelmi képviselők száma eléri a hármat, úgy munkahelyi munkavédelmi bizottságot (a továbbiakban: bizottság) hozhatnak létre. Bizottság létrehozása esetén a munkavédelmi képviselőt megillető jogokat - ha azok a munkavállalók összességét érintik - a bizottság gyakorolja.

(5) A bizottság tárgyalásán - a bizottság kezdeményezésére - a munkáltató vagy hatáskörrel rendelkező megbízottja köteles részt venni.”

A hivatkozott jogszabályok közül a 2004. évi XI. törvény és a 16/2004. (IV.19.) FMM rendelet a Magyar Köztársaságnak az Európai Unióhoz történő csatlakozásról szóló nemzetközi szerződést kihirdető törvény hatálybalépésének napjától, - vagyis 2004. május 1-jétől – hatályos.

Magyar Közlönyben
megjelent lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok
(2004. október 07-től – 2004 november 02-ig)

274/2004. (X.7.) Korm. r.

MK 142. szám

A Kormány megalakulásával összefüggésben egyes feladat- és hatáskörök gyakorlásáról

A Kormány a megalakulásával összefüggésben – a miniszteri feladat- és hatáskörök átfogó rendezéséig – egyes feladat- és hatáskörök gyakorlásával kapcsolatos átmeneti szabályokról a következőket rendeli el:

(1) A regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter a regionális fejlesztéssel, a területfejlesztéssel, az idegenforgalommal, valamint az európai uniós fejlesztési támogatások gyakorlati lebonyolításával és a pályáztatásokkal kapcsolatos egyes kormányzati feladatokat lát el.

(2) A regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter felügyeli a Magyar Terület- és Regionális Fejlesztési Hivatalt és irányítja a Turisztikai Hivatalt.

4/2004. (X.18.) MNB r.

MK 149. szám

A jegybanki alapkamat mértékéről

1. §

A Magyar Nemzeti Bank Monetáris Tanácsának döntése értelmében a jegybanki alapkamat mértéke 10,50 %.

2. §

(1) E rendelet 2004. október 19-én lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a jegybanki alapkamat mértékéről szóló 2/2004. (VIII.16.) MNB rendelet.

(3) E rendelet a Magyar Nemzeti Bank az Mnbtv. 60. §-ának (5) bekezdése alapján honlapján és elektronikus hírügynökségi oldalán 2004. október 18-án hirdeti ki.

2004: XCV. Tv.

MK 151. szám

A Magyar Köztársaság minisztériumainak felsorolásáról szóló 2002. évi XI. törvény módosításáról

2. § Ahol jogszabály

e) az építésügyi ágazati irányításával kapcsolatosan, valamint a lakásgazdálkodás és lakáspolitiká tekintetében Belügyminisztériumot, belügyminisztert említ, ott a területfejlesztésért felelős minisztert kell érteni.

3. §

Az e törvénnyel más szervhez átkerülő feladat- és hatáskörök tekintetében – az ellátásukhoz kapcsolódó egyéb feladatokra, jogosultságokra és kötelezettségekre is kiterjedően – a feladatot eredetileg ellátó szerv jogutódja az adott feladatot, hatáskört átvevő szerv.

1109/2004. (X.27.) Korm. h.

MK 156. szám

Csabai Lászlóné kormány megbízottá történő kinevezéséről szóló 1087/2002. (VI.7.) Korm. határozat hatályon kívül helyezéséről

1. Csabai Lászlóné kormány megbízottá történő kinevezéséről szóló 1087/2002. (VI.7.) Korm. határozat hatályát veszti.
2. Ezt a határozat a közzététele napján lép hatályba

287/2004. (X.28.) Korm. r.

MK 157. szám

A belügyminiszter feladat- és hatásköréről szóló 150/2002. (VII.2.) Korm. rendelet módosításáról

293/2004. (X.28.) Korm. r.

MK 157. szám

A regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter feladat- és hatásköréről

A Kormány az Alkotmány 37. §-ának (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter feladat- és hatáskörét a következők szerint határozza meg:

1. §

(1) A regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter (a továbbiakban: tárca nélküli miniszter) irányítja

- a) a területpolitikai, területfejlesztési, területrendezési és régiófejlesztési,
- b) az idegenforgalmi (turizmussal kapcsolatos), továbbá
- c) az építésügyi és lakásügyi

kormányzati feladatok ellátását.

(5) Feladatkörében együttműködik a belügyminiszterrel a területfejlesztési és területrendezési, valamint a településrendezési tevékenység településfejlesztési tevékenységgel történő összehangolásában.

(7) Feladatkörében együttműködik az önkormányzatokkal, azok társulásaival és azok érdekvédelmi szervezeteivel, a társadalmi szervezetekkel, szakmai érdekvédelmi szervezetekkel, gazdálkodó szervezetekkel, alapítványokkal, valamint a mikro-, kis- és középvállalkozók érdekvédelmi szervezeteivel a támogatásukra vonatkozó szabályozás és az irányítása alá tartozó ágazatok támogatási szabályozásának összehangolása érdekében.

(8) Feladatkörében gondoskodik a területfejlesztéssel, a regionális fejlesztéssel, az építésüggyel, a lakáspolitikával és a lakásüggyel, valamint a turizmussal kapcsolatos kormányzati szintű nemzetközi teendők ellátásáról.

5. §

A tárca nélküli miniszter lakásügyi feladatkörében

a) gondoskodik a Nemzeti Lakásprogram kidolgozásáról és a program megvalósításával kapcsolatos intézkedések előkészítéséről, végrehajtásáról;

b) kidolgozza az állami lakáscélú támogatások szabályozását, továbbá a lakáspolitikai tárgyú törvények és más jogszabályok tervezeteit;

c) lakásügyi tárgykörben rendeletet alkot;

d) dönt az állami támogatású lakáspályázatokról;

e) közreműködik az időszakos és rendkívüli helyzetekből adódó feladatok (pl. árvíz, belvíz, martinsalak) koordinálásában;

f) összehangolja a lakásügyekkel és nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel kapcsolatos kormányzati feladatokat;

g) ellátja a fejezetében lévő lakáscélú támogatások tervezésével és folyósításával összefüggő feladatokat.

6. §

A tárca nélküli minisztert a 4. és 5. §-ban meghatározott feladatkörében a Kormány külön rendeletével létrehozott és szabályozott – Országos Lakás- és Építésügyi Hivatal segíti.

7. §

A tárca nélküli miniszter feladat- és hatáskörében

- a) előkészíti az Országgyűlés és a Kormány hatáskörébe tartozó döntések tervezeteit;
- b) véleményezi a kormány-előterjesztések és a miniszteri rendeletek tervezeteit;
- c) jogi szabályozást igénylő kérdésekben rendeletet alkot;
- d) ellátja a Kormány országgyűlési képviselőjével kapcsolatos feladatokat, együttműködik az Országgyűlés illetékes bizottságaival.

8. §

a) közreműködik a Kormány közigazgatás-fejlesztési programjának végrehajtásában, az általa irányított-felügyelt hivatalok bevonásával javaslatot tesz a korszerű igazgatási módszerek, eljárások alkalmazására, figyelemmel kíséri, javaslataival segíti a regionális hatáskörök gyakorlásának kialakításával kapcsolatos döntések előkészítését;

b) pályázatokat ír ki;

c) ellátja az országos Szakképesítési Jegyzék szerint hatáskörébe utalt szakképesítések tekintetében a szakképzési törvény alapján, a szakképesítésért felelős miniszter feladatait;

d) gondoskodik feladatkörében oktatási és továbbképzési feladatok ellátásáról, biztosítja a képzések összhangját a kormányzati tervekkel, programokkal;

k) gondoskodik az általa irányított szakterületen a hatósági szolgáltatás és ügyintézés színvonalas étörvényes ellátásáról, valamint ellátja külön jogszabályokban meghatározott esetekben a hatóság felügyeleti, hatósági és szakhatósági hatásköreit;

9. §

A tárca nélküli miniszter e rendeletben és külön jogszabályokban meghatározott, területfejlesztési, regionális fejlesztési, építés- és lakásügyi, valamint idegenforgalmi feladat- és hatáskörei tekintetében a kötelezettségek és jogosultságok, valamint egyes feladatok tekintetében a gazdasági és közlekedési miniszter, a belügyminiszter és az európai integrációs ügyek koordinációjáért felelős tárca nélküli miniszter általános jogutódja.

294/2004. (X.28.) Korm. r.

MK 157. szám

A területpolitika kormányzati koordinációjáért felelős politikai államtitkár feladat- és hatásköréről, valamint a Területpolitikai Kormányzati hivatal létrehozásáról.

303/2004. (XI.2.) Korm. r.

MK 160. szám

A 2005. évre szóló Országos Statisztikai Adatgyűjtési Programról

A Kormány a statisztikáról szóló 1993. évi XLVI. Törvény (a továbbiakban: Stt.) 8. §-ának (6) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

A 154/1999. (X.22.) Korm. rendelettel elrendelt és a mellékletében foglalt 1196/00 „Az országhatárt átlépő gépjárművek forgalma”, az 1667/00 „A lakásszövetkezetek működése, gazdálkodás és mérlege” című adatátvétel megszűnik, de a 2004. évre vonatkozó adatszolgáltatásokat még az adatgyűjtést, illetve adatátadást elrendelő kormányrendelet mellékletében foglalt kérdőíveken kell teljesíteni.



*Az Otthonunk valamennyi olvasójának
békés, boldog karácsonyi ünnepeket
kívánunk!*