

## Lakásszövetkezetek gazdálkodásában bekövetkező változások

A lakásszövetkezetek gazdálkodásában 2004. január elsejétől számot tevő változás következik be. A változások alapvetően az Áfa-törvény és az egyéb szervezetekről szóló kormányrendelet módosítása miatt jelentkeznek. Mint ismeretes a LOSZ egy kiadvány útján kíván segítséget nyújtani a lakásszövetkezetek könyvvezetési kötelezettségének, illetve számviteli teendőinek ellátásában. Ez a kiadvány vélhetően az érintett lakásszövetkezetek kezébe került, mire e sorok olvashatók. Ezúttal csak arra kívánjuk a figyelmet felhívni, hogy a lakásszövetkezeteknek a 2004. januárjától bekövetkező változásoknál lényeges szempontként jön szóba a tulajdonviszonyok kérdése. Fontos ebből kifolyólag, hogy a lakásszövetkezetek alapszabályaikból kiindulva megvizsgálják a lakásszövetkezetnél alkalmazott tulajdonviszonyt és azt összevessék az ingatlannyilvántartásba bejegyzett tulajdonviszonyokkal. A jelenleg hatályos szövetkezeti törvény alapján a lakásszövetkezeteknél kétféle tulajdonviszony létesíthető. Az egyik a lakásszövetkezeti lakóépületek és az azokhoz tartozó telek, valamint az egyes lakóépületekben lévő közös használatú épületrészek és berendezési és felszerelési tárgyak a szövetkezet tulajdonában állnak, a lakóépületekben lévő lakások pedig a tagok (nem tagok) tulajdonában állnak. A másik tulajdonforma, amikor a lakóépületek az ahhoz tartozó telekkel együtt, valamint a lakóépületekben lévő közös használatú helyiségek és berendezési, felszerelési tárgyak a tagok közös tulajdonában állnak, a lakások pedig a tagok és a nem tagok magántulajdonában állnak. E tulajdonviszonyokhoz igazodik a 2004. január elseje után hatályba lépett szabályozás. (Lásd a Kormány 224/2000. (XII. 19.) rendelete a számviteli törvény szerinti egyes egyéb szervezetek beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól, ezt a kormányrendeletet módosította a kormány 237/2003. (XII.17.) Korm.sz. rendelete. A rendelet megtalálható a fentiekben már hivatkozott LOSZ kiadványban egységes szerkezetben, illetve a 2003. december 19-én megjelent 147. számú Magyar Közlönyben.)

A helyzetet tovább bonyolítja az, hogy nemcsak azzal kell a lakásszövetkezeteknek jelen pillanatban számolniuk, hogy ez évtől megváltozott a gazdálkodást szabályozó rendelkezés, hanem az elmúlt évet is le kell zárniuk a lakásszövetkezeteknek. Itt pedig két eset lehetséges: az első körbe tartoznak azok a lakásszövetkezetek, akik a 2003. évközi áfa-törvény módosítás alapján 2003. április 28-ig nyilatkoztak a lakóingatlankezelés 2003. évre vonatkozó tárgyi adómentességének folytatásáról. A mások körbe, akik bármilyen okból kifolyólag nem nyilatkoztak, vagy elmulasztották a jogvesztő határidőn belüli intézkedést (a lakásszövetkezetek egy szűk köre bejelentkezett az EVA körbe, ezeknek a lakásszövetkezeteknek e törvény sajátosságait is figyelembe kell venni.)

A LOSZ igyekezett kellő időben a fentiekben jelzett változásokra segédletet, illetve útmutatót adni. Az előkészületek, valamint a lakásszövetkezeteket ilyen szempontból érintő jogszabályok kihirdetése azonban csak azt tette lehetővé, hogy a már jelzett kiadvány 2004. január 20-a körül kerülhetett az érintett lakásszövetkezeti tisztségviselők, könyvelők kezébe. A kiadvány a tulajdonviszonyokkal, az azzal kapcsolatos felülvizsgálati kérdésekkel, a lakásszövetkezetekre vonatkozó áfa, társasági adó speciális szabályaival, a könyvvezetési kötelezettséggel, ajánlott számlatükörrel és számlarenddel, valamint a változásokkal összefüggő eljárási lehetőségekkel foglalkozik. Ezúttal is fontos kihangsúlyozni, hogy a kiadvány nem tekinthető a lakásszövetkezetek működése, gazdálkodása, könyvvitele tekintetében érintett törvények és jogszabályok értelmezésének, hanem mint jogalkalmazást segítő ajánlásnak. Mindettől függetlenül remélhető, hogy a lakásszövetkezetek számára a kiadvány hasznos segítséget nyújt. Valószínűsíthető, hogy a kiadványba több kérdésben újabb kérdéseket fog felvetni, vagy értelmezésében vitákra ad majd okot. Ez elkerülhetetlen egy ilyen kiadvány elkészítése során, mind ahogyan elkerülhetetlen lett az is, hogy a kiadványba

az ajánlott számla minták néhány kérdés tekintetében hibásan jelent meg. Ezt a hibát az Otthonunk e számában orvosoljuk és egyúttal közzé is tesszük a lakásszövetkezetek számlaadásával kapcsolatos, a kiadványban kisebb hibákkal, illetve félreérhető módon közölt minták és azok értelmezését tartalmazó szakaszt.

A lakásszövetkezetek számára három számlamintát tettünk közzé. A számla mintákhoz szöveges értelmező rész is kapcsolódik, amelyeket ezúttal kibővítetten is közöljük.

### **„A” típusú számla**

Ezt a számla-mintát az a lakásszövetkezet használhatja, amely 2003. évre nem élt az évközi áfa-módosítás általi lehetőséggel (azaz 2003. április 28-ig nem nyilatkozott a tárgyi adómentesség igénybevételéről).

A számlamező 2 részre tagolódik:

- Első része: a lakóingatlan-kezelési tevékenységet tartalmazza a lakásszövetkezet fenntartási (üzemeltetési és karbantartási) tevékenységére vonatkoztatva. Ez is több költségtényezőből tevődik össze:
  - a) gondnoksági tevékenység (takarítás), ha vállalkozó végzi, akkor a vállalkozó számlájának nettó összege, ha a lakásszövetkezet saját maga szervezte, akkor a munkabérek, közterhek, anyag, tisztítószer, tárolás, szállítás és ehhez kapcsolódó egyéb költségek összesített nettó összege;
  - b) karbantartás anyag és munkadíj (hasonlóan az a) ponthoz, ha vállalkozó volt, vagy ha saját házilagos szervezés) nettó összege,
  - c) ügyletek, készenlétek, ellenőrzések, felügyeleti vizsgálatok nettó díjai (felvonó, munkaidő utáni ügyeleti szolgáltatás, stb.),
  - d) eseti megbízások, rendkívüli üzemeltetési körbe tartozó tevékenységek nettó költségei,
  - e) szövetkezeti általános költségek (tisztviselők, alkalmazottak díjazása, közterhek, irodák műhelyek fenntartásával kapcsolatos költségek, posta, telefon, nyomtatvány, irodaszer, előfizetések – közlöny, sajtó stb. – tagsági díjak, kiküldetés, oktatás, továbbképzés, bank, egyéb központi költségek) nettó díjai.
  - f) a lakóépület vonatkozásában végzett felújítási munkák (esetleg bontva munkanemenként).

Az a)-f) pontokba sorolt költségtényezők összesítve, nettó értéken kerülnek gyűjtésre a számlában a lakóingatlan-kezelés címen SZJ 70.32 tevékenységi kör megjelöléssel 25%-os áfa tartalommal számlázandók a köz(küldött)gyűlés, mint teljesítési időponttal. E csoportokba sorolt, a szövetkezethez beérkezett számlák előzetesen felszámolt áfa tartalma a lakásszövetkezetnél gyűjtésre kerül, és levonható áfa-ként kell kimutatni, illetve a befizetendő áfa-val szembeállítandó. (Megjegyezzük, hogy lehetnek olyan tételek, pl. vállalkozói karbantartó, aki alanyi adómentes, sajnos az is itt szerepeltetendő!)

- Második része: azok a közüzemi szolgáltatások kerülnek a számlába, amelyeknek költségeit a beérkező számlában szereplő áfa tartalommal kell továbbszámolni. (Természetesen ezen számlák felszámított áfa tartalmára is érvényes az előbbi szakaszban leírt levonásba helyezési lehetőség). A közüzemi szolgáltatásokat indokolt külön sorba írni, hisz SZJ számuk eltérő, még ha azt áfa mértéke azonos is. Külön megemlíthető, hogy itt kell azokat a költségtényezőket is felsorolni, melyek tárgyi adómentesek, pl. biztosítás. E számlacsoportba tehát csak a folyamatos szolgáltatást ellátó, továbbhárított szolgáltatásokat lehet szerepeltetni.

**Fontos!** Az adómérték felszámítása vagy adólevonási jog érvényesítése csak akkor járható, ha nem alanyi adómentes körbe jelentkezett be a szövetkezet.

A számlában nincs lehetőség az évközi tagi befizetések jóváírási feltüntetésére, mivel ez azt feltételezné, hogy ez a számla végszámla és egy előlepszámla is létezne. Miután évi egyszeri számlázás van, a számlára legfeljebb az vezethető fel, hogy pénzügyileg teljesített, pénzügyi rendezést nem igényel (persze csak abban az esetben, ha a tagi befizetés évközben rendesen teljesült). Az évközi tulajdonosváltást sem érinti a számla, miután a teljesítés éves vonatkozású. Az évközben történő lakástulajdonos változás (tagcsere) esetén a köz(küldött)gyűlés által megállapított havi fizetési kötelezettség teljesítésével kell az elszámolást megejteni. Ezt azt is jelenti, hogy évközben nincs lehetőség számla kiadására az elszámolás érdekében.

A tagi fizetési kötelezettség nem teljesítésnél az eljárást változatlan formában célszerű folytatni. Az igazgatóság a köz(küldött)gyűlési fizetési kötelezettség megállapítására vonatkozó határozat nem teljesítése miatt – összegszerűségeket kimutatva – kezdeményez fizetési felszólítást (annak eredménytelensége esetén fizetési meghagyást) és viszi végig a végrehajtást. Célszerű azonban a tárgyévet lezáró köz(küldött)gyűlési határozat szerinti elszámolás számláját is a későbbiek folyamán az ügyirathoz csatolni. Jogi személy esetén mind évközben, mind a zárszámadást követően értelemszerűen kell alkalmazni a hátralék-behajtás teendőit.

**Fontos megjegyzés: A számlában az épületenkénti elkülönített költségek lakásokra lebontott (m<sup>2</sup>-re felosztott költségek) hányadát kell feltüntetni. (Ez valamennyi számlázásnál így értendő!)**

### **„B” típusú számla**

Ezt a számla-mintát az a lakásszövetkezet használhatja, amely 2003-ban is a lakóingatlankezelést tárgyi adómentes tevékenységként végezte.

A számlamező egy részből áll (ingatlankezelés), de tulajdonképpen az alábbi két rész összevonásából adódik:

a) a lakásszövetkezet fenntartási tevékenysége (üzemeltetés, karbantartás) kerül az SZJ 70.32 lakóingatlan-kezelési szolgáltatás megnevezés alá. 2003. április 28-ig az adóhatóság felé történt nyilatkozat alapján ez a tevékenység tárgyi adómentes, így adómérték felszámítására nincs lehetőség (ez azt is jelenti, hogy a lakásszövetkezethez beérkezett számlákban felszámított adót sem lehet levonásba helyezni, így azok bruttó értékben kerülnek a számlában érvényesítésre. Természetesen az egyes épületeknél a lakásokra lebontott költségek szerepelhetnek, azokat a kialakult szokásnak megfelelően lehet költségként tovább bontani, vízdíj, villamos energia, szemét elszállítás, ... karbantartás-, felvonó, esőhálózat, villamos-hálózat, ...takarítás, ...szövetkezeti igazgatás stb.)

b) az épületeken végzett felújítások lakásokra felosztott bruttó költségeit kell a lakóingatlankezelés megnevezés alatt feltüntetni. (Értelemszerűen alkalmazandó az a) pontban leírtak.

### **„C” típusú számla**

Ezt a számlát a 2004. évben végzett lakásszövetkezeti tulajdonú épületrészek fenntartási tevékenységének számlázásához ajánljuk (2005. évi köz(küldött)gyűlési beszámoló elfogadásakor!)

A számlamezőnek két része van:

a) az első részben a szövetkezeti tulajdonú épületrész fenntartása (üzemeltetés, karbantartás) tekintetében végzett munkák használati díja szerepel. Ez tárgyi adómentes (SZJ 70.20, ez azt is jelenti, hogy a lakásszövetkezethez beérkezett számlákban felszámított adót sem lehet levonásba helyezni, így azok bruttó értékben

kerülnek a számlában érvényesítésre). Természetesen az egyes épületeknél a lakásokra lebontott költségek szerepelhetnek, azokat a kialakult szokásnak megfelelően lehet költségnemenként tovább bontani, vízdíj, villamos energia, szemét elszállítás, ... karbantartás-, felvonó, esőhálózat, villamos-hálózat, ...takarítás, ...szövetkezeti igazgatás stb.), így az e tekintetben beérkező számlák bruttó összegben kerülnek beállításra az épületenkénti költségek összesítéséből lakásokra lebontva (Ft/m<sup>2</sup> vetítési módszerrel célszerű a lakásonkénti lebontást elkészíteni.) Lehetséges ezt költségnemenként is bontani, ha erre igény van, vagy korábban már kialakult gyakorlat volt. Az e körbe sorolt költségnemek csak a szövetkezet tulajdonában álló épületrészekre vonatkozhatnak, valamint az igazgatósági és szövetkezeti általános költségek. A beérkező számlákban felszámított adó le nem vonható.

- b) A második részben a lakásszövetkezeten keresztül nyújtott – közvetített - szolgáltatások szerepelnek a beérkezett számlák áfa mértékének megfelelő továbbhárítható tételekként.

Ismételten meg kell jegyezni, hogy a számlákban az adómérték felszámítása csak akkor járható, ha a szövetkezet nem az alanyi adómentes körbe jelentkezett be. (Ha a lakásszövetkezet alanyi adómentes körbe jelentkezett be, akkor a továbbhárított szolgáltatások bruttó értékét kell a továbbhárított szolgáltatás szolgáltatási jegyzékszámával, de alanyi mentes szolgáltatásként megjeleníteni.)

A „C” típusú számlában a felújítási tevékenységet megjelölni nem kell, miután az véglegesen átadott pénzeszközként szerepel, így arra – ellenérték hiánya miatt – számla nem állítható ki. Ha a lakásszövetkezeti tulajdonviszonyok a tagok közös tulajdonában álló forma, akkor értelemszerűen az „A” típusú számlát kell használni.

Mindhárom számla-mintához kapcsolódó kiegészítések a következők:

- a számlákba beállított összegek mind mennyiség egységár és bruttó értékek tekintetében képzelt számok, nem a valóságnak megfelelőek,
- a mennyiségi egység alatt általános értelemben az egy lakásra lebontott éves költség adott vetítési alpra értendő (leggyakoribb vetítési alap a lakásszövetkezeteknél a Ft/m<sup>2</sup>, így a számlában az éves költség esetében is ezt hoztuk).
- A mennyiség oszlopban megjelölendő adat esetében alapvetően a lakóépületben(lépcsőházban) lévő egy-egy lakás – amelyre a számla kiállításra került – alapterülete értendő (de lehetséges, hogy vízdíj esetében m<sup>3</sup>, vagy más közvetített szolgáltatásnál az adott szolgáltatás számlájában szereplő mennyiségi érték értelmezendő).
- Egységár oszlopban általános esetben az üzemeltetés és felújítás hozzájárulásának mértéke kerül, miután éves számláról van szó Ft/m<sup>2</sup>/év vetítési formában. (Itt jegyezzük meg, hogy akár a B, akár a C típusú számlában az ingatlankezelés, illetve a használati díj számlázása során lehetőség van a fenntartás és a felújítás külön sorba történő számlázására, tekintve, hogy itt eltérőek lehetnek az egységárok és nehezebben követhető, ha ez összevontan kerül be a számlába.

## Ajánlott számlaminta „A”

## S Z Á M L A

1./3 példány

<b>MINTA ** Lakásfenntartó Szöv.</b>					Vevő: <b>Hári János</b>				
115* Budapest Fő u. 9. Adóigazgatási az.szám: 00000000-1-42 Bank: OTP BANK RT Bankszámla száma: 00000000-00000000					115* Budapest Fő utca 2. I. 5.  Szövetkezeti azonosító: 0000013 1. LAP				
Fizetés módja: Telj.dat.:		Számla dat.:		Fiz. Határidő:		Számla száma:			
Elszámolás 2004. Köz(küldött)gy.napja		2004. 04. 15.		2004. 05. 05.		0002/2004.			
Megj.: Elszámolása a 2003. évi havi rendszeres befizetéseket meghatározó köz(küldött)gyűlésen megállapított összeg terhére történik.									
VT/SZJ	Áru/szolgáltatás	ÁFA%	M.egys	Mennyiség	Egységár	Nettó érték	Áfa összeg	Bruttó érték	
70.32.	Ingtatlankezelés	25%	Ft/m <sup>2</sup> /év	55	105.00	5.775	1444	7.219	
	<b>25 %-os összesen:</b>					<b>5.775</b>	<b>1444</b>	<b>7.219</b>	
90.02	Háztartási hulladék szolgáltatás	12%	Ft/m <sup>2</sup> /év	55	310.62	17.084	2.050	19.134	
40.30	Melegvíz szolgáltatás	12%	Ft/m <sup>2</sup> /év	55	380.00	20.900	3.508	23.408	
	<b>12 %-os összesen:</b>					<b>37.984</b>	<b>5.558</b>	<b>43.542</b>	
.....	...								
	<b>(itt lehet folytatni további továbbhárított szolgáltatás számlázásával, pl. 25%-os áfa mérték alá tartozó szolgáltatással, ha van ilyen)</b>								
	<b>Számla összesen:</b>								<b>50.761</b>
	<b>azaz ötvenezer-hétszázhatvanegy forint</b>								

.....  
Cinka Panna  
Igazgatóság elnöke

**Ajánlott számlaminta „B”**

**S Z Á M L A**

1./3 példány

<b>MINTA ** Lakásfenntartó Szöv.</b>				Vevő:				
115* Budapest				<b>Hári János</b>				
Fő u. 9.				115* Budapest				
Adóigazgatási az.szám: 00000000-1-42				Fő utca 2. I. 5.				
Bank: OTP BANK RT				Szövetkezeti azonosító: 0000013				
Bankszámla száma:				1. LAP				
00000000-00000000				Számla száma:				
Fizetés	Telj.dat.:	Számla dat.:	Fiz. Határidő:	0003/2004.				
módja:	2004. Köz(küldött)gy.napja	2004. 04. 15.	2004. 05. 05.					
Elszámolás								
Megj.: Elszámolása a 2003. évi havi rendszeres befizetéseket meghatározó köz(küldött)gyűlésen megállapított összeg terhére történik.								
VT/SZJ	Áru/szolgáltatás	ÁFA%	M.egys	Mennyiség	Egységár	Nettó érték	Áfa összeg	Bruttó érték
70.32.	Ingatlankezelés	mentes	Ft/m <sup>2</sup> /év	55	415.62	22.859		22.859
	<b>Mentes összesen:</b>					<b>22.859</b>		<b>22.859</b>
<b>(itt lehet költségnemenként a kialakult szokásnak megfelelően tovább bontva megjelölni az egyes költségtényezőket: vízdíj...karbantartás...felújítás)</b>								
						<b>22.859</b>		<b>22.859</b>
	<b>Számla összesen:</b>							
<b>azaz huszonkettőezer-nyolcszázötvenkilenc forint</b>								

.....  
Cinka Panna  
Igazgatóság elnöke

Ajánlott számlaminta „C”

S Z Á M L A

1./3 példány

<b>MINTA ** Lakásfenntartó Szöv.</b>					Vevő: <b>Hári János</b>				
115* Budapest Fő u. 9. Adóigazgatási az.szám: 00000000-1-42 Bank: OTP BANK RT Bankszámla száma: 00000000-00000000					115* Budapest Fő utca 2. I. 5.  Szövetkezeti azonosító: 0000013 1. LAP				
Fizetés módja:		Telj.dat.: 2005. Köz(küldött)gy.napja		Számla dat.: 2005. 04. 16.		Fiz. Határidő: 2005. 05. 06.		Számla száma: 0004/2004.	
Elszámolás									
Megj.: Elszámolása a 2004. évi havi rendszeres befizetéseket meghatározó köz(küldött)gyűlésen megállapított összeg terhére történik.									
VT/SZJ	Áru/szolgáltatás	ÁFA%	M.egys	Mennyiség	Egység ár	Nettó érték	Áfa összeg	Bruttó érték	
70.20	Ingatlan használati díj	Mentes	Ft/m <sup>2</sup> /év	55	110.00	6.050		6.050	
<b>Mentes összesen:</b>						<b>6.050</b>		<b>6.050</b>	
70.32.11	Ingatlankezelés	25%	Ft/m <sup>2</sup> /év	55	380.00	20.900	5.225	26.125	
<b>25 %-os összesen:</b>						<b>20.900</b>	<b>5.225</b>	<b>26.125</b>	
41.00	Ivóvíz szolgáltatás	15%	Ft/m <sup>2</sup> /év	55	180.00	9.900	1.485	11.385	
90.01	Szennyvíz szolgáltatás	15%	Ft/m <sup>2</sup> /év	55	250.00	13.750	2.063	15.813	
90.02	Szemétszállítás	15%	Ft/m <sup>2</sup> /év	55	380.00	20.900	3.135	24.035	
<b>15 %-os összesen:</b>						<b>44.550</b>	<b>6.683</b>	<b>51.233</b>	
<b>Számla összesen:</b>						<b>71.500</b>	<b>11.908</b>	<b>83.408</b>	
<b>azaz nyolcvanháromezer-négyszáznolc forint</b>									

.....  
Cinka Panna  
Igazgatóság elnöke

## A LOSZ 2003. évi nemzetközi kapcsolatairól

A LOSZ a korábbi hagyományoknak megfelelően továbbra is tagsági jogviszonyt ápol az EU mellett működő szociális lakásgazdálkodási érdekképviseleti szervezettel (Cecodhas), valamint a Szövetkezetek Nemzetközi Szövetsége lakásszövetkezeti regionális szövetségével. Ez utóbbi szervezetben teljes jogú tagságát a LOSZ 1999-ben felfüggesztette, és a szövetségbe megfigyelői státusszal vesz részt.

A Cecodhasban a LOSZ az érdekképviselet hatályos alapszabálya értelmében csak társult tagsági jogviszonnyal vehet részt. Ennek megfelelően az éves tagdíj egy küldötti képviseleti szavazati arány mellett 2.930 euró (723.079 Ft). A Cecodhas évente két alkalommal tart rendes közgyűlést (általában májusban és októberben), valamint részben a közgyűlésekhez kapcsolódóan, részben ettől elkülönült időpontokban, különböző témákban szemináriumokat, konferenciákat rendez. 2003-ban a LOSZ-t különösen foglalkoztatta az EU-s tagországok építésügyi és lakásügyi vonalon érvényesíthető belső piaci áfa megítélésének vizsgálata, a lakásépítés és támogatási rendszerének különböző tagországokban tapasztalt helyzete, valamint a Cecodhas szervezetének Brüsszelbe történő telepítésével együtt járó hatások értékelése. Az e témákkal kapcsolatos Cecodhas rendezvényeken a LOSZ rendszeresen képviseltette magát, így a bizottságok munkájáról és a Cecodhas szervezetének közgyűlési állásfoglalásairól hiteles információkat kapott. Ezek közül kiemelkedőnek minősíthetők az alábbiak:

Az Európai Unió a Cecodhas munkabizottságának javaslata alapján állásfoglalást és felhívást adott ki a tagországok kormányai felé annak érdekében, hogy az építés és lakásgazdálkodás területén a kormányok a legkedvezőbb áfa kulcs mértékét alkalmazzák.

A Cecodhas 2002. évi alapszabály-módosítását végrehajtva Brüsszelben központi irodát nyitott és megtartva a kétévenkénti soros elnöki tisztséget, állandó alkalmazottként a brüsszeli képviseleti irodában főtitkárt alkalmazott.

A Cecodhas 7 éve létrehozta a Kelet-közép-európai munkabizottságát, melynek fő célja az volt, hogy a társult tagországok kapjanak átfogó képet az EU tagországok lakásszövetkezeti jogi szabályozásáról és a lakástámogatási rendszer megújításának EU tapasztalatairól. (Ebben a bizottságban a LOSZ vezető szerepet tölt be az elmúlt 4-5 év óta.)

A Cecodhas legutóbbi közgyűlése a 2004. május 1-jei EU-s bővítéssel összefüggésben ismét alapszabály módosítást hajtott végre. Mint ismeretes a jövő év májusától 10 döntően kelet-közép-európai ország válik teljes jogú taggá az EU-ban, így az eddigi társult tagság átalakul teljes jogú tagsággá. A belépés előtt álló tagországoknak nyilatkozniuk kellett, hogy teljes jogú tagságuk esetén a Cecodhasban tagként szereplő szervezetük hány küldötti státuszt kíván igényelni, ugyanis az eddigi fix tagdíj helyett, a teljes jogú tagoknak küldött arányos szavazati joguk lesz. A LOSZ részéről egy küldötti szavazatra történt bejelentés, ami várhatóan 6.000-6.800 EU nagyságrendű tagsági díjjal fog járni.

Ez a tagdíj mérték számos ma társult tag számára megfizethetetlen mértékű, erre tekintettel a 2003. októberi spanyolországi közgyűlés a társult tagok teljes jogú taggá válásuktól függetlenül 2004-ben még a 2003. évi tagdíj fizetésével számolhatnak (végleges döntés a 2004. évi tavaszi, Helsinkiben megtartandó Cecodhas közgyűlésen fogalmazódik meg és a 2005. évi tagdíjat pedig a 2004. októberében Dublinban megtartandó közgyűlés állapítja meg. Valószínűsíthető, hogy a jövő év májusi közgyűlés a mostani társult tagi tagdíjajánlást véglegesíteni fogja, erre utal az is, hogy a 2004. évi Cecodhas költségvetés – aminek főbb irányai most októberben elfogadást nyertek – ezzel a mérsékelt társult tagi tagdíjjal számolt). A jövőt illetően tehát meghatározóvá válik a tagdíj mértékének teherviselése és ilyen tekintetben legkésőbb 2004. április 30-ig végérvényesen állást kell foglalni a LOSZ hosszú távú teljes jogú Cecodhas tagsági jogviszonyáról. A Cecodhas



rendezvényein – kivéve a 2003. évi májusi közgyűlést - a LOSZ mindig képviseltette magát, melynek költségei a nemzetközi kiutazási előirányzatok között szerepeltek.

Az SZNSZ-ben felfüggesztett tagságára tekintettel a LOSZ értelemszerűen csak közvetetten tudta érdekeit érvényesíteni. Erre is tekintettel az SZNSZ lakásszövetkezeti regionális szövetségi munkájába, ennek rendezvényein a LOSZ nem vett részt. A kapcsolattartás és az információ áramlás a német szövetség közbeiktatásával történik, ami köztudottan jól működik. A thüringiai szövetséggel való együttműködés képezi ennek az információáramlásnak az alapját, de kiváló kapcsolatok alakultak ki a német szövetségi szintű érdekképviseléssel is, annak 2003. januárjától új elnökével, valamint a szövetségi érdekképviselő elnökségi tagjával – Jens Heiser úrral -, aki egyúttal az SZNSZ lakásszövetkezeti regionális szövetségének is az elnöke.

A LOSZ-nak több külföldi nemzeti szövetséggel is van együttműködési megállapodása (Finnország, Lengyelország, Észtország). Ezek a kapcsolatok azonban az elmúlt két évben gyakorlatilag nem működnek. (Az országos szövetség nemzetközi kapcsolatainak ápolására szánt keretek visszafogása is szerepet játszik ebben, de meghatározónak mégis a külföldi partnereknél időközben bekövetkezett személyi változások voltak.)

A nemzetközi kapcsolatokhoz tartozik a külföldi vendégek fogadása is. 2003-ban e tekintetben az osztrák szövetség és annak kutató intézeti együttműködése volt meghatározó. E kapcsolatok célja egy EU pályázat volt, mely azonban sikertelenül zárult.

A LOSZ nemzetközi kapcsolatok ápolására előirányzott egymillió forintos költségvetési kerete 822.400.- Ft értékben teljesült. A kiutazások minden esetben szakmai jellegűek voltak, illetve németországi kapcsolatok kibővítésével voltak összefüggésbe. A 2003. évi tapasztalatokat alapul véve 2004-re a 2003. évre megegyező nagyságrendű előirányzatok javasolhatók.

Mécs Ernő, LOSZ elnökségi tag

## **A munkaviszony és a munkaszerződés legfontosabb elemeinek tartalmi értékelése**

A Munka Törvénykönyvről szóló 1992. évi XXII. törvény (a továbbiakban: Munka tv.) hatálya - két kivételtől eltekintve - kizárólag a munkaviszonyokra terjed ki, melynek alanyai a munkáltató és a munkavállaló, akik számára a jogokat és kötelezettségeket a versenyszféra tekintetében határozza meg a jogalkotó.

### **A munkaviszony lényeges elemei**

A munkaviszony jellemzője, hogy:

- írásban megkötött munkaszerződéssel jön létre,
- a munkáltatót széles körű utasítási jog illeti meg, melybe beletartozik a munkaidő meghatározása, a munkavégzés helyének kijelölése, a más munkahelyre történő beosztás joga, az átirányítás, kirendelés, kiküldetés elrendelése, a munkakör, munka feladat meghatározása, legalább a minimálbér fizetés teljesítése stb.

- a munkavállaló köteles a munkáltató utasítása szerint rendelkezésre állni, rendszeresen, a megjelölt munkaidőben a munkát személyesen elvégezni, jogosult szabadságra, stb.

A munkaviszonyt gyakran nehéz elhatárolni más foglalkoztatásra irányuló jogviszonytól, így például a polgári jog körébe tartozó megbízási (Ptk. 474. §), valamint a vállalkozási (Ptk. 389. §) jogviszonytól.

- A megbízási jogviszony alapján a megbízott kötelezettséget vállal a megbízó által rábízott ügy ellátására, ennek érdekében tevékenység kifejtésére. A megbízást a megbízó utasításai szerint és érdekének megfelelően kell teljesíteni, de nincs olyan alá- és fölérendeltségi függőségi viszony, mint munkaviszony esetén. A megbízott személy általában személyesen köteles a rábízott ügyet ellátni, de a megbízó hozzájárulásával igénybe vehet más személyt is. Megbízási szerződés szóban és írásban is köthető.

- A vállalkozási jogviszony keretében a vállalt tevékenységgel elérhető, s a szerződésben meghatározott eredmény létrehozása, valamely dolog tervezése, elkészítése, javítása, átalakítása a döntő, mellyel szemben a megrendelő kötelezettsége díjfizetésben és a szolgáltatás átvételében áll. A vállalkozó önállóan, saját munkaeszközével végzi munkáját, de igénybe vehet más alvállalkozót. A vállalkozási szerződést általában írásban kell megkötöni.

Lényeges különbség még, hogy a polgári jog szabályaitól eltérően alakul a munkaviszony alapján történő kártérítési felelősség megállapítása és érvényesítése, valamint sajátos szabályok vonatkoznak a jogviták rendezésére is.

A gyakorlatban számos problémát vethet fel a jogviszonyok elhatárolása egymástól, különösen amikor a "hatékonyabb gazdálkodás (költségkimézés)" érdekében, a munkaviszonyra tekintettel fizetett járulékok elkerülése céljából egyre nagyobb népszerűségnek örvend a munkaviszonyok átalakítása megbízási, vállalkozási jogviszonyokká. A felek között létrejött szerződést azonban mindig tartalmuk szerint kell (eddig is így kellett) elbírálni.

Mindebből következően, ha egy megbízási szerződés elnevezésű megállapodásból kitűnik, hogy az valójában munkaszerződés. Például, ha meghatározzák benne az elvégzendő munkakört, a személyi alapbért, a munkavégzés helyét, rendszerességét, a napi munkavégzés időtartamát stb., vagy a fennálló jogviszony tartalmából arra lehet következtetni, hogy a megbízási szerződés más szerződést leplez. Minderre bizonyítás alapján is lehet következtetni, pl. ha a vizsgált iratok, illetve tanúk meghallgatása alapján bizonyított, hogy pl. a munkáltató utasítása alapján, a munkáltató által kijelölt munkahelyen, napi rendszerességgel történik a munkavégzés, a díjfizetésre havi rendszerességgel kerül sor, a megbízottnak szabadságot biztosítanak, stb... Ilyen esetben a Ptk. 207. §-a alapján a megbízási szerződés színlelt szerződésnek minősül és ezáltal semmis. A megkötött szerződést

a leplezett szerződés alapján kell megítélni, azaz munkaszerződésnek minősül. Lényeges új szabály, hogy egy-egy munkaügyi ellenőrzés során a területi munkaügyi felügyelő a Munkaügyi Ellenőrzésről szóló 1996. évi LXXV. törvény 1. §-ának (5) bekezdése alapján jogosult arra, hogy a felek között létrejött jogviszonyt minősítse.

A fentiekre tekintettel tehát a 2003. július 1-jei hatállyal a munkaviszony, a megbízási, illetve a vállalkozási jogviszonyok elhatárolására, a munkavégzés alapját képező szerződés típusának megválasztására a jövőben még nagyobb figyelmet kell fordítani.

### **A munkaviszony vizsgálatának szempontjai**

A Munka tv. kiegészült egy új 75/A. §-al, amely felsorolja azokat a legalapvetőbb szempontokat, amelyek megválaszolása után könnyebben megállapítható a felek közötti szerződés típusa, azaz a felek közötti tényleges jogviszony.

A vizsgálat tárgyát képezhetik különösen: a felek szerződéskötést megelőző tárgyalásai (pl. milyen munkát kell elvégezni, mikor kell megkezdeni, hol fog történni a munkavégzés, ki biztosítja a munkaeszközöket), a szerződés megkötésekor, illetve a munkavégzés során tett jognyilatkozatai (pl. ki jogosult utasítás adására, igénybe vehető-e más személy teljesítése a munkavégzés során, vagy sem, mikor kerül sor a díjazásra, vagy bérfizetésre), a tényleges munkavégzés jellege (ki határozza meg a munkavégzésre fordítandó idő mértékét, a munkavégzés napi rendszerességű-e, milyen időtartamban történik), a foglalkoztató és a részére munkát végző személy jogai és kötelezettségei, (pl. a feleket milyen felelősség terheli, megilleti-e szabadság a munkát végző személyt, jár-e neki munkaruha stb.) függetlenül attól, hogy a szerződés elnevezése mit tartalmaz.

A munkaügyi ellenőrzést végző felügyelők lényegében eddig is e szempontok alapján próbálták megállapítani a felek közötti jogviszony típusát, de annak törvényi szintű deklarálása, hogy a szerződést az eset összes körülményére tekintettel kell megítélni, tovább erősíti a felügyelők eljárásának megalapozottságát és remélhetőleg a munkavállalók védelmét. A Met. 1. §-ának (5) bekezdése változatlanul lehetőséget biztosít a felek közötti jogviszony minősítésére, kiegészülve azzal a rendelkezéssel, hogy a felügyelő jogosult az ellenőrzés megkezdésekor fennálló jogviszony, vagy a munkavállaló munkavégzés céljából történő átengedése alapjául szolgáló jogviszony, valamint a tényleges foglalkoztatás alapján létrejött kapcsolat minősítésére. Az ellenőrzés során a felügyelő a nyilvántartásokba betekinthez, ha nincs mód arra, hogy a bizonyítás érdekében ezekről másolatot készítsen, a 2003. július 1-jétől hatályos szabályok alapján ezeket a nyilvántartásokat három munkanapra bevonja. Amennyiben az eljárás eredményeként a felügyelő szabálytalanságot tapasztal, azaz megállapítja, hogy a megbízási szerződésnek nevezett szerződés valójában munkaszerződés és a felek közötti jogviszony ennek alapján munkaviszonynak minősül, akkor a Munkaügyi Ellenőrzésről Szóló Törvény (Met.) új rendelkezése alapján kötelezi a foglalkoztatót a foglalkoztatásra irányuló jogviszonyra (pl. munkaviszonyra, közalkalmazotti jogviszonyra stb.) vonatkozó szabályok betartására. Kiemeljük továbbá, hogy a kiszabható munkaügyi bírság legmagasabb mértéke az eddigi 3 millió Ft-ról, 2003. június 1-jétől 6 millió Ft-ra emelkedett.

### **A munkáltatói jogképesség**

A munkáltatóra, mint jogalanyra vonatkozó szabályozás során a Munka tv. minden megkülönböztetés nélkül, azonos jogokat és kötelezettségeket állapít meg:

- a természetes személy (pl. egyéni vállalkozó, vagy bármely magánszemély, aki munkát végeztet),

- a jogi személy (pl. állami vállalat, tröszt, egyéb állami gazdálkodó szerv, szövetkezet, jogi személyiségű gazdasági társaság: közös vállalat, korlátolt felelősségű társaság, részvénytársaság), illetve

- jogi személyiséggel nem rendelkező (pl. közkereseti, betéti társaság) munkáltatókra egyaránt.

(De például az egységes szabályozás alól kivételt képez a munkáltató kártérítési felelősségének szabályozása Munka tv. 175. §, amikor a legfeljebb tíz főfoglalkozású munkavállalót foglalkoztató magánszemély munkáltatónak korlátozott felelősséget állapít meg.)

Munkáltató egyedüli kritériuma a jogképesség. A Ptk. alapján jogképes az, akinek jogai és kötelességei lehetnek, ilyen az ember, az állam, a jogi személy, a jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet (mely munkaviszony alanya lehet).

A magánszemély munkáltatónak nem feltétele a cselekvőképesség, így kiskorú, vagy bírósági döntés alapján korlátozottan cselekvőképes, illetve cselekvőképtelen személy is lehet munkáltató, de ennek érvényességéhez a Ptk. II. fejezetében foglaltak szerint vagy a törvényes képviselő nyilatkozata, vagy beleegyezése, utólagos jóváhagyása szükséges.

### **A munkáltatói jogkör terjedelme**

A munkáltatói jogkör kiterjed a munkaviszony létesítésére, megszüntetésére, a munkaviszonnyal összefüggő bármely intézkedés, utasítás megtételére.

A munkáltatói jogkört valamely e jogkörrel felruházott személy, vagy szerv is elláthatja. Így pl. az alapszabályban, a szervezeti működési szabályzatban, alapító okiratban, közgyűlési határozatban célszerű kijelölni a megbízott személyt.

Több vezető tisztségviselő esetén a társasági szerződés vagy a társaság (lakásszövetkezet) legfőbb szervének határozata, az alapszabály rendelkezése a munkáltatói jogok gyakorlását (vagy egyes munkáltatói jogköröket) az egyik vezető tisztségviselőre, illetve más, a gazdasági társasággal munkaviszonyban álló személyre ruházhatja át.

Lényeges, hogy a munkáltató közölje a munkavállalóval, hogy ki gyakorolja a munkáltatói jogokat, "illetéktelen" személytől származó utasítás ugyanis érvénytelen. Kivétel ez alól, ha a munkavállaló a körülményekből alapos okkal következtethetett az illető személy jogosultságára.

### **A munkaviszony létesítése**

A Munka tv. 76. §-ának módosítását az tette szükségessé, hogy ki kellett alakítani a munkaszerződés tartalmára vonatkozó, a munkáltató munkavállalóval szembeni, a szerződés, illetve a munkaviszony feltételeiről való tájékoztatási kötelezettségéről szóló 91/533 EKG irányelvnek megfelelő magyar szabályozást. A munkaviszony létesítésével kapcsolatos új szabályok 2001. július 1-től léptek hatályba.

A munkaszerződéssel kapcsolatos előírások:

Változatlanul megmaradt az a fő szabály, hogy a munkaviszony munkaszerződéssel jön létre. Így akár az egynapos, illetve bármilyen rövid időtartamra szóló munkavégzésre vonatkozó munkaszerződést is írásba kell foglalni. (Kivételt képez ez alól az alkalmi munkavállalói könyvvel történő foglalkoztatás.)

A munkaviszony kizárólag törvény rendelkezése alapján azonban egyéb módon, - a munkáltató egyoldalú jogi aktusával, - azaz pl. kinevezéssel, választással is létesülhet, melynek érvényességi kelléke a munkavállaló "elfogadó nyilatkozata", aláírása is szükséges.

A kötelező írásbeliséget a Munka tv. 1995. szeptember 1-től hatályos módosítása vezette be, ezt megelőzően az öt napot nem meghaladó munkaviszony esetén a munkaszerződést nem volt kötelező írásba foglalni.

A munkaszerződés írásba foglalásának elmulasztása miatt a munkaszerződés érvénytelenségére továbbra is csak a munkavállaló hivatkozhat, a munkába lépést követő 30 napon belül. E határidő jogvesztő, a 30 nap letelte után már a munkavállaló sem hivatkozhat az írásbeliség elmulasztása miatti érvénytelenségre.

Új szabály, hogy ha a munkaszerződés létesítése hatósági engedélyhez kötött, akkor a munkaszerződést csak az engedély beszerzését követően lehet megkötni. A kedvezőtlen gyakorlati tapasztalatok miatt került módosításra 2003. július 1-jei hatállyal a Munka tv. 76. §-ának (2) bekezdése, amely ugyan eddig is előírta, hogy a munkaszerződést írásba kell foglalni, de nem rendelkezett arról, hogy ez melyik szerződő fél kötelezettsége. A jogbiztonságot szolgálja az új (2) bekezdés, amely egyértelműen rögzíti, hogy a munkaszerződés írásba foglalásáról a munkáltatónak kell gondoskodni.

Eddig is lehetőség volt arra, hogy a munkaszerződésben a felek bármely kérdésben megállapodhassanak, ennek korlátja kiegészült azzal, hogy a munkaszerződés nemcsak a kollektív szerződéssel, hanem jogszabállyal sem állhat ellentétben, kivéve ha a munkavállalóra kedvezőbb feltételt állapít meg.

A munkaszerződés kötelező tartalmi elemeit az új szabályok kibővítik, de változatlan előírás, hogy feltétlenül meg kell állapodniuk

- a személyi alapbérben (személyi alapbért időbérként kell meghatározni, - órabér, napibér, havibér -, melynek összege teljes munkaidő esetén a minimálbérnél kevesebb nem lehet; az alapbér összegszerűsége mellett rögzíteni szükséges, milyen időtartamú munkavégzés kötődik hozzá; a személyi alapbérben teljesítménybérezés esetén is meg kell állapodni, de ha a teljesítmény követelmény teljesítése nemcsak a munkavállalón múlik, akkor garantált bér megállapítása is kötelező.)

- a munkakörben (a konkrét munka megjelölése, amit köteles elvégezni a munkavállaló, hiszen ennek ismeretében lehet vizsgálni a szakmai, egészségügyi alkalmasságot; a munkakörhöz tartozó részletes feladatokat a munkaköri leírások tartalmazzák;)

- a munkavégzés helyében (rögzíteni kell, hogy állandó, vagy változó munkahelyre került-e felvételre; értelemszerű megjelölést kell használni, pl. székhely, telephely címe, közigazgatási terület konkrét megnevezése, az ország meghatározása, ha a munkavállalót tartósan külföldön szándékoznak foglalkoztatni).

A módosítás révén a munkaszerződésben meg kell jelölni továbbá

- a felek nevét (ez alatt értjük egyrészt a munkáltató pontos nevét, megnevezését, melynek a cégnyilvántartásban, illetve egyéb hatósági nyilvántartásban szereplő név felel meg, másrészt a munkavállaló nevét),

- a felek munkaviszony szempontjából lényeges adatait (a Munka tv. a lényeges adatok körét nem nevesíti, de ezeknek tekinthető a felek azonosítására alkalmas adatok, pl. munkáltató székhelye, a nyilvántartásba vevő cégbíróság megnevezése, cégjegyzékszám, illetve a munkáltató egyéb nyilvántartási száma, vagy a munkavállaló esetén adószáma, TB azonosító száma (bár ez utóbbiakat a munkáltatónak eddig is ismernie kellett a járuléklevonási és befizetési kötelezettségének teljesítése érdekében).

Természetesen a munkaszerződésben más kérdésekben is (pl. próbaidő kikötése, bérpótlékok, túlóraátalány, munkavégzés kezdete ill. vége, felmondási, felmentési idő) meg

lehet állapotni, aminek különösen olyan munkáltató esetében van nagy jelentősége, ahol kollektív szerződés megkötésére nem került sor. Kollektív szerződés hiányában ugyanis a munkaszerződésben jelenhetnek meg a felek szándékát tükröző speciális szabályok.

#### **A munkáltató tájékoztatási kötelezettsége:**

A 91/533/EGK irányelvvel összhangban került megfogalmazásra a Munka tv. 76. § (7) bekezdése, amely pontosan meghatározza, hogy a munkaszerződés megkötésével egyidejűleg miről köteles tájékoztatást adni a munkáltató. Ezek olyan lényeges, a napi munkavégzéshez kötődő információk, amelyek pontos megismerésével esetleg számos jogvita elkerülhető.

Célszerű, ha a munkáltatónál az azonos munkakörökhöz, vagy tevékenységi körökhöz kapcsolódóan az éppen aktuális tájékoztatást akár egy ún. blanketta formában összeállítják, mivel a Munka tv. 76. § (8) bekezdése alapján a munkáltató a tájékoztatást írásban is köteles a munkavállalónak átadni. Az írásbeli tájékoztatás átadására a jogalkotó a munkaszerződés megkötésétől számítva 30 napot biztosít. Az írásbeli tájékoztatási kötelezettség teljesítése alól a Munka tv. 76/B. § - az ott meghatározott esetekben - mentesíti a munkáltatót.

Ha a munkáltató a 2001. július 1-jén fennálló munkaviszony tekintetében nem a Munka tv. új 76. §-ának (6)-(8) bekezdésében, illetve Munka tv. 76/A. §-ában foglalt rendelkezéseknek megfelelően járt el, akkor a munkavállaló kérésére, annak közlésétől számított két hónapon belül köteles a tájékoztatást írásban megadni. A fennálló munkaviszonyok esetén a tájékoztatási kötelezettség ún. pótlólagos teljesítése tehát nem általános kötelezettsége a munkáltatónak, hanem csak a munkavállaló erre irányuló kifejezett kérésére kell azt megadni.

#### **A munkavégzés helye**

A Munka tv. 76/C. § alapján a munkaviszony létrejöhet állandó, vagy változó munkahelyen történő munkavégzésre egyaránt. A Munka tv. 72. § (5) bekezdése értelmében a munkaszerződésben meg kell határozni a munkavégzés helyét. Állandó munkahely esetén ez nem jelent problémát. Kérdéses lehet ennek megjelölése akkor, ha a munkavégzés a munka természetéből eredően a munkáltató telephelyén kívül történik (például ilyen munka lehet a gépkocsivezetés, a javítási, szerelési munkák ellátása, építőipari munkák stb.). Ez esetben állandó munkavégzési helyként a munkáltató azon telephelyét kell megnevezni, ahonnan a munkavállaló a munkavégzéshez az utasítást kapja.

Meg kell különböztetnünk a fentiekől a változó munkahelyen történő munkavégzés esetét. A változó munkahely fogalma a munkáltató különböző telephelyeire történő beosztás lehetőségét jelenti, azaz a tényleges munkavégzés konkrét helye mégis jól behatárolható (például a munkáltatónak több boltja, vagy termelőegysége van, és a pénztáros, vagy a műszerész meghatározott időszakonként más telephelyen történő munkavégzésre osztja be).

Változó munkahelyben történő megállapodás esetén a munkáltatót mindössze annyi kötelezettség terheli, hogy az első munkavégzési helyről tájékoztassa a munkavállalót.

Amennyiben valamely juttatás, jogosultság, munkavállalói létszám megállapítása a munkavégzés helyéhez kötődik, akkor változó munkahely esetén munkahelynek azt a telephelyet kell tekinteni, ahova a munkavállalót beosztották.

A munkavégzés helyének megváltozását eredményezi, ha a munkáltató új székhelyre, vagy telephelyre költözik, amely esetben látszólag objektív körülmények miatt kerül sor a munkahely változásra. Ebből kifolyólag a Munka tv. új szabálya alapján emiatt nem kell a munkaszerződést módosítani, kivéve akkor, ha a változás a munkavállaló személyes körülményeire aránytalan, vagy jelentős sérelemmel járna. Ha a munkavállaló nem járul hozzá a munkaszerződés módosításához - mivel a munkáltató nem tehet mást - a rendes felmondás szabályai szerint kénytelen megszüntetni a munkavállaló munkaviszonyát.

Fontos új rendelkezés, hogy amennyiben a munkaszerződés módosítására kerül sor, akkor a munkahely megváltozása miatti utazási többletköltségek tárgyában is meg kell egyeznie a munkavállalónak és a munkáltatónak, függetlenül esetleg attól, hogy a munkaszerződés módosítását nem az utazási többletköltségek aránytalan emelkedése alapozta meg.

### **A munkavállaló adatszolgáltatási kötelezettsége a munkáltató felé a munkaviszony létesítésekor.**

A munkaviszony létesítése előtt jogos igénye a munkáltatónak, hogy a kiválasztás eredményessége érdekében a lehető legszélesebb körű információt sikerüljön megszereznie leendő munkavállalójáról.

Az információgyűjtésnek és felhasználásnak a gyakorlatban kialakult etikai normáin túl, a munkavállaló alárendelt szerepéből adódóan szükséges a személyiségi jogok törvényi szintű biztosítása. (Megjegyzendő, hogy az adatvédelemről külön törvény rendelkezik.)

Jelen szakasz alapján az adatkérésnek két feltétele van

- egyrészt, hogy a munkavállaló személyiségi jogait ne sértse és
- a munkaviszony létesítésével összefüggő lényeges kérdésre vonatkozzon. Ilyen lehet pl. büntetlen előélet, szakképzettség igazolására vonatkozó adatkérés, munkaköri alkalmassági vizsgálaton való részvétel előírása, versenytilalmi szabályokra vonatkozó tájékoztatáskérés.

A Munka tv. 3. §-ának tárgyalásakor már utaltunk a Ptk. 75-84. §-ban megjelenő, a személyiségi jogok védelmét átfogó rendelkezésekre, mellyel e törvényi szabályozás is összhangban van.

Tekintettel arra, hogy az adatigénylő és a sérelmet szenvedett között munkaviszony nem áll fenn, a leendő munkavállaló a polgárjogi szabályok szerint, a Ptk. 84. §-a alapján kérheti a jogsértés megállapítását és orvoslását.

Az anyaság védelméről szóló 183. számú ILO egyezményre tekintettel került sor e szakasz (2) bekezdés szerinti kiegészítésére 2003. július 1-jei hatállyal. Az új szabály megtiltja a munkáltató számára, hogy a munkavállalóját terhesség megállapítása érdekében orvosi vizsgálaton való részvételre, vagy a már elvégzett vizsgálatról szóló igazolás bemutatására kötelezze. E tilalom alól kivételt csak az olyan esetek képeznek, amikor a vizsgálatra jogszabály előírása alapján kerül sor a munkaköri alkalmasság vizsgálata és véleményezése körében. A vizsgálat elrendelésére vonatkozó jogszabály: a 33/1998. (VI. 24.) NM rendelet.

### **A munkaidő mértéke, és ennek munkaszerződésbeli szabályozása**

A munkaviszony létrehozását eredményező munkaszerződésben a felek sokszor lényeges kérdésekben nem, vagy nem egyértelműen állapodnak meg, ebből kifolyólag egy-egy jogvita, vagy munkaügyi ellenőrzés során eltérően nyilatkoznak annak tartalma felől. A minimálbér betartására, vagy pl. a rendkívüli munkavégzés korlátaira vonatkozó szabályok betartásával kapcsolatosan gyakran kérdéses, hogy teljes vagy részmunkaidőben foglalkoztatják-e a munkavállalót.

A 2003. július 1-jétől hatályos új 78/A. § kimondja, hogy ha a szerződést kötő felek a munkaidő mértéke felől nem rendelkeznek, akkor a munkaviszony teljes munkaidőben történő foglalkoztatásra jön létre. Ebből az következik, hogy munkaszerződésben tehát külön meg kell állapodni abban, hogy a foglalkoztatás részmunkaidőben (napi, heti, vagy havi hány órában) történik.

A Munka tv. 117/B. §-a alapján a teljes munkaidő mértéke napi 8 óra, illetve heti 40 óra. Ettől eltérően munkaviszonyra vonatkozó szabály, vagy a felek megállapodása rövidebb (pl. egyes munkakörökben napi 6 óra teljes munkaidőt is megállapíthat, ami nem keverendő össze a napi 6 órás részmunkaidővel), vagy meghatározott feltételek esetén legfeljebb napi 12 óra teljes munkaidőt is megállapíthat.

Itt utalunk arra, hogy a munkavállaló részmunkaidőben történő foglalkoztatására vonatkozóan a munkajogi szabályok eddig is tartalmaztak külön rendelkezéseket, így például részmunkaidős foglalkoztatás esetén a napi munkaidő hossza 4 óránál kevesebb is lehet, vagy a munkabér legkisebb összegére, a minimálbérre irányadó rendelkezések szerint [224/2001. (XI. 21.) Korm. r.] részmunkaidőben történő alkalmazás esetén a havi, heti, vagy napi bértételt a munkaidő eltérő mértékével arányosan csökkentve kell figyelembe venni.

E szakasz (2) bekezdése (részben hasonlóan az előzőekben kiemelt minimálbérre vonatkozó szabályokhoz) azt rögzíti, hogy részmunkaidős foglalkoztatás esetén a munkavállalót megillető juttatások tekintetében legalább az időarányosság elve alkalmazandó, de csak akkor, ha a juttatásra való jogosultság feltétele a munkaidő mértékével függ össze.



## **Számlázási rendszerek és a kibocsátott számlák helyzete, minősége a villamos és gázszolgáltatóknál**

Előjáróban le kell szögeznünk azt, hogy az Országos Fogyasztóvédelmi Egyesület feladataiból és természetes közegéből adódóan az energetikai ipar szereplői közül elsősorban a lakossági fogyasztókról és körükben szerzett tapasztalatainkról kívánunk beszélni.

Meg kell jegyeznünk, hogy ez a fogyasztói kör a legheterogénebb, a legkiszolgáltotabb, a legkevésbé szervezett, amikor érdekei megjelenítéséről, azok védelméről van szó. Nem rendelkeznek jogszabály-ismerettel, nincs lehetőségük egy erőteljes monopolszervezet jól kialakított szakgárdájával szemben akarataik érvényesítésére és kényszer helyzetben vannak az ellátó rendszer képviselőivel szemben – akiknek joguk van a szolgáltatás megtagadására, kikapcsolásukra. Tömeges fellépésre nem került sor eddig és bízunk benne, hogy ezután sem.

Számos panasszal fordultak hozzánk az elmúlt időszakban a lakossági fogyasztók a számlák magyarázatának igényével. Ez elsősorban a földgáz ellátás területén jelentkező alapdíjak bevezetése, majd a nyomáskorrekciós tényezővel történő számlázási gyakorlat kialakítása kapcsán jelentkezett tömegesen. Miután a szolgáltatói engedélyesek eltérő időpontokban álltak át a nyomáskorrekció alkalmazására megfigyelhető volt a területi megosztottság szerinti panaszáradat. Ezt tetézte egyes szolgáltatóknál jelentkező tömeges számlázási probléma, amely kapcsán az Országos Fogyasztóvédelmi Egyesület kénytelen volt bírósági pert is kezdeményezni, amit meg is nyert. Tudni kell, hogy végrehajtást nem kezdeményeztünk. Azóta példás kapcsolat alakult ki a civilek és a társaság vezetése között.

Folyamatos a panaszkodók száma a villamos energia számlázással, ügyintézésrel kapcsolatosan is. Hetente 3-4 panaszos jelentkezik eltérő problémákkal. Ami megegyezik az a mérők hitelességének lejárt utáni folyó rendszeres, törvénytelen számlázás és szerződés-szegés, - esetenként áramlopás vádjá. Mindezek miatt tetemes többlet számla kibocsátás – megállapodások a fogyasztókkal részletfizetésekben. Ilyen esetekben a Magyar Energia Hivatal nem korrigálja a megállapodásokat, azokat szerződésnek minősítve. Azt viszont nem vizsgálja senki sem, hogy törvényt sértő eljárás és megállapodás – félrevezető információk alapján – okozta-e az aláírást. Úgy tűnik, hogy jogilag rendben van az ügy, de a fogyasztók mindenképpen ráfizetnek.

Egy másik – a fogyasztók által sokat vitatott tény, hogy 10/1999.sz.GM rendelet a „Felemelt díj” definícióját abban az esetben is, ha vezérelt éjszakai mérőről volt szó, - nappali tarifa 400 %-os díjával számoltatta el a fogyasztót. Ezekkel az intézkedésekkel meggyőződésünk szerint a korábbi GM rendeletek kifejezetten fogyasztó-ellenesek voltak, amelyek hatásait még ma is számos fogyasztó „élvezi”.

A számlákról és tartalmukról néhány megjegyzés:

Szerencsés lenne, ha a fogyasztók – a lakossági fogyasztók – mindenütt azonos tartalmú és alakú számlát kaphatnának. 2007-ig ez természetes igénye lehet a hatósági áras kategóriába tartozó fogyasztóknak. Szakítani kellene azzal a gyakorlattal, hogy még azonos társaságon belül és attól függően változnak a számlák, hogy hány vállalkozást bíztak meg azok készítésével. Egy-egy fogyasztó más jellegű és esetenként tartalmú számlát kap a lakóhelyén,

az üdülőjében, az idős szülők otthonában. Helyes lenne mindezt kiküszöbölni. Az engedélyesek részéről felmerült, hogy a logó más és más – nem lehet azonos a számla. Szerintünk a logó, a számla színe, stb... nem lényeges. A tartalomnak mindenütt azonosnak kellene lennie.

**A földgáz** esetében hiányoljuk a **számlákról** alkalmanként:

- A mérőállások különbsége és a nyomáskorrekciós tényező szorzataként előállt korrigált  $m^3$  fogyasztást;
- A fűtőérték és a korrigált  $m^3$  által kiszámított fogyasztott hő értékéből csak a végeredmény, a fogyasztott hőmennyiség található;
- Az egységárból számított nettó érték számítási módja hiányzik.

A fogyasztó nem tudja matematikai és fizikai tudás híján végigkísérni a számlázás folyamatát.

Javasoljuk – miután van hely a számlán – mindezeket az átláthatóság miatt tüntessük fel.

Azt is világossá kell tenni, hogy a 3 hónapos, az éves számlázás esetén mikor milyen átlagos nyomáskorrekcióval, fűtőértékkel számolunk.

- A részszámlák kiadásakor általános gyakorlat, hogy nem tüntetik fel a „becsült” mérőállást. Így a fogyasztó nem tudja ellenőrizni, hogy mennyit fizetett már ki és a mérő által mutatott tényleges értékhez képest hol tart. Így – különösen az éves számlázás esetén – tetemes adósság halmozódhat fel, amit nem tud esetleg egyszerre kifizetni, ezzel is növelve a kinnlevőségeket. Bár létezik a lehetősége a havi részszámlázás esetén a számlázandó mennyiség megváltoztatásának, ami ilyen esetben a fogyasztónak is, a társaságnak is jó lenne – az információ hiány, a részszámlázási készség hiány – esetenként a nemtörődömség is előidézi az ilyen helyzeteket. Számos vitát okozhat az is, ha jelentős túlfizetés jelentkezik. Különösen úgy, hogy az engedélyesek a pénzhasználathoz kamatfizetési kötelezettség alól felmentést kaptak!

**A villamos számlákkal** kapcsolatban egyszerűbb a helyzet:

- Nincs alapdíj, nem kell átszámolni a mérőn található mértékeket
- A részszámlákon nincs göngyöltve a számított mérőállás, ellenőrzési lehetősége nincs a fogyasztónak
- Nem érvényesül a 12 havi leolvasás, találkoztunk 14., 16. Részszámlával is – ami nem megengedhető!
- Fel kellene tüntetni a számlákon a mérő hitelességének idejét is!

Ezeket a felvetéseket minden számlát kiállító számára ajánljuk meggondolni. A szakmai szövetségek elég erősek ahhoz, hogy az egységesítést, az átláthatóságot megoldják a számlák esetében is.

Pirok György  
OFE szakértője

A társasházi, illetőleg lakásszövetkezeti tulajdonostársak adatainak nyilvánosságra hozatalával kapcsolatos adatvédelmi biztosi vizsgálat megállapítását összegző

### ajánlás

Több lakásszövetkezeti valamint társasházi tulajdonostárs beadványára - amely a közös költségek fizetésében hátralékkal rendelkező tulajdonostársak személyes adatainak esetleges nyilvánosságra hozatalára vonatkozott - vizsgálatot folytattam le, melynek megállapításait az alábbiakban teszem közzé:

A személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról az 1992. évi LXIII. törvény rendelkezik. E jogszabály szerint személyes adatnak minősül a meghatározott természetes személlyel kapcsolatba hozható adat, illetve az adatból levonható, az érintettre vonatkozó következtetés is. Miután főszabály szerint a személyes adatával mindenki maga rendelkezik, az adatok kezeléséhez - amely többek között magában foglalja az adatok nyilvánosságra hozatalát is - a törvényben meghatározott eseteken túl az érintett hozzájárulására van szükség. A hivatkozott jogszabály szerint törvény közérdekből elrendelheti a személyes adat nyilvánosságra hozatalát. Törvényi felhatalmazás hiányában a nyilvánosságra hozatalhoz az érintett hozzájárulására van szükség.

Nem tekinthető törvényi felhatalmazásnak a szövetkezetekről szóló 1992. évi I. törvény indítványozók által hivatkozott rendelkezései, miután a jogszabály 29. §-a az igazgatóság évente esedékes beszámolási kötelezettségéről szól, míg a 45. § (1) bek. e/ pontja a tag felvilágosításhoz való jogát tartalmazza, egyik szakasz sem tartalmaz azonban rendelkezést a személyes adatok kezelésével kapcsolatban. Így a lakásszövetkezeti tulajdonostársak és a társasházi tulajdonostársak személyes adatainak kezelésével kapcsolatban a jogi szabályozás tekintetében nincs különbség.

Tekintettel arra tehát, hogy a közös költségek fizetésében hátralékkal rendelkező tulajdonostársak adatai nyilvánosságra hozatalára - bárki számára hozzáférhetővé tételére - nincsen jogszabályi felhatalmazás, a nyilvánosságra hozatal csak az érintett hozzájárulásával lenne lehetséges. Nyilvánvalóan nem lehet célja a hivatkozott jogszabálynak az, hogy a joghátrányt okozó személy részére indokolatlan védelmet nyújtson, azonban ez esetben a joghátrány a jogalkotó felfogása szerint nem tekinthető olyan mértékűnek, hogy az adósok adatainak nyilvánosságra hozatalához törvényi felhatalmazást adjon.

Fentiek alapján tehát az adós tulajdonostársak adatai nem hozhatók nyilvánosságra.

Nincsen ellenben jogszabályi akadálya annak, hogy a tulajdonostársak megismerjék (pl. a könyvelésbe történő betekintés útján) azon személyek kilétét, akik a közös költségek fizetésében hátralékkal rendelkeznek, azonban a tulajdonostársak kötelesek az adósok személyiségi jogait tiszteletben tartani, így az érintettek személyi adatait nem hozhatják nyilvánosságra.

A megismerés módja lehet például a könyvelésbe történő betekintés, vagy zárt (kizárólag a tulajdonostársak részvételével megtartott) közgyűlésen a hátralékkal rendelkező tulajdonostársak nevének ismertetése.

Budapest, 1996. augusztus 12.

Dr. Majtényi László

## JOGALKALMAZÁS

Törvények és más jogszabályok egyes rendelkezéseinek ismertetése

### Számviteli bizonylat aláírása

[Számviteli törvény 167.§ (3) bekezdés]

Az Európai Unió 2001/115/EK számú irányelve alapján a tagállamok közvetlenül nem követelhetik meg a papíralapú bizonylatok aláírását. Az irányelv rendelkezésének a hazai jogszabályba történő átvételének eredményeként a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban: számviteli törvény) számla, egyszerűsített számla, számlát helyettesítő okmány kötelező aláírására vonatkozó 167.§ (3) bekezdésének rendelkezése módosult.

A 2004. január elsejétől hatályos 167.§. (3) bekezdés értelmében a bizonylat (ideértve mind a kibocsátott, mind a befogadott bizonylatokat) alaki és tartalmi hitelessége, megbízhatósága – ha az más módon nem biztosítható – a gazdálkodó képviselőjére jogosult személy (ideértve a Polgári Törvénykönyv szerinti képviselőt is), vagy belső szabályzatban erre külön feljogosított személy aláírásával is igazolható.

Hivatkozott rendelkezés kizárólag a papír alapú bizonylatokra vonatkozik, az elektronikus formában kiállított bizonylatokra a számviteli törvény 167.§ (5) bekezdés alkalmazandó.

A számlát, egyszerűsített számát, számlát helyettesítő okmányt tehát 2004. január elsejétől kezdődően csak akkor kell aláírni, ha a bizonylat hitelessége, megbízhatósága más módon nem biztosítható. Ugyanakkor minden olyan számviteli bizonylatnak is tartalmaznia kell aláírást, ami nem minősül számlának, egyszerűsített számlának, számlát helyettesítő okmánynak, feltéve, hogy annak hitelessége, megbízhatósága más módon nem biztosítható.

Az, hogy a gazdálkodó bizonylatot milyen esetben fogadja el aláírás hiányában is hiteles bizonylatnak, az aláírás helyett a hitelesség biztosítására milyen eljárást választ a gazdálkodó döntésére van bízva. A gazdálkodó által választott, illetve az alkalmazott eljárásról a számviteli politikában szükséges rendelkezni.

A számviteli elszámolhatóság tekintetében a bizonylat alaki és tartalmi hitelességét, megbízhatóságát biztosítottnak tekintheti a gazdálkodó aláírás hiányában is. Pl. a következő esetekben:

- A termékértékesítésről, a szolgáltatásnyújtásról – a számlázáshoz szükséges, a számlázási rendszer által mért, illetve számított vagy a számlázási rendszerbe bevitt ellenőrzött alapadatok alapján – számítógépes úton, emberi beavatkozás nélkül, folyamatosan és nagy tömegben történő számlakiállítás esetén,

- a bizonylatot kibocsátó, illetve a befogadó gazdálkodó által az ügylet(ek)ről (a bizonylat kibocsátását megelőző időpontban) kötött (keret)szerződésben, megállapodásban rögzített, a későbbiekben egymás felé kibocsátandó bizonylatok hitelességének biztosítására mindkét fél által elfogadott, kidolgozott, a kívülálló – az ellenőrzést végző – számára is megismerhető, bizonyítható eljárás alkalmazása esetén.

A számviteli bizonylatoknak a fentiekben túlmenően adózási szempontból továbbra is meg kell felelniük az adózás rendjéről szóló 1990. évi XCI. Törvényben, az általános forgalmi adóról szóló 1992. évi LXXIV. törvényben, valamint ezen jogszabályok felhatalmazása alapján kiadott, a számla, egyszerűsített számla és nyugta adóigazgatási azonosításáról, valamint a nyugta adását biztosító pénztárgép és taxaméter alkalmazásáról szóló 24/1995. (XI. 22.) PM rendeletben, illetve egyéb, adókötelezettséget előíró jogszabályban foglaltaknak is.

(PM Számviteli főosztály – APEH Anf-738/2003. Adónemek főosztálya)

**LAKÁSZÖVETKEZETEK, LAKÓKÖZÖSSÉGEK  
FIGYELEM !**

**ÉPÍTŐIPARI: - ÉPÜLETGÉPÉSZETI  
- EGYÉB ÉPÍTŐIPARI FELÚJÍTÁSI MUNKÁK  
RÉSZLETRE, ÁLLAMI TÁMOGATÁSSAL  
THM. 4,25 %**

**ÉRDEKLŐDNI LEHET  
KIRÁLY ZOLTÁN  
06-20/94-55-674**

**1/8-ad oldal hirdetés**

**Magyar Közlönyben**  
**megjelent lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok**  
**(2003. december 5-től – december 26-ig)**

**210/2003. (XII.10.) Korm. r.** **MK 141. szám**

A kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) megállapításáról

**34/2003. (XII.11.) PM-IHM e.r.** **MK 142. szám**

Az adókötelezettségnek az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalhoz elektronikus úton történő teljesítésének szabályairól

**221/2003. (XII.12.) Korm. r.** **MK 143. szám**

A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet módosításáról

**2003: CX. tv.** **MK 144. szám**

A regisztrációs adóról

**237/2003. (XII.17.) Korm. r.** **MK 147. szám**

A számviteli törvény szerinti egyes egyéb szervezetek beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 224/2000. (XII.19.) Korm. rendelet módosításáról

**97/2003. (XII.18.) GKM r.** **MK 148. szám**

A kedvezményes gázellátás igénybevételéről szóló 50/2003. (VIII.14.) GKM rendelet módosításáról

**MK 148. szám**

Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal közleménye a 2004. január 1-je és március 31-e között alkalmazható üzemanyagárakról

**21/2003. (XII.19.) KvVM r.** **MK 149. szám**

Az állami tulajdonú közüzemi vízműből szolgáltatott ivóvízért, illetőleg az állami tulajdonú közüzemi csatornamű használatáért fizetendő díjakról szóló 47/1999. (XII.28.) KHVM rendelet módosításáról

**MK 149. szám**

Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal közleménye a magánszemélyek adóelőlegnyilatkozatairól

**99/2003. (XII.20.) GKM r.** **MK 150. szám**

A mérésügyi igazgatási szolgáltatások igénybevételéért fizetendő díjak megállapításáról szóló 78/1997. (XII.30.) IKIM rendelet módosításáról

**43/2003. (XII.20.) IM r.** **MK 150. szám**

A bírósági végrehajtói díjszabásról szóló 14/1994. (IX.8.) IM rendelet módosításáról

**4/2003. (MK 150.) MNB rek.** **MK 150. szám**

A pénz- és elszámolásforgalom, valamint a pénzfeldolgozás szabályairól szóló 9/2001. (MK 147.) MNB rendelkezés módosításáról

**MK 151. szám**

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága jogegységi határozata  
(4/2003. PJE szám)

**2003: CXVIII. tv.**

**MK 152. szám**

A Munka Törvénykönyvéről szóló 1992. évi XXII. törvény és egyéb munkajogi tárgyú törvények módosításáról

**2003: CXXIII. tv.**

**MK 153. szám**

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény és egyéb kapcsolódó jogszabályok módosításáról szóló 2000. évi CXXXVI. törvény módosításáról

**Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal közleménye  
a 2004. január 1-je és március 31-e között alkalmazható üzemanyagárakról**

Ólmozatlan motorbenzinek

ESZ-95 ólmozatlan motorbenzin	230 Ft/l
ESZ-98 ólmozatlan motorbenzin	240 Ft/l
Keverék	230 Ft/l
Gázolaj	213 Ft/l



## Felhívás

A LOSZ és a Lakásszövetkezetek és Társasházak Baranya Megyei Szövetsége 2004. február 25-27. között tapasztalatcsere találkozót szervez. A tapasztalatcsere rendezvény kifejezetten társasházi témaköröket ölel fel és a társasházak mellett elsősorban azon lakásszövetkezeteknek ajánlott, amelyek társasházakat is kezelnek. A társasházak jogi szabályozása, működési jogi körülményei, gazdálkodásuk és az ezen témák körében szerzett tapasztalatok konzultációs megvitatása képezik a rendezvény fő témáit.

A tapasztalatcsere találkozó tervezett programja:

### **2004. február 25. (szerda)**

Az érkezés (10.00-13.00), a regisztráció, és az ebéd után 14.30-18.30 órákor a lakásszövetkezetek, társasházkezelés során bevált és másoknak is alkalmazásra javasolt konkrét gyakorlati megoldások ismertetése a megyei szövetségek képviselőinek előadásában (Baranya, B.-A.-Z., Fejér és Vas), majd utána konzultáció és vacsora.

### **2004. február 26. (csütörtök)**

Reggeli után a világörökség pécsi helyszínének megtekintése (fakultatív program), 10.45-től a társasházakról szóló 2003. évi törvény részletes ismertetése és összehasonlítása az 1997. évi CLVII. törvénnyel, konzultáció – közben ebéd és kávészünet - 19.00 órákor vacsora.

### **2004. február 27. (péntek)**

9.00-12.45 a lakásszövetkezeti társasházkezeléssel összefüggő egyéb jogszabályokra (adó, társadalombiztosítás, számvitel stb.) figyelemfelhívás, tájékoztatás, ebéd után hazautazás.

✂.....✂

## Jelentkezési lap

a LOSZ és a Lakásszövetkezetek és Társasházak Baranya Megyei Szövetsége  
2004. február 25-27. között tartandó tapasztalatcsere rendezvényére

Helyszín: Hunyor Hotel, 7624 Pécs, Jurisics M. u. 16.

Lakásszövetkezet, társasház neve, címe: .....

Részvevő(k) neve, telefonszáma:.....

Részvételi díj szállással: 28.000.- Ft/fő

Nem LOSZ tag esetén: 40.000.- Ft/fő

A részvételi díj tartalmazza a szálás és ellátás költségeit. A szállás nélküli részvételi díj: 24.000.- Ft/fő. Az egyágyas szoba felára (2 éjszakára): 9.000.- Ft.

A jelentkezési lapot legkésőbb 2004. február 10-ig a Lakásszövetkezetek és Társasházak Baranya Megyei Szövetségének postán (7621 Pécs, Irgalmasok utcája 5., vagy faxon, 06 72 326-828) kell megküldeni.

Tudomásul vesszük, hogy a tanfolyam részvételi díját a jelentkezési lap leadásával egyidejűleg a Lakásszövetkezetek és Társasházak Baranya Megyei Szövetségének a Mohács és Vidéke Takarékszövetkezetnél vezetett 50400113-11000028 sz. számlájára át kell utalnunk. A részvételi díj a tanfolyam napjaira nem osztható fel, a szállás másra nem ruházható át, a lemondási határidő: 2004. február 20.

Visszajelzést csak azoknak küldünk, akiknek a jelentkezését esetleges helyhiány miatt nem áll módunkban elfogadni!

Részvételi díjat nem utalunk vissza!

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

Dátum:.....

Cégszerű aláírás