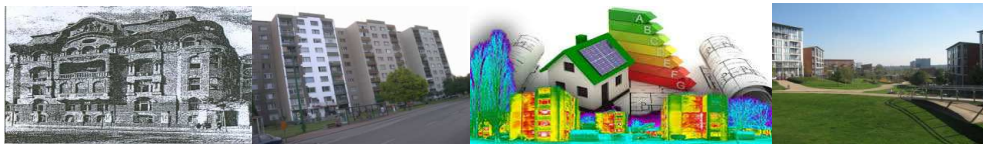


# Otthonunk on-line 2017.06.



A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége hivatalos lapja



95. Nemzetközi Szövetkezeti Nap  
Az ENSZ 23. Szövetkezetek Nemzetközi Napja  
2017. július 1.

**„A szövetkezetek biztosítják, hogy senki ne maradjon le.”**

Amikor világszerte növekszik a jövedelmi egyenlőtlenség, jó tudni, hogy létezik megoldás az egyenlőtlenségre. A szövetkezeti modell a legfontosabb ezek között. Nemzetközileg elismert definíciója, alapelvei és értékei minden más vállalkozási formától megkülönbözteti. Ezek az alapelvek kinyilvánítják, hogy a szövetkezeti tagság megkülönböztetés nélkül nyitott minden ember számára, aki elfogadja a tagság feltételeit.

Ez a nyitott tagság hozzáférést biztosít a jólét megteremtéséhez, és a szegénység megszüntetéséhez. Ez következik a tag gazdasági részvételéről szóló szövetkezeti alapelvből: "A tagok méltányosan járulnak hozzá, és demokratikusan ellenőrzik szövetkezetük tőkéjét". Mivel a szövetkezet ember-, és nem tőkeközpontú, nem állandósítja vagy gyorsítja a tőkekoncentrációt, a vagyont tisztességes módon osztja szét.

A szövetkezetek által nyújtott nyílt hozzáférés kiterjed az összes üzleti szektorra - takarékok és hitellehetőségek, mezőgazdaság és halászat, áruk és szolgáltatások vásárlása, egészségügyi ellátás, lakás, biztosítás, kézműves, és ipari szolgáltatás – bárhol, ahol a tőkepiac nincs tekintettel az emberek szükségleteire és úgy döntenek, hogy megszervezik önmagukat.

A szövetkezet a megkülönböztetés-mentes szervezetén túl elősegíti a külső egyenlőséget is a „Felelősség a közösségért” hetedik alapelv révén. Mivel közösségen alapulóak, elkötelezettek a közösségeik fenntartható fejlődéséért környezetileg, társadalmilag és gazdaságilag. Ezt a kötelezettségvállalást a szövetkezeti világban bizonyítja a közösségi tevékenységek támogatása, a helyi beszerzésekben a helyi gazdaságok kedvezményezettsége, a döntéshozatalukban a közösségeire gyakorolt hatás figyelembe vétele.

A helyi közösségi fókuszuk ellenére a szövetkezetek arra is törekszenek, hogy gazdasági és társadalmi modelljük előnyeit a világ minden emberére kiterjesszék. A globalizációnak olyan értékek révén kell történnie, mint a szövetkezeti mozgalom értékei; másképp – amint azt látjuk – több egyenlőtlenséget és túlsúlyt eredményez, amelyek fenntarthatatlanná teszik.

A szövetkezetek eredményeiket nem, mint jótékonysági, hanem vállalkozói önszervező szervezetként érik el. Ez teszi lehetővé fokozatos növekedésüket közösségi alapú területi szervezetük révén, és azáltal, hogy a tag igényeinek kielégítésére egyre változatosabb szolgáltatásokat nyújtanak. A Világ Szövetkezeti Monitor beszámolója szerint a legnagyobb 300 szövetkezet együttesen önmagukban több mint 2,5 trillió USD forgalmat bonyolítanak le. Több mint 250 millió ember szervezi meg a megélhetését szövetkezeten keresztül. Ez a jólét megteremtése és elosztása nagy hatáskörrel. A szövetkezetek méretezhetőségének kérdését régóta igenlően válaszolják meg.

Ez a hatás az egyik ok, hogy az UNESCO a közelmúltban felvette a szövetkezeteket az emberiség szellemi kulturális örökségének listájára. Az UNESCO 2003-ban hozta létre a jegyzéket, elismerve, hogy az emberi tapasztalatot nem csak fizikailag létező dolgok és műemlékek tükrözik, hanem a gyakorlatok, és hagyományok is. A tagállamoknak ilyen ajánlásokat kell tenniük, és Németország a szövetkezet elismerése során megjegyezte, hogy a szövetkezetek „törekvés a globális folyamatok igazságosabb fejlődésére”.

Fontos megjegyezni, hogy nem csak a jövedelmi egyenlőtlenség kínozza a világot. Különösen a nőknek, és a kisebbségi csoportoknak gyakran tagadják meg a hozzáférést olyan fontos tevékenységekhez, amelyek nélkülözhetetlenek az élethelyzetük javításához. A megkülönböztetés-mentesség a szövetkezeti alapelvekben többdimenziós: nemre, társadalmi helyzetre, fajra, politikai és vallási nézetre kiterjedve biztosítja, hogy senki nem maradjon le.

Ezen a Nemzetközi Szövetkezeti Napon a Szövetkezetek Nemzetközi Szövetsége kéri a világ szövetkezeteit, hogy a növekvő egyenlőtlenség okozta nyomorra reagálva kötelezzék el magukat a közösségükben érvényesülő egyenlőségre, és ünnepeljék, hogy a szövetkezetek közreműködnek abban, hogy a világot egy jobb helyé tegyék. A „Szövetkezetek 2030-ért” platform ([www.coopsfor2030.coop](http://www.coopsfor2030.coop)) lehetőséget nyújt a szövetkezeteknek a Fenntartható Fejlesztési Célok megvalósulását szolgáló kezdeményezésükhöz és a Szövetkezetek Nemzetközi Szövetsége ösztönzi valamennyi szövetkezetet erre.

Genf, 2017. június 19.

(Az SZNSZ honlapja alapján)



### **A Nemzetközi Szövetkezeti Nap központi ünnepe**

2017. június 30-án, az Országos Szövetkezeti Tanács szervezésében került megtartásra a hazai szövetkezeti körben a Nemzetközi Szövetkezeti Nap központi ünnepe. A hagyományoknak megfelelően az ünnepség a budapesti városligeti Károlyi szobornál tartandó koszorúzással kezdődött, majd az országos központi ünnepegen Patay Vilmos OSZT elnök mondott ünnepi köszöntőt.

A Nemzetközi Szövetkezeti Nap hazai megemlékezésén kerültek átadásra az OSZT által alapított „Szövetkezeti Érdemrend” kitüntetések. A 2017. évi kitüntetettek között szerepelt Rudics András, a győri Lakásfenntartók Egyesületének vezetője, aki életútja elismeréseként részesült a szövetkezeti ágazat kiemelkedő kitüntetésében.

## **Ülést tartott a LOSZ Elnöksége**

2017 júniusában tartotta meg munkaterve szerint soros ülését a LOSZ Elnöksége. A testület a 2017. májusban megtartott országos küldöttgyűlés határozatainak végrehajtásával kapcsolatos teendőkről tárgyalt, kiemelve, hogy a LOSZ szervezeti, működési és gazdálkodási struktúrájának átalakítása – a küldöttgyűlési határozatból fakadó feladatokra is figyelemmel – felgyorsításra szorul, és ezzel összefüggésben az Elnökség meghatározta az elkövetkezendő pár hónapos időszak teendőit. Ennek keretén belül fel kell keresni a területi szakmai érdekképviselők vezető testületeit, és egy gazdaságos, ezzel egybehangzó hatékony érdekképviselői együttműködést kell kezdeményezni. Az Elnökség foglalkozott az ágazati szakmai képzés, továbbképzés kérdéseivel is, és a folyamatban lévő továbbképzési kompetencia képzés előkészületeinek felgyorsításáról határozott.

Az Elnökség a tűzvédelemmel kapcsolatos szabályozás jelenlegi helyzetét tekintette át, és megállapította, hogy a tűzvédelmi házirend kiadásával kapcsolatos teendőket a LOSZ érdekkörébe tartozó házkezelő szervezetek jól látták el. A jövőbeni feladatokat illetően a szabályozás naprakészségének szükségességét hangsúlyozta a testület.

Az Elnökség az egyéb napirendek keretében kiemelten foglalkozott a miniszterelnökség panelépületekkel kapcsolatos jövőbeni szándékáról, melyről az Otthonunk online e számában külön helyen is tájékoztatást ad.

LOSZ Elnökség



## **Panelépületekkel kapcsolatos kormányzati egyeztetés**

Egy 2016 tavaszán felvetett, a panelépületek visszabontásával, esetleges bontásával kapcsolatos gondolatot melegtett fel a kormány részéről Lázár János miniszterelnökséget vezető miniszter. Néhány héttel ezelőtt a köztudatba meglepetésként került be a panelépületek átalakításával kapcsolatos kérdés élénk visszhangot keltve, miután sem az előzményekkel, sem az ebből fakadó lehetséges következményekkel a kormányzati kommunikáció nem foglalkozott. Érthető módon félelem is keletkezett főleg a felsőbb emeleten lakók körében, az esetleges visszabontásból adódó új körülményekből adódó bizonytalanság miatt. Természetes módon merültek fel olyan kérdések, hogy hogyan lesz megoldva a visszabontott lakások tulajdonosainak lakásellátása, ki viseli a költségeket, mi lesz az energetikai korszerűsítésben érintett épületek sorsa, és egyáltalán milyen műszaki, technológiai feltételeknek kell teljesülnie egy ilyen program megvalósulásakor. Mindezeket túl a felvetett gondolat társadalompolitikai és szociológiai kérdéseket érint, melyek mélyebb feldolgozása is indokoltá válhat annak érdekében, hogy egy ilyen visszabontási projekt közmegegyezéssel zárulhasson.

A kormányzat részéről felvetett gondolat megalapozottságát megerősítette az a tény, hogy Lázár János miniszterelnökséget vezető miniszter egyeztető megbeszélést kezdeményezett a panelépületek jövőbeni sorsával kapcsolatos jövőbeni szándékok tisztázása érdekében. Az elmúlt időszakban két ilyen egyeztető megbeszélésre is sor került, ahol nyilvánvalóvá vált,

hogy jelen esetben nincs szó konkrét panelépület visszabontási szándékról, hanem egy hosszú távú panel rehabilitációs jövőbeni koncepció kidolgozása a cél, melyhez hazai központi költségvetési forrásokon túl – az érintett tulajdonosok saját erejét is figyelembe véve – még a következő EU-s költségvetésből is támogatásra számít a kormány. A koncepció kidolgozásában a LOSZ is szerepet kapott, és az Országos Szövetség kész egy olyan tanulmány összeállítására, amely a panelépületek rehabilitációját, beleértve a vissza- illetve a lebontási lehetőség kérdéskörét is, széleskörűen feldolgozza, és valamennyi oldalról megvilágítja a szükséges intézkedéseket szervezési, képzési és gazdasági szempontból. A LOSZ e témakörrel kapcsolatban folyamatosan tájékoztatást kíván adni megelőzve a panelépületben élők időelőtti aggodalmát is.

LOSZ Elnökség



### **A LOSZ-hoz érkezett kérdés – megválasztuk**

#### **Kérdés**

43 albetétes társasházunk - amiben lakástulajdonos vagyok - új közös képviselő választás előtt áll, melyre én is magánszemélyként szeretnék jelentkezni.

Átolvasva a Társasházi törvényt, illetve ügyvéddel is kooperálva az alábbi kérdéseimmel kapcsolatosan nem kaptam pontos, gyakorlatban alkalmazható tájékoztatást, ezért fordultam Önökhöz.

1. Közös képviselő és társasházkezelő közötti gyakorlati különbség, ha valaki magánszemélyként vagy vállalkozóként látja el feladatát.
2. Magánszemélyként és végzettség nélkül csak közös képviselő lehetek saját tulajdonú lakásom társasházában?
3. Magánszemély közös képviselő vagy társasházkezelő kaphat fizetést, díjat? Azt milyen formában, jogcímen? Mennyit kérhetek, van valami korlát erre? Azt gondoltam, hogy az előző képviselő díjáért vállalnám, aki cég volt.
4. A könyvelést lehet egy könyvelő cégre bízni vagy mindenképp a közös képviselőnek kell ezt is csinálnia?
5. Amennyiben magánszemélyként megválasztanak közös képviselőnek milyen formában kell ezt dokumentálni? Megbízási szerződésben vagy elég a határozat hozzá?
6. Ki szerződik az új közös képviselővel? Azt tudom, hogy a társasház, csak azt nem, hogy ki képviseli azt, ki határozhatja meg a szerződéses feltételeket.

Kérem szíveskedjenek segíteni nekem abban, hogy ezen kérdésekre kitől várhatok választ?

Szeptembertől indul a társasházkezelő tanfolyam, amire jelentkeztem és az iskolában sem adtak tájékoztatást.

## Válasz

Feltett kérdéseire indokoltsága és napi gyakorlatban mutatkozó jelentőségére tekintettel az alábbiak szerint válaszolok.

A társasházi törvény szerint a megalakult társasház tulajdonosai kötelesek a tulajdonosi körből, vagy ha ez nem járható, akkor külső természetes vagy vállalkozói körből közös képviselőt választani. A közös képviselő mindazokban a kérdésekben köteles eljárni, melyek a társasház működését, gazdálkodását, ingatlankezelését érintik, és egyúttal egy-egy tulajdonos részéről a közösség érdekében képtelenség is volna eljárni, intézkedni. A közös képviselő ennek megfelelően határozott, vagy határozatlan időtartamra választott tisztségviselő. A közös képviselő választásakor a tulajdonosi közösségnek a közgyűlésen nemcsak a közös képviselő választási kötelezettségének kell eleget tennie, hanem egyidejűleg arról is dönteni kell - a választást követően azonnal -, hogy a közös képviselőt, mint tisztségviselőt a tulajdonosi közösség társasházkezelői tevékenységgel is megbízza, vagy ha nem, akkor felhatalmazza arra, hogy kössön társasházkezelői megállapodást arra alkalmas egyéni vagy társas vállalkozással. A leírtakból következik, hogy igen jelentős különbség van a közös képviselői tisztség (vezetői tisztség) és a konkrét épület, mint ingatlan kezelését ellátó és a társasházkezelő között. A gyakorlatban az a tapasztalatunk, hogy sokan ezt nem is értik, vagy nem is látják tisztán, így a közös képviselő választáskor nem fordítanak gondot ennek elválasztására, és adott esetben a társasházkezelői feladatok ellátásához kapcsolódó közös képviselői feladat meghatározására. Mindebből az is következik, hogy a társasházi törvény szerint a tulajdonosi körből választott közös képviselőt a tulajdonosok megbízhatják társasházkezelői feladatok ellátásával, és rendelkezniük kell ezzel egyidejűleg arról is, hogy a megválasztott közös képviselő részére a társasházkezelői ismeretek megszerzése érdekében OKJ-s képzés költségeit a társasház vállalja részben vagy egészében, illetőleg ennek a képesítésnek a megszerzését a közös képviselőre bízva. Ez utóbbi esetben a társasház közös képviselője nem köteles az OKJ-s társasházkezelői szakmai képesítést megszerezni, a törvény ilyen természetű kötelezettség alól mentességet ad a közös képviselő tulajdonosi minőségére tekintettel. Abban az esetben viszont, ha nem a tulajdonosok közül kerül a közös képviselő megválasztásra, akkor gyakorlatilag csak olyan természetes személyt vagy vállalkozást lehet közös képviselőnek megválasztani, aki rendelkezik társasházkezelői képesítéssel is (ez utóbbi kitétel a magyarázata annak, hogy sokan összekeverik a közös képviselőiséget a társasház kezelővel). Ezt a korlátozást a jogszabály azért írja elő, mert a külső személy gyakorlatilag vállalkozásszerűen köteles ellátni a társasházkezelői tisztséget és ezzel összekapcsolt társasházkezelési szakmai feladatokat.

A fentiekből egyértelműen következik, hogy külön kell választani a közös képviselői díjazást és a társasházkezelés, mint szakmai feladat díjazását. Általában a közös képviselő tisztségviselőként tiszteletdíjban részesíthető, a tiszteletdíj mértékére nincs kötelező szabály, az albetétek száma, a tisztséghez kötött egyéb feladatok mértéke, nagyságrendje határozza meg. A társasházkezelői szakmai feladatokat a gyakorlat albetétekhez kötött mértékű díjazásba alakította ki, 1000-2000 forint/albetét nagyságrendben (természetesen ebben is lehetnek szórások, eltérések). Ha a tulajdonos kerül közös képviselőnek megválasztásra, akkor ez utóbbi albetétre vetített díjazás lehet a mértékadó, vagy kiindulási alap függetlenül attól, hogy a közös képviselő számára szakmai képesítési kötelezettséget a közgyűlés előír, vagy sem. Abban az esetben, ha a tulajdonost csak közös képviselőnek választják meg, akkor a megválasztását kimondó határozatba kell a tiszteletdíj mértékét is rögzíteni, és ez a közgyűlési határozat egyúttal a tiszteletdíj számfejtésének alapja is, ezután a kötelező

járulékokat és adókat kell a társasháznak megfizetnie, természetesen ebben az esetben az adóhatóságnál be kell jelentkezni és kérni kell a társasháznak adószámot (a bevallásokra tekintettel is). A tulajdonos közös képviselő, aki társasházkezelői tevékenységre is megbízást kap, azzal megbízási (munkaviszony jellegű) szerződést kell kötni, mivel itt konkrét szakmai feladatokat is el kell látni, nemcsak a törvényben meghatározott közös képviselői feladatokat. Így ez a megbízási szerződés képezi a havi díjazás számfejtésének alapját. A megbízási szerződést ebben az esetben a számvizsgáló bizottság elnöke, ha nincs számvizsgáló bizottság, akkor a számvizsgáló bizottsági feladatokkal megbízott tulajdonos írja alá a közgyűlési határozatnak megfelelő rendelkezés szerint. Amennyiben nem a tulajdonos látja el a közös képviselőt, és a társasházkezelői tevékenységet, akkor a vállalkozóval vállalkozási szerződést kell kötni, abba kell rögzíteni a feladat tartalmát (ideértve a közös képviselői és a társasházkezelői feladatokat is), a szerződés érvénybelépésének napját, határozott vagy határozatlan idejű időpontját, a vállalkozási szerződés összegét, és a közgyűlési határozatban meghatározott egyéb rendelkezéseket. A vállalkozási szerződést ugyanúgy, mint az előbbieken a számvizsgáló bizottság elnöke, vagy azzal megbízott tulajdonos írja alá. Előfordulhat olyan eset is, hogy a közös képviselő a tulajdonosok közül kerül ki, így a társasházkezelői vállalkozási szerződést értelemszerűen a közös képviselő köti meg és írja alá. Végezetül a kérdésben felvetett könyveléshez annyi megjegyzést szükséges tenni, hogy alapvetően a társasház egyszerűsített, naplófőkönyvi könyvelését a közös képviselői feladatok közé sorolja a törvény, de ha társasházkezelői megbízatásra is sor kerül, már pedig ez indokolt, akkor a könyvelést (az azzal kapcsolatos díjazást) is célszerű megbízási vagy vállalkozási szerződésben rendezni.

Kérem, fentieket szíveskedjen áttanulmányozni, azokat a hatályos társasházi törvényben beazonosítani és ennek megfelelően döntsön, hogy vállalja-e, illetőleg ha a szándéka erre megvan, és mint jelezte ennek szellemében vegyen részt társasházkezelői tanfolyamon.

### **Kérdés**

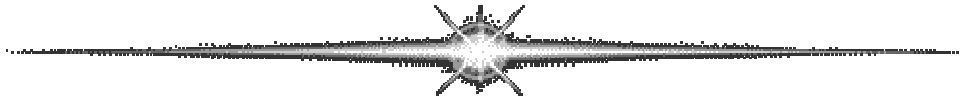
Társasházunk korszerűsítése során komoly kérdések merültek fel a kivitelezés tartalmával, minőségével és határideivel kapcsolatban! Ezen okok miatt szeretnék megismerni a kivitelezési szerződés tartalmát, de ilyen irányú írásos megkereséseinkre nem kaptunk választ! Személyes konzultációra készülök a szövetkezet vezetőjével és ezért van szükségem szakmai megerősítésre azzal kapcsolatban, milyen jogok illetnek meg a szerződés tartalmának megismerésével, ill. annak közzétételével (lakók részére) kapcsolatban!

### **Válasz**

A lakásszövetkezet adott épületének pályázati programban való részvételéhez elsődlegesen köz- vagy küldöttgyűlési határozat meghozatalára van szükség. A pályázati - Otthon Melege - programban való részvételhez e szerint egy 50+1 százalékos többségi szavazati aránnyal meghozott közgyűlési határozat szükséges, és ennek alapján kell a pályázatot benyújtani, a pályázati szerződést megkötni, és a szerződésnek megfelelő kivitelezést, készrejelentést megvalósítani.

A fentiekből adódik, hogy terjedelmes iratanyagra van szükség egy pályázatban való részvételhez. Ezek között lehetnek olyan iratok, szerződések, pénzügyi kivonatok, melyekhez titoktartási kötelezettségek is kapcsolódhatnak. Mindezekre tekintettel elsődlegesen az az út járható, hogy a tagi információkat és betekintési igényeket a lakásszövetkezet felügyelő bizottsága útján indokolt kérni, és a felügyelő bizottság

körültekintő vizsgálata alapján derül ki, hogy melyek azok az iratok, adatok, amelyek megtekintésére érintettség okán a lakásszövetkezet tagjának joga és lehetősége van. Kérem, hogy ezt az utat válassza, és az ily módon betekinhető iratanyag megismerésére egy személyes megtekintést, vagy térítés ellenében másolat készítését kezdeményezze.



### **Szigetelni hitelből is megéri**

Még hitelből is érdemes elvégeztetni hőszigetelést, mivel már léteznek olyan pénzügyi konstrukciók, melyek önerő nélkül igényelhetőek családi házak energiahatékonysági korszerűsítésre is. Ennek köszönhetően a hőszigetelés elérhetővé válik azok számára is, akik energiaszegénységben élnek.

Mivel már a homlokzati és tető szigetelés alkalmazásával akár 40%-kal csökkenthető a rezsiköltség, a hőszigetelés önfinanszírozó lesz, vagyis az azzal elért megtakarítás fedezheti akár egy, a szigetelés finanszírozására felvett hitel törlesztését is.

### **Energiahatékonysági 22-es csapdája**

Az épület energetikai beruházások megvalósulásának az épületek esetén leggyakrabban az a gátat, hogy éppen ott lenne szükség a korszerűsítésre, ahol a magas rezsiköltség kifizetése is gondot okoz. Magyarországon a jövedelmük 34%-ánál magasabb energiaköltségekkel rendelkező, azaz energiaszegénységben\* élő háztartások kb. 85%-a ilyen házban, épületben él.

Ennek okán érthető, hogy a családok döntő többsége nehezen finanszírozza önerőből a nyílászárócserét, a hőszigetelést vagy a kazánok korszerűsítését, mindemellett pedig az állami támogatások sem elérhetőek mindenki számára. A háztartási büdzsé 25-50%-át a rezsikiadások teszik ki, melynek 75%-áért a fűtés és hűtés felel.

### **Szigetelés: hosszú távú befektetés, rövidtávú előnyök**

Az otthonukat szigetelni szándékozók nagy részét azonban éppen a magas költségek, hitelfelvétel esetén pedig az önerő mértéke tartja vissza a beruházástól. A költségek fedezésére ma már elérhető olyan lakástakarékkal kombinált hitel, amelynek az igénybe vehető 30%-os állami támogatás mellett nagy előnye, hogy segítségével akár önerő nélkül bele lehet vágni otthonunk „rezsicsökkentő” fejlesztésébe.

Az OTP Lakástakaréknál például áthidaló kölcsön segítségével tud az igénylő azonnal hozzájutni a hőszigetelés, nyílászáró vagy kazáncsere elvégzéséhez szükséges összeghez, a kölcsön törlesztése során pedig a havi kiadás nem haladja meg azt az összeget, amit a tulajdonosok megspórolnak az energiahatékonysági beruházás által. Az otthonukat ilyen konstrukcióban fejlesztők ebben az esetben előbb kamattörlesztés mellett előtakarékoságot folytatnak, majd a megtakarítási idő letelte után a hitel törlesztik a rezsiben elért megtakarításból.

\* Ez Energiaklub meghatározása szerint azokat a háztartásokat tekintjük energiaszegénynek, amelyekben a következő három kritérium egyszerre áll fenn:

1. a háztartás éves összjövedelme elmarad a magyar háztartások jövedelmi mediánjának 60%-tól,
2. a lakás 20 °C-ra történő fűtéséhez és a melegvíz előállításához elméletileg szükséges energia éves költsége és a háztartás összjövedelmének aránya meghaladja az összes háztartás tényleges, bevallott adataiból képezett medián érték kétszeresét, azaz 34%-át,
3. az épület energetikai besorolása F-nél rosszabb.

#### Szigetelés számtan

A fenti példa szerinti, 60-100 m<sup>2</sup>-eres ház komplett hőszigetelése esetén kb. havi 15-20 ezer Ft-ot tudunk megtakarítani fűtésköltségünkben az év minden hónapjára leosztva. Ha a megvalósításhoz szükséges 1,8 millió forintot lakástakarékkal kombinált hitellel finanszírozzuk, akkor egyrészt 72 hónapon, azaz hat éven keresztül 8.140 Ft-ot kell befizetnünk a lakástakarék-pénztárba, amelyhez az állam hozzátesz 30%-ot, másrészt ahhoz, hogy a teljes összeget azonnal fel tudjuk használni, ne pedig a megtakarítási idő végén álljon csak rendelkezésre, Áthidaló Kölcsön felvétele szükséges. Ennek a kölcsönnek a törlesztése havonta 9.505.-Ft, így az első hat évben összesen havonta 17.645.-Ft-ot kell fizetnünk, ez fedezheti a 15-20 ezer forintos fűtési költség csökkenése. A hat év eltelte után további 7 évig 15.780 Ft törlesztő részlet fizetendő még, a szerződéses összeg megtakarításon felüli részére, azaz a lakáskölcsönre. Ezáltal a család kiadásai lényegében változatlanok maradnak. Forrás: OTP Lakástakarék (1,8 millió forintos energiahatékonysági beruházás esetén)

„Épületeink energiahatékonyságát fejleszteni, szigetelni, nyílászárót cserélni vagy gazdaságosabb kazánt vásárolni hitelből is megéri, mert a lakástakarékkal kombinált hitel gyakorlatilag észrevétlenül törleszthető” - mondta Köntös Péter az OTP Lakástakarék vezérigazgató-helyettese. „Az ilyen kombinált konstrukciók nagy előnye, hogy a családnak csak annyit kell törlesztésre fordítani, amit eddig amúgy is kifizetett a rezsire, a hitel visszafizetése után azonban az energetikai korszerűsítés révén megtakarított összeg teljes mértékben a családi kasszába gyarapítja akár a következő 40-50 évben” – tette hozzá a szakember.

A megfelelően kivitelezett hőszigetelés és nyílászárócserével az ingatlan energiahatékonysági besorolása akár 4 kategóriát is ugorhat, ami egy esetleges értékesítés során számít majd sokat, hiszen egy hőszigetelt családi ház átlagosan 15%-kal magasabb áron értékesíthető.

Forrás: Knauf Insulation – TLE (rövidített változat)



Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület

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

Látogassa meg a [www.igylakunk.hu](http://www.igylakunk.hu) oldalunkat!

Kövesse a <https://www.facebook.com/igylakunk.hu> közösségi híreit!



## §

### A közelmúltban megjelent fontosabb jogszabályok

#### Magyar Közlöny szám 2017. 80. szám

- 10/2017. (VI.1.) BM. rendelet Az egyes tűzvédelmi tárgyú belügyminiszteri rendeletek módosításáról
- 6/2017. (VI.1.) IM rendelet A cégnyilvántartással összefüggő egyes miniszteri rendeletek módosításáról

#### Magyar Közlöny 2017. 82. szám

- 15/2017. (VI.7.) MvM rendelet A minimális építőipari rezsióradíj 2017. évi mértékéről

#### Magyar Közlöny 2017. 85. szám

2017. évi LXVI. Törvény A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény módosításáról

#### Magyar Közlöny 2017. 95. szám

2017. évi LXXVIII. törvény Az ügyvédi tevékenységről



Nem tagja érdekképviselőnknek? – Keresse területi és országos szakmai érdekképviselőnket! [www.losz.hu](http://www.losz.hu)

Hirdessen a LOSZ [www.losz.hu](http://www.losz.hu) honlapján, vagy az Otthonunk-online havilapunkban  
Médiaajánlatunk elérhető: <http://losz.hu/hirdetesi-feltetelek>



**Otthonunk-online havilap** a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége hivatalos lapja

**Szerkesztőség:** LOSZ 1121 Budapest, Oltvány köz 6.

Elérhetőségek: [losz@losz.hu](mailto:losz@losz.hu) Tel:0613311313

**Felelős kiadó:** LOSZ Elnökség – Farkas Tamás LOSZ elnök