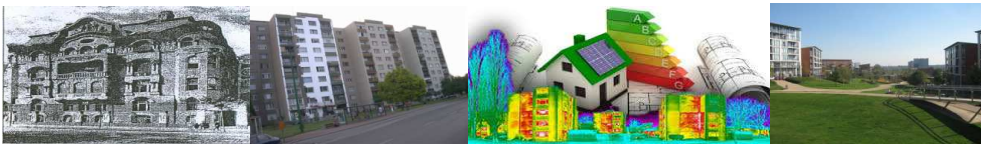


Otthonunk on-line 2017.05.



A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége hivatalos lapja

Ülést tartott a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Küldöttgyűlése

2017. május 24-én megtartotta éves beszámoló küldöttgyűlését a LOSZ. Az Elnökség indítványa alapján a Küldöttgyűlés vezető napirendként a LOSZ Elnökségének 2016. évi beszámolóját, az Országos Szövetség 2016. évi gazdálkodásának számszaki eredményeit, a Felügyelő Biztos jelentését, valamint a LOSZ 2017. költségvetési előterjesztését tárgyalta meg.

Ugyancsak az Elnökség indítványára határozatot hozott az Országos Küldöttgyűlés a LOSZ szervezeti struktúrájának jövőbeni átalakításáról, az oktatás, továbbképzés lehetséges kitérési pontjairól, valamint előkészületként megválasztotta a 2018. évi tisztújításhoz szükséges Jelölő Bizottság személyi összetételét.

A LOSZ Országos Küldöttgyűlése munkája során az alábbi határozatokat hozta:

1/2017.(V.24.). sz. küldöttgyűlési határozat:

A LOSZ Országos Küldöttgyűlése szavazattöbbséggel a LOSZ Elnökségének 2016. évi szóbeli és írásbeli beszámolóját megvitatta és azt a vitában, valamint a vita-összefoglalóban elhangzottakkal kiegészítve teljes egészében elfogadja.

2/2017.(V.24.). sz. küldöttgyűlési határozat:

A LOSZ Országos Küldöttgyűlése szavazattöbbséggel a LOSZ Felügyelő biztosának 2016. évi írásos és szóbeli beszámolóját a vitában és a vita összefoglalóban elhangzottakkal kiegészítve teljes egészében elfogadja.

3/2017.(V.24.). sz. küldöttgyűlési határozat:

A LOSZ Országos Küldöttgyűlése szavazattöbbséggel a LOSZ 2016. évi költségvetés teljesítéséről szóló kimutatást, a LOSZ 2016. évi egyszerűsített beszámolóját és eredmény-kimutatását az írásban kiadott számszaki adatokkal megegyező formában – eszközök, források mérlegfőösszege: 184 074 eFt, eredmény: -30 369 eFt - elfogadja.

4/2017.(V.24.). sz. küldöttgyűlési határozat:

A LOSZ Országos Küldöttgyűlése szavazattöbbséggel a LOSZ Elnöksége tagjainak és Felügyelő biztosának tiszteletdíjait, valamint a LOSZ elnökének 2017. évi javadalmazását - a 2015. január 1-i – összegben állapítja meg.

Határidő: 2018. IV. 30.

Felelős: LOSZ elnök

5/2017.(V.24.). sz. küldöttgyűlési határozat:

A LOSZ Országos Küldöttgyűlése szavazattöbbséggel a LOSZ 2017 évi költségvetési előterjesztését a kiadott számszaki adatokkal megegyező összegben és előírányzott eredménnyel – bevételek: 30 919 eFt, kiadások: 41 824 eFt, eredmény: -10 905 eFt - elfogadja.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: LOSZ Elnökség

6/2017.(V.24.). sz. küldöttgyűlési határozat:

A LOSZ Országos Küldöttgyűlése a LOSZ szervezeti struktúrájának jövőbeni kialakítására szavazattöbbséggel az alábbi koncepció megvalósítását jelöli meg:

- a LOSZ Országos Küldöttgyűlése elnöksége feltétlen kinyilvánítja a LOSZ tagságán alapuló központosított és egységes országos szakmai szövetség létrehozásának szükségességét,
- szükséges a LOSZ teljes körű tagságát megvalósítani, azt függetlenné tenni a helyi területi szakmai érdekképviseleti tagságtól,
- a LOSZ tagságának kell eldönteni, hogy milyen országos szövetséget működtet, milyen célokat, feladatokat lát módosítani a ma hatályos alapszabályban és igénye szerint miként működteti az önálló területi szakmai érdekképviseletet, vagy azt az országos szövetség keretén belül kívánja megvalósítani,
- a ma működő területi szakmai szövetségek ebben partnerek lehetnek és evvel együtt, vagy ettől függetlenül egy külön kalkulált mérsékelt tagsági díjú tagságot hozhatnak létre az országos szövetségben,
- az országos szövetségnek újra kell fogalmaznia az érdekképviselet céljait, feladatait, és a tagsági fogalmakat, ami egyúttal a jövőbeni tagdíj mértékének újragondolását is maga után vonja,
- a LOSZ Országos Küldöttgyűlése megnyitja a hozzá kötődő területi szakmai szövetségek felé az egyesülés (beolvadás) befogadásának készségét, e tekintetben a kölcsönös egyeztetés alapján kell a feltételeket és az eljárási folyamatot meghatározni, figyelemmel a garanciális és a bizalmi elvárásokra,
- a LOSZ Országos Küldöttgyűlése egyidejűleg fontosnak tartja az országos érdekképviselet jövő évi tisztújítását, a lejáró mandátum tisztségviselői választást is előkészíteni és azt alárendelni a szövetség szervezeti megújulásának, amennyiben szükséges, ehhez az indokolt alapszabályi változásokat is beterjeszteni,
- a LOSZ Országos Küldöttgyűlése továbbra is elkötelezett abban, hogy a szervezeti struktúra a LOSZ költségvetésének további javításával, a bevételek növelésével, szolgáltatás létrehozását jelentő intézkedésekkel járjon együtt, ebben helyi, vagy

országos egyéni, vagy közösségi érdekeltségek csak a megújulás céljaival összhangban juthatnak érvényre.

- a LOSZ Országos Küldöttgyűlése megbízza a LOSZ Elnökségét a vázolt koncepció részletei kidolgozásával, annak végrehajtásával és a 2018. II. negyedévben összehívandó Országos Küldöttgyűlés elé terjesztendő végrehajtási jelentés összeállításával.

Határidő: 2018. IV. 30.

Felelős: LOSZ Elnökség

7/2017.(V.24.). sz. küldöttgyűlési határozat:

A LOSZ Országos Küldöttgyűlése a szervezet megújításon túl szavazattöbbséggel indokoltan tartja bevételt eredményező, szolgáltatás bevezetésével kapcsolatos előkészületi intézkedés meghozatalát. Ennek keretén belül a LOSZ Országos Küldöttgyűlése szavazattöbbséggel felhatalmazza a LOSZ Elnökségét ingatlankezelési, társasházkezelési tevékenységgel foglalkozó szolgáltatás előkészítésének, szervezésének feladatára, akár önálló, akár meglévő sikeres vállalkozáshoz való csatlakozás útján. E tekintetben a LOSZ Országos Küldöttgyűlése hozzájárul legfeljebb 3 millió forint erejéig az előkészületek, illetőleg a megvalósítás finanszírozásához.

Határidő: 2018. III. 31.

Felelős: LOSZ Elnökség

8/2017.(V.24.). sz. küldöttgyűlési határozati javaslat:

A LOSZ Országos Küldöttgyűlése a szolgáltatás fejlesztésének lehetőségén túl szavazattöbbséggel támogatja a LOSZ Elnökségének azon indítványát, mely a kötelező szakmai kötelezettséget előírná a lakásszövetkezeti, társasházi házkezelő szervezeteknek, továbbá bevezetésre kerüljön a meghatározott időszakonkénti kötelező szakmai továbbképzés is.

A LOSZ Országos Küldöttgyűlése szavazattöbbséggel egyetért a LOSZ Elnöksége által 2017. I. negyedévében megvalósított akkreditált szakmai továbbképzés lehetőségének biztosításával és támogatja 2017. III. negyedévet követő szakmai továbbképzés szervezést.

A LOSZ Országos Küldöttgyűlése kéri a LOSZ tagjait a továbbképzésben való részvételre, miután meggyőződése, hogy a továbbképzés nemcsak a társasházkezelői, ingatlankezelői képesítéssel rendelkező tisztségviselőknek, munkavállalóknak nyújt további ismeretmegújítást, hanem kiváló lehetőségként lehet igénybe venni a tisztségviselői utánpótlásnál is. Kéri továbbá a LOSZ Országos Küldöttgyűlése tagjait arra is, hogy a 3 napos, bentlakásos, maximum 20 fővel tervezett továbbképzési kurzusok előzetesen kalkulált 80.000 – 100.000.- Ft-os részvételi díját a lakásszövetkezetek, társasházak költségvetéseiben irányozzák elő, ebben tagjaik, tulajdonosaik körében fejtsenek ki propagandát is.

A LOSZ Országos Küldöttgyűlése felkéri az OTTHONUNK Lakásszövetkezeti, Társasházi Közalapítvány Kuratóriumát, hogy hirdessen meg - elsősorban a LOSZ tagjai számára - egy szakmai továbbképzést segítő támogatási formát oly módon, hogy az alapítványhoz történő 80.000.- Ft összegű befizetést egészítse ki a továbbképzés tényleges részvételi díjának különbözetével, és kössön együttműködési megállapodást az akkreditált oktatást, továbbképzést folytató szervezettel.

Határidő: folyamatos

Felelős: LOSZ elnök

9/2017.(V.24.). sz. küldöttgyűlési határozati javaslat:

A LOSZ Országos Küldöttgyűlése a LOSZ tisztségviselőinek 2018. II. negyedévében lejáró mandátumára, illetve a folytatólagos és visszavonásig érvényes 3 tagú jelölőbizottsági feladatok ellátására is tekintettel szavazattöbbséggel az alábbi küldötteket választja meg:

Mészáros György, (Budapest) – Dr. Beliznay Pálné, (Vas Megye) – Békési Albert (Békés Megye)

A LOSZ Országos Küldöttgyűlése felkéri a megválasztott jelölőbizottság tagjait, hogy maguk közül válasszák meg a bizottság elnökét, továbbá a 2018 évi tisztségviselői jelölési munkájukat 2017. november 1- 2018. április 15. között lássák el.

Határidő: 2018. IV. 30.

Felelős: LOSZ Elnökség, megválasztott jelölő bizottság

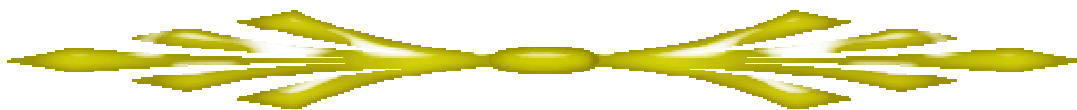
10/2017.(V.24.). sz. küldöttgyűlési határozati javaslat:

A LOSZ Országos Küldöttgyűlése a LOSZ Elnöksége javaslatát a Lakásszövetkezetek Bács-Kiskun Megyei szövetsége tagsági jogviszonyának megszűnéséről szavazattöbbséggel az alábbiak szerint fogadja el:

A LOSZ Országos Küldöttgyűlése a LOSZ Alapszabályának III. fejezet (2) és (3) bekezdése alapján úgy határoz, hogy a Lakásszövetkezetek Bács-Kiskun Megyei Szövetségének LOSZ tagságát a LOSZ 2015. november 18-i küldöttgyűlési határozatában megállapított tagdíj nem fizetésére tekintettel - a LOSZ országos küldöttgyűlése határozata meghozatalát követő 30 napos határidővel – felmondja. A LOSZ Országos Küldöttgyűlése az elmaradt tagdíj - 297.810,- forint összegének - megfizetését a Lakásszövetkezetek Bács-Kiskun Megyei Szövetségével egyeztetett, két éves részletfizetési határidővel követelje. Az elmaradt tagdíj ily módon történő megfizetésének elmaradása esetén az Elnökség intézkedjen a LOSZ tagdíjkövetelésének érvényesítése tárgyában.

Határidő: szöveg szerint, ill. 2018. IV. 30.

Felelős: LOSZ Elnökség



Kitüntetés

A LOSZ Elnöksége kiemelkedő lakásszövetkezeti és társasházi munkájuk elismeréseképpen Otthonunkért és Elismerő Oklevél kitüntetést adományozott. A kitüntetéseket a LOSZ 2017. május 24-i Országos Küldöttgyűlésén Farkas Tamás a LOSZ elnöke adta át.

Otthonunkért Kitüntetés

Kaponyi István a Mohácsi Lakásfenntartó Szövetkezet elnöke

Kiss László a budapesti Angyalföldi XIII-XIV. sz. Lakásszövetkezet elnöke

Lovas István Márton a Békéscsabai Lakásszövetkezet felügyelő bizottságának elnöke

Lórodi Attila a Székesfehérvári 1. sz. Lakásszövetkezet küldötte

Tóth János a Sárvári Lakásszövetkezet elnöke

LOSZ Elismerő Oklevél

Ábel István a székesfehérvári Tóvári Lakásszövetkezet igazgatósági tagja

Bródi Ferenc a debreceni Ifjúság Lakásszövetkezet volt elnöke, a Megyei Szövetség számvizsgálója

Dr. Csányi Rita a hódmezővásárhelyi Centrum Lakásszövetkezet elnöke

Deme Sándor a győri Szőnyi Márton utca 10-12. Társasház közös képviselője

Fogarasiné Csaba Györgyi Pécs Jókai Lakásszövetkezet számviteli vezetője

Kele József a győri Víztorony Lakásszövetkezet elnöke

Kocsis György a Székesfehérvári 1. sz. Lakásszövetkezet igazgatósági tagja

Komárné Magyarai Andrea a budapesti Óbuda 9. sz. Lakásszövetkezet pénztárosa

Lipták György a budapesti IV/IV. Lakásfenntartó Szövetkezet elnöke

Sunyovszky Tamás a budapesti Óbuda 2. sz. Lakásszövetkezet elnöke



Pozitívak a lakásépítési trendek, de a kiszámíthatóságra is szükség van

A növekvő építési kedvet lassabban követik a megvalósuló lakásberuházások – írja a Központi Statisztikai Hivatal friss közleménye. 2017 I. negyedévében 2.061 új lakás épült, 47%-kal több mint egy évvel korábban. A kiadott lakásépítési engedélyek és az egyszerű bejelentések együttes száma 9.525 volt, 89%-kal több mint 2016 I. negyedévében.

Pozitív fejlemény az egyszerű bejelentések és a lakásépítési engedélyek számának folytatódó emelkedése. A lakásállomány megújításához évi 40 ezer lakás felépítése lenne szükséges, így a jelenlegi trendet fontos fenntartani, megerősíteni.

A szakma bíz benne, hogy nem csak átmeneti fellendülésről van szó, hanem a lakásépítések száma egy egészséges szintet fog elérni az elkövetkezendő években, és évtizedes távlatban e körül fog stabilizálódni.

A lakásépítésekkel összefüggésben a kiszámíthatóság és a hosszú távú tervezhetőség kiemelten fontos az anyaggyártási és kivitelezési kapacitások kialakításának, fenntartásának; a többéves átfutású társasházi projektek megvalósításának; valamint a foglalkoztatás és a szakképzés biztosításának szempontjából is.

A 2016 során bevezetett intézkedések – elsősorban az áfakedvezmények és a CSOK – egyértelműen segítették lakásépítések számának alakulását. A megfelelő mennyiségű és minőségű lakásépítés eléréséhez és hosszú távú fenntartásához szükségesnek tartunk néhány további intézkedést:

- *A Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület* összhangban az ágazat szereplőivel többször tett javaslatot arra, hogy az új lakások adásvételéhez kapcsolódó

kedvezményes áfa és a CSOK fenntartása kapjon legalább 10 éves kormányzati szándéknyilatkozatot.

- Sürgős intézkedést kíván a kivitelezői kapacitások mennyiségének és minőségének biztosítása. A munkaerőhiány már jelenleg is a lakásépítések korlátja. Egy kiszámítható ágazat tud vonzó lenni a pályaválasztó fiatalok számára, ez tud megfelelő jövőképet biztosítani a végzett szakmunkásoknak is. A munkaerőhiány nem csak az építési mennyiségre és a lakásárakra van kedvezőtlen hatással, hanem nagymértékben veszélyezteti az építési minőséget is.
- Az épülő lakások minősége kiemelt jelentőségű kérdés. A most felépülő minőségi lakások nemcsak az építetők, hanem a következő száz évben ezekben a lakásokban élők érdekét is szolgálják. Emiatt is fontos, hogy a mai lakásépítések hosszú távra jelentsenek műszaki és építészeti minőséget, alacsony rezsit és környezettudatosságot. Az alacsony színvonalú építés is hosszú távon velünk marad, rontja a településképet és az életminőséget, gazdaságosan nem korrigálható. Fontos, hogy az építési minőség (mind műszaki, mind településképi szempontból) legyen téma szakmai, kormányzati szinten, legyen téma a közbeszédben is. Ehhez meg kell teremteni a megfelelő fórumokat.
- Nem elégségesek a rövidtávú intézkedések, hosszú távú, kiszámítható lakásprogramra, lakásépítési és lakásfelújítási célszámokra van szükség. Szükségesnek tartjuk egy kormányzati lakásügyi felelős, kormánybiztos kijelölését a lakásfelújítási, lakásépítési intézkedések koordinálására.

2017 I. negyedében az előző év azonos időszakához képest a KSH adatai szerint:

- országszerte dinamikusan nőtt az épített lakások száma, ugyanakkor Budapesten a nagyobb léptékű építési beruházások még nem készültek el, ezért itt 51%-kal kevesebb új lakás épült fel;
- a természetes személyek által épített lakások aránya 49%-ról 58%-ra emelkedett, a vállalkozások által építetteké 50%-ról 41%-ra csökkent;
- az újonnan épült lakóépületek között a családi házak aránya 45%-ról 59%-ra nőtt, míg a többszintes, többlakásos épületeké 48%-ról 34%-ra esett;
- a használatba vett lakások átlagos alapterülete 13 m²-rel, 105 m²-re nőtt;
- a kiadott lakásépítési engedélykés és a bejelentések száma együttesen 9525, Budapesten több mint háromszorosára nőtt a számuk, országosan 89%-os volt a növekedés;
- a kiadott új építési engedélykés (bejelentések) alapján 48%-kal több, összesen 2879 lakóépület építését tervezik, a nem lakóépületekre kiadott engedélykés száma 1161, ami 8%-kal kevesebb az egy évvel korábbihoz képest.

Forrás: Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület



Emelni kell az építőipari szakmák presztízsét

Szívesen választana magának vagy a gyerekének egy alulfizetett, alulbecsült, nehéz és piszkos munkát? Vagy inkább egy jól fizető, menő, alkotó szakmára szavazna? Melyikbe sorolná építőipart?

Előző két cikkünkben nem csak az építőipari szakemberhiány okait jártuk körbe, hanem azt is, mennyire fontos annak megszüntetéséhez az anyagi megbecsülés, a munkakörülmények

szerepe, valamint az utánpótlás képzése. Mindezek jól mutatják a társadalmi megbecsültség mértékét. Vajon mit tehet azért a szakma, hogy jobb legyen a megítélése? Erre kerestünk válaszokat, ötleteket.

Nem ismerik a lehetőségeket

Kétségtelen, hogy az építőipari szakmák manapság nem népszerűek, sőt sokuk ismeretlen is a potenciális utánpótlás körében. A pályorientáció nem a magyar iskola- és szakmai intézményrendszer erőssége. Pedig nagyobb szükség volna rá, mint valaha.

Az általános iskolák inkább abban érdekeltek – presztízs okokból –, hogy minél több gyerek menjen magasabb szintű középfokú oktatásba. Ez ma a gimnáziumokat, esetleg a szakgimnáziumokat jelenti. Nemhogy nem hívják, hanem előfordul, hogy be sem engedik az általános iskolákba a szakmaismeretű kollégákat – hallottuk több helyről is.

A legtöbb helyen azonban egyszerűen „elfelejtnek” beszélni a kétkezi szakmákról, s erősen feltételezhető, hogy az osztályfőnökök nem is ismerik a lehetőségeket. A pályorientációs foglalkozásokon a „mi szeretnél lenni” kérdést nem követi a „mi lehetnél még”.

Pedig ezeken a foglalkozásokon, tájékoztatókon volna lehetőség felkelteni a szülők és a tanulók figyelmét az építőipari mesterségekre, a hiányszakmák tanulásában rejlő képzési (ösztöndíj, gyakorlati képzés, versenyek) és munkalehetőségekre. (Sokan nem tudják pl., hogy a hiányszakmát tanuló diákok plusz ösztöndíjat kapnak, és vélhetően könnyebben is el tudnak helyezkedni.)

Pályaválasztási osztályfőnöki órákon és szülőértekezleteken érdemes volna levetíteni a gyerekeknek és a szülőknek néhányat a szakmanépszerűsítő kisfilmekből, amelyeket az elmúlt években készítették pl. a kamarák. Szinte minden szakmáról készültek ilyen videók, de látja-e őket valaki?!

El kellene elcsábítani a gyerekeket a szakmák személyes bemutatóira, hiszen biztos, hogy sokan nem is tudják, mit csinál a szárazépítő, a mélyépítő technikus, mi a különbség az ács és a tetőfedő között, és műemléki díszítőszobrásznak is lehet tanulni. Más kérdés, hogy sokszor a szakma is alig tudja követni, pláne a gyakorlati képzés, a sok szakmaszerkezeti átalakítást.

A pályorientációval – az összes szakmával – mindössze 1-2 munkatárs foglalkozik a megyei kamarákban – mondja *Pete Zoltán, az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetségének (ÉVOSZ) ügyvezető igazgatóhelyettese*. Pedig fontos volna, hogy ők átlássák a lehetőségeket, ismerjék a középiskolákat, a gyakorlati képzésben részt vevő vállalatok igényeit és kínálatát, kapcsolatban legyenek az általános iskolákkal.

Ez is csak partnerségben működik

Az általános iskoláknak kulcsszerepük van, nagyon fontos lenne velük a hatékonyabb és szélesebb körű együttműködés. De nem csak ők segíthetnének sokat a gyerekeknek, maguk is támogatásra szorulnak a pályára irányításban. Pete Zoltán is hangsúlyozza, hogy partnerségre volna szükség az érintett szereplők: szakmai szervezetek, a piaci szereplők, az iskolák és a családok között.

Vannak zászlóshajó vállalatok, szakmai szövetségek, amelyek komoly időt, pénzt és energiát fordítanak a programok kidolgozására, a tájékoztatásra, az iskolák segítésére szakemberekkel, oktatókkal, kapcsolatokkal. Ám sokkal szélesebbre kellene tágítani a kört, de sajnos a mai szabályozási környezet nem igazán ösztönzi a piaci szereplőket a komolyabb részvételre.



A gyerekek és szülők népszerűsítő rendezvényeken, kiállításokon (pl. Szakmák éjszakája, Szakma Sztár Fesztivál, SzakMÁzz! stb.) ismerkedhetnek a szakmákkal, már, ha tudnak róla és el mennek. Az események időzítésén, szervezésén és legfőképpen a promócióján volna még mit javítani, hogy tényleg érjenek valamit. A színvonalas és vonzó népszerűsítő pályaválasztási és szakmabemutató rendezvények és versenyek (pl. SkillsHungary) tudnák felmutatni azt a példát, amit talán szívesen követne a jövő nemzedéke.

Példa egy másik ágazatból

Más ipari ágazatokban sem könnyű. A győri Nemak alumíniumöntöde számára is létfontosságú a magas szintű szakemberek folyamatos és megbízható foglalkoztatása. Ezt mostanában nem könnyű megoldani, mert kevés az utánpótlás és nagy a fluktuáció.

Ha nincs elég fiatal szakember, ki képezni kell maguknak a középfokú szakemberektől az öntész-mérnökökig. Komoly, a duális képzési rendszerre épülő programot építettek fel, amelynek a gyakorlati képzésben való részvétel mellett része a vállalat iránti lojalitás kialakítása is.

Nyilván a bér a legfontosabb tényező, de ezzel egyelőre nehéz operálni. Biztos pályakép felmutatásával, gyorsabb előrehaladási lehetőséggel, egyéb juttatásokkal és kedvezményekkel igyekszünk vonzóvá tenni magunkat – mondja Szilasi Tamás a cég társadalmi felelősségvállalás és duális képzési vezetője.

A vállalat részt vesz a győri pályaaorientációs konzorciumban, együttműködik a kamarával, általános és középiskolákkal. Minél fiatalabb korban igyekeznek megismertetni a szakmákat a gyerekekkel, a szülőkkel és a pedagógusokkal. Kiadványokat készítenek, fórumokat tartanak, elmennek az iskolákhoz és fogadnak is érdeklődőket.

A duális képzésben mint gyakorlati oktatóhely vesznek részt, tanulói szerződéses szakmunkástanulókat képeznek, és ösztöndíjat, valamint szakmai gyakorlati lehetőséget biztosítanak a Miskolci Egyetemen tanuló mérnökhallgatóknak.

Fontosnak tartják, hogy szakmai impulzust adjanak az iskolának a piaci igényekről és az új technológiák alakulásáról, aminek akkor van igazán értelme, ha az oktatás akar és tud ehhez alkalmazkodni. Ez persze függ a kormányzati hajlandóságtól és az szabályozás kialakításától is. Szilasi Tamás szerint intenzívebb, a valós aktivitáshoz mért támogatással növelni lehetne a piaci szereplők részvételét, ezzel a gyakorlati oktatóhelyek számát.

A mókus is rágcsgáló

... mint a patkány, csak jó a PR-ja – szól a mondás. Az építőipari szakmák megítélése most sajnos nem a mókuséhoz hasonlít.

Hadd idézzük ismét a Mapei Kft. tavalyi felmérésének eredményeit: a megkérdezettek 51%-a nem adná építőipari szakembernek a gyermekét, mert alulfizetettnek, alulértékeltnek, piszkos és nehéz fizikai munkának látják. És nem csak a kívülállók érzik ezt, hanem maguk az építőiparban dolgozók is.

Lényeges kérdés, hogy milyen kép él a fejekben az egyes szakmákról. A fenti vélemények, bár a realitáson alapulnak, a valóságnak csak az egyik oldalt mutatják meg. A pályaválasztóknak ismerniük kell a valós körülményeket, a nehézségeket, az elvárásokat, de látniuk kellene a mesterségek szép oldalát is – mondja *Markovich Béla a Mapei Kft. ügyvezetője*. A kutatásból kiderült az is, hogy a kőműves-burkoló-hőszigetelő szakmában dolgozó válaszadók közel harmada fontos, mintegy negyede szép, alkotó szakmának látja, amit csinál. A laikusok is fontosnak gondolják, de az alkotás már alig jut eszükbe róla, és csak néhány százalékuk tartja divatos szakmának.

Ezt is kell látniuk a gyerekeknek az elején, de a pályáivet, amelynek végén sikeres önmagukat is el kellene tudni képzelniük ahhoz, hogy önszántukból, kedvvel és ambícióval nekivágjanak egy építőipari szakmának. Ezt jó néhány szakember hangsúlyozta az interjúk során, és a Mapei Kft. neki is állt, hogy felépítsen erre egy programot.

Életpályamodell

Nemzetközi szinten is egyedülálló életpályamodellt dolgozott ki a Mapei Kft. A program célja vonzóbbá tenni az építő szakmákat.

„Az az álmunk, hogy megváltozzon az építőipari szakemberekről élő kép. Azt szeretnénk, hogy egyre több legyen a szakmáját szenvedélyesen szerető, mesteri szinten művelő, modern szemléletű szakember, aki igényes a munkájával, környezetével és önmagával szemben is, és ezzel kivívja a társadalom megbecsülését” – mondta Markovich Béla a Mapei Kft. ügyvezetője.

A program első lépéseként nagyszabású kommunikációs kampány indul általános és középiskolások számára az építési szakmák népszerűsítésére. Ennek keretében a Magyar Építőipari Szakember Közösség legjobb szakemberei az iskolákban mutatják be a szakma szépségeit és perspektíváit. „Be fogjuk mutatni a gyerekeknek és szüleiknek, hogy mit jelent ma a modern építőiparban igényes és sikeres szakmunkásnak lenni.”

Emellett arra ösztönzik a Szakember Közösség tagjait, hogy minél többen kapcsolódjanak be a gyakorlati szakmai képzésbe és minél több diáknak adják át a tudásukat. Ez egyben elhelyezkedési lehetőséget is biztosít a fiataloknak.

Ehhez persze az is kell, hogy megtaláljuk és megmutassuk a jó példát, a sikeres, fejlődni tudó, a munkájára, a tudására, sőt a megjelenésére is igényes szakembert. Ehhez rendet kell tenni a szakmán belül, a jó példát adó szakembereket pedig kell felépíteni – mondja Markovich Béla.

Az életpályamodell részeként a Mapei útjára indítja az Ideális Szakember Képzést, melynek célja egy kimagasló szintű szakmai továbbképzési rendszer megteremtése. A képzésen nem csak szakmai, hanem vállalkozási ismereteket és szakmai kultúrát is átadnának.

Az életpályamodell harmadik eleme a Szakember Közösség és a Mapei szakemberajánló rendszere. Előbbi szakmai fejlődés lehetőségét, gazdasági és szakmai előnyöket kínál, míg az utóbbi összekapcsolja a szakembereket és a megrendelőket. Végül a szakmai pályafutás csúcsaként a szakemberek – kellő gyakorlattal és referenciával a

hátuk mögött - nevezhetnek az évente kiosztásra kerülő Mesterek Mestere díjra, mely kimagasló erkölcsi elismerést jelent.

A foglalkoztatás átalakítása, egy képzési reform, egy ágazat rendbetétele nem megy egyik pillanatról a másikra. Ha ma el is indul valami, 1-2 év alatt jöhet létre egy jól működő rendszer. Igazán látható eredménye pedig talán csak 5-10 év múlva lehet. Pláne, hogy a fejekben is jó néhány dolognak változnia kell.

A többi között annak is, hogy a jó szakembert meg kell fizetni, meg kell becsülni – a munkáltatóknak, az építetőknek, a társadalomnak is.

Forrás: Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület



A LOSZ-hoz érkezett kérdés – megválaszoltuk

Kérdés

A tulajdonos közösség nincs megelégedve a közös képviselő munkájával, ezért a leváltása mellett döntöttek. A tulajdonosok azt szeretnék, ha a házban lakó egyik tulajdonos vállalná el a közös képviselő tisztséget. Úgy gondolják, hogy jobban tudná képviselni a ház érdekeit egy olyan személy, aki itt lakik a házban.

Az első kérdésem az lenne, hogy lakásszövetkezet tagjának kell-e rendelkeznie társasházkezelői szakképesítéssel, hogy ezt elvállalhassa?

Az Alapszabályunk az alábbi részt tartalmazza azzal kapcsolatban, hogy ki láthatja el ezt a tisztséget:

Az ügyvezető elnök feladatainak ellátásához társasházkezelői szakképesítés, a helyi önkormányzatnál történő regisztráció, kereskedelmi és iparkamarai tagság továbbá a tevékenységével esetlegesen okozandó kár megtérülése érdekében felelősségbiztosítás megléte szükséges.

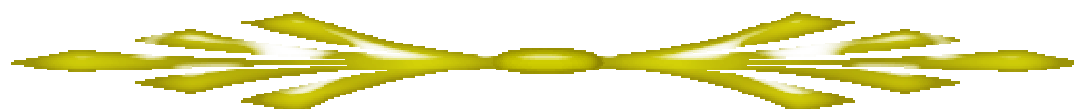
Az Alapszabályt többször szeretnénk volna módosítani, de a jelenlegi közös képviselőnek 4 év alatt ezt nem sikerült megoldania (nem is akarta).

A másik kérdésem az lenne, hogy eltekinthetünk-e az Alapszabály fent említett pontjától, hogy a tulajdonost meg tudjuk választani?

Válasz

A lakásszövetkezet működését, gazdálkodását alapvetően az alapszabály és az igazgatóság által elfogadott szervezeti és működési szabályzat határozza meg. Az alapszabályban kell

rendelkezni arról, hogy az igazgatóság tagjai és az igazgatóság tagjaiból választott elnök (akik együttesen csak természetes személyek lehetnek) a szövetkezet tagjai közül választhatók, vagy megválasztható tisztségviselőnek nem szövetkezeti tag is. Ugyancsak az alapszabályban kell rendezni a tisztségviselővel kapcsolatos szakmai képesítési elvárásokat is. A felügyelő bizottság tagjai viszont csak a szövetkezet tagjaiból, mint természetes személyekből választhatók. Az alapszabály szerinti tisztségviselő további választási rendjével és az eljárási szabályokkal a szövetkezet szervezeti és működési szabályzatában kell rendelkezni. A fentiek előrebocsátásával felvetett kérdésre az alábbiakról tájékoztatom: A lakásszövetkezetünkél nem közös képviselő működik, hanem elnök és igazgatóság, így ennek a testületnek bármelyik tagja leváltható, vagy visszahívható, ha tisztségükkel összefüggésben az elégedetlenség a tagság döntő többsége szerint megalapozott. Amennyiben van olyan tulajdonos, aki vállalná a szövetkezet igazgatósági, illetve elnöki tisztségét, akkor azt jelölő bizottság létrehozásával és szabályszerű választás útján célszerű meg is választani, feltéve, ha a vonatkozó alapszabályi elvárásoknak is megfelel. A tisztségviselővel kapcsolatos alapszabályi kitételrel összefüggésben az az álláspontunk, hogy célszerű megtartani az ügyvezető elnöki feladatellátáshoz kapcsolódó elvárásokat, azonban az ilyen jellegű elvárás esetén nincs akadálya a választásnak, ha a tisztséget betöltő személy nem rendelkezik ezekkel a feltételekkel, de a megválasztással együtt ennek megszerzési kötelezettsége előírható (természetesen belátható határidő megjelölésével). A gyakorlat szerint egy ilyen kötelezettség vállalási elvárással együtt jár az is, hogy a szükséges alapképesítés megszerzésének költségéhez adott esetben a lakásszövetkezet is hozzájárul. Ez egyúttal kölcsönös érdek is a tisztség betölthetősége, és a szakmai képesítés biztosítása miatt. Mindezekre tekintettel álláspontom szerint nem szükséges az alapszabály módosítása, így a választás előkészítése és végrehajtása a szövetkezet szabályai szerint megvalósítható. Tájékoztatom, hogy a fenti jogalkalmazói álláspontunk nem tekinthető jogforrásnak, és azt harmadik féllel szemben érvényesíteni nem lehet, kizárólag tájékoztatás céljából közöltük.



Nem tagja érdekképviselőtünknek? – Keresse területi és országos szakmai érdekképviselőtünket! www.losz.hu

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

§

A közelmúltban megjelent fontosabb jogszabályok

Magyar Közlöny szám 2017. 62. szám

97/2017. (IV.27.) Korm. rendelet A lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendeletnek az egyszerű bejelentés 300 négyzetméternél nagyobb lakóingatlan nem kereskedelmi célú építésére történő kiterjesztésével összefüggő módosításáról

Magyar Közlöny 2017. 74. szám

2017. évi XLIII. törvény A bírósági peres és nem peres eljárásokra adott általános meghatalmazások közhiteles nyilvántartásáról

2017. évi XLVIII. törvény A cégnyilvánosságról, a bírósági céleljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvénynek és a tőkeegyesítő társaságok határokon átnyúló egyesüléséről szóló 2007. évi CXL. törvénynek az európai cégnyilvántartások összekapcsolására szolgáló rendszerrel összefüggő módosításáról

Magyar Közlöny 2017. 75. szám

2017. évi LIII. törvény A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról



Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület

www.lakasepitesert.hu

Látogassa meg a www.igylakunk.hu oldalunkat!

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



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

Szerkesztőség: LOSZ 1121 Budapest, Oltvány köz 6.

Elérhetőségek: losz@losz.hu Tel:0613311313

Felelős kiadó: LOSZ Elnökség – Farkas Tamás LOSZ elnök