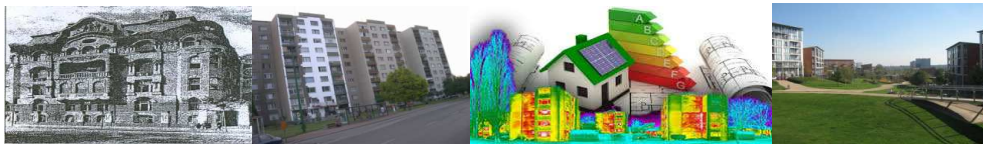


Otthonunk on-line 2017.03.



A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége hivatalos lapja

Ajánlja fel személyi jövedelem adója 1 %-át

FELHÍVÁS

az SZJA 1%

Otthonunk Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítvány javára történő nyilatkozatra

Amennyiben Ön még nem döntötte el, hogy mely nemes ügy mellé kíván állni ez évben, kérjük, hogy a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége (LOSZ) által 2000-ben alapított

**Otthonunk Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítványt
(1121 Budapest Oltvány köz 6.)**

jelölje meg kedvezményezettként SZJA adójának 1%-os nyilatkozatában. Alapítványunk az adóhatóságnál 19062 sorszámon regisztrált szervezetként megfelel a vonatkozó előírásoknak.

Adószámunk: 18101890-2-42

Közhasznú alapítványunk nem segélyre fordítja a számára felajánlott adóforintokat, hanem tartós, hasznos támogatói programokat üzemeltet – immár 15 év óta - a kapott adományokból.

Az 1%-okból befolyt összegeket az alapítvány külön kezeli, és kizárólag az alábbi célok megvalósulása érdekében használja fel:

- társasházi, ingatlankezelői szakmai képzés megszerzése
- energiahatékonysági pályázati program támogatása
- informatikai, számítástechnikai hálózat fejlesztése
- szakmai tanulmányutak, továbbképzések, tapasztalatcsere rendezvények támogatása
- lakásszövetkezeti, társasházi civil, társadalmi szervezet működésének támogatása

Hogyan lehet az 1 százalékáról rendelkezni?

SZJA 1 %-os felajánlását 2017-től a 16SZJA (1653) ADONYILATKOZATA (adóbevallása) un. EGYSZA lapján tudja megtenni.

A rendelkező nyilatkozat a bevallási nyomtatvány részét képezi, így az a magánszemély, aki adóbevallást, adónyilatkozatot vagy egyszerűsített bevallást kérő nyilatkozatot ad, vagy a bevallási nyilatkozatát az adóhatósághoz küldi meg, a nyomtatvány megfelelő lapjának (a 1653 számú bevallás EGYSZA lapja, az egyszerűsített bevallási lehetőség választására

vonatkozó nyomtatványhoz (1653NY) kapcsolt EGYSZA lap, 1653 Adónyilatkozathoz kapcsolt EGYSZA lap, 16NY31 jelzésű bevallási nyilatkozathoz kapcsolt EGYSZA lap) kitöltésével rendelkezhet.

(az EGYSZA lapot letöltheti erről a weboldalról:

https://www.nav.gov.hu/nav/letoltesek/nyomtatvanykitolto_programok/nyomtatvanykitolto_programok_nav/nyilatkozatok/NAV_16egysza.html, és elektronikusan az ügyfélkapun keresztül kell beküldeni a bevallási lapokkal, vagy a NAV által kiküldött bevallási dokumentációban található **1653 ADÓNYILATKOZAT** nyomtatvány kitöltésével és a bevallási borítékban az adóhatósághoz történő beküldéssel).

A rendelkező nyilatkozatok beadási (beküldési) határideje önadózók esetében: 2017. május 20.

Tájékoztatjuk Tisztelt Olvasóinkat, hogy 2017-ben sokaknak már nem kell időt szánni a személyi jövedelemadó-bevallásra, e helyett azt a Nemzeti Adó- és Vámhivatal készítheti el. A NAV - a kifizetőtől, munkáltatótól érkezett adatszolgáltatás alapján - mindenkinek elkészíti az adóbevallási tervezetét. A hivatal idén először ezeket az adatokat felhasználva mintegy 3,8 millió magánszemélynek is elkészíti, aki ha ezt megismeri, választhat: vagy rászán öt percet, és személyesen nyit ügyfélkaput, ebben az esetben interneten megtekintheti a bevallását, vagy ha ragaszkodik a papírhoz, kérheti az adóhivaltól a postázást. Természetesen valamennyi magánszemélynek lehetősége van adója 1+1 százalékának felajánlására munkáltatóján keresztül, vagy közvetlenül az adóhivatalnak papíron, illetve elektronikus úton megküldött nyilatkozattal.

A LOSZ által alapított Otthonunk Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítvány várja a lakásszövetkezeti, társasházi tagok, tulajdonosok, tisztségviselők, e házkezelő szervezeteknél dolgozó munkavállalók nyilatkozatát, melyben adójuk 1 %-át az alapítványi célok (továbbképzés, információterjesztés, tanácsadás, OKJ-s képzési támogatás, stb.) megvalósítása érdekében odaadják.

Kérjük, hogy segítsen fenti céljaink eléréséhez SZJA adójának 1 százalékos felajánlásával!
Köszönjük, hogy elolvasta felhívásunkat és reméljük, hogy SZJA 1 %-val támogatja Alapítványunkat!

**Otthonunk Lakásszövetkezeti és Társasházi
Alapítvány Kuratóriuma**



Vissza nem térítendő támogatást kínáló pályázat indul a társasházaknak és lakásszövetkezeteknek

Kilencedszer is elstartol az OTP Bank korszerűsítést támogató Társasházi Pályázata

Idén is elindítja a társasházak és lakásszövetkezetek korszerűsítését támogató, vissza nem térítendő támogatást kínáló pályázatát az OTP Bank, amelynek keretében ismét 10 társasház, illetve lakásszövetkezet juthat plusz forráshoz beruházási tervei megvalósításához. Az előző nyolc év kiírásaihoz hasonlóan a február 15-ével startoló pályázat célja elősegíteni a lakóközösségek életminőségét javító projektek megvalósulását. A másfél-, egy- és félmillió forintos díjaknak köszönhetően olyan, kisebb értékű beruházásokat valósíthatnak meg a

tulajdonosok, amelyekre egyébként forrás hiányában nem volna lehetőségük – emelték ki az OTP Bank és a Házfórum társasházszakmai fórum szakértői.

Budapest, 2017. február 15. A magyarországi épületállomány fele (48,7 százaléka) 1946 előtt épült, nagyjából 20 százaléka 1960 előtt, és csupán 8,2 százaléka fiatalabb 37 évnél. Az évtizedek során a külső homlokzat, a víz- és hőszigetelő rendszerek, valamint a belső szerkezeti elemek is jellemzően annyira elöregedtek, elhasználódtak, hogy többségük sürgős felújításra szorul. A szükséges felújításokra azonban gyakran nem kerülhet sor az akut forráshiány miatt, ami a társasházi és lakásszövetkezeti lakóközösségek számára állandó problémát jelent. A korszerűsítési munkák elmaradása mellett sokszor nincs lehetőség az olyan, életminőség-javító beruházásokra sem, mint a játszóterek, közösségi terek kiépítése, illetve a modern, energiahatékony újítások bevezetése.

Az OTP Bank immár kilencedik éve rendszeresen elinduló, és idén február 15-én újból elstartoló Társasházi Pályázata a hasonló felújításokat és korszerűsítéseket kívánja támogatni a pályázat keretében elérhető összesen 10 millió forint vissza nem térítendő támogatással. A pályázat országos szintű, társasházak és lakásszövetkezetek számára egyaránt nyitott. A társasházak, illetve lakásszövetkezetek 2017. február 15-e és 2017. június 18-a között nevezhetnek a pályázatra a www.hazforum.hu oldalon, az „OTP Társasházi Pályázat” menüpont alatt.



„A tavalyi kiírásban összesen több mint 860 pályázat érkezett be, ami jól mutatja, hogy komoly igény van a társasházak és lakásszövetkezetek részéről a hasonló kezdeményezések iránt. Ezért is döntött úgy az OTP Bank, hogy idén is elindítja a Társasházi Pályázatot. Ennek célja változatlanul az, hogy segítsük és ösztönözzük a társasházakat, illetve lakásszövetkezeteket azoknak a szükséges felújításoknak a megvalósításában, amelyeknek köszönhetően szebbé, rendezettebbé, hatékonyabban működtethetővé, egyszóval élhetőbbé tehetik lakókörnyezetüket.” – hangsúlyozza Csonka Tibor, az OTP Business ügyvezető igazgatója.

A pályázók idén is három kategóriában adhatják be projektötleteiket. Az „Ezermester” kategóriában az energetikai, informatikai és a különféle felújításokhoz nyerhetnek forrást a résztvevők. Így például ebben a kategóriákban nyújthatják be a napelemek felszerelését, a hőszigetelések korszerűsítését, a lépcsőházak felújítását és a különféle ügyviteli szoftverek és hardverek beszerzését célzó projektjeiket a társasházak és lakásszövetkezetek. A „Biztonság” kategóriában a személyi és vagyonvédelmet támogató beruházások tervei nyújthatóak be, ide értve a térfigyelő rendszerek kiépítéséről, a liftfelújításról és akár az akadálymentesítésről szóló terveket. Végül a „Közösségépítés” kategóriában a lakóközösség tagjait összehozó, a közösségi tereket fejlesztő ötleteket várják a szervezők a kerti sütők létesítésétől egészen az olyan – a tavalyi kiírásban díjazott – kezdeményezésekig, amikor a lakóközösség saját egészségszobát alakított ki. Emellett egy további nyertest hirdet a pályázat, aki a Facebookos közönségsvavazás győzteseként egymillió forintos vissza nem térítendő támogatáshoz jut majd.

„Országos szinten ez idén az első olyan pályázat a társasházak és lakásszövetkezetek számára, amelynek keretében vissza nem térítendő támogatáshoz juthatnak a lakóközösségek közös céljaik megvalósításához. Reménykedünk benne, hogy minél több hasonló forrás nyílik majd meg az év folyamán, ez azonban a jövő zenéje. Így mindenképp érdemes lehet megragadni ezt a kínálkozó lehetőséget a közösségeknek arra, hogy legalább részben külső forrásból korszerűsíthessék épületeiket, közösségi tereiket” – mondta Sárvári Marcell, a Házforum társasházz szakmai fórum vezető szakértője.

A három kategóriában a résztvevők a pályázatok összeállítása során maguk határozhatják meg, milyen projektet kívánnak megvalósítani. Ezzel a pályázat olyan hiánypótló és egyben kiegészítő lehetőséget jelent a társasházak és lakásszövetkezetek számára, amely nem előre meghatározott, hanem igényre szabott beruházási terveket támogat.

(Forrás: OTP – hazforum.hu)



Nem fizetik meg a vevők az energiahatékonyságot

Sem az eladókat, sem a vásárlókat nem érdekli különösebben egy adott ingatlan energetikai besorolása, és a lakások árában sem nagyon mutatkozik meg a különbség – derül ki Balla Ákos, a Balla Ingatlan tulajdonos-ügyvezetője a Magyar Időknek adott interjújából.

– Miközben egy mosógép megvásárlásánál döntő tényező annak energetikai besorolása, addig ugyanaz egy átlagember élete legnagyobb beruházásánál, vagyis egy ingatlan megvásárlása során szinte teljesen háttérbe szorul – mondta Balla Ákos. A jó pár éve bevezetett energetikai tanúsítványt – amelynek megléte 2012 óta minden adásvétel esetén kötelező – továbbra is csak letudni való adminisztrációs elemnek tekintik az eladók és a vevők az értékesítési folyamatban.

– Szükséges kellék, azonban a vevői döntésben vagy a vételár kialakításában nem játszik szerepet – mutatott rá Balla Ákos. A családi házaknál valamivel komolyabb mértékű tudatosság figyelhető meg, noha ez gyakran csak azt jelenti, hogy a vevő tájékoztatást kér a korábbi évek fűtésköltségéről, de a részletes adatokat már nem ellenőrzi.

Balla Ákos szerint a közeljövőben sem várható jelentősebb változás az energiatudatosság szempontjából. Mivel az új építésű lakóingatlanok esetében sem figyelnek erre a vásárlók, ezért a most épülő társasházak esetében a beruházók kizárólag a szabványoknak akarnak megfelelni, többet nem tesznek az energiahatékonyságért. Ennek költségét ugyanis a vásárlók nem fizetnék meg.

Korábbi elemzésében az *Ingtatlan.com* is arra jutott, hogy az energiatanúsítvány szinte semmilyen szerepet nem játszik a lakásvásárlásoknál. A hirdetési oldal szerint a lakásukat eladásra kínálók háromnegyede úgy kezdi hirdetni azt, hogy nincs meg a tanúsítvány, vagy ha van is, a hirdetésben nem tüntetik fel a besorolást. Ez alapján a vevőket sem nagyon érdekli mindez, ami alól csak a legjobb, AA-s kategóriák számítanak kivételnek: az ilyen osztályzatú ingatlanok négyzetméterára 10-20 százalékkal magasabb lehet, mint az azonos környék rosszabb besorolású lakásainak.

(Írta: Párdi Zsófia Forrás: Magyar Idők)



Az otthonodban ne a víz legyen az úr!

A víz nem csak áradásként tud jelentős károkat okozni, hanem úgy is, hogy apránként, szinte észrevétlenül szivárog be otthonunkba. Noha ez nem kerül be a hírekbe, egy nagyobb esőzés, de akár a rosszul kezelt pára révén kialakuló penészedés is komoly problémákat okozhat.

A száraz otthonhoz vezető első lépésként mindig az úgynevezett felszíni vizek elvezetéséről kell gondoskodni, ami ereszcatornákkal, illetve a földbe süllyesztett folyókákkal valósítható meg a legegyszerűbben. Az acélból, vagy speciális műanyagból készülő folyóka-rendszerekből a felszínen tulajdonképpen csak a burkoló rácszatok láthatóak, ezekből számos verzió közül választhatunk. A beépítéskor nagyon fontos a megfelelő lejtés kialakítása, amivel biztosítható, hogy a folyókákból a víz a csatornába jusson. Erre azonban nem csak a földön, hanem a tetőszerkezetek és teraszok kialakításakor, valamint az ereszcatorna rendszer kiépítésekor is különösen fontos figyelni - így tudjuk ugyanis elkerülni a visszafolyást, vagy a pangó víz kialakulását. Ügyelni kell arra, hogy az ereszcatorna külső oldala alacsonyabb legyen, mint az épület felőli része, így esetleges eltömődése esetén a megtelt csatornából nem közvetlenül a ház falára folyik a víz. A kültéri párkányok esetében is fontos megtartani a néhány százalékos lejtést annak érdekében, hogy a csapadék beszivárgását megakadályozzuk – hangsúlyozzák az *újHÁZ Centrum szakértői*.

A víznek különösen kitett tető esetében az elsődleges „védelmi vonalak”, azaz a tetőfedés és a megfelelő dőlésszög kialakítása mellett a modern épületeknél általánossá vált egy másodlagos vízzáró réteg beépítése is. A tetőfólia a tetőfedő anyag (cserép, lemezfedés, pala) illesztési résein átjutó nedvesség, erős szél esetén összetorlódó víz ellen nyújt hatékony védelmet. Fontos ugyanakkor, hogy a teljesen hermetikus zárás sem megoldás, hiszen a napszakok közötti hőingadozás hatására a tetőben is lecsapódik a pára. Ezt nagy hiba lenne bezárni, ugyanis elősegíti a penész- és a gombaképződést, mely aztán a faszervezet károsodásához vezethet. Vagyis egyszerre van szükség vízzárásra és szellőzésre – ezt nyújtják a páraáteresztő tetőfóliák. Egyes típusok alkalmazása esetén a fólia és a tető hőszigetelése közötti, egyébként elengedhetetlen légrés is elhagyható.

A szigetelésre a belső terek kialakításakor is fontos figyelmet fordítani. Elsősorban persze a vizes helyiségekben, fürdőszobákban, zuhanyozókban merül fel ez az igény, de akár pincék, garázsok esetében is szükséges lehet az alkalmazása. A kenhető szigetelések, más néven folyékony fóliák védenek mind a folyó víz, mind a talaj, mind pedig a falak nedvesedése ellen, és akár saját magunk is felvihetjük a szükséges felületekre. A jó eredmény eléréséhez azonban nagyon fontos odafigyelni a megfelelő előkészítésre – hangsúlyozzák a szakemberek. A folyékony fólia vízzáró, felhasználásra kész, ráadásul betonon, gipszkartonon, vagy akár meglévő kerámiaburkolaton is beváltja a hozzá fűzött reményeket.

A nedvesség komoly károkat okozhat az épületekben pára formájában is. A túlságosan magas páratartalom penészesedést, dohosodást okoz, rongálja a falak állapotát és az esztétikai megjelenést, ráadásul az egészségre is káros. Abban, hogy a nedvesség távozni tudjon a falakból és kialakuljon a megfelelő páraáteresztés, fontos szerepe van a jó minőségű falszigetelésnek. Ma már komplex hőszigetelő rendszerek közül választhatnak, melyek között

van kimondottan családi házakra fejlesztett rendszer, amely biztos megoldást jelenthet a falak penészesedése ellen, mivel segít az optimális, egészséges belső klíma kialakításában. Jó tudni, hogy az emberi szervezet számára a megfelelő páratartalom 40-60 százalék közé esik. Ha az értékek tartósan efölött vannak az otthonunkban, már szükséges a páramentesítés. Kiváló megoldás lehet egy elektromos, úgynevezett hűtve szárító páratlanító eszköz beszerzése. Kisebb terekben az elektromos áram nélkül működő, egyszerűbb és olcsóbb páramentesítők is hatásosak lehetnek, sőt házi praktikák is léteznek a probléma kezelésére. Igazán hathatós megoldást azonban csak a tudatos építkezés-felújítás és a professzionális anyagok használata jelenthet.

(Forrás: újHÁZ Centrum)



Gázkazánok és gázkonvektorok cseréjével folytatódik az Otthon Melege Program

A kormány újabb, 3,5 milliárdos keretösszegű vissza nem térítendő támogatást biztosít lakóépületek illetve társasházi lakások fűtési rendszereinek energetikai korszerűsítésére – jelentette be Szabó Zsolt fejlesztés- és klímapolitikáért, valamint kiemelt közszolgáltatásokért felelős államtitkár. A kormány számára alapvető fontosságú, hogy olyan programokkal támogassa a magyar családokat, amelynek köszönhetően a háztartások energiafelhasználása érzékelhető mértékben csökken.

A legújabb alprogram célja a lakóépületekben illetve társasházi lakásokban található gázkazánok és gázkonvektorok cseréjének támogatása. A **fűtőberendezések cseréje mellett a meglévő fűtési rendszer korszerűsítéséhez, a radiátorok cseréjéhez és a kivitelezéshez kapcsolódó járulékos munkálatokhoz** – mint például kéményátépítés – igényelhető **maximum 40%-s támogatási intenzitás mellett maximum 700.000 forint összegű vissza nem térítendő támogatás.**

A támogatási kérelmeket a pályázati portálon keresztül, **elektronikus úton** nyújthatják be az ügyfélkapus regisztrációval rendelkező magánszemélyek **2017. június 6-án 8:00 órától**, a rendelkezésre álló forrás kimerüléséig. A részletes Pályázati Útmutató megtekinthető a futeskorszerusites2017.nfsi.hu oldalon, a pályázattal kapcsolatos további kérdésekre a Nemzeti Fejlesztési és Stratégiai Intézet Nonprofit Kft. (NFSI) Ügyfélszolgálatára ad bővebb tájékoztatást.

A 2014-ben elindított Otthon Melege Program eddig közel 120 ezer háztartás energetikai korszerűsítését tette lehetővé mintegy 23 milliárd forintnyi támogatással.

(Nemzeti Fejlesztési Minisztérium)

**NFSI**

Mit is kell tudni az

ZFR-KAZ/2017 Otthon Melege Programról

Beadható: 2017. június 06- tól, elektronikus úton, a pályázati portálon keresztül, ügyfélkapus azonosítást követően.

Ki pályázhat: természetes személyek nyújthatnak be pályázatot. A pályázat keretén belül a pályázat benyújtását megelőzően használatban lévő (lakott), a Pályázó **magánszemély tulajdonában álló lakóépületek illetve egyedi fűtési rendszerrel rendelkező társasházi lakások energetikai felújítására igényelhető támogatás.** A beruházással érintett ingatlanban a pályázónak tulajdonjoggal kell rendelkeznie. (Magyar adóazonosító jellel rendelkező, cselekvőképes, nagykorú természetes személyek nyújthatnak be pályázatot. A beruházással érintett ingatlanban a pályázónak tulajdonjoggal kell rendelkeznie Kiskorú vagy cselekvőképtelen természetes személy nevében törvényes képviselője/gyámja vagy a cselekvőképtelen természetes személy nevében kirendelt gondnoka nyújthat be pályázatot.)

Mire pályázhat:

- Önállóan támogatható: a hőtermelő berendezés(ek) cseréje új kondenzációs gázkazánra, vagy új gázkonvektor(ok)ra;
- Önállóan nem támogatható: meglévő fűtési rendszer hőleadóinak és/vagy csőhálózatának korszerűsítése szükség szerinti kialakítása; és a járulékos munkálatok (kéményátépítés/kialakítás, fűtési- és használati melegvíz ellátó rendszer átalakítás, vezérlés kialakítása);

Támogatás összege: A támogatás maximális mértéke az elszámolható bruttó költségek 40%-a, de maximum 700.000,- Ft. Formája vissza nem térítendő, az elszámolás elfogadását követő, azaz utólagos finanszírozású támogatás, amely pályázatonként egy épületre/társasházi lakásra igényelhető.

Fontos:

A kimutatható energia-megtakarítást és CO₂ kibocsátás csökkenést eredményező fűtési rendszerek korszerűsítése, felújítására irányuló beruházások támogathatóak. Az elérhető energia-megtakarítást és CO₂ kibocsátás csökkentést az **energetikai számítások** (az energetikai tanúsítványban feltüntetett adatok) alapján szükséges meghatározni.

Csak és kizárólag olyan gépészeti korszerűsítések támogathatóak, melyek **egyértelműen megakadályozzák a szén-monoxid mérgezés veszélyét** és egyben **a hatályos Tűzvédelmi és Gáz Műszaki Biztonsági Szabályzatnak megfelelnek.**

Csak és kizárólag **olyan helyiségfűtő és kombinált fűtőberendezések beszerzése és beépítése támogatható**, tekintettel a 2009/125/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a helyiségfűtő berendezések és a kombinált fűtőberendezések környezettudatos tervezésére vonatkozó követelmények tekintetében történő végrehajtásáról szóló 813/2013/EU rendeletre, valamint a 2009/125/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a vízmelegítők és a melegvíz-tároló tartályok környezettudatos tervezésére vonatkozó követelmények tekintetében történő végrehajtásáról szóló 814/2013/EU rendeletre, melyek 2015. szeptember 26. napja után is forgalomba hozhatóak.

Gázkonvektor esetén a 2018. január 01. napját követően beépítésre kerülő helyiségfűtő berendezéseknek meg kell felelnie a 2009/125/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek az egyedi helyiségfűtő berendezések környezettudatos tervezésére vonatkozó követelmények tekintetében történő végrehajtásáról szóló a 2015/1188 rendeletnek.

Minden olyan magántulajdonban lévő fűtési / fűtési- és használati melegvíz rendszer hőtermelő berendezés cseréjével összefüggő tevékenység támogatható, melynek **szén-dioxid-kibocsátás csökkentése számítható, illetve energia-megtakarítást eredményező hatása energetikai számítással és energetikai tanúsítással igazolható.**

Kötelező az épület **meglévő állapotára vonatkozó energetikai tanúsítvány** (teljes terjedelmében) + a **tervezett állapotot rögzítő, energetikai elő-tanúsítvány** (teljes terjedelmében) + az **energetikus szakértő külön nyilatkozata** szükséges hozzá.

Forrás kerete: 3.500.000.000,- Ft. A forrás elosztása régiónként történik épületszám/régió arányban megosztva. (pl. Közép-Magyarország: 1,1 Mrd Ft)

Érdeemes átgondolni, hogy ez a korszerűsítés és támogatási fajta aktuális-e az Ön esetében. A tapasztalat azt mutatja, hogy **a pályázati keretek 4-8 óra alatt kimerülnek, míg a felkészülés kb. 2 hónapos** munkával, döntésekkel és költségekkel jár. Ezért esélyesen az tud pályázni, aki legkésőbb március végéig (3 hét!) eldönti, hogy mit is szeretne és a rendelkezésére áll, vagy elő tudja teremteni a költségvetés 60%-át (legalább 1.050.000,- Ft-ot). Az alkalmasság és a lehetőségek felméréseivel kell kezdeni, melyben segítünk Önnek! Ez valószínűleg az egyik **utolsó vissza nem térítendő támogatásra szóló pályázat.** Ha nem szeretne csalódní, veszíteni rajta, egyedül ne kísérletezzen. Mindenképpen **forduljon szakemberhez**, az alábbi elérhetőségen: <http://projectdoctor.hu/>

Czabarka Mihály

A program elérhető linkjei:

<http://futeskorszerusites2017.nfsi.hu/>

http://futeskorszerusites2017.nfsi.hu/files/palyazati_felhivas_170309.pdf

http://futeskorszerusites2017.nfsi.hu/files/palyazati_utmutato_170309.pdf



A LOSZ-hoz érkezett kérdés – megválasztuk

Kérdés

Egy fontos ügyben szeretnénk a tanácsukat kérni. Takarékoskodni szeretnénk. Lakásszövetkezeti kezelésű lakásban lakunk.

Nagyon hideg tél volt és a virágcserepben megfagyott a földszinten a víz. Bekapcsoltuk a földszinti radiátorokat mer féltünk, hogy szétfagy a rendszer. Most azonban a lakók kétharmada úgy döntött, takarékoskodjunk, szereltessük le a radiátorokat. Megtehetjük e?

Egy társasházban mihez van joga a lakónak. A radiátor a ház tulajdona, vagyis 15 lakó tulajdona. Ki vállalja a felelősséget, ha szétfagy a rendszer. Ezek olyan kérdések, amit nem mindenki tud. Mondtak ilyet is meg olyat is. Legyenek szívesek segíteni ebben.

Válasz

A hatályos társasházi törvény alapján a társasház közös tulajdonában álló épületrészekben lévő berendezési és felszerelési tárgyak (e tekintetben most a lépcsőházi radiátorok) üzemeltetéséről és karbantartásáról a társasház köteles gondoskodni. A lakóközösség döntése természetesen kihat az üzemeltetés körülményeire, de azok nem állhatnak ellentétbe a szokásos műszaki, karbantartási előírásokkal. Ezen túl figyelembe kell venni az épület tervezésekor számított épület hőegyenértéket is, hiszen a lakásokban előírt hőmérséklet norma szerinti biztosításához a tervező minden valószínűség szerint figyelembe vette a lépcsőházi fűtés hőleadó képességét is. A fentiekre tekintettel a külső hőmérséklet időszakonkénti hatása nem lehet a döntés alapja, ezért azt javasolhatjuk, hogy kellő gondossággal és az adott kérdésben valamennyi feltétel figyelembe vételével hozza meg a lakóközösség a tulajdoni hányad szerinti többségi döntést.

Kérdés

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, szíveskedjék megtenni, hogy Társasházunkban kialakult vitával kapcsolatban útbaigazít bennünket. A vita tárgya a következő:

- A jelenleg érvényes, társasházra vonatkozó jogszabályok szerint 25 (huszonöt) vagy 6 (hat) db albetét alatt nem kötelező a Szervezeti és Működési Szabályzat elkészítése, elfogadtatása, hanem természetes módon az összes vonatkozó jogi szabályozás szerint kell működtetni a Társasházat.

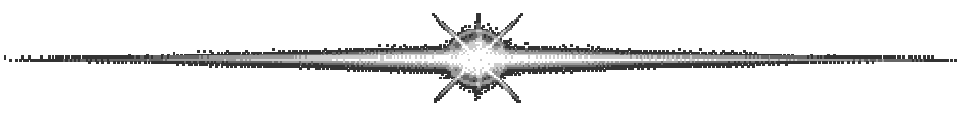
- Az teljesen egyértelmű mindannyiunk számára, hogy milyen nagy segítség és/vagy védelem a közös képviselőknél a közgyűlés által jóváhagyott SZMSZ, aminek szövegét folyamatosan igazítani kell a mindenkori hatályos törvényekhez, s amit nekünk is minden esetben meg kell tenni, amennyiben vonatkozik ránk egyáltalán a kötelező SZMSZ-használat.

- Azért merült fel egyáltalán az évek óta érvényes törvény vitatása, mert az Echo TV Kibeszélő extra című műsorában egyik társunk tájékoztatása szerint azt állította a meghívott szakértő, hogy SZMSZ-t készíteni csak a 25 db-nál nagyobb számú társasházi albetétnél kötelező.

Válasz

A 2003. évi CXXXIII. törvény a társasházakról valóban kötelező jelleggel a 25 albetétnél magasabb társasházak számára írja elő a Szervezeti és működési szabályzat (SZMSZ) megalkotását. Mindettől függetlenül a törvény értelmében valamennyi társasház jogosult a fentiekben hivatkozott törvény 13. §-ában foglaltak szerinti szervezeti és működési szabályzat létrehozásáról dönteni.

Országos Szövetségünk álláspontja szerint a szervezeti és működési szabályzat megalkotását azért is indokoltnak tartanánk - az albetéti korlátozási kötelezettségen túl -, mert a szervezeti és működési szabályzatban van lehetőség olyan kérdésekről is egyértelműen a közösség számára szabályokat alkotni, melyeket az alapító okiratba korábban nem, vagy meglévő alapító okirat esetében is gyakorlatilag nehéz keresztülvinni. A hatályos törvény szerint az SZMSZ-t közgyűlésen kell határozat útján elfogadni még pedig oly módon, hogy az összes tulajdoni hányad szerinti egyszerű szavazattöbbséget kell biztosítani. Amennyiben a közgyűlésen az összes tulajdoni hányad kétharmada nem jelenik meg, akkor a törvény szerint van mód írásban is szavazni az SZMSZ megalkotásáról.



Nem tagja érdekképviselőnknek? – Keresse területi és országos szakmai
érdekképviselőnket! www.losz.hu

A fogyasztóvédelmi békéltető testületekről Együttműködő vállalkozásokkal a fogyasztóvédelemért!

Vállalkozások nélkül nincsen hatékony fogyasztóvédelem. A cégeknek a Budapesti Békéltető Testületbe vetett bizalma kulcsfontosságú akkor, amikor mérlegelik, tegyenek-e egyezségi ajánlatot a vitával érintett fogyasztó számára. Legalább ilyen fontos az is, hogy részt vegyenek a békéltető testületi eljárásban, így többek között jelen legyenek a meghallgatáson, szemtől-szemben találkozással a fogyasztóval.

Mára egyértelművé vált, hogy a vállalkozások együttműködőek, a felek egy asztalhoz leülve szót értenek egymással, kifejtik érveiket-ellenérveiket. Így megoldódnak a fogyasztóvédelmi vitás ügyek a Testület előtt.

A fentiek miatt a Testület közzéteszi a fogyasztóbarát vállalkozások nevét is azért, hogy a fogyasztók dönteni tudjanak, hol érdemes vásárolni vagy épp szolgáltatást igénybe venni. Két különböző pozitív lista is közzétételre kerül, amellyel elő kívánjuk segíteni a vállalkozások jogkövető magatartását és a fogyasztói tudatosságát javítását. A Testület nyilvánosságra hozza azon cégek nevét, amelyek készek voltak a vita gyors, békés lezárására a békéltető testületi eljárásban és egyezséget kötöttek. A 2016. év szeptemberétől vezetett, egyezséget kötő vállalkozásokról szóló pozitív lista a következő weboldalon érhető el:

<http://bekeltet.hu/wp-content/uploads/2016/12/BBT-egyezs%C3%A9get-k%C3%B6t%C5%91k-list%C3%A1ja-2016.pdf>

Emellett nyilvánosságra hozzuk azon cégeket is, amelyek esetében a fogyasztó maga igazolta vissza az egyébként nem kötelező erejű ajánlások teljesítését és a vállalkozás az eljárásban is együttműködő volt a Testülettel. Ez utóbbi 2016. évi lista a következő weboldalon tekinthető meg:

http://bekeltet.hu/wp-content/uploads/2016/12/BBT-pozit%C3%ADv-lista_aj%C3%A1nl%C3%A1st-teljes%C3%ADt%C5%91k-2016.pdf

Internetes vásárlás, garanciális viták, hűség szerződések, internetes előfizetések, parkolási bírságok – a békéltetés számtalan ügyben jelenthet megoldást azokban a vitás esetekben, amelyekben a fogyasztó nem tudott megegyezni korábban a kereskedővel.

Fontosnak tartjuk és célunk továbbá, hogy a békéltető testületek még ismertebbé váljanak, így hónapról hónapra a Budapesti Békéltető Testület kitelepül különböző vállalkozásokhoz vagy egyéb rendezvényeken végez kihelyezett fogyasztóvédelmi tanácsadást, tájékoztatást, hogy a székhelyünkön kívül is találkozzunk közvetlenül a fogyasztókkal és vállalkozásokkal, ezáltal is segítjük a vásárlókat, ha bármilyen fogyasztóvédelmi kérdésük vagy panaszuk van.

További információ:

Dr. Baranovszky György, elnök

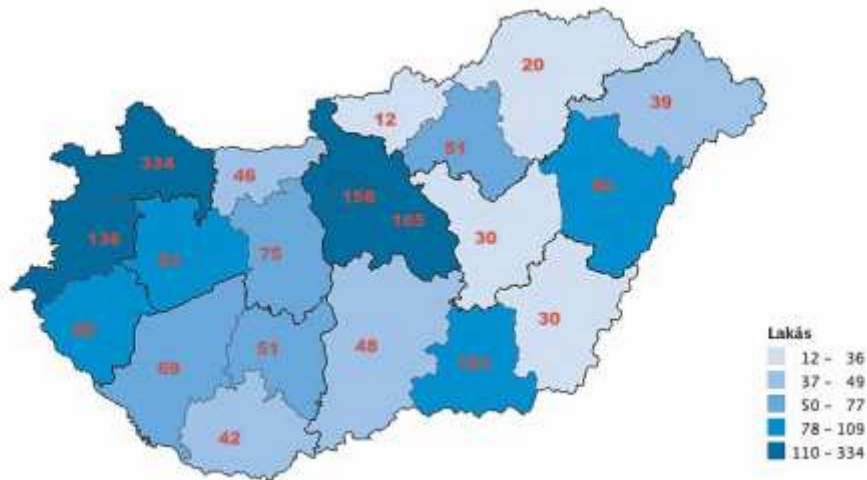
Budapesti Békéltető Testület

Web: www.bekeltet.hu



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

Nem minden megyét ért el a lakásépítési boom

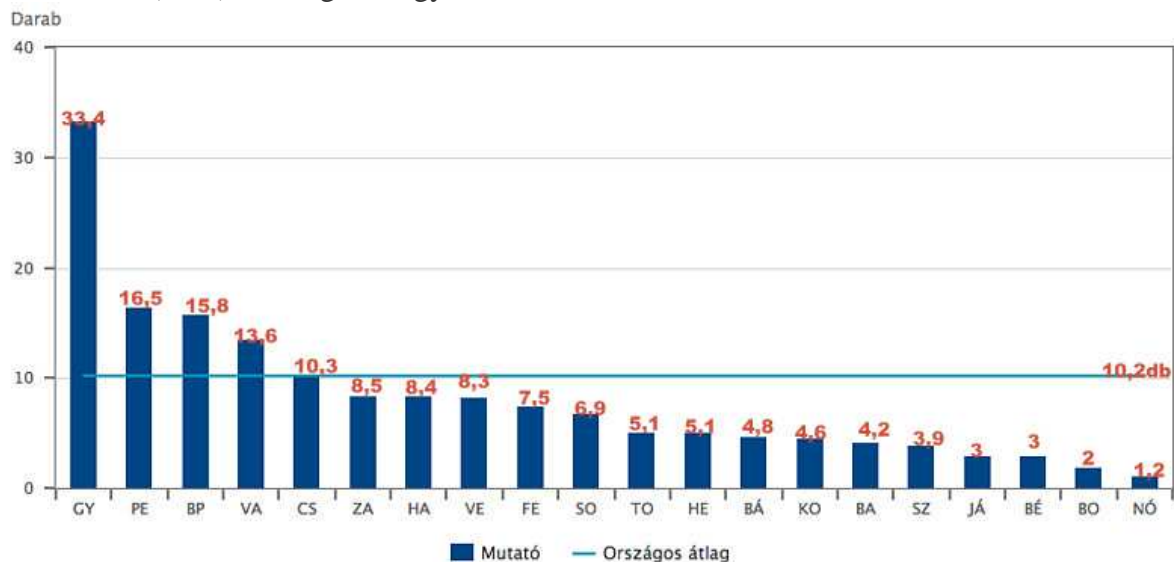


Százezer lakosra jutó épített lakás,

Óriási különbség van a legtöbb és a legkevesebb lakást építő megyék adatai között. A legtöbb lakást Budapesten (2777db) a legkevesebbet Nógrád megyében (24db) építették 2016-ban. A kiadott új építési engedélyek számában Somogy és Veszprém megyében volt a legnagyobb, több mint 4,5 szeres növekedés a KSH Fókuszban a megyék című legfrissebb kiadványa szerint.

2016-ban – az előző évi csökkenést követően – ismét nőtt a lakásépítések száma, az ország egészében 31%-kal több új lakás épült, mint egy évvel korábban.

Minden településtípusban élénkült a lakásépítés, a megyei jogú városokban (49%) és a fővárosban (44%) az átlagnál nagyobb mértékben.

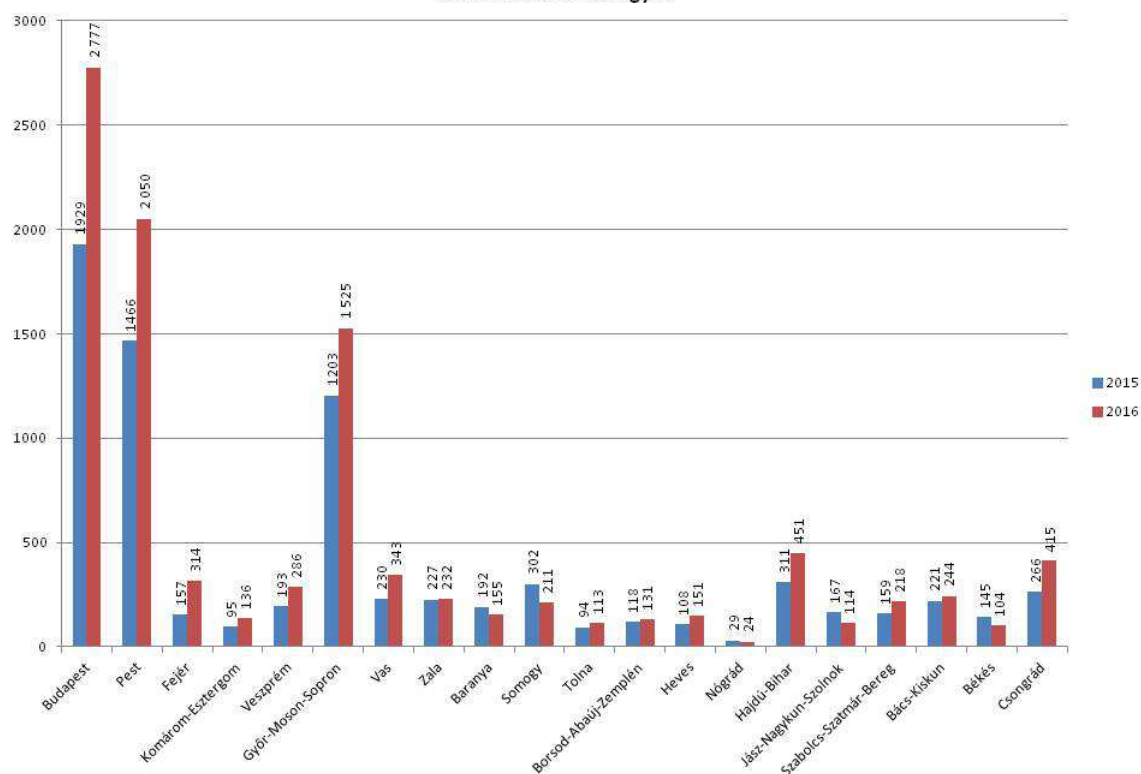


Tízezer lakosra jutó épített lakás - 2016. I-IV. negyedév

Az országos átlagnál több lakás épült Győr-Moson-Sopron, Pest, Vas és Csongrád megyében, valamint Budapesten. Nógrád, Borsod-Abaúj-Zemplén, Békés, Jász-Nagykun-Szolnok, Szabolcs-Szatmár-Bereg, Baranya, Komárom és Bács-Kiskun megyében az átlag felénél is kevesebb új lakás készült el 2016-ban.

Épített lakások száma 2015-2016 (db)

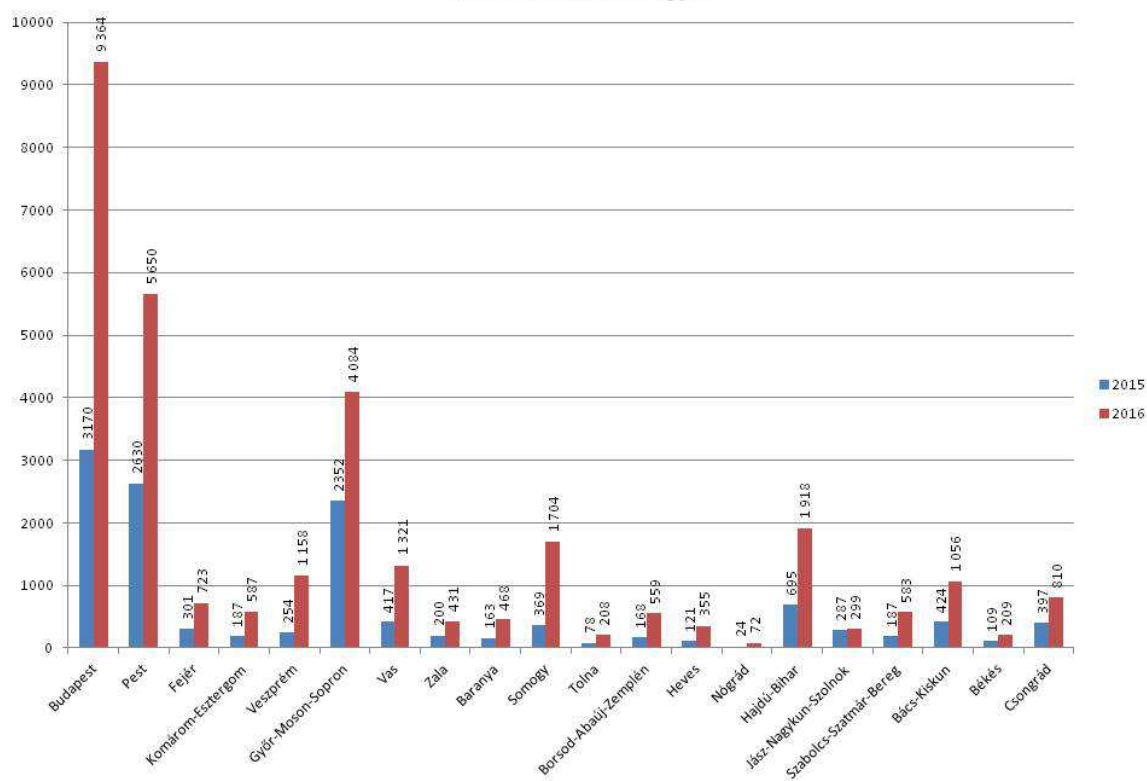
KSH Fókuszban a megyék



A megyék többségében emelkedett az épített lakások száma, leginkább Fejérben, ahol 2-szer annyi lakás kapott használatbavételi engedélyt, mint az előző évben. Ugyanakkor Nógrád, Baranya, Békés, Somogy és Jász-Nagykun-Szolnok megyékben folytatódott a lakásépítések mérséklődése (17–32%-kal).

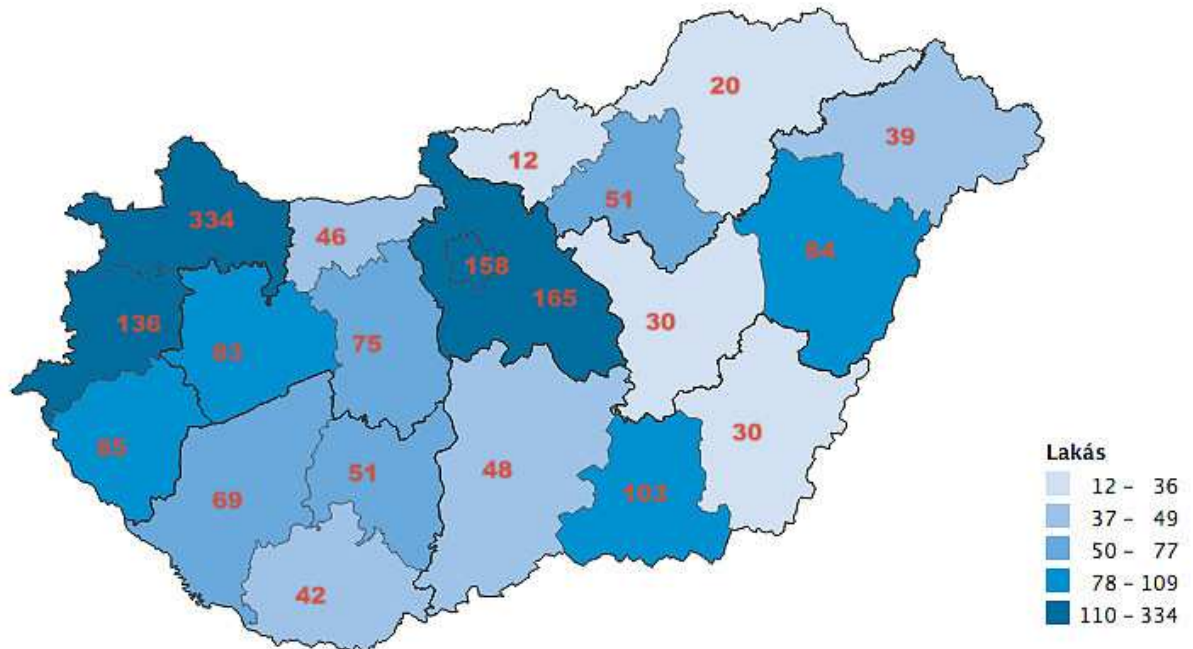
Új építési engedélyk és egyszerű bejelentések száma 2015-2016 (db)

KSH Fókuszban a megyék



Országosan tízezer lakosra 10,2 új építésű lakás jutott. A mutató értéke továbbra is Győr-Moson-Sopron megyében volt a legmagasabb, az átlag közel 3,3-szerese. A sort változatlanul Nógrád megye zárta.

2016-ban az építésügyi szakhatóságok összességében 31.559 egyszerű bejelentésről szereztek tudomást, illetve új lakás építésére adtak ki engedélyt, ami 2,5-szer több mint 2015-ben. Az ország valamennyi megyéjében bővült a bejelentett lakásépítések és a kiadott építési engedélyek száma, legjelentősebben, 4,6-szeresére Somogy megyében.



Százezer lakosra jutó épített lakás, 2016. I-IV. negyedév

A fővárosban 2016-ban folytatódott a lakásépítési tevékenység élénkülése, 2.777 új lakás épült, 44%-kal több mint egy évvel korábban.

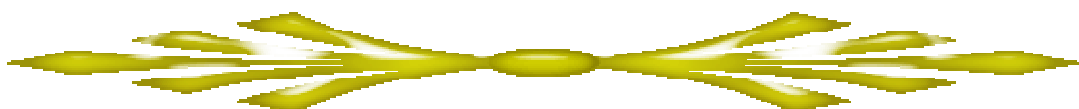
Budapesten továbbra is a vállalkozások megbízásából, értékesítésre szánt, többszintes többlakásos építkezések szerepe a meghatározó. Az építetói körön belül a vállalkozások aránya emelkedett leginkább, és az egyéb építetők közül az önkormányzatok szerepvállalása is nőtt, a magánszemélyeké viszont csökkent.

2016-ban a fővárosban átadott új lakások közül az egy- és a kétszobás lakások hányada magasabb, a három, a négy és több szobával épülteké alacsonyabb volt, mint az előző évben – a többszintes, többlakásos építkezések fellendülése következtében.

A használatba vett lakások átlagosan 76m² alapterületűek voltak, 8m²-rel kisebbek, mint a bázisidőszakban.

Az építésügyi szakhatóságok 2016-ban 9.364 egyszerű bejelentésről értesültek, illetve új lakás építésére adtak engedélyt, közel 3-szor többre, mint 2015-ben.

Készült: KSH Fókuszban a megyék / igylakunk.hu közreműködésével.



§

A közelmúltban megjelent fontosabb jogszabályok

Magyar Közlöny 2017. 37. szám

2017. évi XIV. törvény

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény
módosításáról



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