

Társasházkezelés magasabb fokon

A telepszerű többszintes lakóépületek kezelése nemcsak fokozottabb számviteli, könyvvézetési képzettséget követel meg, de nagyobb műszaki, jogi és gazdasági képzettséget is.

A 38/1997. (VI.27.) BM rendelet és az azt kiegészítő 19/1999. (VII. 13.) BM rendelet az ingatlankezelői tevékenységet önálló feladatként határozták meg.

A közelmúltban megjelent 2003. CXXXIII. sz. társasházi törvény a rendeletekben meghatározott kritériumok alapján rögzíti, írja elő a társasházkezelés, az ingatlankezelés feltételeit, követelményeit.

A Vas megyei társasházakat kezelő szervezetek – lakásszövetkezetek, házkezelési kft. – felismerve a követelményrendszer tevékenységükre való kihatását, az országban elsők között döntöttek a megfelelő végzettséget adó képzés elvégzésére.

A Vas Megyei TIT, a Lakásszövetkezetek Vas Megyei Szövetségével – egy korábbi együttműködési megállapodás alapján – lehetővé tették a képzés szombathelyi lebonyolítását. A szombathelyi TIT biztosította helyiséget, az előírt képzés tematikájához szükséges anyagokat, a jól képzett, gyakorlatias előadó személyeket, vizsgálta és ellenőrizte a képzés megszerezhetőségének előfeltételeit. Ennek megfelelően csak középiskolai végzettségű, műszaki, jogi, gazdasági, számítógépes adatfeldolgozási ismeretekkel rendelkező személyek vehettek részt a képzésen.

A képzés az előírt és ütemezett időpontokban, zökkenőmentesen és folyamatosan történt 2004. március 12-től, 2004. június 26-ig. A képzésen 12 fő lakásszövetkezeti, 18 fő házkezelő kft-i és 9 fő egyéb szervezeti személy vett részt, összesen 39-en.

A résztvevők az elméleti oktatáson felül, műszaki, gyakorlati képzésben is részesültek. Hetente írásos feladatmegoldásokat kellett készíteniük, végül záró szakdolgozatot leadni.

A tanfolyamon való aktív részvétel bebizonyította, hogy társasházkezelésben résztvevő személyek készek, képesek és elkötelezettek a továbbképzések iránt, megfelelő készséggel rendelkeznek. Ezt támasztja alá a 4,6-os vizsgaátlag, továbbá az a tény, hogy a tanfolyam elvégzése mindenki számára eredményes volt.

A résztvevők az elismerés hangján szóltak a tanfolyam szervezettségéről, az oktatók és a szervezők emberi, személyi megnyilatkozásairól, megnyilvánulásáról. Az előadók, oktatók, a vizsgabizottság az eddig nem tapasztalt magas szervezettséget, a hallgatók átlagot meghaladó, kiváló tudásanyagát emelték ki, megemlítve a résztvevők egymás iránti tiszteletét, segítőkészségét, kollektivitását, annak ellenére, hogy tevékenységük során esetenként objektív okokból is, egymás riválisai is lehetnek.

A tanfolyam elvégzésével a résztvevő személyek, illetve szervezetek eleget tettek a társasházkezelés törvényileg előírt feltételeinek, jogot és képzettséget szereztek a társasházkezelés még magasabb fokú végzésének, a TMK-szerű javítás-karbantartás, a nagyfelújítások megalapozottabb előkészítésének és megvalósításának.

A szakképesítésről szóló bizonyítvány egy-két héten belül elkészül, melynek megszerzését a természetes személy, az egyéni vállalkozó a körzetközponti jegyző részére, a gazdasági társaság vezetője, a cégbíróság részére 30 napon belül köteles igazolni.

Tulok Ferenc

a Lakásszövetkezetek Vas Megyei Szövetsége
elnöke

Lehet így is – Alternatíva a lakás rezsiköltségeinek csökkentésére

A családok jelentős többségének komoly terhet jelent a lakásfenntartási költségek finanszírozása. A hatékonyabb háztartási berendezések alkalmazása, az energiatakarékosság a racionális lakásméret választás mellett egy speciális befektetési konstrukció is megoldás lehet a problémára, melynek lényegét egy konkrét példán, az Életút Önsegélyező Pénztár befektetési termékének bemutatásával igyekszünk megvilágítani.

Az önsegélyező pénztár az önkéntes kölcsönös biztosítópénztárak kategóriájába tartozik, hasonlóan a jól ismert nyugdíj- és egészség pénztárakhoz, s az 1993. évi XCVI. törvényben foglaltak szerint intézményes formája a szociális öngondoskodásnak.

A pénztár ügyfelei – a pénztártagok – az általuk jóváhagyott működési elvek szerint jövőbeni felmerülő kiadásaik finanszírozása céljából tagdíjat fizetnek, melyet a pénztár a nevükre megnyitott megtakarítási számlán tart nyilván – hasonlóan egy banki folyószámlához. A pénztár a nyilvántartott megtakarítást annak igénybe vételig befektetésként kezeli, s ennek megfelelően befekteti, majd amikor a pénztártag szolgáltatást kíván igénybe venni, azt a felhalmozódott megtakarításból finanszírozza.

Az öngondoskodás eme formáját a vonatkozó jogszabályok többféle képp is ösztönzik. Az egyik igen kedvező körülmény, hogy a pénztári befizetések után 30%-os SZJA kedvezmény érvényesíthető éves 100 eFt – bizonyos esetben 130 eFt – erejéig. Gyakorlatilag tehát egységnyi tagdíjbefizetés az adókedvezményt is figyelembe véve 0,7 egységnyi tényleges megtakarítási hajlandóságot feltételez.

A megtakarításképzés forrása az egyéni tagdíjfizetés mellett/helyett lehet a munkáltató által adott ún. munkáltatói hozzájárulás is, mely ugyancsak jelentős kedvezménnyel jár. Az 1995. évi CXVII. törvény 7. §-a értelmében ugyanis a munkáltatói hozzájárulásként kapott összeget nem kell jövedelemként figyelembe venni, azaz az ilyen juttatás adó- és járulékmentesen adható. Amiért egyre több munkáltató él az alkalmazotti juttatás ezen formájával, annak az oka az, hogy az ilyen juttatást a munkáltató költségként elszámolhatja. A korlátozó feltétel mindössze annyi, hogy a juttatás összege havonta dolgozónkként nem haladhatja meg a mindenkori minimálbér összegét, ami jelenleg 53 ezer Ft.

S hogy a fentiek szerinti kedvezményekkel párosulva megképzett megtakarítás hogyan használható fel a lakásrezi kiadások finanszírozására? Úgy, hogy az önsegélyező pénztár jogszabály által lehetővé tett szolgáltatásai egyike épp a lakásfenntartási támogatás. Az Életút Önsegélyező Pénztár a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény alapján lakásfenntartási támogatást nyújt tagjainak illetve azok közeli hozzátartozóinak. A lakásrezi finanszírozás természetesen nem automatikus, annak vannak bizonyos feltételei, melyeket a pénztár szabályzatában rögzíti: a szolgáltatásra való jogosultság feltétele egyrészt, hogy az illető lakás nagysága az igénylő és a vele együtt élő családtagok (házastárs, élettárs, kiskorú gyermek) számától függően nem lehet nagyobb, mint

- egy-két személy esetében: legfeljebb három lakószoba,
- három személy esetében: legfeljebb három és fél lakószoba,
- négy személy esetében: legfeljebb négy lakószoba.

Minden további személy esetében fél szobával nő a lakás nagyság mértékének felső határa. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakás nagyság mértékének felső határa minden további személy esetében egy szobával nő.

Másik feltétel, hogy a szolgáltatást csak azok a pénztártagok illetve kedvezményezettek vehetik igénybe, ahol a háztartásban élők egy főre jutó nettó havi jövedelme nem haladja meg a 100 ezer Ft-ot. A kifizethető összeg a benyújtott közüzemi számlák összegével azonos, de havonta behatárolt összegű.

Ahhoz, hogy a pénztártag igénybe vegye a pénztárban nyilvántartott megtakarítása terhére folyósított szolgáltatást, nincs más teendője, elegendő 1 hónapos tagsági jogviszony is a pénztárban. Természetesen az igényelt összegnek megfelelő fedezettel is rendelkeznie kell.

A lakásfenntartási támogatás mellett más, ugyancsak jogszabály által lehetővé tett szolgáltatást is nyújthat egy önszegélyező pénztár, melyek közül az Életút Pénztár szolgáltatási palettája a gyermeknevelési támogatást, kieső jövedelem pótlását, gyógyszerkiadások ártámogatását is tartalmazza.

Aktuálisan mintegy 35 önszegélyező pénztár kínálja szolgáltatásait, melyek közül a legtöbb lakásfenntartási támogatást is nyújt. A már 1993 óta közismert nyugdíjpénztári tevékenység mellett ez a pénztári megtakarítási forma is kezd egyre szélesebb körben elterjedni, köszönhetően nyilván annak is, hogy ennél a formánál a megtakarított összeg a nyugdíjjogosultság feltételéhez kötött nyugdíjpénztári megtakarításhoz képest jóval hamarabb felhasználható, s a kedvezmények az említett alternatívára vonatkozó kedvezményekkel azonosak.

A pénztári tagsággal járó költség – az Életút pénztár esetében - ugyancsak a befizetett tagdíjakhoz mérten nem éri el a 7%-ot, ami a kiaknázható lehetőségekhez mérten alacsonynak tekinthető.

Mindezt összefoglalva egy konkrét példán keresztül:

Tételezzük fel, hogy egy 4 fős családban az egyik szülő nettó 140 eFt, a másik nettó 100 eFt jövedelemmel rendelkezik. Az egy főre jutó nettó jövedelem eszerint $240/4$, azaz 60 ezer Ft, azaz a szolgáltatásra való ezen kritériumnak megfelel, s a tulajdonukat képező lakás öt szobásnál kisebb. Tételezzük továbbá fel, hogy a havi lakásfenntartási költsége (elektromos áram, víz, csatorna, fűtés, gáz, stb., bele nem értve a telefonszámlát, a TV előfizetést) a családnak havonta 20 ezer Ft.

Amennyiben az egyik szülő pénztári számlát nyit egy önszegélyező pénztárban, úgy ezen lakásfenntartási költségeit az önszegélyező pénztári megtakarítása terhére elszámolhatja. A megtakarítás képzéséhez a 7%-os működési költséget figyelembe véve 21.500 Ft-os havi tagdíjbefizetést kell teljesíteni, illetve ekkora összeg munkáltatói hozzájárulásban kell részesülnie a tagnak. Egyéni befizetéssel finanszírozott tagság esetén a feltételezett havi befizetés után 6.450 Ft ($21500 \times 30\%$) adókedvezmény számolható el, azaz éves szinten 77.400 Ft-tal csökkenthető az adóteher. Összegzésképpen tehát megállapítható, hogy kifejezetten a tagságnak köszönhetően az éves szinten 240 ezer Ft-ot kitevő rezsiköltség ilyen módon történő finanszírozása 77 ezer Ft adómentes megtakarítást eredményezhet, vagyis a tényleges kiadások 25%-kal mérsékelhetők. Nem megéri?

Bővebb információk az Életút Önszegélyező Pénztárnál kaphatók (1122 Budapest, Krisztina krt. 7.. tel: 487-0166 e-mail: info@eletut.hu www.eletut.hu)

EMMA

(Egységes Magyar Munkaügyi Adatbázis)

Május 1-én kezdte meg működését az EMMA (Egységes Magyar Munkaügyi Adatbázis), amely lehetővé teszi, hogy a munkavállaló, a munkáltató, valamint az illetékes hatóságok naprakész, hiteles központi nyilvántartásból szerezzenek információkat a munkavállaló foglalkoztatási helyzetéről.

Az EMMA létrehozásának köszönhetően, a közel két és fél millió, a Magyar Munkatörvénykönyve hatálya alá tartozó munkavállaló, valamint az őket foglalkoztató, több mint háromezrezer munkáltató naprakész, megbízható központi adatbázisból szerezhet a munkaviszonnyal kapcsolatos információt. Az EMMA megteremti a fejlett munkaügyi ellenőrzés feltételeit, illetve biztosítja az Európai Unió adatszolgáltatási kötelezettségeinek teljesítését. Az adatbázis kialakításának fő célja továbbá a munkaerőpiac átláthatóságának javítása, valamint a munkavállalók jogbiztonságának növelése.

Az EMMA-val kapcsolatban a munkavállalóknak kötelezettségük nincs. Azonban, ha munkaviszonyuk adataival kapcsolatban szeretnének informálódni interneten vagy telefonon keresztül, PIN kódot kell kérniük. Ha az ország 174 munkaügyi kirendeltségén személyesen, vagy postai úton kívánják lekérni adataikat, akkor PIN kódra nincs szükségük.

Ezzel szemben a munkáltatóknak, május elsejét követően, bejelentési kötelezettséget jelent az EMMA, melynek új munkaviszony létesítése esetén, annak megkezdése előtt, míg munkaviszony megszűnése esetén, legkésőbb a megszűnést követő napon, eleget kell tenniük. A munkáltatók ezen kötelezettségüket teljesíthetik interneten vagy telefonon amennyiben rendelkeznek PIN kóddal, illetve postai úton vagy személyesen a munkaügyi kirendeltségeknél PIN kód nélkül.

Az Egységes Magyar Munkaügyi Adatbázis létrehozásának jogi alapjait megteremtő törvény kiterjed a munkaügyi nyilvántartási és bejelentési kötelezettségre, valamint a bejelentési kötelezettség teljesítésének visszaigazolására vonatkozó szabályokra.

Az Egységes Magyar Munkaügyi Adatbázis törvényi háttere

Az EMMA 2004. május 1-jétől történő létrehozásának törvényi feltételeit az egyes törvényeknek az Egységes Munkaügyi Nyilvántartás létrehozásával összefüggő módosításáról szóló 2003. évi XCIV. törvény teremtette meg. Ezt az Országgyűlés 2003. november 10-én fogadta el. A törvény részletesen szabályozza, hogy a munkáltatók a bejelentési kötelezettségüket milyen módon teljesíthetik, a munkáltatók és a munkavállalók miként ellenőrizhetik a nyilvántartásban lévő adataikat, illetve, hogy az egyes szervek milyen módon férhetnek hozzá a nyilvántartás adataihoz.

A törvény szabályozza a munkaügyi adatbázis kapcsolatát más nyilvántartásokkal, továbbá rögzíti a nyilvántartásban szereplő személyek adatainak kezelésével kapcsolatos jogokat, valamint azok gyakorlásának módjára vonatkozó szabályokat. Ezeket viszont külön kormányrendeletben határozzák meg. A törvény a nyilvántartás létrehozása és működésének biztosítása érdekében a munkáltatók részére bejelentési kötelezettséget ír elő a munkaviszony létesítésére és megszűnésére vonatkozóan. Mindemellett a törvény biztosítja a munkavállalók és a munkáltatók számára, hogy saját adataikhoz hozzáférjenek, és azokról, illetve felhasználásukról tájékoztatást kérjenek.

A Munkaügyi Nyilvántartó Központ feladatai

Az EMMA működéséért a Foglalkoztatási Hivatalon belül létrejövő Munkaügyi Nyilvántartó Központ felel. A központ feladatai közé tartozik a induló adatbázis kialakítása, "feltöltése"; a munkaviszonyokkal kapcsolatos változások rögzítése; a bejelentések visszaigazolása és az adatok valódiságának ellenőrzése; a munkaügyi ellenőrző szervek információkkal való ellátása; az adattulajdonosok egyedi információ igényeinek kielégítése; a nyilvántartási rendszer ügyfélszolgálatának működtetése; az információ feldolgozó központ biztonsági feltételeinek megteremtése és folyamatos biztosítása.

Az Egységes Magyar Munkaügyi Adatbázis működése

A május 1-től működő EMMA alapját adó, induló adatbázist az Országos Nyugdíjfolyósító Intézet 2002. és 2003. év végi adatai, illetve az Országos Egészségbiztosítási Pénztár 2004. január 1. és április 30. közötti nyilvántartásában szereplő létesített és megszűnt munkaviszonyok adatai képezik.

A törvény által a munkáltató számára előírt bejelentési kötelezettség tehát az ez év május 1-je után életbe lépő, munkaviszonnyal kapcsolatos változásokra vonatkozik. Ettől az időponttól kezdve a munkáltatónak azonnal jeleznie kell a munkaviszony létesítését és megszűnését.

A munkáltatók a munkaviszonyban történő változásokat négyféleképpen jelenthetik be: az eddig is megszokott, és továbbra is elfogadott személyes, illetve postai úton történő ügyintézésrel, vagy a XXI. században elvárható, gyors, hatékony és egyedi PIN kóddal védett telefonos, valamint Internetes felületen keresztül is. A PIN kódot a munkáltatók személyes ügyintézését követően, az illetékes munkaügyi kirendeltség adja ki. A munkavállalók részére a törvény semmilyen kötelezettséget nem ír elő, azonban lehetőséget biztosít számukra munkaviszonyuk és ezáltal, munkáltatóik ellenőrzésére.

A munkavállalók ugyancsak a fent említett négy módon kaphatnak információt munkaviszonyukról. Nekik is személyesen kell eljárni PIN kód igénylésük ügyében az illetékes munkaügyi kirendeltségnél.

2004. május 1-től az EMMA a 185-ös telefonszámon, valamint a www.emma185.hu Internet címen érhető el.

eMagyarország – egy lépésre otthonától!

Az Informatikai és Hírközlési Minisztérium az esélyegyenlőség biztosítása érdekében útjára indította az eMagyarország Programot melynek köszönhetően 2004 év végéig 2700 eMagyarország pont nyitja meg kapuit országszerte.

Az Informatikai és Hírközlési Minisztérium - nyilvános közösségi Internet-hozzáférési pontok kialakítását célzó eMagyarország pályázatainak köszönhetően, illetve egyedi szerződések keretében olyan rendszeres nyitva tartó eMagyarország pontok nyílnak, amelyekben nagyrészt ingyenesen vagy maximált áron internetezhetnek mindazok, akiknek nincs lehetőségük az Internet otthoni vagy munkahelyi használatára. Az év végéig megnyíló közösségi Internet-hozzáférési helyeken képzett munkaerő segíti a még gyakorlatlan internetezőket az első lépések megtételében.

A minisztérium IHM-ITP-15 jelű eMagyarország pályázatán nyilvános könyvtárak, közművelődési intézmények bejegyzett egyházak jogi személyiséggel rendelkező intézményei és települési önkormányzatok, állami, önkormányzati vagy egyházi fenntartású kórházak, szakkórházak, szanatóriumok, az idősek otthonai és klubjai, kiskereskedelmi, vendéglátó vagy postai tevékenységet folytató gazdálkodó szervezetek (pl. könyvesboltok, Internet kávézók, posták stb.), alapítványok, közhasznú társaságok pályázhattak, míg az IHM-ITP-16 jelű pályázat az olyan 600 lakosnál alacsonyabb lélekszámú magyarországi településeket állította középpontba, ahol a 2003. évben postahivatal működött vagy jelenleg is működik Egyedi szerződéssel csatlakozott a programhoz többek között a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara, a Magyar Teleház Szövetség, a Magyar Református Egyház, Magyar Evangélikus Egyház stb.

Az eMagyarország pontok főbb szolgáltatásai:

- szélessávú internetkapcsolat
- ingyenes, vagy kedvező árú hozzáférés
- segítségnyújtás az internetezéshez
- kellemes, kulturált környezet
- garantált nyitvatartási idő
- információs portál

emagyarorszag.hu

A világháló felfedezését szolgálja az eMagyarország pontok internetes nyitólapja, az emagyarorszag.hu portál. A látogatók lakókörnyezetük hírei mellett megtalálják az információs társadalommal és az Európai Unióval kapcsolatos legfontosabb információkat, az internet böngészését pedig egy jól szervezett, több ezer honlapot tartalmazó, tematikus linkgyűjtemény segíti. A portál gazdag kínálatát ingyenes elektronikus levelezés teszi teljessé.

KRESZ-tábla

Április elsejétől @-jelű közlekedési tábla jelzi az eMagyarország pontokat, így könnyen és gyorsan megtalálhatja a nyilvános internet-hozzáférési pontokat.

Üzemanyagárak

APEH-közlemény a 2004. július 1-je és szeptember 30-a között alkalmazható üzemanyagárakról

Ólmozatlan motorbenzinek:

- ESZ-95 ólmozatlan motorbenzin	246 Ft/liter
- ESZ-98 ólmozatlan motorbenzin	256 Ft/liter
Keverék	248 Ft/liter
Gázolaj	218 Ft/liter

Nyilvános-e a társasházi közgyűlés?

Részt vehet-e a közgyűlésen a tulajdonosokon, illetve meghatalmazottjaikon kívül egyéb, kívülálló személy?

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Tht.) 27. § (1) bekezdése szerint a társasház közgyűlésén – melyet a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke hív össze írásban – valamennyi tulajdonostárs részt vehet. A Tht. 33. § (3) bekezdése alapján a tulajdonostárs által meghatalmazott általános képviselőt minden alkalommal, illetve eseti meghatalmazás alapján az eseti képviselőt a társasház közgyűlésére szintén meg kell hívni írásban.

A közgyűlésen elhangzó adatok, tények a társasház tulajdonostársainak személyes adatai lehetnek. A személyes adat – a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. Törvény (Tv.) 2. § 1. pontja alapján – bármely meghatározott (azonosított vagy azonosítható) természetes személlyel (a továbbiakban: érintett) kapcsolatba hozható adat, az adatból levonható, az érintettre vonatkozó következtetés. A személyes adat az adatkezelés során mindaddig megőrzi e minőségét, amíg kapcsolata az érintettel helyreállítható. A személy különösen akkor tekinthető azonosíthatónak, ha őt – közvetlenül vagy közvetve – név, azonosító jel, illetőleg egy vagy több, fizikai, fiziológiai, mentális, gazdasági, kulturális vagy szociális azonosságára jellemző tényező alapján azonosítani lehet.

Személyes adat a Tv. 3. § (1) bekezdése szerint akkor kezelhető, ha ahhoz az érintett – azaz esetünkben a tulajdonostársak mindegyike, illetve mindazon személy, akikre vonatkozó adatok, tények elhangoznak a közgyűlésen – hozzájárul, illetőleg azt törvény vagy – törvény felhatalmazása alapján, az abban meghatározott körben – helyi önkormányzat rendelete elrendeli. Adatkezelésen a Tv. az alkalmazott eljárástól függetlenül a személyes adatokon végzett bármely műveletet vagy a műveletek összességét, így például az adatok gyűjtését, felvételét, rögzítését, rendszerezését, tárolását, megváltoztatását, felhasználását, továbbítását, nyilvánosságra hozatalát, összehangolását vagy összekapcsolását, zárolását, törlését és megsemmisítését, valamint az adatok további felhasználásának megakadályozását érti. Adatkezelésnek számít a fénykép, hang- vagy képfelvétel készítése, valamint a személy azonosítására alkalmas fizikai jellemzők (pl. ujj- vagy tenyérimpró, DNS-minta- íriszkép) rögzítése is.

A közgyűlésen kívülálló, harmadik személy tehát csak a fentiekben felsorolt két feltétel fennállása (érintettek hozzájárulása, törvény vagy helyi önkormányzati rendelet felhatalmazása) esetén vehet részt. Amennyiben az érintettek hozzájárulása megtörtént, abban az esetben is meghatározható a harmadik személy adatkezelésének módja, azaz például rögzítheti-e, továbbíthatja-e, nyilvánosságra hozhatja-e stb. az így tudomására jutott adatokat, tényeket.

AZ EGYCSATORNÁS GYŰJTŐKÉMÉNYEK (TERMOFOR KÉMÉNYEK) FELÚJÍTÁSÁNAK TÁMOGATÁSA (2004)

Belügyminisztérium

Pályázat kiírója:	
Kiíró címe:	1051 Budapest, József Attila u. 2-4.
Benyújtási határidő:	2004. október 31.
Elbírálás dátuma:	folyamatos

A Belügyminisztérium a Magyar Köztársaság 2004. évi költségvetéséről és az államháztartás három éves kereteiről szóló 2003. évi CXVI tv-ben (továbbiakban: költségvetési törvény) biztosított forrásokból a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 35. § (2) bekezdése alapján az alábbi pályázatot teszi közzé:

I. A támogatás célja

A támogatás célja az 1985-ig épült lakóépületek üzemelő, gáztüzelő-berendezések égéstermékének elvezetésére szolgáló egycsatornás gyűjtőkéményeinek (a továbbiakban: termofor kémény) biztonságtechnikai felújítása, kiváltása.

II. A pályázók köre

A pályázat során csak azok a települési önkormányzatok – beleértve a fővárosi önkormányzatot és fővárosi kerületi önkormányzatokat is – (a továbbiakban: pályázók) nyerhetnek el központi támogatást, amelyek maguk is pályázat útján működtetett támogatási rendszert hoznak létre – rendeleti úton – a közigazgatási határaikon belül elhelyezkedő társasházak, lakásszövetkezeti épületek, illetve önkormányzati bérházak termofor kéményeinek biztonságtechnikai felújításának elősegítésére. Nem vehet részt a pályázaton az a pályázó, amelynek 60 napon túli meg nem fizetett köztartozása van, illetve adósságrendezési eljárás alatt áll.

III. A pályázati feltételek

A pályázat keretén belül a legalább 8 lakással rendelkező lakóépületekben¹ lévő kettősfalú, illetve egyesített falú gyűjtőkémények, valamint az ezekhez kapcsolódó füstcsövezés olyan felújítási munkálataira igényelhető támogatás, amelynek eredményeként biztosítható a tüzelőberendezések által előállított, jelenleg a termofor kéményekbe vezetett égéstermék biztonságos elvezetése, azok lakásokba, illetve egyéb helyiségekbe történő és az életbiztonságot veszélyeztető visszaáramlásának megakadályozása.

A kéményfelújítás során csak olyan megoldások alkalmazhatók, amelyek érvényes építőipari műszaki engedéllyel rendelkeznek. A felújítás során az épületben lévő valamennyi termofor kéményt – az állapotának megfelelően – fel kell újítani.

Nem nyújtható támogatás a termofor kéményekbe bekötött tüzelőberendezések cseréjéhez, illetve javításához, felújításához.

Nem igényelhető támogatás a pályázat benyújtása előtt már megkezdett beruházáshoz.²

IV. A pályázattal elnyerhető támogatás

A pályázaton az egycsatornás gyűjtőkémények felújításának bekerülési költségéhez vissza nem térítendő állami támogatás igényelhető.

Az igényelt állami támogatás mértéke a bekerülési költség maximum 40 %-a, de lakásonként legfeljebb 80.000 forint lehet.³ A pályázónak a teljes bekerülési költség⁴ megosztását – lakásonként – a pályázatban be kell mutatnia. A költségmegosztás a termofor kémények felújítási költségei vonatkozásában a következő:

- pályázó önkormányzat legalább a teljes felújítási költség 30 %-a,

- lakástulajdonosok legalább a teljes felújítási költség 30 %-a,
- vissza nem térítendő állami támogatás maximum a teljes felújítási költség 40 %-a, de lakásonként legfeljebb 80.000 forint.

Az önkormányzat, illetve a többi lakástulajdonos - az adott épület esetében - átvállalhatja részben vagy egészben az egyes lakástulajdonost terhelő saját részt. A lakástulajdonosok az önkormányzatot terhelő saját részt részben vagy egészben átvállalhatják.

Az önkormányzat saját erőként beszámíthatja:

1. az önkormányzat tulajdonában lévő saját pénzeszközöket;
2. a projekt finanszírozására felvenni tervezett, vagy felvett pénzügyi kölcsönt;
3. más költségvetési forrásból származó, e célra felhasználható, készpénzben, ellenszolgáltatás nélkül, nyújtott vissza nem térítendő támogatást, valamint egyéb adományt⁵

Ha a beruházás megvalósítása során a beruházás költségei a támogatásban részesített pályázatban megjelölt költségeknél alacsonyabbak, az állami támogatás összege ezzel arányosan csökken. Az állami támogatás összege abban az esetben sem nő, ha a pályázónak (tulajdonos/ok és az önkormányzat) a beruházás megvalósítása során a pályázatban megjelölthöz képest többletköltségei merülnek fel. Ezt a pályázónak saját forrásából kell finanszírozni.

V. A pályázat benyújtásának módja, helye és határideje

1. A pályázat magyar nyelven, kizárólag a pályázati formanyomtatványokon nyújtható be.
2. A pályázat részletes feltételeit a Pályázati Útmutató tartalmazza. A pályázati formanyomtatványok és a Pályázati Útmutató a Belügyminisztérium internetes honlapjáról letölthető (www.b-m.hu). A formanyomtatvány nem változtatható sem tartalmában, sem alakjában.
3. A pályázatot a Pályázati Útmutatóban közölteknek megfelelően, hiánytalanul, azaz a pályázati formanyomtatvány minden kérdésére választ adva és az előírt dokumentumok csatolásával kell benyújtani.
4. A pályázatot 3 példányban (1 eredeti és 2 másolat), zárt borítékban, ajánlott küldeményként a következő címre kell beküldeni:

Kettő kg alatt levélként:

Belügyminisztérium Lakáspályázatok

Kódszám: LEP-2004- LA-7

Budapest

Pf. 41.

1441

Kettő kg felett csomagként:

Belügyminisztérium Lakáspályázatok

Kódszám: LEP-2004- LA-7

Budapest

Rb. 2.

1448

5. A pályázónak a pályázat benyújtásakor pályázonként egyszeri, 20 000 Ft összegű pályázati díjat kell fizetni.

6. A pályázatok befogadása folyamatos, benyújtási határidő: **2004. október 31.** A támogatási keret kimerülése esetén a Belügyminisztérium hirdetményt tesz közzé és a pályázatok befogadását leállítja

-
1. A pályázat szempontjából lakóépület csak teljes épület, vagy dilatációval határolt épületrész lehet.
 2. A R. 39. § (6) bekezdése szerint: „A pályázat benyújtása előtt megkezdett programra támogatás nem adható. A megkezdés időpontjának építési beruházás esetén az építési naplóba történt első bejegyzés időpontját, egyéb program esetén az első pénzügyi kifizetés időpontját kell tekinteni.”
 3. Az állami támogatás összege átlagosan és az egyes lakások esetében sem haladhatja meg a 80.000 Ft-ot.
 4. Teljes bekerülési költség alatt csak a lakásokra eső költségek értendők!
 5. Támogatásként, adományként csak készpénz számítható be, tehát például közhasznú munka, harmadik személy által felajánlott építési anyag nem!
 6. www.b-m.hu

AZ IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁVAL ÉPÜLT LAKÓÉPÜLETEK ENERGIATAKARÉKOS FELÚJÍTÁSÁNAK TÁMOGATÁSA

Pályázat kiírója:	Belügyminisztérium
Kiíró címe:	1051 Budapest, József Attila u. 2-4.
Benyújtási határidő:	2004.10.31.
Elbírálás dátuma:	folyamatos

A Belügyminisztérium Magyar Köztársaság 2004. évi költségvetéséről és az államháztartás három éves kereteiről szóló 2003. évi CXVI tv-ben (továbbiakban: költségvetési törvény) biztosított forrásokból a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 35. § (2) bekezdése alapján az alábbi pályázatot teszi közzé:

I. A támogatás célja

A támogatás célja az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos felújítása, illetve ezen lakóépületek gépészeti rendszereinek, berendezéseinek korszerűsítése, felújítása. A pályázat szempontjából iparosított technológiával épült lakóépületeknek tekintendő a panel, a blokk, az alagútzsalu, az öntöttfalas, a vasbeton vázas és egyéb iparosított technológiával épült lakóépület.

II. A pályázók köre

A pályázat során csak azok a települési önkormányzatok - beleértve a fővárosi önkormányzatot és a fővárosi kerületeket is - nyerhetnek el állami támogatást, amelyek maguk is pályázat útján működtetett támogatási rendszert hoznak létre – rendeleti úton - a közigazgatási határaikon belül elhelyezkedő, iparosított technológiával épült társasházak, lakásszövetkezeti épületek, illetve önkormányzati bérházak energiatakarékos felújításának elősegítésére.

Nem vehet részt a pályázaton az a települési önkormányzat, amelynek 60 napon túli meg nem fizetett köztartozása van, illetve adósságrendezési eljárás alatt áll.

III. Fontosabb pályázati feltételek

Támogatás igényelhető az iparosított technológiával épített lakóépületek energiatakarékos felújítása során elvégezhető munkálatokra:

1. Utólagos hőszigetelési feladatok

2. Épületgépészeti rendszerek felújítása, korszerűsítése

Az épületgépészeti rendszer energiatakarékos felújítására, korszerűsítésére csak akkor kerülhet sor, ha előzőleg az I. pontban szereplő szigetelési feladatokat az épületen ezen pályázat keretében elvégeztetik, vagy ha az épület kielégíti a jelenleg az érvényes hőtechnikai szabványokat. Az I. és II. pontban szereplő munkálatokat részletesen a Pályázati Útmutató tartalmazza.

Nem igényelhető támogatás a pályázat benyújtása előtt már megkezdett beruházáshoz.

IV. A pályázattal elnyerhető támogatás

Az állami támogatás az iparosított technológiával épült lakóépületek felújításának bekerülési költségéhez való hozzájárulás vissza nem térítendő támogatás formájában. A támogatást a pályázó önkormányzatokon keresztül bonyolítja a Belügyminisztérium.

Az igényelt állami támogatás mértéke a beruházási érték maximum 1/3-a, de lakásonként legfeljebb 400.000 Ft lehet. Teljes felújítási költség alatt csak a lakásokra eső költségeket értjük.

A költségmegosztás az épület egészének felújítási költségei vonatkozásában a következő:

- települési önkormányzat minimum a költség 1/3-a
- tulajdonos/ok minimum a költség 1/3-a
- központi költségvetés maximum a költség 1/3-a, de lakásonként legfeljebb 400 000 Ft.

A települési önkormányzat, illetve a többi tulajdonostárs - az adott épület esetében - átvállalhatja részben vagy egészben az egyes tulajdonost terhelő saját részt. A tulajdonostársak az önkormányzatot terhelő saját részt részben vagy egészben átvállalhatják. Ha a beruházás megvalósítása során a beruházás költségei a támogatásban részesített pályázatban megjelölt költségeknél alacsonyabbak, az állami támogatás összege ezzel arányosan csökken. Az állami támogatás összege abban az esetben sem nő, ha a pályázónak (tulajdonos/ok és az önkormányzat) a beruházás megvalósítása során a pályázatban meghatározott költségekhez képest többletköltségei merülnek fel. Ezt a pályázónak saját forrásából kell finanszíroznia.

A folyósítás a készpénzben vállalt saját forrás és az állami támogatás arányában történik, a támogatási szerződésben meghatározott feladatok elvégzését követően.

V. A pályázat benyújtásának módja, helye és határideje:

1. A pályázat magyar nyelven, kizárólag a pályázati formanyomtatványokon nyújtható be.
2. A pályázat részletes feltételeit a Pályázati Útmutató tartalmazza. A pályázati formanyomtatványok és a Pályázati Útmutató a Belügyminisztérium internetes honlapjáról letölthető (www.b-m.hu). A formanyomtatvány nem változtatható sem tartalmában, sem alakjában.
3. A pályázatot a Pályázati Útmutatóban közölteknek megfelelően, hiánytalanul, azaz a pályázati formanyomtatvány minden kérdésére választ adva és az előírt dokumentumok csatolásával kell benyújtani.
4. A pályázatot 3 példányban (1 eredeti és 2 másolat), zárt borítékban, ajánlott küldeményként a következő címre kell beküldeni:

Kettő kg alatt levélként:

Belügyminisztérium Lakáspályázatok

Kódszám: LEP-2004- LA-2

Budapest

Pf. 41.

1441

Kettő kg felett csomagként:

Belügyminisztérium Lakáspályázatok

Kódszám: LEP-2004- LA-2

Budapest

Rb. 2.

1448

5. A pályázónak a pályázat benyújtásakor pályázonként egyszeri, 20 000 Ft összegű pályázati díjat kell fizetni.
6. A pályázatok befogadása folyamatos, benyújtási határidő: **2004. október 31.** A támogatási keret kimerülése esetén a Belügyminisztérium hirdetményt tesz közzé és a pályázatok befogadását leállítja.
7. Egy pályázó több pályázatot is benyújthat, de egy pályázatban csak egy teljes épület vagy dilatációval határolt épületrész felújítási, korszerűsítési programja szerepelhet.

Magyar Közlönyben
megjelent lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok
(2004. június 26-tól – 2004. július 26-ig)

89/2004. (VI.26.) GKM r. **MK 90. szám**

A földgáz közüzemi díjainak megállapításáról szóló 96/2003. (XII.18.GKM rendelet módosításáról

2004; LVIII. tv. **MK 91. szám**

Az adókról, járulékokról és egyéb költségvetési befizetésekről szóló 2003. évi XCI. Törvény módosításáról

2004: LXV. tv. **MK 93. szám**

A hivatalos iratok kézbesítésére vonatkozó szabályokat tartalmazó egyes törvények módosításáról, illetve a bírósági végrehajtásról szóló 1994. LIII. törvény jogharmonizációs célú módosításáról

43/2004. (VII.7.) BM r. **MK 96. szám**

A tűzvédelem és a polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról szóló 2/2002. (I.23.) BM rendelet módosításáról

214/2004. (VII.13.) Korm. r. **MK 100. szám**

Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosainak kárenyhítéséről szóló 40/2003. (III.27.) Korm. rendelet módosításáról

1075/2004. (VII.21.) Korm.h. **MK 102. szám**

A Miniszterelnöki Hivatal vezetőminiszter közleménye a Kormány 2004. II. félévi tevékenységének fő irányvonaláról, valamint a munkatervéből származó jogalkotási feladatok jegyzékéről

224/2004. (VII.22.) Korm. r. **MK 103. szám**

A hulladékkezelési közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről

45/2004. (VII.26.) BM-KvVM e.r. **MK 105. szám**

Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól