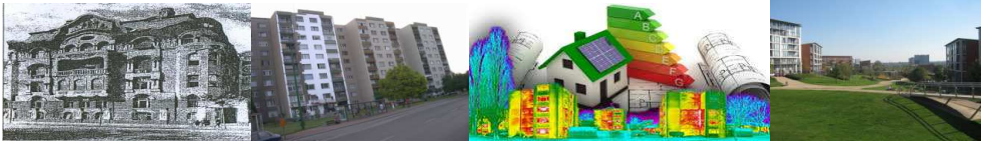


Otthonunk on-line 2016.07.



A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége hivatalos lapja

Tájékoztató

A LOSZ Elnöksége tájékoztatja az országos és területi szakmai szövetségi tagsági kört, hogy a 2015. november 18-i rendkívüli küldöttgyűlés határozatainak végrehajtása során az alábbi intézkedések történtek:

A LOSZ éves költségvetésének csökkentése érdekében 2016. április 20-ával megszűnt a LOSZ 1146 Budapest, Hermina út 57. sz. alatti székhelye, és ezzel egyidejűleg az Országos Szövetség új székhelyen folytatja működését. A LOSZ új székhelyének címe és elérhetőségei:

1121 Budapest, Oltvány köz 6. I. emelet (kapucsengő 1-es gomb)

Tel.: 1 331-1313, fax: 1 331-1396, e-mail: losz@losz.hu

A jövőben a LOSZ valamennyi területi rendezvénye az új székhelyen kerül megtartásra, és ezen a székhelyen várja a LOSZ azokat a tagokat, akik az Országos Szövetség feladatainak ellátásával összefüggésben kérdésekkel, javaslatokkal, bejelentésekkel vagy egyéb eljárási ügyben tanácsadással szeretnék gondjaikat megoldani.

A LOSZ Elnöksége térítésmentesen elkészítettett egy vitaanyagot a LOSZ jövőbeni érdekképviseleti szervezeti és működési struktúrájának kialakításához. A vitaanyagot a LOSZ a honlapján közzétette, és azt várja a területi szakmai szövetségektől és a LOSZ valamennyi tagjától, hogy megismerve az összefoglaló vitaanyagot a 2016. szeptember 30-ig sorra kerülő vitanapokon, illetőleg attól függetlenül is személyesen mondják el javaslataikat, véleményüket, vagy ha a vitanapokon részt venni nem tudnak, akkor észrevételüket, segítő javaslataikat írásban is eljuttathatják az Országos Szövetség fenti bármely elérhetőségére. Az összefoglaló vitaanyagot az érdeklődő LOSZ tagok az alábbi web oldalról tudják letölteni:

<http://losz.hu/hirek/2016-06-22/a-losz-elnoksege-tamogatasaval-keszult-vitaanyag-a-losz-szervezeti-es-mukodesi-rendjenek-korszerusiteserol>

Az Európai Befektetési Bank (EIB) és a Housing Europe (CECODHAS) szemináriuma Brüsszelben

„A lakásszövetkezeti, társasházi lakóépületek energiahatékonysági korszerűsítésének fejlesztéséről”

2016. június 12-14. között a LOSZ európai uniós nemzetközi szervezete az Európai Befektetési Bankkal közösen (EIB) szemináriumot szervezett a nemzetközi szervezet tagjai lakásépítési és korszerűsítési támogatásának, finanszírozásának lehetőségeiről. A konferencián a LOSZ-t Farkas Tamás elnök képviselte.

A nemzetközi szervezet szemináriumán az EIB városfejlesztési és regionális igazgatója ismertette a befektetési bank közeljövőben kialakításra kerülő lakáspolitikai támogatási stratégiáját, melyet a szeminárium résztvevői részletesen megvitattak és saját nemzeti bemutatkozásukkal, példáikkal javasolták kiegészíteni. Magyar részről a LOSZ elnöke előadásában szorgalmazta az épületenergetikai korszerűsítés EIB támogatásának megvalósítását és a hazai pénzpiacon elérhető forrásokkal kiegészítve egy működőképes pályázati rendszer meghirdetését. Az EIB stratégiája ez év őszén készül el véglegesített formában, addig keresni kell további hazai lehetőségeket is. Ennek érdekében a LOSZ felvette a kapcsolatot a Raiffeisen Bank Zrt-vel, miután 2013-14 között EIB-s forrásokat már kezelt a Raiffeisen Bank és ilyen forrásból történtek lakásszövetkezeti, társasházi korszerűsítések. Evvel egyidejűleg a LOSZ kezdeményezni fogja a Kormánynál is az épületenergetikai korszerűsítés pályázati rendszerének mielőbbi közzétételét.

A brüsszeli szemináriumon a fenti legfontosabb témán kívül előadások és nemzeti prezentációk bemutatására is került sor az alábbi témákban:

- A nemzetközi szervezet tagországainak lakáspolitikai sajátosságai (sajnos magyar részről ilyen bemutatni nem lehetett)
- A nemzetközi szervezet szociális segély bizottságának jelentése
- Az Európai Bizottság energia hatékony építési és energetikai korszerűsítési bizottságának szabványosítási elképzelései
- A Habitat nemzetközi szervezet ajánlásai új szociális lakásépítés területén
- A Szövetkezetek Nemzetközi Szövetsége ajánlásait a foglalkoztatáspolitikai és a munkahelyteremtés elősegítésére.

Az érdeklődők számára a LOSZ nemzetközi szemináriumon elhangzott előadása kérésre elérhető a LOSZ titkárságán.



Tájékeztető



A kormány energetikai tárgyú – fűtési hőmennyiségméréshez és meleg víz hőenergia elszámoláshoz kapcsolódó – rendelettervezetének előkészítéséről és a végrehajtás menetéről

A. Megjelent (2016. július 5.-én) az Egyes energetikai tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló tárcsa közlemény az NFM honlapján

2016. július elején a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium honlapján közzétételre került az egyes energetikai tárgyú kormányrendelet tervezete. Az alábbiakban ismertetett honlap közzététel alapján a LOSZ módosító javaslattal élt több társadalmi civil szervezettel történt egyeztetést követően:

„JEF/16344 /2016-NFM

VÉLEMÉNYEZÉSI HATÁRIDŐ: 2016. július 11. (hétfő) 12.00

Tájékoztató

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium jogalkotási tevékenységére vonatkozó a jogalkotásról szóló törvény szerinti közigazgatási egyeztetésre bocsátott koncepciókat, jogszabálytervezeteket, valamint a tervezetekhez kapcsolódó előterjesztéseket, szakmai indokolásokat olvashatja ezeken az oldalakon. Kérjük, hogy a tervezetekre vonatkozó véleményeket, javaslatokat a peter.rona@nfm.gov.hu és a jogifo@nfm.gov.hu e-mail címre küldje, az egyértelmű azonosíthatóság érdekében tárgyként minden esetben a minisztériumi iktatószámot feltüntetve.”

B. Több társadalmi és civil szervezettel egyetértésben az alábbi tartalmú véleményt küldte a LOSZ (2016. július 11-én) a tárcsa rendelettervezetéhez.



LOSZ

LAKÁSSZÖVETKEZETEK ÉS TÁRSASHÁZAK ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE
1121 Budapest, Oltvány köz 6. Tel: 06-1 331 1313; Fax: 06-1 331 1396;
e-mail: losz@losz.hu; www.losz.hu

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium
Jogszabály-előkészítő Főosztály
dr. Róna Péter úrnak,
energiaügyi szabályozási referens

1011 Budapest
Fő utca 44-50.

Tárgy: Észrevétel a JEF/16344/2016-NFM iktatószámú előterjesztéshez

Tisztelt dr. Róna Péter Úr!

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium JEF/16344/2016-NFM számon 2016.július 5-én a kormányzati honlapon társadalmi egyeztetésre bocsátotta „Egyes energetikai tárgyú kormányrendeletekről szóló előterjesztés” című anyagát. A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége (LOSZ) az előterjesztéshez az alábbi észrevételt teszi:

Az előterjesztésben szerepel a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tszt. Vhr.) tervezett módosítása. A módosítás a Tszt. Vhr. 17/C. § (1a) bekezdését érintően kimondja, hogy a felhasználó köteles gondoskodni a közös használatú épületrészek kivételével az épületrészekben az elfogyasztott távhő, valamint – ha használati meleg víz biztosítására is sor kerül – a használati meleg víz elszámolása érdekében fűtési hőfogyasztás-mérő és vízmennyiség-mérő felszereléséről - új csatlakozás esetén, ha az új épületben kerül kialakításra, vagy - ha az épületen az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti jelentős felújítást valósítanak meg. A tervezetben foglaltak alapján ezekben az esetekben – a korábbi gyakorlattól eltérően – nem lesz lehetőség költségmegosztó felszerelésére.

Új épület esetén, amikor az épület újonnan csatlakozik a távhőre, a fenti előírással egyetértünk. Abban az esetben viszont, amikor nem új építésről, hanem egy meglévő épület korszerűsítéséről beszélünk, a kérdés így módon történő rendezését nem tarjuk célszerűnek, mert a tervezett jogszabályváltozás komoly anyagi következményekkel járhat a lakásszövetkezetek és a társasházak tagjai, tulajdonosai számára. Ezen felül szakmai szempontok alapján is úgy látjuk, hogy a kitűzött energiahatékonysági célok fűtési költségmegosztók segítségével is elérhetők, ráadásul jóval olcsóbban, mint a lakóknak nagyobb anyagi terhet (és nem utolsósorban a kivitelezésből eredő kényelmetlenséget) jelentő egyedi hőmennyiségmérős megoldás. Álláspontunk alátámasztására a következőket is elő kívánjuk terjeszteni. Ismertes, hogy a legtöbb távfűtött épület iparosított technológiával épült, ezen belül is tipikus a panelház. Az épületek egy részének energetikai korszerűsítése már megtörtént, de még ma is jelentős számban található olyanok, amelyekben eddig semmilyen, vagy csak részleges korszerűsítés történt. Amennyiben – jelen előterjesztés tárgyára tekintettel – a fűtéskorszerűsítések részarányát vizsgáljuk, akkor becslésünk szerint mintegy 300-350 ezer lakás korszerűsítését kell még előbb-utóbb elvégezni. Abban az általános esetben, amikor a fűtéskorszerűsítést egyéb energetikai beruházással (például szigeteléssel és/vagy nyílászárók cseréjével) együtt végzik el, a beruházás az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti jelentős felújításnak minősül. Ez alapján a jövőben megvalósuló fűtéskorszerűsítések nagy részénél a korábbi gyakorlathoz képest szigorúbb előírásokat kell teljesíteni. Ez önmagában természetesen nem okozna gondot, a problémát az jelenti, hogy a hőmennyiségmérők és a költségmegosztók alkalmazása mellett végrehajtott korszerűsítések műszaki tartalma közel azonos, bekerülési költsége azonban jelentősen eltér egymástól.

Fűtéskorszerűsítés hőmennyiségmérők alkalmazásával

Lakásonkénti hőmennyiségmérők abban az esetben alkalmazhatók, ha minden lakás esetén külön vízszintes fűtési kört alakítanak ki. A korábbiakban említett tipikus távfűtéses épületek esetén ez a feltétel nem teljesül, mivel náluk az egymás feletti lakásokon áthaladó függőleges fűtési rendszerek üzemelnek, így szükség van ezen épületek fűtési vezetékhalozatának teljes átalakítására. Ebből kifolyólag a korszerűsítés bekerülési költsége nagyságrendileg elérheti a 700.000 forintot is.

Fűtéskorszerűsítés költségmegosztókkal

Az egyes radiátorokra felszerelt fűtési költségmegosztók a jelenlegi fűtési rendszer jelentősebb átalakítása nélkül alkalmazhatók (a szabályozhatóságot természetesen ekkor is biztosítani kell). Így módon a beruházás költsége lakásonként átlagosan 150.000 forint, ami komoly árelőny az előző megoldáshoz viszonyítva.

Az előzőekben leírtak alapján javasoljuk az előterjesztés módosítását:

„17/C. § (1a) A felhasználó köteles gondoskodni a közös használatú épületrészek kivételével az épületrészekben az elfogyasztott távhő, valamint – ha használati meleg víz biztosítására is sor kerül – a használati meleg víz elszámolása érdekében fűtési hőfogyasztás-mérő vagy költségmegosztó és vízmennyiség-mérő felszereléséről

a) új csatlakozás esetén, ha az új épületben kerül kialakításra, vagy
b) ha az épületen az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti jelentős felújítást valósítanak meg.”

Kérjük véleményünk szíves figyelembevételét.

Budapest, 2016. július 11.

Üdvözlettel:
Farkas Tamás s.k.
LOSZ elnök

=====
C. A fenti előzmények ellenére a MAGYAR KÖZLÖNY 108. számában (2016. július 21. - 8436 oldal)) változatlan szöveggel megjelent a 202/2016. (VII. 21.) Korm. rendelet Egyes energetikai tárgyú kormányrendeletek módosításáról.

A közzétett kormányrendelet lakásszövetkezeteket, társasházakat érintő szöveggörnyezetét az alábbiakban ismertetjük:

„A Kormány 202/2016. (VII. 21.) Korm. rendelete egyes energetikai tárgyú kormányrendeletek módosításáról

A Kormány a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 60. § (1) bekezdés m) pontjában, a 2. § tekintetében a földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény 132. § 12. és 19. pontjában, a 3. § tekintetében a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 174/A. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet módosítása

1. § (1) A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tsz. Vhr.) 17/C. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1a) A felhasználó köteles gondoskodni a közös használatú épületrészek kivételével az épületrészekben az elfogyasztott távhő, valamint – ha használati melegvíz biztosítására is sor kerül – a használati melegvíz elszámolása érdekében hiteles fűtési hőfogyasztás-mérő és vízmennyiség-mérő felszereléséről

a) új csatlakozás esetén, ha az új épületben kerül kialakításra, vagy
b) ha az épületen az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti jelentős felújítást valósítanak meg.”

(2) A Tszt. Vhr. 17/H. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Fűtési hőfogyasztás-mérő vagy vízmennyiség-mérő alkalmazása esetén a részszámla akkor alapulhat távhőszolgáltató általi statisztikai elemzéssel (becsléssel) megállapított energiamennyiségen, ha az adott időszakra vonatkozóan nem kerül sor
a) a fűtési hőfogyasztás-mérő és vízmennyiség-mérő leolvasására, vagy
b) az a) pont szerinti leolvasás hiányában a felhasználó adatszolgáltatása keretében a fűtési hőfogyasztás-mérő és vízmennyiség-mérő mérőállásának bejelentésére a távhőszolgáltatónál.”

(3) A Tszt. Vhr. 23/C. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„23/C. § E rendeletnek az egyes energetikai tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 202/2016. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Mód. 4. Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdésével megállapított 17/C. § (1a) bekezdését a Mód. 4. Korm. rendelet hatálybalépésének napját megelőzően meghirdetett energiahatékonysági pályázatok keretében megvalósuló jelentős felújítások esetében nem kell alkalmazni.”

(4) A Tszt. Vhr. 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul

....

4. Záró rendelkezések

4. § (1) Ez a rendelet – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel – kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.

(2) Az 1. § 2016. szeptember 1-jén hatályba.

(3) A 2. § 2016. október 1-jén lép hatályba.

5. § E rendelet 1. §-a az energiahatékonyságról, a 2009/125/EK és a 2010/30/EU irányelv módosításáról, valamint a 2004/8/EK és a 2006/32/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2012. október 25-i 2012/27/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 9. cikkének való megfelelést szolgálja.

Orbán Viktor s. k.
miniszterelnök

1. melléklet a 202/2016. (VII. 21.) Korm. rendelethez

A Tszt. Vhr. 3. mellékletének „Bekapcsolás” alcíme a következő 13.6. ponttal egészül ki:
„13.6. A mérőeszköz alkalmazására, beleértve a meglévő mérőeszköz cseréjét is, – a mérőeszköz tekintetében – a legkisebb költség elve szerint kell, hogy sor kerüljön. A felhasználó kérése esetén a távhőszolgáltatónak a felhasználó által biztosított mérőeszköz felszerelését is biztosítani kell, amennyiben az műszaki szempontból alkalmazható. A felhasználó által biztosított mérőeszköz felszerelése esetében a felhasználót hátrány nem érheti.”

A fenti kormányrendelet a LOSZ, a Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetsége és a költségmegosztókat forgalmazó társaságok együttes és közös álláspontja szerint súlyos terhet fog jelenteni a pályázati úton korszerűsítésre kerülő lakásszövetkezeti, társasházi lakóközösségek számára. Érthetetlen, hogy a Kormány a civil kezdeményezéseket miért nem vette figyelembe és a jelenlegi épületállomány műszaki kivitelezési állapotával sem összhangban álló rendeletet alkotott.

Ez az intézkedés ismételten abba a szabályozási körbe tartozik, amely nem veszi figyelembe az érintett házkezelő szervezetek, azok tagjai, tulajdonosai teherbíró képességét, jövedelmi viszonyait és a rendelkezésre álló korszerűsítésre fordítható csekély sajáterő nagyságát. Továbbra is hiányzik a kormányzat részéről a bevezetett

intézkedések következetes végrehajtásához szükséges pótlólagos támogatási források biztosítása.

Tényként kell azonban kezelni, hogy a meghozott intézkedések tartalmi része nem egy esetben EU jogkövetés miatt születik meg, így kevésbé lehet vitatni szükségességüket, de ezzel párhuzamosan a megvalósíthatóság és a jogkövető magatartás biztosítása körültekintőbb és következetesebb kormányzati jogalkotási tevékenységet igényelne. A most ismertetett kormányrendelet is azon rendeletek sorába tartozik, melyeket a LOSZ pontosítani vagy módosítani javasolt, de a közzétett rendeletervezet a beérkezett javaslatok figyelembevétel nélkül változatlanul a tervezet formájában kerül véglegesítésre és közzétételre. Ez a kormányzat jogalkotási és jogszabály-előkészítési deklarációval teljesen ellentétes és a civil társadalmi szervezetek feladatának, felelősségének háttérbe szorítását idézi elő. Ez ellen ez úton is tiltakozunk és újabb kezdeményezéssel a közzétett rendelet módosítását is megkíséreljük.

LOSZ titkárság

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

Ülést tartott a LOSZ Jogi munkabizottsága

A lakásszövetkezetek és társasházak budapesti szövetségének (LÉTÉSZ) kezdeményezésére 2016. július közepén rendkívüli ülést tartott a LOSZ Jogi munkabizottsága.

A munkabizottság elé került két jogerős bírósági végzés, melyek a kiválás tagi tartozásával, illetőleg egy közgyűlési határozat tagi megtámadásához kapcsolódtak.

A munkabizottság megvitatta a jogerős másodfokú bírósági ítéletet Kúria irányába történő felülvizsgálati lehetőségét és ebben a kérdésben ajánlást is fogadott el a további teendőket illetően.

A jogi mb. a fenti két ügyben kialakított állásfoglalása a területi szakmai szövetségek vezetőin keresztül egyéni megkeresésre érhető csak el.

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



Gyászjelentés



2016. július 11-én, 61-ik életévében elhunyt **Staudt Ferencné** (született: Pásztor Gizella), a veszprémi 1. számú Lakásfenntartó Szövetkezet ügyvezető igazgatója.

Staudt Ferencé közel 24 évig töltötte be az ügyvezető igazgatói munkakört az 1. számú Lakásfenntartó Szövetkezetnél, emellett még elvállalta néhány társasház közös képviseletét is a városrészben, a Cholnoky lakótelepen, és szerepet vállalt a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége Veszprém Megyei Szövetségének elnökségében is.

Az évtizedek során szerzett, felhalmozódott szakmai tapasztalatát nemcsak a napi munkájában, hanem a megyei és az országos érdekképviseletnél is hasznosította, mindig aktív és következetes véleménynyilvánításával segítette a lakásszövetkezetek, társasházak működési, gazdálkodási körülményeinek javítását.

Emlékét megőrizzük és osztozunk családjá, munkatársai gyászában.



A közelmúltban megjelent fontosabb jogszabályok

Magyar Közlöny 2016. 79. szám

123/2016. (VI. 7.) Korm. rendelet A perkapu szolgáltatás bevezetéséhez szükséges, valamint egyéb, az elektronikus ügyintézésrel kapcsolatos kormányrendeletek módosításáról

Magyar Közlöny 2016. 87. szám

2016. évi LXVI. törvény Az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló 2010. évi CXXII. törvény módosításáról

Magyar Közlöny 2016. 90. szám

2016. évi LXXIV. törvény A településkép védelméről

2016. évi LXXVI. törvény A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény módosításáról

Magyar Közlöny 2016. 108. szám

201/2016. (VII.21.) Korm. rendelet A távhűtési szolgáltatásról

202/2016. (VII.21.) Korm. rendelet Egyes energetikai tárgyú kormányrendeletek 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