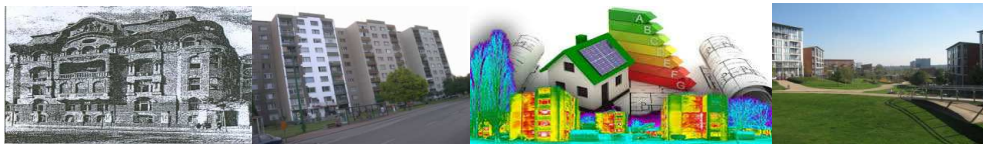


Otthonunk on-line 2017.02.



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 százalékról 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 adóhivataltól 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



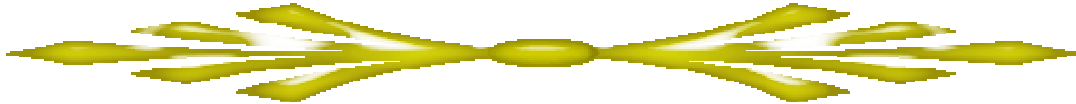
Ülést tartott a LOSZ Elnöksége

A 2017. évi munkaterve alapján megtartotta első ülését a LOSZ Elnöksége. A testületi ülés napirendjén a LOSZ szervezeti változásának jövőképeről folytatott vitát az Elnökség. A vita során megállapítást nyert, hogy a 2016-ban országos véleményezésre közzétett LOSZ szervezeti struktúra koncepcióját csekély érdeklődés fogadta, de a változások igénye mindentől függetlenül továbbra is napirenden maradt. Erre tekintettel az Elnökség egy új koncepcionális javaslat kidolgozását kezdeményezte, melynek első eleme, hogy valamennyi területi szakmai érdekképviselő vezető testületeivel a LOSZ-nak fel kell vennie a kapcsolatot, és együttműködési megállapodások útján kezdeményezni kell az országos érdekképviselői feladatok mellett a helyi szintű érdekvégyesítési tevékenységekbe való bekapcsolódást. Az

együttműködési megállapodások kezdeményezését és annak eredményességét követően kell visszatérni a LOSZ szervezeti strukturális jövőképeinek további kidolgozására.

Az Elnökség tájékoztatót hallgatott meg az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság Országos Tűzvédelmi Munkabizottságának 2016. évi LOSZ részvételt is érintő megállapításairól. A tájékoztatóból kitűnt, hogy 2016-ban csökkent a lakástűzek száma, de ezen belül növekedett az elektromos áram okozta rövidzárlatokból keletkezett lakástűzek száma. Minderre tekintettel is a 2017. évi tűzvédelmi ellenőrzéseknél a szokásos ellenőrzési szempontokon túl a lakóépületek villamosenergia vezetékhálózatának alkalmassági vizsgálata és a hozzá kapcsolódó érintésvédelmi, villámvédelmi előírások betartása is kiemelt ellenőrzési cél lesz.

Az Elnökség a testületi ülés záró napirendjeként az elnök elmúlt 2016. decemberi testületi ülés óta végzett tevékenységéről szóló tájékoztatót hallgatott meg.



Rövid hírek a LOSZ érdekképviseleti területét érintő eseményekről

- Megkezdődtek a 2017. évi pártoló tagi együttműködések előkészületei és a pártoló tagsági szerződések megújításai. 2016-ban a LOSZ-nak 10 pártoló tagja volt, és a változatlanul hagyott – 250.000,- Ft/év – pártoló tagsági díj mellett remény van a pártoló tagok számának megtartására, illetőleg további pártoló tagok belépésére.
- A Nemzetgazdasági Minisztérium 2017. évi épületenergetikai támogatási elképzeléseit elősegítendő országos rendezvénytájékoztató sorozatot szervezett a LOSZ. A tájékoztatókon mérsékelt érdeklődés mutatkozik a visszatérítendő (alapvetően kamatmentes hiteligenyű) támogatási rendszer iránt.
- Felújításra került a 2016-ban megkezdődött, de a FŐGÁZ részéről félbe maradt együttműködés kérdése, várhatóan az egyetemes szolgáltatói kezdeményezés a gázüzemű berendezések korszerűsítéséhez kapcsolódó együttműködési célokat fog szolgálni.
- A 2016. decemberi elnökségi ülésen a testület felhatalmazta a LOSZ elnökét, hogy a LOSZ 2017. évi jogalkotási elképzeléseinek előterjesztésével keresse meg a nemzeti fejlesztési, illetőleg a nemzeti gazdasági minisztert. Az elküldött javaslatokra elsőként a Nemzetgazdasági Minisztériumból történt visszajelzés, ahol kiegészítő tájékoztató egyeztetésen részletes LOSZ elképzelések is napirendre kerültek. A LOSZ Elnöksége a rezsiköltség lakásszövetkezeti, társasházi hirdetmény útján történő közzétételének megszüntetését, a Ptk. és a szövetkezeti jogalkotás összhangjának elemzését, és ennek alapján módosítását, a közmű törvények lakossági fogyasztói fogalmának áttekintését, és a lakásszövetkezeti, társasházi törvények egyes paragrafusainak pontosítási javaslatait terjesztette a két tárca elé.
- A LOSZ pályázatot nyújtott be a civil szervezetek 2017. évi támogatására. A pályázat elbírálására várhatóan az év közepéig sor kerül.
- A LOSZ jövőbeni feladatainak hatékonyabb teljesítése érdekében, a korábbi elnökségi álláspont végrehajtása során egyeztetés és megállapodás született egy ágazati továbbképzési koncepció kidolgozására.
- Megkeresés érkezett a LOSZ-hoz az ÉTK (Építőipari Tájékoztatói Központ) által kibocsátott építőipari normajegyzék kiadvány támogatása tárgyában. Az Elnökség 250.000,- Ft-os LOSZ támogatási igényt hagyott jóvá. Ennek megfelelően a 2017-ben kiadásra kerülő normajegyzék kiadványban a LOSZ is támogatóként jelenik meg, és egy-egy példány normajegyzék kiadványt a LOSZ a területi szakmai szövetségek számára is térítésmentesen el tud juttatni.



Magyar Fejlesztési Bank
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Megjelent a nulla százalékos, lakossági energiahatékonysági hitel

2017. április végétől igényelhető a hitel az MFB Pontokon

Összesen 115 milliárd forintos forrás áll rendelkezésre a családi házak és társasházak energetikai korszerűsítésére és a megújuló energiaforrások alkalmazására a február 24-én meghirdetett, országsszerte elérhető hitelprogram keretében. A nulla százalékos kamatozású hitelből a természetes személyek esetében maximum 10 millió, a társasház és lakásszövetkezet kölcsönfelvevő esetén lakásonként maximum 7 millió forint igényelhető, akár húsz éves futamidővel.

Megjelent a 115 milliárd forint értékű „Lakóépületek energiahatékonyságának és megújuló energia felhasználásának növelését célzó hitel” termékleírása. A Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program (GINOP), illetve a Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program (VEKOP) keretében igényelhető hitelprogram a lakóépületek energiahatékonyságának, valamint a lakóépületekhez kapcsolódó megújuló energiaforrás alkalmazásának növeléséhez biztosít forrást - tájékoztatta Rákossy Balázs, az NGM európai uniós források felhasználásáért felelős államtitkára a sajtó munkatársait.

A hitel egyebek mellett igényelhető lesz a lakóingatlanok hőszigetelésére, fűtési vagy melegvíz-rendszerek korszerűsítésére, illetve napkollektoros, napelemes, hőszivattyús rendszerek telepítésére is - mondta az államtitkár.

A nulla százalékos kamattal elérhető hitelből várhatóan több mint 24 ezer lakás vagy családi ház energetikai felújítása valósulhat meg a következő években - ismertette Rákossy Balázs.

A kölcsön összege természetes személy esetén 500 ezer forinttól 10 millió forintig, míg társasház és lakásszövetkezet esetén lakásonként 500 ezertől 7 millió forintig terjedhet. Az önerő elvárt mértéke a projekt elszámolható költségének minimum 10%-a.

A futamidő a kölcsönszerződés megkötésétől számított legfeljebb húsz év. A hiteligényléseket 2017. április végétől lehet benyújtani a Magyar Fejlesztési Bank (MFB) által kialakított MFB Pontoknál.

Az uniós visszatérítendő pénzügyi eszköz forrásból 105,2 milliárd forintot a GINOP-8.4.1/A-17, a „Lakóépületek energiahatékonyságának és megújuló energia felhasználásának növelését célzó hitel” program keretein belül, 9,41 milliárd forintot pedig a VEKOP-5.2.1-17 „Lakóépületek energiahatékonyságának és megújuló energia felhasználásának növelését célzó hitel” program keretein belül igényelhetnek az érdeklődők.

A részletes termékleírás a Széchenyi2020 oldalon, illetve az mfbpont.hu oldalon érhető el, illetve a LOSZ honlapján itt is elérhető: http://losz.hu/hirlevel/2017/11/2017_11.php.





A LOSZ-hoz érkezett kérdés – megválasztuk

Kérdés

Lakó közösségünk szövetkezeti vezetőjének mandátuma lejárt 2017.02.13-val. Így mivel súlyos gondok vannak, ezért szeretnénk ha tudnának ajánlani korrekt közös képviseleti cégeket akik tudnának Bemutatkozó anyagot adni tételes árajánlattal. Jelenlegi helyzetben képbe került a Magyar Társasház Kft de a lakó közösség nem szeretné ezen céget, mivel a vezetők személyes stílusa amit mutattak egyik közgyűlésen az nem emberhez méltó. Flegma rideg nagyképűek voltak és ezt sokan panaszolták. Ezért kérjük a LOSZ tisztelt elnökségét, hogy számunkra akár itt e-mailben ajánlanak cégeket és illetékes vezetők nevét/telefonszámát. Erre 8 napon belül lenne szükségünk.

Válasz

A lakásszövetkezetek működésére és gazdálkodására a lakásszövetkezetekről szóló törvény vonatkozik, ennek megfelelően az igazgatóság tagjaira, a lakásszövetkezet elnökére, a felügyelő bizottság elnökére és tagjaira (esetleg felügyelőbiztos személyére) a lakásszövetkezet tagjai közül kell természetes személyt jelölő bizottság útján keresni és választani. Lakásszövetkezetről lévén szó, nem járható út, hogy a szövetkezet vezető tisztségviselőinek társasházkezelő - jogi személyt, vagy egyéni vállalkozót – céget keressenek, jelöljenek, vagy válasszanak. Mindenképpen szükséges, hogy találjanak arra alkalmas személyt, aki a lakásszövetkezet törvényes képviseletét személyesen gyakorolhatja, és amennyiben a lakásszövetkezet ügyviteli tevékenységét tisztségviselőként nem kívánja ellátni, akkor kaphatnak a megválasztott elnök és igazgatósági tagok arra megbízást, hogy kössenek vállalkozási szerződést ingatlankezelő vagy társasházkezelő céggel, amelyek ebben az esetben természetesen az elnök és az igazgatóság (felügyelő bizottság) kontrollja mellett a teljes lakásszövetkezeti ügyvitelt (karbantartás, gondnokság, ügyvitel, könyvelés, stb.) elláthatja. A tisztségviselő választás a lejárt mandátum miatt haladéktalanul megoldandó, de a lejárt mandátumú tisztségviselőknél ügyvivői feladatuk a mandátum lejártától számított 90 napig fennáll. Az ügyvivői tevékenységük keretében nem vállalhatnak kötelezettséget a lakásszövetkezet nevében, de a napi fenntartási ügyek ellátását kötelesek az új tisztségviselők belépéséig ellátni. Erre tekintettel is célszerű egy ilyen időtartamon belül a tisztségviselők választását megoldani. Az új választás lebonyolításához - ha igénylik - a LOSZ vagy a LÉTÉSZ segítő közreműködését kérhetik, amennyiben az érdekképviseleti tagsági jogviszonyuk rendezett.

Kérdés

Lakásszövetkezeti ház esetén az épületre hulló csapadékvíz elvezetése lakásszövetkezeti feladat, vagy az épület legfelső emeletén lévő lakások (pl.: már meglévő lapos tetős házra később épített lakások) tulajdonosaié?

Csapadékvíz elvezetés során a vízelvezető csőrendszer karbantartása lakásszövetkezeti feladat (függetlenül attól, hogy a csapadékvíz elvezető csőrendszer az épületen belül, vagy kívül található, illetőleg hogy a vízelvezető rendszert ki építette)?

Abban az esetben, ha már meglévő lapos tetős házra később épített lakások központi berendezéseit is a lakások építtetői, tulajdonosai készítették el, akkor ezek a központi berendezések (amelyek elkészültét követően már a szövetkezeti ház központi berendezéseinek részét képezik) a használatbavételi engedélyt követően a lakásszövetkezet

tulajdonába (kezelésébe) kerülnek? (Erre vonatkozó külön megállapodás nincs a lakás építtetői és a lakásszövetkezet között. Az alapszabály nem tesz különbséget épületen belül, vagy kívül lévő csapadékvíz-vezetésen, illetve csőrendszert építtetők között, csak a törvényben meghatározott tulajdoni viszonyokat szabályozza, ismétli meg.)

Válasz

Tetőtér beépítés esetén létrehozott csapadékvíz elvezető rendszer, illetve annak további fenntartása álláspontunk szerint a lakásszövetkezet feladata. A hatályos lakásszövetkezeti törvény ugyanis kimondja, hogy a lakásszövetkezet esetében a tulajdoni viszonyok úgy alakulnak, hogy a lakások a tag magántulajdonában (amennyiben tulajdonjogot és nem állandó használati jogot szerzett a tag), az épületet magában foglaló telek, felépítmény, annak közös használatú részei, berendezési és felszerelési tárgyai a lakásszövetkezet tulajdonát képezik függetlenül attól, hogy az újkori, vagy későbbi felújítás, korszerűsítés, vagy beruházás során kerültek használatba vételre. Fontos azonban arra ügyelni, hogy a bevételek és a költségek elszámolását a lakásszövetkezetnek épületenként kell kimutatnia, és a szóban forgó csapadékvíz rendszer fenntartásánál ezt az elvet követni kell. Az ilyen adott épületben a tagoknak és nem tag tulajdonosoknak a beruházás (tetőtér beépítés) elhatározásakor számolniuk kellett valamennyi előnyös és hátrányos feltétellel, és ennek eldöntése után ebben érdemi módosítást, vagy változtatást indítványozni nem lehet. Szükséges megjegyeznünk, hogy a lakásszövetkezet tulajdonában álló ingó- és ingatlanrészek jegyzékét az alapszabályban kell rögzíteni, amennyiben ilyen tételes jegyzék eddig nem készült, akkor a törvényi joghely ad egyértelmű eligazítást, azaz a szövetkezeti tulajdon meglétét.



Nem tagja érdekképviselőnknek? – Keresse területi és országos szakmai érdekképviselőnket! 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 2017. 24. szám

2/2017. (II.16.) MEKH rendelet A nagyvállalatok és az energetikai szakreferens igénybevételére köteles gazdálkodó szervezetek energia-felhasználásának mértékére, valamint energia-megtakarítására vonatkozó adatszolgáltatás rendjéről

Magyar Közlöny 2017. 30. szám

2017. évi I. törvény A közigazgatási perrendtartásról

2017. évi II. törvény A közigazgatási ügyintézéshez kapcsolódó egyes illetékek és díjak megszüntetéséről

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