



Lakásszövetkezetek és Társasházak
Országos Szövetsége

OTTHONUNK

Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének kiadványa

XXII. évfolyam 2011. március

→ 1 BIZTOS: A GÁZÁR EMELKEDÉSE NEM ÁLL MEG!



Ön és lakótársai évi 15-20.000 FT-OT takaríthatnak meg!
Miért fizetnének többet a fűtésért, ha nem muszáj?

A COTHEC KFT. kiszámolta, hogy az 50-120 lakásos társasházak lakói egy új, korszerű hőszolgáltatással nemcsak ellensúlyozni tudják a gázár növekedését, hanem pénzt is megtakaríthatnak.

HOGYAN?

A COTHEC-HŐSZOLGÁLTATÁS előnyei:

1. Az elfogyasztott gázmennyiségből meghatározott hőmennyiség alapján fizet hődíjat. Így a hőszolgáltatásra vonatkozó támogatást is igénybe veheti.
2. A hosszabb szerződéses időtartam esetén már a szolgáltatás megkezdését követően akár évi 10%-os fűtési költségmegtakarítást lehetséges.
3. A szerződéses időtartam – a megrendelő igénye szerint – szabadon változtatható.
4. A szerződés teljes ideje alatt garancia és biztonság az üzemeltetésre, a karbantartásra és javításra.
5. Korszerű fűtőrendszerének kiépítéséhez, üzemeltetéséhez nem kell készpénz, nincs belépési és kezelési költség.

**HA MEGGYŐZTÜK, HÍVJON BENNÜNKET,
KERESSE MUNKATÁRSAINKAT!**

COTHEC

ENERGETIKAI ÜZEMELTETŐ KFT.

9021 Győr, Aradi vértanúk útja 18/l. • Tel.: 96/335-816, 96/526-805 • Fax: 96/528-654 • E-mail: cothec@cothec.hu • Web: www.cothec.hu

Tartalomból

LOSZ elnökségi ajánlása a területi szakmai érdekképviseletek vezető testületeinek ülésére a LOSZ kormányzati és tagi kapcsolatrendszerének megújítására vonatkozó javaslatok

A 2010 évi országgyűlési és helyi önkormányzati választások eredménye átfogó és a korábbi időszakról lényegesen eltérő társadalmi és politikai változásokat eredményezett. A kormányzati koalíció kétharmados többsége és a helyi önkormányzatok esetében is, a kormánykoalíció számottevő többségét biztosító irányítási rendszere az érdekképviseleti munkára is jelentős kihatással bír. A megváltozott kormányzati és érdekképviseleti kapcsolatrendszerre tekintettel indokolt áttekinteni és a helyzet-höz igazodó értékelést elvégezni

2. old.

Megalakult az Otthonteremtési Tanácsadó Testület

Mint ismeretes az építésügy, lakásügy és ingatlanügy kezelése a kormányzati struktúrában több tárca között oszlik meg. A lakásszövetkezeti, társasházi kérdésekkel, ezen belül is elsősorban stratégia alkotási szempontokkal a Nemzetgazdasági Minisztérium foglalkozik. 2010. december 10-én Matolcsy György miniszter úr létrehozta a Nemzetgazdasági Minisztérium keretében működő Otthonteremtési Tanácsadó Testületet (OTT).

3. old.

Magyar Közlönyben megjelent

a lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok 2011.01.01-02.11.

10. old.

Partneri találkozók - 2011.

A Lakásszövetkezetek Országos Szövet-

sége Elnöksége közelmúltban megtartott ülésén úgy határozott, hogy kezdeményezi a lakásszövetkezetek, társasházak felújítási, korszerűsítési munkáihoz kapcsolódó építőipari, kereskedelmi, szolgáltatási, pénzügyi tevékenységükkel szorosan kapcsolatba hozható vállalkozásokkal a hatékonyabb együttműködést.

6. old.

Felhívás

Kérjük, ne hagyja ki az Otthonunk Alapítvány támogatási lehetőségét, éljen jogával, ajánlja fel befizetett adója 1 %-át alapítványunk javára, hogy legyen forrásunk a fentiekben vázolt céljaink biztosításához, segítségnyújtáshoz.

13. old.

LOSZ elnökségi ajánlása a területi szakmai érdekképviseltek vezető testületeinek ülésére a LOSZ kormányzati és tagi kapcsolatrendszerének megújítására vonatkozó javaslatok

A 2010 évi országgyűlési és helyi önkormányzati választások eredménye átfogó és a korábbi időszakról lényegesen eltérő társadalmi és politikai változásokat eredményezett. A kormányzati koalíció kétharmados többsége és a helyi önkormányzatok esetében is, a kormánykoalíció számottevő többségét biztosító irányítási rendszere az érdekképviselési munkára is jelentős kihatással bír.

A megváltozott kormányzati és érdekképviselési kapcsolatrendszerre tekintettel indokolt áttekinteni és a helyzethez igazodó értékelést elvégezni mind a kormányzat, mind a területi szakmai érdekképviseltek azon keresztül a tagi kapcsolatrendszer helyzetéről.

1. A kormányzati kapcsolatrendszer

A korábbi időszakhoz képest jelentős változásnak kell tekinteni azt, hogy az építésügy, lakásügy és ingatlan szakterületek a kormányzati új struktúrában az előzetes várakozásoktól eltérően több tárca között oszlanak meg. Ezt a széttagoltságot tetézi az a kormányzat részéről kifejezésre juttatott egyeztetési szándék, hogy az egyes szakmai érdekképviseltek több szereplőből álló szervezetei közül csak a kiválasztott stratégiai tárgyaló partnerrel kívánja az alulról jövő érdekvégyesítési és érdekképviselési javaslatokat megvitatni.

A LOSZ sajátos múltbéli szerepe az eddigi kormányzati periódusokban egy mértéktartó és elismert érdekképviselési megítélést jelentett. Vélhetően ez is közrejátszott abban, hogy mind a lakáspolitikai, mind az építésgazdaság és épületenergetika jövőben kormányzati egyeztetési folyamatában stratégiai tárgyaló partneri szerepet kapott. Ez egyidejűleg azt is jelenti, hogy nemcsak ápolni kell a kormányzati hatékony érdekképviselési és érdekvégyesítési feladatok ellátása miatt a kapcsolatokat, hanem konszenzusos véleményösszegzést is ki kell alakítani a társ érdekképviselési szereplőkkel. A jövőben ennek megfelelően keresni kell azokat a közbenső érdekegyeztetési és érdekvégyesítési fórumokat, melyek a LOSZ álláspontjának végső kialakítását is meghatározhatja. Célszerű kiválasztani azokat a mértékadó lakásszövetkezeti, társasházi érdekkörbe működő országos hatókörű társadalmi szervezeteket, melyekkel a jövőben rendszeres kapcsolattartás válik szükségessé. E körben az alábbi országos hatókörű társasházi, lakásszövetkezeti érdekkörű szervezeteket célszerű bevonni:

- Magyar Társasházak és Társasházkezelők Országos Szövetsége
- Társasházak és Társasházkezelők Országos Egyesülete
- Panel Egyesület
- Magyar Ingatlan Tanács
- Közös Képviselők Egyesülete
- Lakástulajdonosok és Lakásbérlők Egyesülete

Nehezíti a LOSZ kormányzati kapcsolattartási feladatát, ezen keresztül a konszenzusos vélemények eljuttatását is az a tény, hogy az elmúlt 5-6 hónapban az építésügy, lakásügy területén jelentős személyi változások voltak a kormányzati oldalon és a kormányzati statutum átrendeződési folyamata még a mai napig sem tekinthető lezártnak. Örvendetes tény, hogy a Nemzetgazdasági Minisztériumban létrejött az Otthonteremtési Tanácsadó Testület, míg a Nemzeti Fejlesztési Minisztériumban az Épületenergetikai és Energiahatékonysági Munkabizottság.

E két, jövőt formáló, a lakáspolitikát és az épületkorszerűsítést meghatározó egyeztetési fórum épít a múltbéli, - itt most nem részletezendő - előkészületi, egyeztetési struktúrára. A LOSZ mind a két tárcánál létrehozott érdekegyeztetési testületben stratégiai érdekegyeztetési partneri meghívást kapott.

2. Tagi kapcsolatrendszer

A bevezetőben jelzett társadalmi és politikai változások óhatatlanul a LOSZ tagsági kapcsolatrendszerére is kihatással lesznek. Ennek megfelelően a jövőben szükséges felülvizsgálni és a területi szakmai érdekképviseltek vezető testületeinek egyetértésével a kétszintű érdekképviselési kapcsolatrendszerét megújítani. A megújítási folyamatban biztosítani kell a kétszintű (helyi és országos) érdekképviseltek közötti folyamatos információáramlást és az országos, valamint a helyi (regionális, megyei) LOSZ tagi érdekképviselési szervezetek munkakapcsolatának kölcsönösség elvén nyugvó rendszerességét

Az elmúlt időszakban a területi szakmai érdekképviselési vezetőkkel történt konzultáció alapján is az a javaslat fogalmazható meg, hogy erősíteni és gyakoribbá kell tenni a személyes területi találkozókat és a területi szakmai érdekképviselési szervezetek testületi struktúrájában javasolt beépíteni a LOSZ-szal való kapcsolattartás intézményesített rendszerét.

Az elnökség ajánlja, hogy a LOSZ tag területi szakmai érdekképviseltek vezető testületei vitassák meg az alábbi kérdéseket és foglaljanak állást a LOSZ és a tag területi szövetségi kapcsolatrendszerbe történő beépítés megvalósításának módjáról.

Az Elnökség javasolja, hogy:

- jelenjen meg a területi szakmai érdekképviseltek hivatalos - önkormányzati, szolgáltatói, egyéb - megkereséseiben a tag szövetség LOSZ tagsági jogviszonyára vonatkozó utalás,
- a szövetségek hivatalos levél fejlécébe épüljön be a LOSZ logója,
- a területi szakmai szövetségek belső szabályzataiban kerüljön beiktatásra a LOSZ és a tagszövetség rendszeres - legalább negyedévenként egyszeri - testületi, önkormányzati üléseire szóló LOSZ meghívás és érdekképviselési egyeztetéseket érintő feladatok egyeztetésének intézményrendszere,
- a területi szakmai szövetségek szervezzenek a LOSZ-szal közös helyi önkormányzati, polgármesteri (lakásszövetkezeti, társasházi tevékenységet érintő bizottsági) találkozókat, ahol a helyi lakáspolitikai kialakítására vonatkozó együttműködési ajánlat és munkacsoport vagy bizottság létrehozása kerüljön javaslatba,
- a LOSZ tagszövetségek a helyi érdekegyeztetési fórumokon történő részvételükről, az ott elhangzó javaslatokról és állásfoglalásokról kötelező jelleggel adjon jelzést a LOSZ-nak. Különös tekintettel a helyi közüzemi szolgáltatási díjak megállapítására vonatkozó bizottsági döntésekről, illetve az épületenergetikai korszerűsítési helyi támogatási rendszerek kialakítására folyó munkáról,
- a területi szövetségek javaslatait is figyelembe véve propaganda és kommunikációs programot kell készíteni a lakásszövetkezés elősegítése érdekében és a társasházépítéseknel a kedvezőbb - lakásszövetkezeti vagy társasházi - házkezelési tevékenység kiválasztásának ajánlása tekintetében,
- a területi szakmai szövetségek testületei által megtárgyalt előterjesztések, ajánlások kerüljenek megküldésre a LOSZ-hoz, megjelölve, hogy azt milyen tájékoztatói formában - otthonunk újságban, hírlevél formában, honlapra történő felkerülés stb. - lenne célszerű szélesebb körben is közzé tenni, illetőleg jelszóval védett LOSZ honlapon történő zárt közzététellel.

Az Elnökség felkéri a tag területi szakmai érdekképviseltek, hogy működjenek közre és javaslataikkal járuljanak hozzá ahhoz, hogy:

- 2011-ben átfogó elemzéssel és javaslattal elő lehessen segíteni az érdekképviselési és lakásszövetkezeti, társasházi vezetői kiválasztás személyzeti munkáját és ennek ösztönző feltételrendszerét.
- A LOSZ által szervezett jövőbeni épületenergetikai korsze-

rűsítések felkészítését támogató rendezvényprogramok sikeréhez, valamint továbbképzési programok tematikájának összeállításához annak érdekében, hogy a tisztségviselők, felügyelőbizottsági, számvizsgáló bizottsági elnökök és tagok társadalmi tisztségű tevékenysége hatékonyabbá váljon.

- Hogyan és milyen eszközökkel és módon lehet megvalósítani azt a célt, hogy valamennyi lakásszövetkezet és társasház, amelyek területi szakmai szövetségen vagy közvetlenül kapcsolódnak a LOSZ-hoz, a LOSZ által kialakított logót alkalmazzák (irodáik céges feliratánál, céges levelezéseikben, stb.). Az országos szövetség alapszabályában körülírt és alkalmazni elrendelt logó használata természetesen a LOSZ tagjai számára térítésmentes.

Az Elnökség megerősíti, hogy a jövőben is változatlanul fenn kell tartani a kétszintű – az országos és a helyi – érdekképviseleti és érdekvédelemért szervezeti struktúrát, hatékonyabban kell az országos szövetségnek segíteni – kétoldalú együttműködés keretén belül – a területi szakmai érdekképviseletek tevékenységét, a helyi önkormányzatokkal való kapcsolatok erősítését, elmélyítését egy helyi szintű egyeztető rendszer létrehozását támogatni. A LOSZ Elnöksége ajánlásában vázolt kérdések megvalósításán túl szükséges a LOSZ rendelkezésére álló információs és propaganda lehetőségeket hatékonyabban kihasználni, a tagsági kört bővíteni, valamint a hírlevél szolgáltatásba a tagi, tulajdonosi kör területén jelentős mértékű előfizetői szám növelést elérni. Mindez azt is jelenti, hogy a LOSZ rendelkezésre álló információs rendszerét – honlap, hírlevél, Otthonunk, tapasztalatcseré találkozók, továbbképzés stb. – a hatékonyabb oda-vissza tájékoztatás szolgálatába kell állítani és a tagi kapcsolaton túli munkakapcsolat szintjére kell az országos és a helyi érdekképviseleti rendszert hozni. 2011-től e munkában az országos szövetség elnökségi tagjainak aktívabb szerepet kell felmutatni, miután létszámbővítéssel az első időszakban ezt a feladatkört nem indokolt még megoldani.

Ülést tartott a LOSZ Elnöksége

2011. január 26-án tartotta meg a LOSZ Elnöksége ez évi első ülését. Az elnökség a testületi ülés első napirendjén megvitatta a LOSZ kormányzati és tagi kapcsolatrendszerének aktuális kérdéseit és a több lépcsőből álló előkészítő munka és az elnökségi ülésen elhangzott vita alapján elfogadta az Otthonunk e számában, külön helyen közzé tett elnökségi ajánlását. A LOSZ Elnöksége megvitatta és elfogadta a testület 2011. évi ülés és munkatervét, valamint az egyéb ügyek napirendjében tájékoztatót hallgatott meg az elnökség két ülés között végzett hivatali munkáról, az Otthonteremtési Tanácsadó Testület megalakulásáról és a lakásszövetkezeti törvény módosításának előkészületeiről.

Megalakult az Otthonteremtési Tanácsadó Testület

Mint ismeretes az építésügy, lakásügy és ingatlanügy kezelése a kormányzati struktúrában több tárca között oszlik meg. A lakásszövetkezeti, társasházi kérdésekkel, ezen belül is elsősorban stratégia alkotási szempontokkal a Nemzetgazdasági Minisztérium foglalkozik. 2010. december 10-én Matolcsy György miniszter úr létrehozta a Nemzetgazdasági Minisztérium keretében működő Otthonteremtési Tanácsadó Testületet (OTT). A tanácsadó testületbe a kormány stratégiai érdekegyeztető partnerei kerültek meghívásra, ezek közül is azok a társadalmi civil szervezetek, akik tevékenységük során kapcsolódnak társasházi, lakásszövetkezeti házkezelő szervezeti működéshez (pénzügyi, kamarai, ingatlan-szakmai, szociális, önkormányzati civil szervezet stb.). Az OTT-vel a lakásszövetkezeti, társasházi társadalmi civil szervezetek közül csak a LOSZ kapott meghívást. Az OTT létrehozásával egyidejűleg négy munkacsoportban – bérlakásépítés, új építés-felújítás, finanszírozás és szabályozás - kezdődött meg a munka. Az egyes munkacsoportok legkésőbb február végéig első olvasatban olyan munkaanyagot állítanak össze, mely az otthonteremtés jövőbeni stratégiai feladatainak kormányzati döntéseit alapozzák meg.

Ahol más szédül, ott mi dolgozunk!

K-vonal Kft. - ALPINTECHNIKA

Korsós András Ügyvezető, Építőmérnök, Felelős Műszaki vezető

Mobil:06/30 943-0543

Email: info@kvonal.hu

Központi iroda levélcím: 5000 Szolnok, Holdi u. 19/a



Dryvit hőszigetelő rendszerek

- Dryvit HŐSZIGETELÉS: Vállaljuk panelépületek HOMLOKZATI HŐSZIGETELÉSÉT, NYÍLÁSZÁRÓK CSERÉJÉT

Homlokzat festését az ország egész területén.

- PANELHÉZAG SZIGETELÉS: zártcellás polifoam szalaggal, a penész nem telepszik meg rajta, lezárása UV-álló, hidrofób hézagtomítóval, szellőző csövek berakásával.



Panelhézag szigetelés

- TETŐK, HŐ - és VÍZSZIGETELÉSE, SZELLŐZŐKÜRTŐK, LÉGCSATORNÁK KAMERÁS ÁLLAPOTFELMÉRÉSE, TISZTÍTÁSA



Tetőszigetelés

Referenciák 1984-óta az ország több városából! (Budapest, Szolnok, Pécs, Sopron, Győr stb.)

ZENITEN a hőszigetelés Új Austrotherm termék lapostető hőszigetelése

Az energiatudatosság növekedése visszahat az építőanyag gyártókra is. Új, innovatív termékek jelennek meg a piacon, melyek hatékonyabbak, és nem ritkán még az áruk is kedvező. Ilyen az Austrotherm Kft. új hőszigetelő terméke, a Zenit is.



A fektetés egyszerű, gyors, a vízszigetelés ép marad

Lapostetők hőszigetelésére kétféle módszer ismert: az egyenes és a fordított rétegrend. Előbbinél a vízszigeteléssel védjük meg a hőszigetelést a nedvesség káros hatásától, és a csapadékvíz elleni szigetelés van legfelül. A másik esetben a nedvességálló hőszigetelés alatt, védetten helyezkedik el a vízszigetelés. Ennek a rétegrendnek az az előnye, hogy a

- vízszigetelés védett a mechanikai hatásoktól mind a kivitelezés, mind a használat fázisában. Megvédi továbbá a vízszigetelést az ultrabolya sugárzástól, ami gyorsítja a vékony lemezek öregedését,
- kisebb lesz a vízszigetelés napi és éves hőingadozása, amivel kitolódik annak élettartama,
- a szerkezet páratechnikailag nyitott, a vízszigetelés egyben a meleg oldali párazárásról is gondoskodik.

A fordított rétegrend számos előnyét csak szigorú feltételek mellett lehet élvezni. A beépített hőszigetelésnek nedves környezetben is tartósan meg kell őriznie jó tulajdonságait. Eddig erre csak az extrudált polisztirolhab lemezek (XPS) voltak alkalmasak. Az Austrotherm új formahabosított expandált polisztirolhab hőszigetelő anyaga, a Zenit® ezen a területen jelent új, gazdaságos megoldást. A termék engedélyezését hosszas vizsgálatok előzték meg. A Zenitet először 2008 őszén építették be fordított rétegrendű lapostetőbe. Az egy évvel később kivett minták hővezetési tényezője megfelelt a közölt értékeknek, víztartalma pedig a megengedett 1 % helyett csak, 0,003% volt. Ezek alapján adta ki az ÉMI Kht. az A 220/2008 szám alatti ÉME engedélyt, mely szerint a ZENIT formahabosított expandált polisztirolhab alkalmas egyhéjú, fordított rétegrendű melegtetők (nem járható tetők, járható tetők, zöldtetők) hőszigetelésére, illetve meglévő tetők utólagos hőszigetelésére (plusztető).

Ez utóbbi lehet kiemelkedő fontosságú a társasházak számára. Gyakran állunk szembe azzal a helyzettel, hogy a lapostető hőszigetelése nem megfelelő, de a rajta levő vízszigetelés ép, sőt, nem ritkán frissen lett felújítva. Ebben az esetben a lakóközösség nem szívesen vállalja a vízszigetelés felbontását, egyrészt a költségek miatt, másrészt attól tartva, hogy az új vízszigetelés korántsem lesz olyan jó, mint a régi. Mégis, mind energiatakarékossági szempontból, mind pedig a pályázati lehetőségek miatt célszerű fokozni a tető szigetelő képességét. Az Austrotherm Zenit® segítségével egyszerű a feladat. A meglévő vízszigetelésre szorosan illesztve kell tenni a hőszigetelést, majd geotextília és kavicsréteg segítségével a rögzítést is meg lehet oldani. A kivitelezésnél ügyelni kell arra, hogy a sérülékeny vízszigetelés ép maradjon. Az új hőszigetelő réteg nem csak az energiafogyasztást csökkenti, hanem védi a vízszigetelést a környezet káros hatásától, így az élettartama megnő, a tető karbantartási igénye csökken. Ezek hosszú távon további költségcsökkenést jelentenek a tulajdonosoknak.

Az új hőszigetelő termék elősegítheti a fordított rétegrendű és kettős hőszigetelésű plusztetők elterjedését, mivel a korábban erre a célra alkalmazott extrudált polisztirol habokhoz képest kedvezőbb áron szerezhető be.

Austrotherm Kft.

96/515-114

www.austrotherm.hu

austrotherm@austrotherm.hu



Paksi társasház szigetelése Zenit lemezzel

Otthona melege

centiméterekben mérhető



Vastagon megéri!



Az elmúlt években jelentősen emelkedett a gáz ára. A téli fűtési és a nyári hűtési költségek rohamos növekedése ellen csak a vastag hőszigetelés nyújt védelmet. Ha az épület homlokzatára a szokásos 5-6 cm vastag Austrotherm AT-H80 helyett **12 cm** vastag lemezeket teszünk, úgy a teljes költség csak 20%-kal növekszik, míg a fal szigetelőképesége akár kétszer akkora is lehet. A többletköltség 2-3 év alatt még változatlan árakkal számolva is megtérül, tehát a vastag hőszigetelés vastagon jobb.

AUSTROTHERM AT-H80 homlokzati hőszigetelés

9028 Győr, Fehérvári u. 75.
Tel.: 96/515-114, Fax: 96/515-120

3200 Gyöngyös, Déli külhatár út 1.
Tel.: 37/507-270, Fax: 37/507-289

7100 Szekszárd, Bogyiszlói u. 8.
Tel.: 74/555-281, Fax: 74/311-846

e-mail: austrotherm@austrotherm.hu

www.austrotherm.hu

AUSTROTHERM

Partneri találkozók - 2011.

A Lakásszövetkezetek Országos Szövetsége Elnöksége közel-múltban megtartott ülésén úgy határozott, hogy kezdeményezi a lakásszövetkezetek, társasházak felújítási, korszerűsítési munkáihoz kapcsolódó építőipari, kereskedelmi, szolgáltatási, pénzügyi tevékenységükkel szorosan kapcsolatba hozható vállalkozásokkal a hatékonyabb együttműködést.

Ezt az együttműködési kezdeményezést a LOSZ Elnöksége azal az indokkal vetette fel, hogy segítséget nyújtson azoknak a lakásszövetkezeteknek és társasházaknak, akik a ma még nem ismert, de a jövőben mindenképpen kiírásra kerülő épületenergetikai korszerűsítési pályázatokra hatékonyan tudjanak felkészülni. Az elnökség javasolja a házkezelő szervezeti testületeknek, hogy éljenek a partneri találkozókra való részvétellel, lehetőség szerint valamennyi meghirdetett találkozón képviseltessék magukat és az ott szerzett információk, ajánlatok alapján kérjenek további, az általuk kezelt épületállomány energetikai korszerűsítéséhez ajánlatokat. Mindebből következik, hogy a LOSZ Elnökségének az a célja, hogy az együttműködés keretében elő kívánja segíteni az energiamegtakarítás célú felújításoknál alkalmazható technológiák megismerését, a megoldási módokat, illetve az ezekhez kapcsolható hitelkonstrukciók erőteljesebb alkalmazását. E tekintetben a LOSZ nemcsak partneri együttműködést szeretne elérni, hanem a lakásszövetkezeti, társasházi házkezelő szervezeteket rendszeresen tájékoztatni kívánja a számukra fontos piaci partnerekről, és a LOSZ rendezvényein az együttműködő partnerek közvetlen tapasztalatokat is szerezhetnek. Az együttműködő partnerekkel a LOSZ megismertetné a jogi szabályozás módosítására vonatkozó javaslatait is.

A fentiekre tekintettel a LOSZ Elnöksége javasolja, hogy a lakásszövetkezeti, társasházi vezető tisztségviselők kísérik figyelemmel a LOSZ honlapját, az időközben megjelenő LOSZ hírleveleket és folyamatosan érdeklődjenek a területi szakmai érdekképviseleteknél a sorra kerülő partneri találkozók időpontjairól és helyszíneiről.

A jelentkezési lapot a LOSZ-nak faxon (+36 1 331 1396) vagy e-mail (otthonunk@losz.hu) útján kell beküldeni, legkésőbb a találkozót megelőző egy héten belül.

Jelentkezési lap
Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége LOSZ I. Tavaszi Partnertalálkozó regisztrációs lap
Részvevő neve: Részvevő címe: Részvevő elérhetőségei (telefon, e-mail): Részvevő által kért számlázási cím:
Nyilatkozom, hogy a küldő házkezelő szervezet a LOSZ-nak:
<input type="checkbox"/> tagja <input type="checkbox"/> nem tagja
Kijelentem, hogy a Regisztrációs lap megküldésével egyidejűleg a LOSZ 65100149-10013852 sz. számlájára LOSZ tagság esetén 1.000,- Ft/fő, nem LOSZ tagság esetén 5.000,- Ft/fő regisztrációs díj átutalásáról intézkedtem.
Kelt:, 2011.
..... küldő házkezelő szervezet cégszerű aláírása

Az I.* rendezvény időpontja 2011. február 23. (szerda) 10.00 – 15.00 óra

Helyszíne
Budapest XIV. ker. Zichy Géza u. 4.
LÉTÉSZ földszinti tárgyalóterem

A rendezvény programja, témái:

- Tudatos fűtés és alternatív energiafelhasználás - Buderus Kft.
- Energia-szolgáltatás - Cotech Kft.
- Külső homlokzatszigetelés újdonságai - Austrotherm Kft.
- Lakások, épületek szellőztetése - Kamleithner Kft.
- Felújítások finanszírozásához szükséges előtakarékosság - Takaték Szövetkezet
- Új Széchényi Terv ismertetése - LOSZ

Buderus

COTHEC

ENERGETIKAI ÜZEMELTETŐ KFT.

kamleithner budapest kft.

AUSTROTHERM

Az II.* rendezvény időpontja 2011. március 23. (szerda) 10.00 – 15.00 óra

Helyszíne
Budapest XIV. ker. Zichy Géza u. 4.
LÉTÉSZ földszinti tárgyalóterem

A rendezvény programja, témái:

- Egyedülálló segítség az építetőknek - Sto Építőanyag Kft.
- Épületek felújítása korszerű hőszigeteléssel - Bachl Kft.
- A homlokzati hőszigetelő rendszerek dűbelezése - a tartós biztonság alapja - Ejot Hungaria Kft.
- Homlokzatok hőszigetelése ásványgyapot anyagokkal - Knauf Insulation Kft.
- Lélegző Épületek - Aereco Légtechnikai Kft.
- Felújítások finanszírozásához szükséges előtakarékosság
- Az új 2011-es adózás és nyugdíjrendszer ismertetése - LOSZ

sto EJOT®

KNAUF INSULATION
újra az energiatakarékosságért

aereco

BACHL

*Tájékoztatásul közöljük, hogy a programban szereplő előadások időtartamát fél órára tervezzük és az előadások, illetve az egyes témák között konzultációs szüneteket tartunk. A rendezvényen büfé jellegű ellátást biztosítunk. A regisztrációs díjról a küldő házkezelő szervezet részére számlát állítunk ki és a számlát a rendezvényen adjuk át.

Új lehetőség a panelban lakók számára

A paneles épületek már építésük idején gépi szellőztetéssel készültek, ami azt jelenti, hogy az egymás felett lévő konyhák, illetve a WC-k és a fürdőszobák, két külön szellőzővezetékekkel és 1-1 ventilátorral (amelyeket a legfelső lakás feletti szinten helyeztek el) rendelkeztek. A ventilátorokat napközben például a helyiségekben elhelyezett nyomógombbal lehetett indítani. A beállított időtartam eltelte után automatikusan álltak le. A pótlevegő az ajtók, ablakok résein át jutott a lakásba. Tekintettel a ventilátorok zajszintjére ezeket éjszaka nem engedték működtetni. Az épületgépészeti felújítások során adódott az igény, hogy a műszaki haladásnak megfelelő gépekkel korszerűsítsük a légtechnikai rendszereket is. Az eredeti megoldás ugyan nagyon egyszerű volt, de folyamatos hőveszteséget jelentett azokban a lakásokban is, melyekben otthon sem tartózkodtak. Mi magunk is végeztünk számításokat arról, mennyivel igazságosabb az üzemeltetési költség szétosztása, ha mindenki a saját szellőztetési idejéhez tartozó áram és a pótlevegő temperálási költségeit fizeti. Igaz ugyan, hogy ezek a rendszerek magasabb beruházási költségűek, de az egyes lakók maguk határozhatják meg a lakásukban elhelyezett egyedi elszívó ventilátorok indítását (mozgásérzékelőről, páratartalomról, kapcsolóróról vagy villanykapcsolóról stb.) míg a leállítás általában automatikus.

Őszintén szólva ezek a mégoly kiváló megoldások sem tudtak széles körben elterjedni, mert például csak a 10 egymásfeletti lakás tulajdonosainak egybehangzó döntése után kezdődhetett a felújítás, ebből nem lehetett kimaradni, akkor ugyanis a kimaradó lakásnak nem lett volna szellőzése.

A legutóbbi idők nagyszabású hőszigetelési, illetve ablakcsere munkálatai kikényszerítik a szellőzéstechnika korszerűsítését is. Bár sokan állítják, hogy mivel nincs elegendő pénz az épületek teljes (ablakcsere, hőszigetelés, fűtési, szellőzési, illetve víz-, csatorna-, gáz rendszer) korszerűsítésére, ezért részletekben, esetenként évekre széthúzva kell ezt megtenni. Szerintem ez egy kicsit ahhoz hasonlítható, hogy idén csak vizet iszom, de így jövőre (ha megélem) már lesz pénzem ételre is.

Hiába kell lényegesen kevesebbet fizetnem a fűtésért, ha a szigetelés után nem kapok levegőt a lakásban. Bár azt mondják többen, arra az 1-2 évre majd nyitva hagyják az ablakot és így nem lesz probléma, miközben a mérések a lakótérben a CO₂ feldúsulását bizonyítják, jelezve, ezt a kérdést nem lehet, de legalábbis nem szabad a szőnyeg alá söpörni!



Zöldövezetben lévő lakótelep

Ezt a feladatot műszaki-gazdasági és egészségügyi szempontok vizsgálatával kell először körüljárni. Tudnunk kell ugyanis, hogy oxigén hiányos környezetben betegek leszünk. Nyilvánvalóan magas komfortot szeretnénk lakásunkban, lehetőleg ingyen vagy kevés pénzért. Ebből az alapállásból már található megoldás, akár olcsón is, mely később továbbfejleszhető.

Nézzük most a legjobb megoldást (képek*), melyről korábban még azok sem álmodozhattak, akik pedig anyagiakban megengedhették maguknak. Ezidáig a „közösség” össze volt kötve, láncolva. Ma azonban egy-egy lakás tulajdonosai (pl. a 240-ból), akiknek nincs annyi pénzük, amiből családi házat vásároljanak, de van annyi, amivel lakásukat csinosítsák, felújítsák, megtehetik, hogy a többi lakástól függetlenül, azok érdekeit nem sértve önálló szellőztető rendszert terveztesse maguknak. Ezek a hővisszanyerő berendezéssel ellátott rendszerek annyira energiatakarékosak (a használt, szennyezett levegő fűti fel a beszívott, hideg frisslevegőt), hogy reális közelségbe kerülhet a megtérülésük. Véleményünk szerint ennél azonban lényegesen fontosabb a lakás állandó, tiszta, csendes, pormentes (megrendelésre pollenmentes is) levegőellátása. A jól méretezett, illetve kiválasztott szellőztetőberendezés nagyobb családi összjövedeleken sem jön zavarba. Az elegáns, stukkónak álcázott, könnyen elhelyezhető csővezetés biztosítja a lakás teljes átöblítését, megakadályozva ezáltal a penészképződést, miközben alapjaiban változtatja meg a lakás belső hangulatát, varázsát.

Dr. Chappon Miklós



Hővisszanyerővel működő lakásszellőztetés megjelenése a konyhában és a nagszobában

*képek forrása: Helios Magyarország

Energiahatékonyság Szakmai Fórum – egyedülálló segítség az építetőknek

A régi, korszerűtlen fűtési rendszereikkel, hőszigetetlen külső falaikkal, és rosszul záró nyílászáróikkal, valamint az energiaárak drasztikus emelkedésével bizonyos lakóépületek lassan a finanszírozhatóság határára kerülnek. Nem ritka a több százezer forintos éves fűtési költség lakásonként, mely a lakók számára sok esetben már megfizethetetlen. Ezen problémák orvoslására jött létre az Energiahatékonyság munkacsoport és szakmai Fórum, melyet több cég alakított meg, akik megértették, hogy épületeket csak komplexen vizsgálva lehet igazán hatékonyan, jelentős energiamegtakarítást eredményezően felújítani.

A falak, tetők, fogadószintek külső- és belsőoldali hőszigetelésére, vízszigetelésére rendszereket kínáló cégek mellett a munkacsoport tagjai nyílászáró gyártó, gépészeti berendezéseket kínáló cégek, kivitelezők, pályázatírók, és finanszírozó szervezetek is. A korábbi elvek szerinti, max. 25 – 35%-os energiamegtakarítást biztosító felújítások helyett a komplex felújításokkal már akár 60%-os, vagy még magasabb megtakarítások is elérhetőek. Így a felújítások akár már a tervezhető megtakarításokból, önerőből és 8 vagy 10 éves társasházi hitelből is finanszírozhatóakká válnak. A hitel-futamidő letelése után pedig szinte minimális költséggel fenntarthatóak.

A korábban elkészült referenciák: Solanova Dunaújváros (2005.) - 16 cm EPS StoTherm Vario rendszer; Szeged, Becsei u. 3. (2008.); Bp., Rákóczi út 100. (2010.) - 16 cm EPS StoTherm Vario rendszer+kőzetgyapot szemöldöksáv hőn bizonyítják a fenti elvek létjogosultságát.

A Szeged, Becsei u. 3. sz. alatti 10 emeletes, 60 lakásos panel-épület néhány adatát az alábbiakban közöljük :

- Hőszigetelés : 15 cm EPS StoTherm Vario rendszer, szálerezősítésű kéregszigeteléssel, és önszűnyesztő-önellenőrző dübelekkel.
- Nyílászáró-csere.

Az energiafogyasztás változása

A felújítás utáni (2008-2009 fűtési szezon) adatokat a korábbiakkal összehasonlítva megállapíthatjuk, hogy a hőfogyasztás csökkenése

- a 2001-2002 fűtési szezonhoz képest - 71 %
- a 2007-2008 fűtési szezonhoz képest - 60 %
- a 2008-2009 fűtési szezon költségcsökkenése : 3.395.745 Ft az egész épületre vonatkoztatva.

Amennyiben a felújítás a munkacsoport anyagaival, rendszereivel történik majd, a munkacsoport felkínálja az érdeklődő, felújítást tervező képviselőknek, lakóközösségeknek :

- Díjtalan, az egész épületre vonatkozó, komplex felújítási javaslat kidolgozása, a legnagyobb energiahatékonysági eredményekre törekedve.
- Javaslat a finanszírozásra.
- Tartós, hosszú élettartamú, hőhidmentes (penészedés mentes) rendszerek kidolgozása az adott épületre vonatkozóan.
- Egy szakmai fórum megnyitása, hogy mindennemű műszaki kérdésben a lakók a lehető legteljesebb körű felvilágosítást megkaphassák (előadások, kérdezz-felelek beszélgetések, tanácsadás, prospektusok, ÉME engedélyek, helyszíni vizsgálatok, színtervezés, stb.).
- A referenciaépületek megtekintésének és az üzemviteli tapasztalatok megismerésének biztosítása.
- Profi, gyakorlott kivitelezői háttér.
- A külföldi piacokon megjelenő legkorszerűbb technológiák bemutatása.

A fenti elvek szerinti lebonyolítás nagy előnye még, hogy a felújítás előkészítése „egy kézben van”, nem kell sok személlyel egyeztetni.

Tétel sorszám	Elszámolt lakásfűtési			Összes hőfogyasztás		A kapott hő ár		Összes lakásfűtés	
	év	időszak		mennyiség [GJ]	csökkenés [%]	egység [Ft/GJ]	növekedés [%]	költsége [Ft]	csökkenés [Ft]
		kezdet	vége						
1.	2008.	2007.06.29.	2008.06.30.	1649	- 60,00	3.585,-	+ 6,33	5.911.665,-	-3.395.745,-
2.	2009.	2008.06.29.	2009.06.30.	660		3.812,-		2.515.920,-	

(forrás : Bácskai László lakó és műszaki referens)

Kakuszi Norbert
Sto Építőanyag Kft.

Homlokzatok hőszigetelése ásványgyapot anyagokkal

Az emelkedő energiaárak miatt egyre fontosabbá válik épületeink hőszigetelése, amely a megtakarítások mellett jelentősen javítja a lakók komfortérzetét is.

Egy átlagos családi ház esetében a falakon 20-30, a tetőn 15-25, a nyílászárókon típusától függően 10-25, a földemen és padlón át 10-15% hő távozik el. A fennmaradó mennyiség a kéményen, kürtőkön szökik el. Mindezek alapján észszerű, viszonylag gyorsan megtérülő beruházás a falak és födémek hőszigetelése.

A Knauf Insulation az FKD, FKD S és FKL (lamella) ásványgyapot hőszigetelő anyagokat gyártja a homlokzatok ún. kontakt hőszigetelési rendszereihez.

A kontakt hőszigetelési rendszerek jellemzője, hogy a szigetelőtáblákat közvetlenül a falfelületre rögzítik, ragasztással, dübellel vagy ezek kombinációjával.

Ezután a szigetelőanyagok felületére kerül a homlokzati bevonatréteg (színvakolat) készüli. A teljes rendszer hővezetési ellenállása legyen > 1 m²K/W.

Melyek a hosszú élettartamú, jó minőségű homlokzati rendszerek kialakításának feltételei? Nagyon fontos, hogy csak megbízható gyártótól származó, minősített terméket válasszunk, és tartsuk be a rendszerelemekre vonatkozó előírásokat.

A kontakt hőszigetelési rendszerekre vonatkozó európai irányelv, az ETAG 004 meghatározza a szigetelőtáblák rögzítéséhez szükséges ragasztó tapadószilárdságát, amely legalább 0,08 N/mm² legyen. A rögzítés perem-pont módszerrel készüljön, a szigetelőtábla felületének legalább 40%-os fedettségével. Lamellákat teljes felületen kell ragasztani.

Ásványgyapot termékek esetén a ragasztó megkötése után általában mechanikai rögzítés (dűbel) is szükséges. Ezek száma a teljes homlokzaton átlagosan 6-8 db/m². Az FKD-S kőzetgyapot táblák választását különösen ajánljuk, mert hőszigetelő képességük kedvezőbb, mint a többi homlokzati anyagunké (hővezetési tényezőjük - λ = 0,036 W/mK).

A táblák rögzítéséhez megfelelő nyomószilárdságú hőszigetelő

Épületek felújítása korszerű hőszigeteléssel

Tudta, hogy korunk hőszigetelési technológiájának fejlettsége ott tart, hogy régi épületeink energiaigényét akár 90 %-kal is csökkenteni tudnánk? Ezen cikkben a társasházak és panelépületek tetőinek a hőszigetelésével foglalkozunk, míg a következő számban a homlokzati és lábazati falakra valamint padlókra és a pincefödémre kerül sor. Társasházaink legtöbbje lapostetős épület, melyek tetőszigetelésénél a következő fontosabb problémákkal szembesülhetünk:

- Csekély mértékű a hőszigetelés,
- Szakadozott, töredezett, hiányos csapadékvíz szigetelés,
- Nem megfelelő lejtéviszonyok,
- Rosszul kialakított csomópontok.

A magyar hőtechnikai követelményeket tartalmazó rendelet teljesítéséhez hagyományos termékekből (polisztirol, kőzetgyapot) 15-18 cm-es anyagvastagság szükséges, míg poliuretánból – a lényegesen jobb hőszigetelési tulajdonságának köszönhetően – 10cm vastagság is elégséges. Az európai szintű tető hőszigetelés vastagság egyre közelíti, sőt sok esetben meg is haladja a 30cm-t.

A magyar rendeletnek megfelelő 10cm vastag poliuretán hőszigetelés és az (európai szintű) alacsony energiafelhasználást elérő 16cm szigetelés közötti árkülönbség kb. 35%-os többletköltséggel járna. Ha azonban a teljes rétegrendet és a kivitelezés költségét nézzük az 50%-os energia-megtakarítással járó megoldás (16cm-es vastagság) összesen 15%-os árnövekedést okoz (csapadék-vízszigetelés, kivitelezés, stb. költségvonzata független a hőszigetelés vastagságától).

Nem megfelelő lejtéviszony olcsóbban és egyszerűbben korrigálható lejtésbe vágott hőszigeteléssel. Attikafalas lapostető esetén érdemes poliuretán hőszigetelést beépíteni, mert vékonyabb rétegben kedvezőbb hőszigetelő hatás érhető el és így nem kell megmagasítani az attikafalat, ami jelentős többletköltséggel járna.

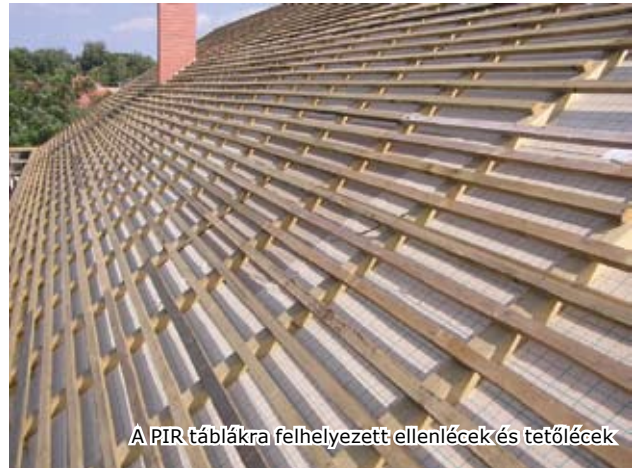
Milyen problémákkal szembesülhetünk régi, felújításra szoruló magastetők kapcsán?

- csekély mértékű, kiegészítésre szoruló hőszigetelés,
- hőhidas tetőszerkezet (csak a szarufák között van hőszigetelés, mely nagymértékű hővesztéssel, penészesedéssel és épületkárokkal jár),
- nincs átszellőztetett légrés (nyári átmelegedés elleni védelem),
- hiányos, töredezett tetőcserepek,
- hiányos, nem létező vagy nem páraáteresztő tulajdonságú alátét fólia,
- kérdéses a belső oldali párazáró fólia állapota, minősége.

anyagot kell választani, hogy a túlzott összenyomódást megakadályozhassuk. Ehhez 10%-os összenyomódás esetén legalább 10 kPa érték a követelmény. Fontos tulajdonság még a szélszívás miatti a húzószilárdság is, amely legalább 7,5 kPa. A megfelelő dübelek kiválasztása nagyon lényeges a falszerkezet tervezett hőszigetelő képességének elérése céljából is, mivel azok 20-25%-kal ronthatják a rendszer hővezetési ellenállását. Rosszabb minőségű rögzítőelemek a felület foltosodását, és elszíneződését okozhatják.

A homogén szerkezetű FKD és FKD S táblák rögzítéséhez kiváló megoldást jelentenek a süllyesztett szerelésű dübelek. Ezek tányérja a megfelelő telepítésszámnak köszönhetően a táblák felületi síkja alá kerül, majd a keletkezett üreg ásványgyapot pogácsával lezárható. A tányérátmérő ilyen esetekben 60 vagy 90 mm legyen.

A kivitelezést lezárásaként a vakolat átrepedezésének megakadályozására lúgálló üvegszövetet kell beágyazni a hőszigetelő anyagra felvitt bevonatba (ragasztóba). Sok gyártó javasolja, hogy ennek tömege legalább 140 g/m² legyen.



A PIR táblákra helyezett ellenlécek és tetőlécek

Meglévő, beépített tetőtereinkben számos problémával találkozhatunk, melyeknek nagy részéhez a tetőt kívülről kell megbontani. Poliuretán (PIR) keményhab táblák szarufák síkján kívül elhelyezett hőszigetelő elemével nemcsak a hőszigetelés mértékét növelhetjük szinte korlátlan mértékben, hanem az említett problémák is orvosolhatók és nem kell a belső lakóteret megbontanunk. A táblák körkörös csaphornyos (nűtfedéses) élképzéssel vannak ellátva, így a tetősíkon megszakítások nélküli, összefüggő hőszigetelő réteget hozhatunk létre, mely még a táblacsatlakozások mentén is hőhídmentességet biztosít. A tetőre felkerülő poliuretán hőszigetelő táblák vastagsága 5 cm-től 24 cm-ig terjedő tartományból választhatók ki, így akár alacsony-energiafelhasználású vagy passzívházakra vonatkozó követelmények is teljesíthetőek.

www.bachl.hu



Lépcsős élképzésű PIR táblák alkalmazása lapostetők hőszigetelésénél

Ezután következhet a fedőbevonat (színvakolat), amely a kívánt megjelenést adja az épületnek. Nem szabad megfeledkezni arról, hogy a színválasztás szintén befolyásolja a szigetelési rendszer élettartamát. A nagyobb hőingadozás miatt a sötét színek elősegítik a repedések megjelenését, ezzel az átázás veszélyét, és a szigetelőképeség romlását.

Nem szabad elfelejtenünk az anyagok kiváló éghetőségi tulajdonságairól sem! Az ásványgyapot szigetelés - és a teljes homlokzati rendszer nem éghető - hő hatására sem fejleszt füstöt és gázokat. Az éghetőségnek a szigorú tűzrendészeti előírások miatt ezért különösen nagy jelentősége van olyan esetekben, amikor magas épületeket kell ellátni kiegészítő homlokzati hőszigeteléssel. Az szigorú tűzrendészeti követelményeknek az ásványgyapot szigetelőanyagok megfelelnek, így szűlő szigetelések használata mellett mind a bevonattal ellátott kontakt homlokzati hőszigetelő rendszerek, mind a szerelt homlokzati biztonságos, tartós megoldást nyújtanak a felújításokhoz.

www.knaufinsulation.hu

A homlokzati hőszigetelő rendszerek dűbelezése - a tartós biztonság alapja

Tudja-e, hogy a homlokzati hőszigetelő rendszerek feltételezett, tervezett élettartama legalább 25 év, de a tényleges élettartam – a rendelkezésre álló gyakorlati tapasztalatok alapján – ennél lényegesen hosszabb is lehet?

Hazánkban évente átlagosan 60-70 nap viharos; az erősebb viharok száma jelenleg évi 25-26, de klímakutatók arra figyelmeztetnek, hogy a súlyos viharok kockázata Közép-Európában is megnövekedett.

A dűbelek talán legfontosabb feladata, hogy védelmet biztosítsanak a szél erőteljes szívóhatásával szemben. Az épületekre – magasságuk függvényében – különféle szélterhelések hatnak. A nagy sebességgel áramló levegő a homlokzatok mellett elhaladva légnyomáskülönbséget, ezáltal komoly szívóerőt hoz létre. Ez az erő a ragasztott kötést nagymértékben igénybe veszi és akár arra is képes, hogy a teljes hőszigetelő rendszert letépje a falról. Különösen fokozott szélterhelések jelentkeznek magasabb épületeknél, épületszéleken, egyedülálló épületeknél, és szélviharok esetén.

Az elmúlt évek tapasztalatai világosan megmutatták Magyarországon is, hogy a szél ereje milyen homlokzatkárokat okozhat. (fotó, Sopron)

Ránk számíthat! Az EJOT dűbelek még a legzordabb időjárási körülmények között is maximális biztonságot garantálnak, mert kiemelkedően merev tányérjaikkal és hatékony feszítőelemeikkel a szél okozta húzóerőt közvetlenül a falzatnak adják át. Így Önnek a legerősebb viharok esetén sem lesz mitől tartania.

Gellér Ákos
üzletágvezető
THR rögzítéstechnika
www.ejot.hu



Magyar Közlönyben megjelent

a lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok
2011.01.01-02.11.

1/2011. (I.14.) KIM rendelet MK 4. szám

Az alapítványok nyilvántartásának ügyviteli szabályairól szóló 12/1990. (VI.13.) IM rendelet módosításáról

3/2011. (I.24.) MNB rendelet MK 7. szám

A jegybanki alapkamat mértékéről

A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2001. évi LVIII. törvény 60. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyar Nemzeti Bank Monetáris tanácsának döntésére tekintettel a következőket rendelem el:

1. § A jegybanki alapkamat mértéke 6,00%

2. §

(1) Ez a rendelet 2011. január 25-én lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a jegybanki alapkamat mértékéről szóló 20/2010. (XII.20.) MNB rendelet.

KÖNYVELŐ ADÓSZAKÉRTŐ IRODA

Lakásszövetkezetek, Társasházak
könyvelését vállalja teljes körű
elektronikus ADÓ és TB ügyintézésel

Elmaradást kedvezményiel dolgozunk fel.

Kis Divatház Kkt.
1181 Budapest, Üllői út 421.
Tel.: 06-30-456-6958, kisdivat@t-online.hu

LOSZ 1146 Budapest, Hermina út 57. II./201-208, tel: 331-1313, fax: 331-1396, email: losz@losz.hu, honlap: www.losz.hu

Otthonunk a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének
és az Otthonunk Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítványnak lapja
Főszerkesztő: Csernovszki Csaba, Felelős kiadó: Farkas Tamás
Nyomda: Innovaprint, Felelős vezető: Komornik Ferenc

HU ISSN 0865-9850

Az ISOVER VARIO légzáró, páravédelmi rendszer

Elsősorban a tetőtér-beépítésben alkalmazzák a helyszínen szerelt külső térelhatároló épületszerkezeteket: a térdfalakat, a ferde tetőszerkezetet és a fogófák síkjában a vízszintes mennyezet szerkezeteket.

Ezek a szerkezetek belső burkolatból, páratechnikai rétegből és szarufák, favázak közötti üvegyapot hőszigetelésből állnak.

Ezeknek a könnyű épületszerkezeteknek rendkívül csekély a páragazdálkodó képessége, ezért ismernünk kell a páratechnikai folyamatokat, hogy se a faszervezetek, se az üvegyapot hőszigetelés ne nedvesedjen, ne vizesedjen.

Épületfizikai elv, hogy amennyiben egy külső térelhatároló épületszerkezet rétegeinek páramozgással szembeni ellenállása belülről kifelé csökken, akkor nem várható az épületszerkezetben télen páradiffúzióból adódó páralecsapódás, nedvesedés, vizesedés, penészesedés. Ennek magyarázata: a belső légtérben lévő meleg levegő sokkal több párával rendelkezik, mint a külső hideg levegő.

Az épületszerkezet belső síkján tehát kell egy magas páradiffúziós ellenállású, ún. párazáró réteg, amely megakadályozza, hogy a beltér magas páratartalma az épületszerkezetre „rázúduljon” és a pára annak külső hideg oldalán lecsapódjon.

A páradiffúziót a belső és külső párányomás különbsége indítja el. Nézzük meg, hogy a szabvány szerint mekkorák a párányomások a beltérben és a szabadban:

- A párányomás egy lakószobában:
a léghőmérséklet: $t_i = 20^\circ\text{C}$
20°C-on a telítési párányomás: $p_s = 2338 \text{ Pa}$
a relatív páratartalom: $\varphi_i = 65\%$
a párányomás a lakószobában: $p_r = 1520 \text{ Pa}$

- A párányomás a szabadban télen:
a léghőmérséklet: $t_e = -2^\circ\text{C}$
-2°C-on a telítési párányomás: $p_s = 516 \text{ Pa}$
a relatív páratartalom: $\varphi_e = 90\%$
a párányomás a szabadban: $p_r = 464 \text{ Pa}$

- A párányomás a szabadban nyáron:
a léghőmérséklet: $t_s = 22^\circ\text{C}$
22°C-on a telítési párányomás: $p_s = 2644 \text{ Pa}$
a relatív páratartalom: $\varphi_e = 60\%$
a párányomás a szabadban: $p_r = 1586 \text{ Pa}$

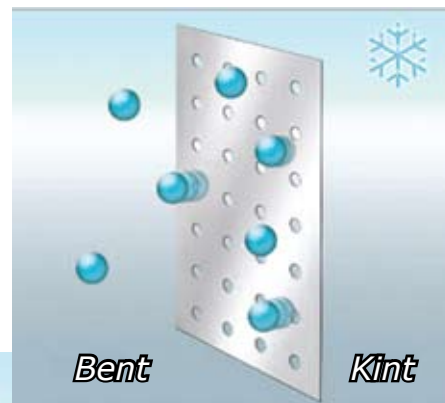
Azt látjuk, hogy télen a beltér és a kültér között 1056 Pa a párányomás-különbség, míg nyáron közel egyenlő a kül- és beltér párányomása, sőt a kültéré kissé magasabb. Amennyiben olyan páratechnikai réteget alkalmazunk a hőszigetelés belső síkján, amely a téli párányomás-különbség hatására lezár (1. ábra), azaz párazáró réteggé megakadályozza a belső pára „rázúdulását” a külső térelhatároló épületszerkezetre, nyáron pedig, amikor gyakorlatilag nincs párányomás-különbség a kül- és beltér között, ezért elveszíti párazáró képességét (2. ábra), akkor lehetővé teszi, hogy az esetlegesen nedves épületszerkezet a beltér felé kiszáradjon.



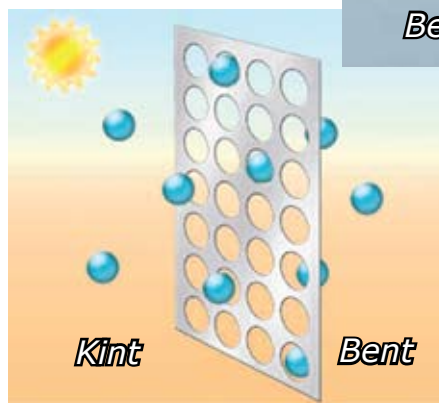
Ilyen változó páradiffúziós ellenállású páratechnikai réteg az ISOVER Vario KM Duplex fólia, a hozzá tartozó öntapadó szalagokkal, tömítőanyagokkal és a beépítését megkönnyítő segédanyagokkal együtt (3. ábra).

Télen a tetőtéri épületszerkezeten keresztül átdiffundáló pára mennyisége 1 g/m² naponta, míg filtrációval (áramlással) egy 1 mm széles résen keresztül már 360 gramm lehet naponta. Látható, hogy a párazárás mellett a megfelelő légzárás biztosítja csak, hogy a diffúzió mellett a filtrációból adódó szerkezeti nedvesedést és a filtrációból adódó jelentős hővesztéséget is megakadályozzuk.

Az ISOVER Vario KM rendszer a tetőtéri szerelt épületszerkezetek belső síkján tökéletes párazáró és légzáró rendszert tesz lehetővé.



1. ábra
ISOVER Vario KM Duplex működése télen



2. ábra
ISOVER Vario KM Duplex működése nyáron



3. ábra ISOVER Vario KM rendszer

Saint-Gobain Construction Products Hungary Kft.

Székhely: 2085 Pilisvörösvár, Bécsi út 07/5 hrsz.
Telefon: (87) 510-640, (87) 510-646; Fax: (87) 412-588;
www.isover.hu

Panelfelújítás – szellőzőkorszerűsítés

A legkisebb beruházási igényű korszerűsítés a legnagyobb megtakarítást eredményezheti

A legfrissebb információk szerint bizonytalanság veszi körül az új épületenergetikai pályázatokat (origo.hu). Az emelkedő energia árak és a nehéz gazdasági helyzet miatt szaporodó közösköltség tartozások, sokszor már az üzemelést veszélyeztetik az épületeknél. A házkezelők egyik legnagyobb problémája a kinnlevőségek behajtása, valamint a rendszertelenül beérkező befizetések mellett, ütemszerűen fizetni a ház számláit. Ezen a pályán haladva a folyamatos állagromlás és a csőd veszélyeztet sok lakóközösséget. A reális megoldás az üzemelési költségek csökkentése. A szellőzés korszerűsítés az a megoldás, amelyik a legkisebb befektetéssel a leghatékonyabban és a leggyorsabban képes a házak anyagi helyzetét emelkedő pályára tenni és így biztosítani további energiacsökkentő korszerűsítések anyagi alapjait. A már nagy összegekért elkészült panel rekonstrukciók esetében pedig a penészesedés és az emiatt a nyitott ablakokon elpazarolt energia megakadályozása okán elengedhetetlen a szellőzés korszerűsítés vizsgálata a beruházások védelmében. Az összes elektromos energiafogyasztás mintegy 70%-át a tetőventilátorok emésztik fel, akár több millió forint fölösleges költséget okozva. Az alábbiakban az egyik legfontosabb kérdést, a beruházás menetét, megtérülésének számítását és annak variációit vesszük górcső alá. A leírt összes példa egy három ventilátorral üzemelő épület egy lépcsőháznak szellőzőrendszerét veszi alapul, amelynél a régi és az új rendszer, hasonló légszállítási teljesítménnyel működik.

Önerős beruházás

A legegyszerűbb megoldás, ha az épület rendelkezik a beruházáshoz szükséges megtakarítással.

Tipikus panelház egy lépcsőháza 3db ventilátor	Új rendszer		Jelenlegi rendszer
Ventilátor fogyasztása	66	Wh	370
Ventilátor darabszáma	3	db	3
Összes fogyasztás	198	Wh	1110
Villamos energia költsége	47	Ft/Wh	47
Hálózati üzemeltetés	18	óra/nap	18
Hálózati üzemeltetés	6570	óra/év	6570
Éves energia fogyasztás	1301	kWh	7293
Éves üzemi költség	61140	Ft/év	342757
Üzemi költség megtakarítás		281616	Ft/év
Üzemi költség megtakarítás		82,2%	
Beruházás költsége (bruttó)	787500		
Megtérülés		2,80	év

A fenti táblázat adatai tájékoztató jellegűek, a megadott értékek a változók figyelembe vételével (ventilátor ára, áramdíj, üzemóra) kis mértékben eltérhetnek.

A táblázatban kiszámított értékek a régi és a korszerűsített rendszer összehasonlításából következnek. A számításokat értelemszerűen a ventilátorok fogyasztása, darabszáma és üzemórája határozza meg. A korszerűsítés lényege a tetőventilátorok energiaigényének drasztikus csökkentése megfelelő teljesítmény biztosítása mellett. A táblázatból kiderül, hogy a ventilátorok által jelenleg elhasznált energia több mint 80%-a megtakarítható, amely egy átlagosnak mondható lépcsőház esetében is már több száz ezer forintot jelenthet éves szinten. A nagyarányú megtakarítás miatt a beruházás megtérülése más beruházásokhoz képest rendkívül gyorsnak mondható. Úgy is fogalmazhatjuk, hogy az ebbe fektetett pénz 30% feletti éves hozammal bír. Ez a legegyszerűbb megoldás, ha az épület rendelkezik a beruházáshoz szükséges megtakarítással. Előnyei: a gyors megvalósulás, az egyszerű ügymenet, és hogy bürokráciától mentes.

LTP beruházás (lakástakarék-pénztári megtakarítás)

Tipikus panelház egy lépcsőháza 3db ventilátor	Új rendszer		Jelenlegi rendszer
Ventilátor fogyasztása	66	Wh	370
Ventilátor darabszáma	3	db	3
Összes fogyasztás	198	Wh	1110
Villamos energia költsége	47	Ft/Wh	47
Hálózati üzemeltetés	18	óra/nap	18
Hálózati üzemeltetés	6570	óra/év	6570
Éves energia fogyasztás	1301	kWh	7293
Éves üzemi költség	61140	Ft/év	342757
Üzemi költség megtakarítás		281616	Ft/év
Üzemi költség megtakarítás		82,2%	
Beruházás költsége (bruttó)		787500	
LTP támogatás összege (30 %)		181676	
Saját tőke		605824	
Megtérülés		2,15	év
Havi megtakarítás		23468	

A fenti táblázat adatai tájékoztató jellegűek, a megadott értékek a változók figyelembe vételével (ventilátor ára, áramdíj, üzemóra, támogatás mértéke) kis mértékben eltérhetnek.

Az önerős beruházáshoz képest amennyiben a ház rendelkezik LTP-vel, a megtérülési számok még kedvezőbb képet mutatnak, mivel az igénybe vett támogatás mértékével (amely maximum 30% lehet) csökken a megtérülési idő. Az LTP-vel megvalósult beruházásra fordított összeg az önerős konstrukcióhoz hasonlítva már 40% fölötti hozamot hozhat éves szinten. Az ilyen konstrukció előnyei: a gyors megvalósulás, a kevesebb készpénzigény, a rövidebb megtérülési idő és a bürokrácia függetlenség. Mivel az idő a megtérülésben fontos szerepet játszik, negatívumként a lejáráthoz kötöttség említhető meg. Ugyanis ha a lejárat idő „ messze van „ az addig elpazarolt energia költsége felemészti vagy meghaladja a támogatás összegét.

Banki hitel

Tipikus panelház egy lépcsőháza 3db ventilátor	Új rendszer		Jelenlegi rendszer
Ventilátor fogyasztása	66	Wh	370
Ventilátor darabszáma	3	db	3
Összes fogyasztás	198	Wh	1110
Villamos energia költsége	47	Ft/Wh	47
Hálózati üzemeltetés	18	óra/nap	18
Hálózati üzemeltetés	6570	óra/év	6570
Éves energia fogyasztás	1301	kWh	7293
Éves üzemi költség	61140	Ft/év	342757
Üzemi költség megtakarítás		281616	Ft/év
Üzemi költség megtakarítás		82,2%	
Beruházás költsége (Bruttó)		787500	
Megtérülés		2,80	év
Banki hitel összege		708750	

Önrész (10%)		78750	
Banki hitel futamideje (hónap)		60	
Havi törlesztőrészlet		13348	
Havi költségmegtakarítás		23468	
Futamidő alatti megtakarítás		10120	havonta
Teljes kifizetés utáni megtakarítás		23468	havonta

A fenti táblázat adatai tájékoztató jellegűek, a megadott értékek a változók figyelembe vételével (ventilátor ára, áramdíj, üzemóra, kamat, futamidő, önrész) kis mértékben eltérhetnek.

Azok számára akik nem rendelkeznek elegendő forrással, az ideális megoldás lehet. A korszerűsítésre államilag kamattámogatott hitel igényelhető. A kamattámogatás mértéke 70%, így a hitel ténylegesen fizetendő kamata kb. 4-4,5%. Min. 10 % önerő szükséges. A hitel folyósítása egyszerű feltételekhez kötött (társasházi alapító okirat, felújítási alap képzése), átfutása gyorsnak mondható. *Ennél a változatnál a megtakarítás összege sok esetben nagyobb, mint a vállalt hitel törlesztő-részlete, így már a megvalósulás utáni első hónapban megtakarítás realizálható.* Hitel felvétele a megtakarítással bíró házaknak is megfontolandó megoldás, hogy az épület likviditása megmaradjon.

Pályázat

Látszólag a legolcsóbb megoldás. Az elmúlt évek tapasztalatai azt mutatják, hogy az így elérhető források elérése nagyon hosszú időt vesz igénybe (kb. 2 év). Fontos szempont lehet, hogy a pályázat költségei megemelik a beruházás költségeit és a pályázat elbírálásának kimenetele is bizonytalan. A támasztott bürokratikus feltételek tovább bonyolítják a kivitelezhetőséget. A fenti táblázatban található példa alapján előfordulhat, hogy a pályázat átfutási ideje alatti energiavesztés költsége több, mint a pályázaton elérhető összeg nagysága. Amennyiben a pályázatok átfutási ideje a jövőben jelentősen lerövidül, illetve feltételei egyszerűsödnek, úgy ez lehetne az ideális megoldás. Konklúzió: Az elektromos energia költségeinek drasztikus csökkentéséből származó, akár milliós nagyságrendű összegek alátámasztják, hogy érdemes ezt a fajta beruházást komolyan

fontolóra venni. A számokon túl fontos megjegyezni az élethetőbb, egészségesebb környezet megteremtését, valamint a már megvalósult beruházások védelmét. A kérdés leginkább az, hogy a házak helyzetét figyelembe véve mely forrásokból tud a szellőző korszerűsítés megvalósulni. A vázolt lehetőségek egyike sem kizárólagos, azok bármely kombinációja adhatja az optimális megoldást.

A táblázat adatai tájékoztató jellegűek, a megadott értékek a változók figyelembe vételével (átfutási idő, támogatás mértéke, ventilátor ára, áramdíj, üzemóra,) eltérhetnek. Nem tartalmazza a pályázatirás költségeit.

Tipikus panelház egy lépcsőháza 3db ventilátor	Új rendszer		Jelenlegi rendszer
Ventilátor fogyasztása	66	Wh	370
Ventilátor darabszáma	3	db	3
Összes fogyasztás	198	Wh	1110
Villamos energia költsége	47	Ft/Wh	47
Hálózati üzemeltetés	18	óra/nap	18
Hálózati üzemeltetés	6 570	óra/év	6570
Éves energia fogyasztás	1301	kWh	7293
Éves üzemi költség	61140	Ft/év	342757
Üzemi költség megtakarítás		281 616	Ft/év
Üzemi költség megtakarítás		82,2%	
Beruházás költsége (bruttó)		787500	
Megtérülés		2,80	év
Pályázat átfutás év		2	év
Időkiesési veszteség		563233	
Támogatás mértéke %-ban		30%	
Támogatás mértéke Ft-ban		236250	
Pályázati veszteség/ventilátor		326983	

Támba Sándor
Óvári Tamás
www.duct-team.hu

FELHÍVÁS

Tisztelt Lakásszövetkezeti Tagunk, társasházi Tulajdonosunk! Tisztelt Hölgyem! Tisztelt Uram!

Bizonyára találkozott már lakásszövetkezeti, társasházi témáról szóló megkereséssel, s talán Ön is lakásszövetkezeti vagy társasházi lakásban lakik. A családi, munkahelyi közéleti tevékenységében, beszélgetéseiben a lakhatással összefüggő lakásszövetkezeti, társasházi kérdések során felmerült-e Önben, hogy ezek a házkezelő szervezetek milyen gondokkal, problémákkal küzdenek, sok esetben tagi/tulajdonosi közönnyel számolnak! A mindennapi kiadásaik között a lakásszövetkezeti üzemeltetési, felújítási, ill. társasházi közös költség megfizetések során, a ráfordításos (nem nyereségtartalmú) kalkuláció miatt gyakran nem nyújtanak fedezetet e házkezelő szervezeteknél ezek a bevételek olyan tevékenységek finanszírozására, mint az e területen tevékenykedő tisztségviselők (igazgatósági, felügyelő, számvizsgáló bizottsági tagok), munkavállalók (rész- vagy teljes munkaidősök) oktatása, továbbképzése, szakmai fejlődésük támogatása, tapasztalatcseréken való részvétele vagy a lakásszövetkezeti tagok, társasházi tulajdonosok fogyasztóvédelmi érdekképviselése.

A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége (LOSZ) 2000. májusában ilyen célú tevékenységek biztosítása, támogatása érdekében hozta létre az Otthonunk Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítványt, amely 3 éves működése után

EZZEL A NYILATKOZATTAL RENDELKEZZEN ÖN ADÓJA EGY SZÁZALÉKÁRÓL!

Egy borítékba csak egy személy egy vagy két nyilatkozata kerülhet! A két nyilatkozat közül az egyik egyház javára, a másik társadalmi szervezet javára szólhat. Ha ettől eltérő a boríték tartalma, akkor mindkét nyilatkozat érvénytelen!

Hogyan juttathatja el nyilatkozatát az Adóhivatalnak?

Ha Ön önadózó, a rendelkező nyilatkozatokat tartalmazó lezárt, nevével, címével és adóazonosító jelével ellátott borítékot az adóbevallásával együtt, azzal egy borítékban küldje meg az adóhivatalnak. Ne felejtse el adóbevallásának első oldalán a megfelelő négyzetben 1-es vagy 2-es számmal jelölni, hány rendelkező nyilatkozatot csatolt adóbevallásához.

Ha jövedelemadóját munkáltatója számolja el, akkor a nyilatkozatot tartalmazó lezárt borítékot írja alá saját kezűleg a hátoldalon, olyan módon, hogy aláírása a leragasztott felületre is átnyúljon! Az aláírt borítékot legkésőbb május 20-ig adja át munkáltatójának, aki köteles azt az adóhivatalnak eljuttatni.

Fontos! A keretezés mentén kivágandó, nem összehajtható!

Elégedetlen a távfűtéssel?

Találkozott már az alábbi problémák valamelyikével?

- Nem lehet szabályozni a lakás hőmérsékletét
- Túlsgagosan magas a fűtésszámla
- Ugyan építettek be radiátor szelepet, mégsem csökkent a fűtési számla
- Elzárt radiátorszelep ellenére is fűtve van a lakás
- Házon belül az egyik lakásban túl meleg van, a másikban túl hideg

Tudja, hogy a leghatékonyabb költségcsökkentő és fűtés optimalizáló módszerek túlmutatnak a lakásban található készülékeken? A Danfoss termosztatikus szelepek beépítése csak az első lépés, további termékek széles választékával tökéletesíthetik a központi fűtéses rendszereket.

Kérjen díjmentes tanácsot az Ön házában lévő fűtési rendszer felújításához, korszerűsítéséhez most! Közös képviselők, lakásszövetkezetek hívását is várjuk!

Országszerte több ezer elégedett lakástulajdonos már a Danfoss-t választotta!

Információs telefonszám: (1) 450 3571
E-mail: danfoss.hu@danfoss.com

Csökkentse fűtési költségét a Danfoss termékeivel!




Danfoss Kft.

1139 Budapest, Váci út 91.

Tel.: 1 450-2531 · Fax: 1 450-2539

jogosulttá vált az Ön által befizetett személyi jövedelemadó 1 %-ának alapítvány javára történő átengedésére. Az alapítvány az elmúlt időszakban csak korlátozott mértékben tudott működni. Egyidejűleg azonban az alapítvány kialakította jövőbeni cselekvési és támogatási elképzeléseit. Mit kíván tenni az alapítvány?

- a lakásszövetkezeti, társasházak házkezelési, ingatlankezelési szakmai képzésében résztvevők képzési díját támogatja,

- oktatást, továbbképzést, informatikai hálózatfejlesztést, szakmai tapasztalatszerést, programokat szervez, az abban résztvevők részvételi díját támogatja,

- országos terjesztésű szakmai lapot, az alapító LOSZ „Otthonunk” című havi lapjának, illetve évenkénti szakmai köteteknek kiadási költségeit támogatja, szorgalmazza e havi lap, ill. kiadványok fejlesztését, mind szélesebb körű hozzáférésének biztosítását,

- lakóépület üzemeltetéssel összefüggő, igénybevett közüzemi szolgáltatások (használati ivóvíz, fűtés, gáz, villamos energia, kommunális szemétszállítás stb.) fogyasztói érdekvédelme, díjtarifák felülvizsgálata, indokolt áremelések elleni fellépés, - lakásszövetkezeti, társasházi területi szakmai érdekképviseletek, civil szervezetek érdekvédelemért tevékenységének támogatása, a civil szervezetek erősödésének elősegítése.

Mindezek az alapítvány céljaival, feladataival összhangban álló tevékenységek elősegítése érdekében mit tehet Ön?

A 2010. május hó közepéig elkészítendő elmúlt évi személyi jövedelemadójának bevallásakor úgy rendelkezik, hogy személyi jövedelemadója 1 %-a az Otthonunk Alapítvány javára történjen. Az alapítványt a közadakozás tartja fenn, de egyre több lakásszövetkezet, társasház, lakásügyben érdekelt civil szervezet vár tőle támogatást, segítséget. Ezt csak akkor tudja nyújtani, ha Ön sok együtt érző társával adófizetőként adója 1 %-ának felhasználásával támogatja azt, akinek ez által ez a – számunkra létfontosságú – segítség, támogatás egy fillérjébe sem kerül.

Kérjük, ne hagyja ki az Otthonunk Alapítvány támogatási lehetőségét, éljen jogával, ajánlja fel befizetett adója 1 %-át alapítványunk javára, hogy legyen forrásunk a fentiekben vázolt céljaink biztosításához, segítségnyújtáshoz.

Otthonunk Alapítvány Kuratóriuma

Rendelkező nyilatkozat A befizetett adó egy százalékáról

**A kedvezményezett alapítvány adószáma:
18101890-2-42**

A kedvezményezett alapítvány neve: „OTTHONUNK”
Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítvány


Tudnivalók: Ezzel a nyilatkozattal az „OTTHONUNK” Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítvány javára rendelkezik. Erre a nyilatkozatra ne írjon semmit, különben rendelkezése érvénytelen. A rovatok kitöltését már elvégeztük.

Fontos: A nyilatkozatot tegye szabvány méretű borítékba, amely éppen meghaladja a rendelkező nyilatkozat méretét! A borítékon tüntesse fel nevét, állandó (bejelentett) lakcímét és adóazonosító jelét! Ha egy egyház számára is kíván rendelkezni adója másik egy százalékáról, akkor az e célból kitöltött másik rendelkező nyilatkozatot is tegye ugyanebbe a borítékba, majd zárja le és csatolja bevallásához!

M1 MiniVent®
elszívó kisventilátorok



-  két fokozat
-  késleltetős üzem
-  szakaszos üzem
-  páraérzékelés
-  jelenlét érzékelés

 5W fogyasztás
 csendes üzem



kamleithner budapest Kft.

1214 Budapest, Rákóczi Ferenc út 189. Tel: 425 3288
Fax: 425 7589 Email: iroda@helios.hu www.helios.hu

Energiatakarékos szellőztetés, csendesen, higiénikusan



RenoPipe®
stukkó kialakítású szellőzőcső rendszer



IsoPipe®
anyagában szigetelt EPS csőrendszer



FlexPipe®
bebetonozható univerzális csőrendszer



FK flachkanal®
mindössze 50mm magas légcsatorna rendszer



BUSINESS
Superbrands™

[Levegő]

[Víz]

[Föld]

[Buderus]

Társasházi napenergia megoldások a BUDERUS-tól



Buderus Hungária Fűtéstechnika Kft.
www.buderus.hu • www.buderusmarkabolt.hu

Buderus