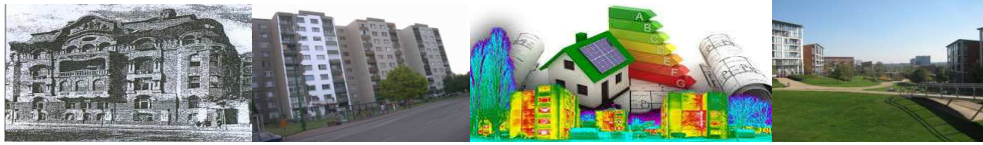


Otthonunk on-line 2018.05.



A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége hivatalos lapja

Ülést tartott a LOSZ küldöttgyűlése

2018. május 16-án tartotta meg a LOSZ országos küldöttgyűlése a tisztségviselő választást lebonyolító küldöttgyűlést.

A küldöttgyűlés 1. napirendi pontjában jelentést hallgattak meg a küldöttek a LOSZ elnöksége és felügyelő biztosa előterjesztésében a LOSZ - 2017. március 21-i - küldöttgyűlése óta eltelt időszak területi tevékenységéről. Az elnökség e napirend keretében terjesztette be a LOSZ 2018. évi költségvetési előirányzatát, és a következő mandátum időszakra ajánlott érdekképviseleti programot.

A küldöttgyűlés további részében a küldöttek meghallgatták a jelölő bizottság LOSZ tisztségviselői választásra vonatkozó személyi előterjesztését, javaslatát, majd ezt követően a küldöttek megválasztották a LOSZ új tisztségviselőit.

A 2018. május 16 – 2023. május 16. közötti mandátum időszakra a küldöttgyűlés az alábbi LOSZ tisztségviselőket választotta meg:

A LOSZ **elnöke:** Szabó László
A LOSZ **elnökhelyettese:** Siktár Valéria
A LOSZ **elnökség tagjai:** Adamkó János, Farkas Tamás, Moró Erika
A LOSZ **elnökség póttagja:** Pusztai Attila
A LOSZ **felügyelő biztosa:** Farkas Béla

A küldöttgyűlés ezt követően határozathozatalában elfogadta a LOSZ 2018. évi költségvetési előirányzatát 41.933 eFt kiadási, 26.303 eFt bevételi, és -15.630 eFt eredménnyel, a küldöttgyűlés a költségvetés keretén belül jóváhagyta a tisztségviselők tiszteletdíját is.

A küldöttgyűlésen kerültek átadásra a LOSZ Otthonunk és Elismerő Oklevél kitüntetések.

Kiemelkedő ágazati munkájának elismeréséül **Otthonunk** kitüntetésben részesült:

Balaskovics Ferenc, aki 18 éve a Bem Lakásszövetkezet karbantartója

Dr. Sztranyák József, aki a LÉTÉSZ elnökség tagja, a MIT elnöke, a BKIK tagozati alelnöke

Menyhárt Györgyné, aki 1989. óta a Székesfehérvári 1. sz. Lakásszövetkezet házgondnoka

Nagy Lajosné, aki 2009. óta a Békéscsabai Lakásszövetkezet főkönyvelője

Szilvási Miklós, aki 1981. óta az egi Napfény Lakásfenntartó Szövetkezet igazgatósági elnöke, hosszú évek óta tagja a LOSZ küldöttgyűlésének, és idén ünnepli 80. születésnapját

Kiemelkedő ágazati munkájának elismeréséül **Elismerő Oklevél** kitüntetésben részesült:

Blaskó József, aki 20 éve a Pécs-Szigeti II. Lakásfenntartó Szövetkezet elnöke

Dr. Bernáth József, aki a pécsi Jókai Lakásszövetkezet küldötte 40 éve, 1972. óta tagja a lakásszövetkezetnek

Konkoly Zoltán, aki 2011-től tagja a lakásszövetkezetnek, budapesti lakossági ügyintéző
Liszt Ferenc, aki 1976. óta szövetkezeti tag, 2009. óta a Székesfehérvári 1. sz. Lakásszövetkezet felügyelő bizottsági munkát ellátó személy, a Belvárosi Garázsszövetkezet elnöke

Mészáros László, aki hosszú évek óta a pécsi Makár Lakásszövetkezet pénztárosa

Mocsnik Enikő, aki közel egy évtizede a LÉTÉSZ ellenőrzési irodájának vezetője

Molnár Tibor, aki 2008. óta a pécsi Jókai Lakásszövetkezet küldötte

Péter Attiláné, aki 30 éve a Nyíregyházi Lakásszövetkezet könyvelője, ügyfélszolgálati előadója

Szabóné Szilágyi Andrea, aki évtizedek óta a debreceni Tavasz Lakásszövetkezet irodavezetője, főkönyvelője

Viczina István, aki 1985. óta szövetkezeti tag, 2000. óta a győri Arrabona Lakásszövetkezet elnöke, 15 éve a Lakásfenntartók szolgáltató Egyesülésének FB tagja.

A küldöttgyűlés a megválasztott tisztségviselők és a jelölő bizottság elnökének köszöntőjével, zárszavával fejezte be munkáját.



Tájékoztató az EU általános adatvédelmi rendeletének (2016/679) LOSZ érdekképviseleti alkalmazásáról

Kedves Tagunk, Szerződő Partnerünk, Felhasználónk!

A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége adatkezelése 2018. május 25-től megfelel az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-ei (EU) 2016/679 rendeletének (GDPR).

Személyes adatai védelme számunkra is fontos, így az Ön személyes adatainak védelme tekintetében betartjuk a vonatkozó jogszabályokat, ennek megfelelően kezelésük során folyamatosan gondoskodunk azok biztonságáról.

A 2018. május 25-e előtt részünkre megadott személyes adatait ennek a rendeletnek megfelelően megalkotott szabályzatunk szerint kezeljük mindaddig, amíg másképp nem rendelkezik.

Kérjük, ismerje meg, olvassa el Adatvédelmi tájékoztatónkat (letölthető: <http://www.losz.hu/adatvedelmi-tajekoztato/>), hogy az általunk végzett adatkezelést és az Önt megillető jogokat a GDPR szabályaival összhangban a jövőben hogyan kezeljük.

Budapest, 2018. május 25.

Tisztelettel: Szabó László LOSZ elnök



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

Adatvédelem-GDPR

(General Data Protection Regulation EU Általános adatvédelmi rendelet 2016/679)
Tájékoztató az adatkezelési szabályzat készítési kötelezettségről és a LOSZ mintaszabályzata alapján történő szabályzatkészítési tagi igénybejelentésről

Tájékoztatjuk az országos érdekképviselő lakásszövetkezeti, társasházi tagjait, és az érdekképviselőt kívüli érdeklődőket, hogy 2018. május 25-i nappal valamennyi EU-s tagországban, így Magyarországon is hatályba lép az EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 IRÁNYELVE. Az irányelv kötelezővé teszi valamennyi gazdálkodó szervezet – így a lakásszövetkezetek, társasházak részére is - az adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzatkészítés kötelezettségét.

A lakásszövetkezeti, társasházi sajátos körülmények jelentős egyszerűsítésű szabályzatkészítési kötelezettséget jelentenek, melynek előkészületi munkáit a LOSZ befejezte. A lakásszövetkezeti, társasházi körre vonatkozó szabályzat minta az EU irányelv alapján került összeállításra. A LOSZ az érdekképviselő által elkészített szabályzat minta alapján vállalja lakásszövetkezetek és társasházak részére póttagdíj fizetése ellenében az adatvédelmi szabályzatuk elkészítését. A mintaszabályzat azonban az érintett lakásszövetkezet, vagy társasház részére csak akkor válik használható szabályzattá, ha az adott szervezet sajátosságai figyelembe vételével az kiegészítésre, pontosításra (auditálás után adaptálásra) kerül. Erre is tekintettel az érdeklődő LOSZ lakásszövetkezeti, társasházi tagjai részére az adatvédelmi szabályzatot kedvezményes póttagdíj fizetési kötelezettséggel teszi elérhetővé.

Tagi igénybejelentés, ügyintézés:

1. **Szabályzat csomag** igényelhető bruttó **26 000 Ft-os** póttagdíjért azoknak a lakásszövetkezeteknek és társasházaknak ajánljuk, ahol az adatkezelés csak manuális (kézi, papíralapú adatfeldolgozás) formában történik.
2. **Szabályzat csomag** rendelhető bruttó **40 000 Ft-os** póttagdíjért azoknak a lakásszövetkezeteknek és Társasházaknak ajánljuk, ahol az adatkezelés elektronikus, számítógépes formában történik.

***Az ajánlatunkban szereplő csomagok csak írásban igényelhetők az alábbi elérhetőségeken:
1121 Budapest, Oltvány köz 6. sz. alatt, vagy a losz@losz.hu címen.***

Az igénybejelentésben az alábbi adatokat kérjük:

Lakásszövetkezet (társasház) neve, pontos címe, törvényes képviselője neve, elérhetőségei (telefon és e-mail), valamint az 1/, vagy a 2/ választani kívánt csomag számát.

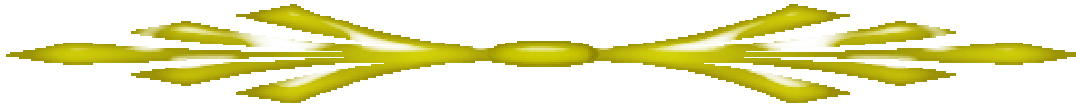
(a korábbi érdeklődők igényüket, vagy már megküldött igény bejelentési szándékukat kérjük, ismételjék meg!)

A beérkezett tagsági igénybejelentéseket három munkanapon belül visszaigazoljuk. Az igénybejelentés és a visszaigazolás együttesen póttagdíj fizetési kötelezettségnek minősül. A visszaigazolással egyidejűleg megküldésre kerül a szabályzatkészítéshez elengedhetetlenül szükséges GDPR megfelelési kérdőív.

A kérdőív visszaküldésével egyidejűleg a választott csomag póttagdíját a **65100149-10013852** számlára 8 napon belül kérjük átutalni, az átutalás közlemény rovatába feltétlen jelöljék meg a beazonosítás miatt: adatvédelmi szabályzat póttagdíj, ... (név) ... Lakásszövetkezet (... helységnev ...). Az igényeket a beérkezési sorrendbe kezeljük, de a hiányosan, vagy vissza nem küldött kérdőív esetén a szabályzatkészítési feladat nem teljesíthető. A póttagdíjról a számlát utólag, a szabályzattal együtt küldjük meg.

A LOSZ azon tagjai, akik nem kívánják igénybe venni a fenti szabályzatkészítési tagi ajánlatot forduljanak a területi, szakmai, vagy helyi LOSZ képviselőihez, hogy az érdekképviselői körzethez tartozó tagok számára a szabályzatkészítéssel kapcsolatba milyen más, vagy további megoldási lehetőségek állnak rendelkezésre. A területi szakmai szövetségek elérhetőségeit a LOSZ <http://www.losz.hu/rolunk/tagszovetsegek/> weboldalon találhatják meg az érdeklődők.

Az érdekképviselőnél tagsági jogviszonnyal nem rendelkező lakásszövetkezetek, társasházak egyedi igénybejelentéssel élhetnek szabályzatkészítési igény esetén. A igénybejelentést a losz@losz.hu e-mail címre, illetőleg a fent is már közölt érdekképviselői címre lehet benyújtani. A igény alapján egyedi ajánlat készül, melynek elfogadása után lehetséges a szabályzatkészítési munka ellátása.



Mennyi embernek kellene lakást építeni?

Lakásépítésekre szükség van, hiszen a lakásállomány megújítása csak így biztosítható. De hová és mennyi új ingatlan épüljön ideális esetben Magyarországon? Megnéztük, milyen tényezők befolyásolják ezeket a folyamatokat.

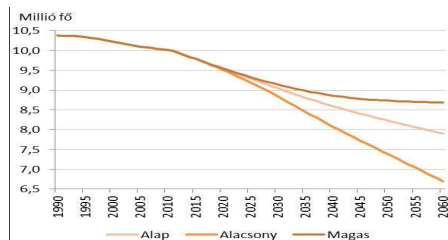
Építeni nyilván oda érdemes, ahol az emberek lakni szeretnének.

Tavaly 14 400 lakás épült Magyarországon, ami jelentős növekedés a korábbi néhány évhez képest. Igaz, hatalmasak a regionális különbségek, de mostanra minden megyében nőtt az építések és az építési szándék. Egy lakás átlagos életciklusa nagyjából száz év – a lakásállomány teljes megújulásához így (a jelenlegi 3,8 milliós lakásállomány mellett) évente 38-40 ezer lakást kellene építeni.

Kérdés, hogy mennyi új ingatlanra lesz szükség a népesség folyamatosan csökkenése mellett. A másik nagy kérdés, hogy hol épüljenek új lakások?

Egyre kevesebben leszünk

Folyamatosan csökken a népesség Magyarországon, és az előrejelzések szerint a következő évtizedekben ez így is marad. Az elmúlt 10 évben 3 százalékkal (268 597 fő) csökkent a magyarországi népesség. A KSH adatai szerint 2017-ben a természetes fogyás 40.100 fő volt, ami 6110-zel több, mint egy évvel korábban. Az élve születések száma 1,6 százalékkal csökkent 2010-től 2017-re. A Népességkutató Intézet népesség előreszámítása azt mutatta 2015-ben, hogy 10 éven belül 600 ezer fővel fog csökkenni Magyarország lakossága, majd 2060-ra további 1,3 millióval leszünk kevesebben. Az ENSZ becslése szerint 2100-ra már csak kb. 6,5 millióan leszünk összesen.



World Population Prospects

A népességcsökkenés oka részben a természetes fogyás (vagyis a születések és a halálozások különbözete), részben a kivándorlás.

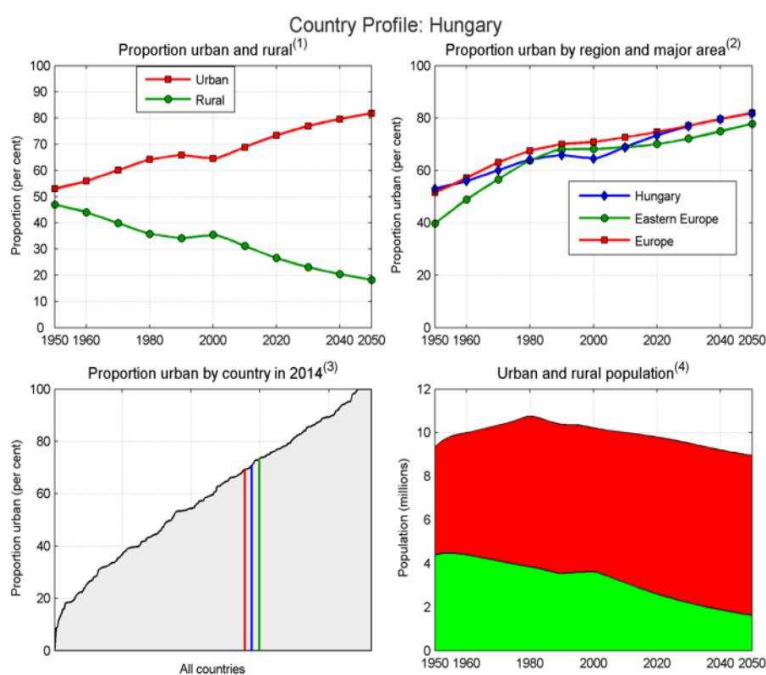
Kivándorlás, kiköltözés

Változó intenzitással, ugyan már lassuló ütemben, de folyamatosan regisztrálható a Magyarországról való kivándorlás, kiköltözés. Mintegy 570 ezer magyar él jelenleg egy másik európai országban, többségük az elmúlt években hagyta el Magyarországot. A KSH szerint tavaly 25 100-an vándoroltak ki Magyarországról, ami 15 százalékkal kevesebb, mint a 2016-os szám. A 2017-es adat egy Siófok méretű város lakosságát jelenti.

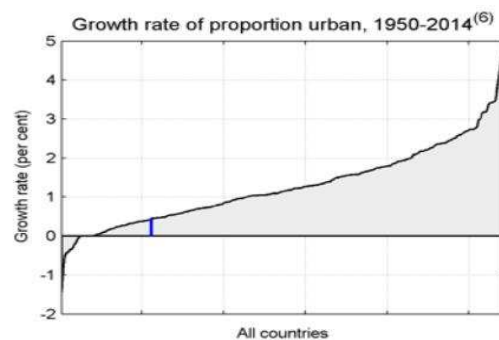
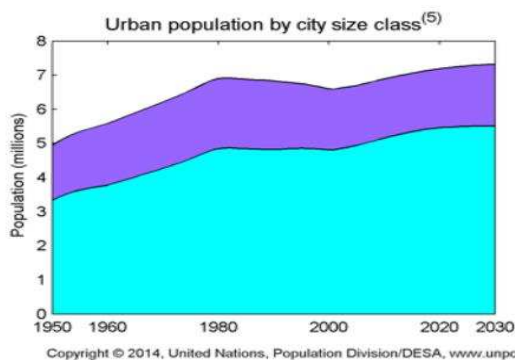
A következő években további több százezer, többségükben 18 és 40 év közötti fiatal emigrálhat a KSH Népességkutató Intézete szerint. A Központi Statisztikai Hivatal tavaly májusi felmérése szerint legalább 370 ezren vannak ma Magyarországon, akik úgy tervezik, hogy elhagyják az országot. Róluk nem tudni egyelőre, hogy csak néhány évre mennek ki dolgozni vagy ott is maradnak, esetleg családalapítási szándékkal. Utóbbiak általában legfeljebb befektetési szándékkal tartanak fenn magyarországi ingatlant. A kivándorlókat persze nem csak a munkaerőpiac, hanem a lakáspiac is elveszíti.

Városba be, városból ki

Szintén nagy hatással van az építőiparra az urbanizáció és a belső vándorlás következménye. A városi lakosság aránya világszerte emelkedik. Magyarországon is ez a trend: 1990 és 2016 között 66-ról 72 százalékra nőtt a városi lakosság aránya a népességben belül. A Világbank előrejelzése szerint ez a szám 2025-re 75,5%-ra 2050-re 81,8%-ra nő.



- (1) A városi és a falusi népesség aránya Magyarországon a teljes népesség százalékában 1950 és 2050 között
- (2) A városi népesség aránya Magyarországon Kelet-Európához, illetve Európához viszonyítva a teljes népesség százalékában 1950 és 2050 között.
- (3) A városi népesség aránya Magyarországon (kék vonal), Európában (piros vonal) és Kelet-Európában (zöld vonal) a Föld teljes városi populációjához képest (szürke terület)
- (4) A városi és a falusi népesség megoszlása Magyarországon.



World Urbanization Prospects – Final Report 2014

- 5) A városi népesség aránya Magyarországon az agglomerációk nagysága szerint 2014-ben. A világoskék terület magában foglalja az összes 300 ezer főnél kevesebb lakosú város és városi agglomerációt. A méreteket az alábbi jelmagyarázat mutatja:
- (6) A városi lakosságszám változásának éves átlaga Magyarországon 1950 és 2014 között (kék vonal) a Föld városi népességének növekedéséhez képest (szürke terület). Látható, hogy ez a legtöbb országban emelkedést mutat az adott időszakban.

A fenti ábrákról leolvasható információk alapján a világ 233 országa, illetve területe közül 52-ben – köztük Magyarországon – lehet arra számítani, hogy falusi népességének legalább 30 százalékát elveszíti 2014 és 2050 között. Magyarország is egy azon 50 ország közül, amelyek a legnagyobb, mintegy 1.276.000 fős falusi népességcsökkenéssel kell, hogy számoljanak 2050-re. Ez 43,9 százalékos csökkenést jelent.

Az előrejelzés szerint a városi lakosság aránya 2025-re 75,5%-ra, 2035-re 78,3%-ra, 2050-re 81,8%-ra nő.⁷

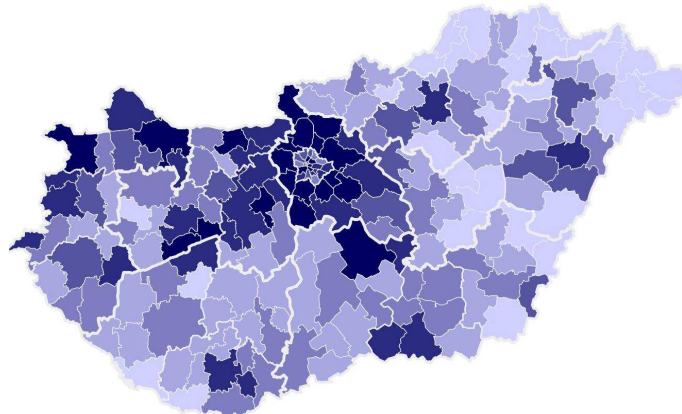
Globális trend, hogy egyre többen költöznek kisebb településekről a városokba. Ennek iránya viszont időnként megfordul: míg a 2000-es években sokan kiköltöztek a fővárosból az agglomerációba, addig a 2010-es években egyfajta visszaáramlás látszott. Jelenleg megint az látszik, hogy sokan települnek ki a környező településekre a fővárosból és a megyei jogú városokból.

Belső vándorlás - mágnes régiók és -városok

Gyakran mondják, hogy a magyarok nem mobilisak, nem szívesen költöznek. E mögött gyakran az áll, hogy a lakosság zöme saját ingatlanban él, és ha szeretnének is elköltözni az adott területről a jobb munkalehetőség miatt, nem tudják eladni az ingatlanukat, vagy csak nagyon olcsón. A KSH tavaly nyári adatai szerint a 15-74 éves lakosság közül nagyon sokan, több mint 1,5 ezer fő szeretne minél hamarabb elköltözni jelenlegi lakhelyéről. Csaknem 400 ezren azért, mert másutt könnyebben találnak munkát, és majdnem egy millióan a magasabb fizetés reményében.

A statisztikák azt mutatják, hogy az országon belüli költözés egyre gyakoribb. A belső migráció legfőbb iránya délről, dél-keletről és észak-keletről az ország középső és észak-nyugati részei felé. A Központi régióban (Budapesten és környékén), az észak-nyugati határszélen (különösen Győr és Sopron térségében), valamint Közép-Dunántúl néhány részében (pl. Székesfehérvár környezetében) és Kecskemét környékén nőtt a népesség. Az ország többi részén, a városokban és a kisebb településeken is, csökkent, és csökkenőben van. Az agglomerációkon kívüli kisvárosok és községek mindenütt vesztesei az elvándorlásnak. Az ok egyértelmű: munkalehetőségek, illetve magasabb jövedelem reménye.

A KSH statisztikái szerint a belső vándorlás célállomásaként a legvonzóbbak Győr, Sopron, Budapest és ezek vonzáskörzete, de említést érdemel még Kecskemét, valamint Vas megye, Közép-Dunántúl és a Balaton környékének néhány városa.



Járások éves vándorlási különbözete 1000 főre vetítve (2004-2013)

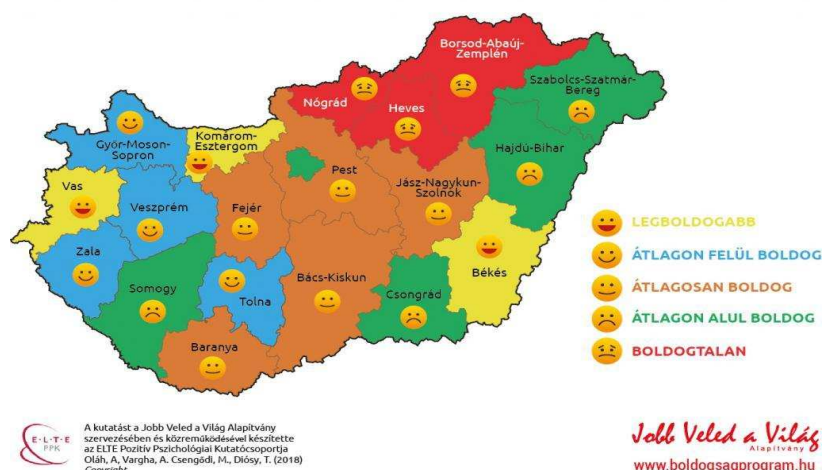
Budapesten és Pest megyében 40 százalék azoknak az aránya, akik egy másik megyéből költöztek ide. A főváros rengeteg embert vonz, elsősorban a munkalehetőségek miatt, és különösen a kelet-magyarországi régióból. Ám sok család éppen innen költözik el, többségük az agglomeráció valamelyik közeli településére.

Hol élnek a legboldogabb magyarok?

Az ELTE Pszichológiai kutatócsoportja a Jobb Veled a Világ Alapítvány szervezésében két év után újra elkészítette Magyarország boldogságtérképét. A legboldogabb nagyváros idén Győr lett, míg a legboldogabb megyeszékhely címet Szombathely szerezte meg. Nógrád, Heves, és Borsod-Abaúj-Zemplén megye továbbra is a legboldogtalanabbak közé tartozik, míg Győr-Moson-Sopron, Vas, Zala, Veszprém és Komárom-Esztergom megyék a legboldogabb és az átlagon felül boldog megyék közé tartoznak. A kutatás ismét megmutatta, hogy az emberek boldogságát nagyban befolyásolja, hogy mekkora a munkanélküliség ott ahol élnek, illetve, hogy a kisebb települések lakói sokkal boldogabbak nagyvárosban élő társaiknál.

Forrás: ingatlantajolo.hu, KSH, igylakunk.hu

Magyarország Boldogságtérképe megyék szerint 2018



Érdekes, hogy a KSH fent bemutatott adatai szerint a hazai kisvárosok népessége a mágnes régiókon kívül az egész országban csökken. Erre az egyik magyarázat, hogy rengeteg ember nem azon a településen dolgozik, ahol lakik. Magyarországon az ingázók száma nagyon magas: minden harmadik munkavállaló (1.341.000 ember) naponta ingázik lakóhelyéről a munkahelyére. Az esetek többségében egy kisebb településről egy nagyobbra. Különösen sok ingázót fogadnak a megyei jogú városok és Budapest.

Alig terveznek lakásátadást 2019 utánra

A *Budapesti Lakáspiaci Riport* adatai is alátámasztják azt, hogy a fejlesztők többsége nem olyan bátor, hogy 2020 utáni átadású projektet indítson. A legfrissebb, első negyedéves adatbázis szerint a most épülő társasházak kevesebb, mint 1 százalékát tervezik 2020-ban átadni.



2019 negyedik negyedévben a tervezett lakások közel 10 százaléka készülhet el, a kérdés, hogy a munkaerő és építőanyagok hiánya miatt közülük mennyien csúsznak át 2020-ra.

A 27 százalékról 5 százalékra csökkentett áfa nagyban hozzájárult ahhoz, hogy a válság után beinduljanak a lakásépítések, a kedvezmény egyelőre azonban csak 2019 végéig él. A most induló projekteket viszont biztosan nem lehet már 2019 végéig befejezni, így realisabb a 2020-as dátum, de egyelőre még csak kevés fejlesztő van, aki tervszerűen is meri vállalni a 2020-as átadást.

A nagyobb fejlesztők közül elsőként a Cordia jelentett be három, 2020-as átadású projektet, ami arra utal, hogy lakásáfatól függetlenül is van olyan fejlesztő, aki az áfa szint bizonytalansága ellenére is bízik a vásárlói keresletben. A legnagyobb fejlesztők egyébként a válság alatt sem állították le projektjeiket, legfeljebb csökkentett kapacitáson építkeztek. Ennek ellenére fontos lenne a lakás áfa kérdésének mielőbbi tisztázása, az ugyanis, hogy van három 2020-as átadású projekt jó hír, de a mostani építkezési volumen szinten tartásához ennél jelentősen több fejlesztés kellene.

A most épülő beruházásokban ugyanis többségében még mindig tervasztalról, vagy az építkezés során kelnek el a lakások, így, ha a jövőben csökkenne az épülő lakások száma az azt jelentené, hogy a mostani épületeknek a maradék - sok esetben rosszabb elhelyezkedésű - lakásaiból tudnának csak választani a lakásvásárlók, így a jó minőségű és elhelyezkedésű új lakásokból még nagyobb hiány alakulna ki.

Forrás: Budapesti Lakáspiaci Riport; Portfolio



§

A közelmúltban megjelent fontosabb jogszabályok

Magyar Közlöny 67. szám

2018. évi V. törvény

Magyarország minisztériumainak felsorolásáról, valamint egyes kapcsolódó törvények módosításáról

Magyar Közlöny 69. szám

194/2018. (V.18.) KE határozat Miniszterek kinevezéséről

Magyar Közlöny 70. szám

94/2018. (V.22.) Korm. rendelet A Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről

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!

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



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