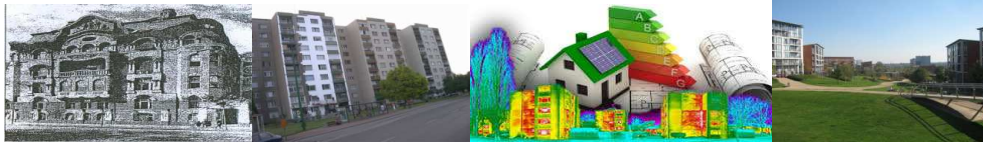


# Otthonunk on-line 2018.11-12.



A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége hivatalos lapja

*Tisztelt Tagjaink, Kollégák, Partnereink!*

*A LOSZ Elnöksége, munkatársai*  
**Kellemes Karácsonyi Ünnepeket**



*és sikereikben, eredményeikben, egészségben gazdag*  
**boldog újesztendőt kívánnak!**

\*\*\*

## **Ülést tartott a LOSZ Küldöttgyűlése**

A LOSZ Elnöksége 2018. november 09-ei ülésének határozata alapján 2018. november 28. 10:00 órára az SCH Szállodalánc és Üdülésszövetkezet – Sas Club Hotel éttermébe hívta össze a LOSZ Országos küldöttgyűlését.

A határozatképes küldöttgyűlés napirendi pontjai:

1. Leköszönt tisztségviselők és küldöttek elismerése.  
Előterjesztő: a LOSZ Elnöke
2. Tájékoztatás a Szövetség gazdasági helyzetéről és a Küldöttgyűlés óta a költségvetési egyenleg javítása érdekében megvalósított intézkedésekről.  
Előterjesztő: a LOSZ Elnöke
3. LOSZ Ajtósi Dürer sor 31. II/5. szám alatti ingatlanának értékesítése tárgyában döntéshozatal. Az Elnökség felhatalmazása az értékesítéshez való hozzájárulásra és kisebb értékű jól hasznosítható ingatlanok vásárlására. Pénzügyi befektetés változás részeként ingatlan megvásárlására vonatkozó szerződés megkötésének jóváhagyása.  
Előterjesztő: a LOSZ Elnöke

4. Döntés a LOSZ tulajdonában lévő személygépkocsi értékesítéséről.  
Előterjesztő: a LOSZ elnöke
5. Döntés a munkáltatói jog gyakorlójaként Farkas Tamás 2018. április 17. és 2018. május 16. közötti időszakra eső munkaviszonyának jóváhagyása és munkaszerződésének utólagos létesítése tárgyában. Az Elnök felhatalmazása a kapcsolódó utólagos munkaszerződés megkötésére.  
Előterjesztő: a LOSZ Elnöke
6. Döntés Szabó László elnök tiszteletdíjának korrekciója és Farkas Tamás Elnökségi tag, valamint Pusztai Attila elnökségi póttag tiszteletdíjának meghatározása tárgyában.  
Előterjesztő: a LOSZ Felügyelő biztosa
7. Egyebek

A bevezető napirendben Szabó László LOSZ elnök méltató szavak kíséretében Emléklapot adott át az elmúlt időszakban kiemelkedő érdekképviselői munkát végzett küldötteknek, érdekképviselői tisztségviselőknél. A LOSZ Elnöksége Emléklapját kapták:

**Bánsági Györgyné**  
**Békési Albert**  
**Erős István**  
**Farkas Tamás**  
**Dr. Weil György**

A Szövetség gazdasági helyzetéről és a 2018. május 16-i Küldöttgyűlés óta a költségvetési egyenleg javítása érdekében megvalósított intézkedésekről Szabó László elnök tartott szóbeli kiegészítést. Bevezetőjében összefoglalta a LOSZ tisztújító küldöttgyűlése óta eltelt időben elvégzett elnökségi munkát, az elnökségi ülések előterjesztéseit, határozatait, továbbá a LOSZ jövőbeli működésének hatékonyságjavító terveit.

A továbbiakban elmondta, hogy a tisztújító küldöttgyűlést követő időszakban megkezdődött a Szövetség hivatali rendjének átadás-átvétele. Az elnökség három alkalommal ült össze, ezen kívül informális jelleggel tagjai többszöri egyeztetést tartottak. A megtárgyalt napirendek közt, elsődlegesen a LOSZ gazdálkodásának áttekintése, a folyamatok racionalizálásának lehetősége állt. Elsődleges célként fogalmazódott meg a működési hatékonyságnövelés lehetőségeinek feltárása, a jelenlegi vagyoni és gazdálkodási helyzet felmérése, ennek alapján új üzletpolitika meghatározása. Döntés született a vagyoni helyzet könyvvizsgálati ellenőrzés alapján történő rögzítésére, mely vizsgálat befejeződött. A vizsgálat megállapította, hogy a korábbi gazdálkodás során törvénytelen esemény nem történt, ugyanakkor a gazdálkodásban számos gazdaságilag előnytelen ügylet és folyamat volt fellelhető a korábbi folyamatokban. A vizsgálat megállapította azt is, hogy számos szabályzatát a szövetségnek aktualizálni és megújítani szükséges. A felmerült adatok és információk alapján, döntés született a könyvelés újjászervezésére, új könyvelő megbízására. A korábbi időszakhoz képest, az elnök egyszemélyes rendelkezési köréből kikerült a bankszámlautalások feletti rendelkezés, és az a könyvelő által regisztrált és ellenőrzött folyamat részeként lett szabályozva. Ezen kívül azonnali intézkedésként újra szabályozásra került a Szövetség szolgálati gépkocsijának használati rendje, ennek sorában menetleveles dokumentáltsággal a magán használat jövőbeli rendszere megszüntetésre került, illetve az esetlegesen felmerült használati kötelezettség vált. Azonnali intézkedésként döntés született a korábbi ingatlan és készpénz portfólió

átszervezéséről is. Az elmúlt években tapasztalt banki költségnövekedések és pénzügyi hozamok csökkenése okán, a pénzügyi befektetés átalakítása megtörtént, a veszteséget okozó készpénz portfólió felszámolásra került, annak összege ingatlan hasznosításon keresztül fog működni, ezzel is bevételt teremtve a Szövetségnek. megtörtént. A felszabadított összeg egy részéből, 32 M Ft összegben, egy Budapest belvárosában, az un. „buli negyedben” található 32 m<sup>2</sup>-es ingatlant vásárolt a Szövetség, ami a vásárlástól kezdődően azonnal havi 135.000.- Ft bérleti díj bevételt eredményez.

Ugyancsak döntés született arról, hogy az Elnökség eladásra készíti fel a Budapest XIV. kerület Ajtósi Dürer sor 31. sz. alatt található LOSZ tulajdonában álló lakást, mivel annak mérete és kiadhatósága nem szolgálja a Szövetség rövid és középtávú céljait. Az ingatlan eladására és a vételár más ingatlanokba történő hasznosítására a küldöttgyűlés felé javaslatot nyújtott be az Elnökség. A tervek szerint a korábban 75 M Ft összegért vásárolt ingatlant 80 M Ft, vagy annál magasabb összegért értékesíteni tervezi a Szövetség, és az ebből befolyó összeget, több, kisebb és kiadható belvárosi ingatlan vásárlására javasolta az Elnökség fordítani.

A LOSZ elnöke a küldöttgyűlésen kiemelte, az Elnökség célja, hogy a jelenlegi veszteségforrások mielőbb megszüntetésre kerüljenek és helyettük új jövedelemszerző tevékenység valósuljon meg, ami részben költségcsökkentéssel és hatékonyság javulással jelentősen átalakítja a LOSZ működési rendszerét.

A továbbiakban az elnök a már részben megvalósult, illetve tervezett szervezeti és költségcsökkentési terveket vázolta (az elnök javaslatára megszüntetésre került 2018. október 01-től az alaphíren kívüli juttatások, felülvizsgálat alatt áll az irodai bérleti díj, a telefon és informatikai rendszer üzemeltetésének csökkentése, valamint a foglalkoztatottak tevékenységének felülvizsgálatával, szükség szerinti átszervezésével új ügyviteli rendszert kialakítása). A tevékenység átszervezésének lépéseként a folyamatban lévő ügyek továbbvitele és a működőképesség folyamatoságának biztosítása érdekében, elnökségi döntés született Farkas Tamás elnökségi tag 2018. december 31-ig szakértőként történő alkalmazásáról. Mint ismeretes, a 2018. májusi küldöttgyűlés az ott hozott határozatokban elrendelte a választott tisztségviselők díjazásának megállapítását, melyben nem rendelkezett Farkas Tamás elnökségi tag díjazásáról, ugyanakkor a korábbi elnök munkaviszonya a tisztségéből való távozásával megszűnt. Ennek, illetve a LOSZ elnöke, az elnökség póttagja tiszteletdíja rendezésére a küldöttgyűlés felé írásos határozat javaslatot terjesztett be az Elnökség. Az érdekképviseleti megyei hálózat tekintetében az elnökségi beszámolóban elhangzott, hogy folyamatban van a LOSZ Zala megyei képviselőtének – korábbi megyei Szövetség – jelenlegi tevékenységének felülvizsgálata, melynek során a jövőben a helyi lakásszövetkezeti és társasházi vezetőkkel egyeztetés kezdődik a képviselőlet fenntarthatóságának rendszeréről, fejlesztéséről, a korábbi Somogy megyei szövetség végelszámolása folyamatban van, végéhez közeledik. A felszámolás során a LOSZ ingatlanvagyonába került két kisméretű, lelakott állagú irodai helyiség. A helyiség állagára, kiadhatóságára és költségeire tekintettel az Elnökség úgy döntött, hogy a helyiségek közül az egyik ingatlanrész értékesítette, a másik ingatlanrész jelenleg bérbeadással hasznosítja.

Az elnök a Szövetség kormányzati kapcsolatépítés területén tett lépései között megemlítette a Miniszterelnökség és az Igazságügyi tárca felé történő kezdeményezéseket, indítványokat, ezen belül megkezdődött a kapcsolat újrafelvétele a. Ez utóbbi esetben jogszabály módosítási javaslat is benyújtásra került, a meghatalmazások korlátozása témakörében. Egyeztetés történt az NHKV és a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara (BKIK) képviselőivel a jövőbeli együttműködésünk fejlesztésére, megteremtésére.

A két küldöttgyűlés közötti időszak tevékenységének beszámolója során az elnök érintette a Szövetség gazdálkodásában várható eredményjavulást, a 2018. évre tervezett mintegy - 15.630.000.- Ft eredménytől eltérően, az évi várható eredmény alakulásában már 5.059.000.- Ft eredményjavulás várható. Szólt arról is, hogy az eredményjavító komplex intézkedések sorában, több, nem várt esemény rontja a javuló tendenciát, ezek közül is számottevő tétel lesz a korábbi évekre visszanyúló, az Ajtósi Dürer sori ingatlannal kapcsolatos építményadó fizetési kötelezettség.

A szóbeli kiegészítés végén az elnök jelezte, hogy tervezi az elnökség a jövőben a Szövetség arculat megújítását, az érdekképviselői tevékenységét nem csak belső szervezeti átalakításokkal kívánja a testület megújítani, hanem a kapcsolati rendszerében is nyitott és befogadó szervezetként képzei el a működést. A tervek közt szerepel 2019. év elején megtartandó szakmai konferencia megszervezése, mely az aktuális szakmapolitikai kérdések egyeztetésének fóruma is lesz.

A vitát követő zárszó után a küldöttgyűlés az alábbi határozatokat hozta:

- A LOSZ Küldöttgyűlése 32 igen szavazati aránnyal tudomásul vette az írásos elterjesztésben, szóbeli kiegészítésben és a vitában elhangzott két küldöttgyűlés közötti időszokról szó tájékoztatót.
- A LOSZ Küldöttgyűlése 31 igen és 1 tartózkodás szavazati aránnyal felhatalmazza a LOSZ Elnökségét arra, hogy a LOSZ 1/1 arányú tulajdonában álló, 1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 31. II/5. szám alatti ingatlant értékesítse.
- A küldöttgyűlés 21 igen, 1 nem, és 10 tartózkodás szavazati aránnyal jóváhagyja a Szabó László József és a LOSZ között 2018. augusztus 28. napján létrejött - 1074 Budatest VII. kerület, Dohány utca 22-24. 1. emelet 1. sz. alatti - lakóingatlan adásvételi szerződést.
- A LOSZ Küldöttgyűlése 25 igen és 7 tartózkodás szavazati aránnyal felhatalmazza a LOSZ elnökségét, hogy a 1146. Budapest, Ajtósi Dürer sor 31.II/5. lakás eladásából befolyt vételár összegéből kedvező elhelyezkedésű, 30-40 m<sup>2</sup> alapterületű, bármikor értékesíthető lakóingatlanokat vásároljon.
- A Küldöttgyűlés 26 igen és 6 tartózkodás szavazati aránnyal jóváhagyja a Csík Tibor és a LOSZ között 2018. október 26. napján megkötött - 7400 Kaposvár, Fő u. 7. 1. emelet 1. sz. 12 négyzetméteres helyiség – ingatlan adásvételi szerződését.
- A Küldöttgyűlés 32 igen szavazati arányban hozzájárult a LOSZ tulajdonát képező MJK 810 frsz-u Opel Insignia típusú gépkocsi értékesítéséhez.
- A LOSZ Küldöttgyűlése 31 igen és 1 tartózkodás szavazati aránnyal jóváhagyja Farkas Tamás Elnök 2018. április 17. és 2018. május 16. közötti időszakra eső munkaszerződésének kiegészítését.
- A LOSZ Küldöttgyűlése 25 igen, 5 nem és 2 tartózkodás szavazati aránnyal Farkas Tamás Elnökségi tag részére 2018. június 1. napjától kezdődően 43 500 Ft/hó tiszteletdíjat állapít meg.
- A LOSZ Küldöttgyűlése 30 igen és 2 tartózkodás szavazati aránnyal Szabó László Elnök részére a 3/2018.(V.16.) sz. határozatával megállapított tiszteletdíj mértékét megváltoztatva 2018. június 1. napjától kezdődő időszakra 300.000.- Ft/hó összegű tiszteletdíjat állapít meg.
- A LOSZ Küldöttgyűlése 20 igen, 5 nem és 7 tartózkodás szavazati aránnyal Pusztai Attila Elnökségi póttag részére 2018. június 1. napjától kezdődő időszakra 43 500.- FT/hó összegű tiszteletdíjat állapít meg.

## Ülést tartott a LOSZ Elnöksége

A LOSZ Elnöksége 2018. december 12-én tartotta meg ez évi utolsó testületi ülését. Az Elnökség értékelte a 2018.11.28-i küldöttgyűlés munkáját és döntött a hozott határozatokból adódó feladatok (szervezeti átalakítási koncepció, további költségcsökkentés, oktatás, továbbképzés, stb.) végrehajtásának feladatairól. A LOSZ Elnöksége megtárgyalta a 2018.03.21-i küldöttgyűlésen alapított egyszemélyes kft eddigi működésének tapasztalatait és a LOSZ-Otthonunk Kft ügyvezetőjének, Farkas Tamásnak a kérésére felmentette az ügyvezetői megbízása alól, majd 2019.05.31-ig a kft ügyvezetésével Dr. Koszoru Istvánt bízta meg, egyidejűleg döntött az Elnökség a kft –megbízott ügyvezető megbízásának időtartamáig szükséges - pótlólagos forrás biztosításáról is.

Az Elnökség 2019. január utolsó hetében megrendezendő továbbképzéssel egybekötött tapasztalatcsere találkozóról is állást foglalt, ennek időpontjáról, a jelentkezéssel kapcsolatos további információkról hírlevél útján ad tájékoztatást a LOSZ elnöksége.



### **Megszületett a döntés: visszakaphatják otthonaikat az eszközközkezelő hitelese**

**Az Országgyűlés megszavazta azt a törvényjavaslatot, amely lehetővé teszi, hogy kedvezményesen visszavásárolhassák korábbi ingatlanjukat a Nemzeti Eszközközkezelő Programban részt vevő, a bérleti díjakat rendszeresen megfizető bérlők.**

A döntés nyomán az állam az érintetteknek felajánlja az egyösszegű visszavásárlást, amelynek során a vételárat csökkentik a bérlő által korábban megfizetett bérleti díjak összegével, miközben kamatot nem számítanak fel, sőt további kedvezményre is lehetőség nyílik a bérlő igényére. A kedvezményes ajánlattal a bérlők közeli hozzátartozói is élhetnek, így visszakaphatják ingatlanjaikat a korábbi tulajdonosok.

Az elfogadott javaslat szerint azoknak a bérlőknek, akik nem tudnak élni az egyösszegű visszavásárlás lehetőségével, az állam hosszú távú részletfizetést ajánl fel, miközben a nehéz anyagi helyzetben lévőknek továbbra is biztosított a jelenlegi konstrukció: bérleti díj megfizetése mellett továbbra is bérlők maradhatnak.

A tulajdonszerzéskor felmerülő anyagi és eljárási kötelezettségeket az állam viseli.

Az eszközközkezelő hivatalos értesítést küld az érintetteknek a lehetőségeikről, a lakás egyösszegű visszavásárlásáról szóló szerződéseket a tervek szerint 2019 végéig megkötik.

A Nemzeti Eszközközkezelő még 2011-ben, az otthonvédelmi akcióterv alapján jött létre a devizahitelesek segítségére. A programban az állam megvásárolta a hiteladósok ingatlanát, akik azt visszabérelhették. A programban 36 ezer otthont tudtak megvédeni, és mintegy 154 ezer ember menekült meg úgy a többmillió hiteltartozástól, hogy továbbra is az otthonában maradhatott.

A kabinet korábban azt közölte, az intézkedés célja, hogy minden család saját otthonban élhessen.

## Otthonaink szigetelését is késleltetheti a munkaerőhiány

**A családi házak tervezett szigetelését akár egy évvel is késleltetheti az építőipari munkaerőhiány. Mégis érdemes várni a profi kivitelezőre, ha szigetelünk.**

A csúszások oka az, hogy miközben a tavalyinál alig több, mintegy 25-30 ezer családi házat újítanak fel idén, addig az átadott újjépítésű ingatlanok száma az év végére kb. 20 ezerre nőhet, vagyis megduplázódik, ami **elvonja a kapacitást** és a jó szakembereket felújításoktól. A *Knauf Insulation* szakértői szerint, ha megtaláltuk, érdemes várni a jó szakemberre, mert **a professzionálisan kivitelezett szigetelés akár 40-50%-kal is képes csökkenteni a családi házak fűtési költségét.**



A Knauf Insulation adatai szerint a **hőszigetelő rendszerek kivitelezésének átlagos munkadíja az idén tovább nőtt** és már eléri a négyzetméterenkénti 5-6 ezer forintot. A folyamatosan emelkedő munkadíjak ellenére a jó szakemberekből és kivitelezőkből hiány van. Kapacitásaik akár 10-12 hónappal előre le vannak kötve, miközben már olyan vállalkozók is végeznek ilyen munkát, akiknek nincs kellő tapasztalata szigetelési rendszerek professzionális kivitelezésében.

„Az építőipari munkaerőhiány egyes országrészekben és időszakokban akár egy évvel is késleltetheti a családi házak energiahatékonysági felújítását, miközben a nem megfelelően képzett szakmunkások által kivitelezett szigetelések kevésbé energiahatékonyak.” – mondta *Aszódy Tamás, a Knauf Insulation ügyvezető igazgatója.* „Ha a kevés elérhető, jó szakember és kivitelező közül kiválasztottuk a legalkalmasabbat, érdemes várni rá a felújítással, mert a hőszigetelési rendszerek valós teljesítménye a kivitelezés minőségén is múlik.” – tette hozzá.

A jól megtervezett, egymással kompatibilis elemekből álló hőszigetelési rendszer – jó nyílászárók és korszerű, a megváltozott hőigényekhez alkalmazkodni tudó épületgépészet mellett, falvastagságtól függően – akár 40-50%-os fűtésienergia- és költségmegtakarítást is eredményezhet. A jól kivitelezett szigetelés ára, a szigetelőanyag 30 éves életciklusa során akár 6-szor, 7-szer is megtérülhet, ezért a professzionális kivitelezés az ingatlan tulajdonosának alapvető érdeke.

Magyarországon a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara által vezetett vállalkozó kivitelezői nyilvántartásban összesen, a vállalkozók által megadott adatok alapján 1.398 vállalkozás végez hang- és hőszigetelő tevékenységet. Az iparági munkaerőhiány közepette a felújítást tervező családiház-tulajdonosok számára azonban nem könnyű feladat közülük megtalálni azt, amelyik a család otthonának szigetelését megfelelő minőségben, jó áron és gyorsan megvalósítja.

A Knauf Insulation szakemberei ezért azt tanácsolják, a családiház-tulajdonosok ellenőrizték, hogy az otthonuk szigetelésére kiválasztott vállalkozó regisztrált tagja-e a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara adatbázisában, ami 2010. január 31. óta minden építőipari

kivitelező számára kötelező. A gyártó szerint fontos, hogy szigetelés kivitelezéséről szerződést is kössünk, és minden esetben kérjünk számlát az alapanyagok megvásárlásáról, illetve az elvégzett munkáról, annak érdekében, hogy érvényesíteni tudjuk esetleges minőségi kifogásainkat mind a beépített anyagokkal, mind pedig elvégzett munka hibáira vonatkozóan.



## Zuglóban elindult az első önkormányzati co-housing projekt

**Zuglóban épül meg Magyarország első, önkormányzati támogatással fejlesztett energiatudatos és megfizethető közösségi lakóhelye, az E-Co-Housing szociális bérház. A projektet sajtótájékoztatón mutatták be.**

A Zuglói Önkormányzat által - mintegy 1,5 milliárd forintos támogatással - megvalósuló projekt fő célja egy innovatív, fenntartható, önkormányzati bérlakásokat tartalmazó ház kialakítása Zuglóban.



Példa co-housing épületre <https://www.youtube.com/watch?v=mguvTfAw4wk>

Zuglóban, a Gizella utca 14-16. szám alatti önkormányzati tulajdonú telekre épül majd az a 25 lakásos, többszintes lakóház, amely megközelítőleg 100, különböző életkorú, társadalmi és családi helyzetű XIV. kerületi lakosnak nyújt majd megfizethető, fenntartható lakhatási lehetőséget. Olyan lakóközösség kialakítása a cél, amely a befogadáson alapul, és önszerveződő módon az egészséges és fenntartható életmódot támogatja. A ház körüli városi kertben az esővíz hasznosításával, komposztálással, a bio-hulladék újra hasznosításával egy körkörös gazdaságot alakíthatnak ki majd a lakók. Maga az épület is energiahatékony és okos informatikai megoldásokkal, előre gyártott elemekből, alacsony építési költséggel készül.

Az önkormányzat jelentős társadalmi, mérnöki és környezetvédelmi tudással bíró partnereket vont be az E-CO Housing elnevezésű projektbe. A megvalósulásért fog dolgozni többek között a HABITAT for Humanity Magyarország, a BMGE Építészmérnöki Karának Urbanisztikai Tanszéke és a Magyar Környezettudatos Építés Egyesülete (HuGBC) is.

A lakóház által nő a zuglói önkormányzati bérlakás-állomány, amelynek bővítésére óriási igény van, és csökken a lakásokra várók listája a kerületben.

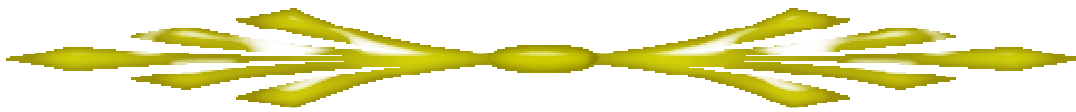
*Karácsony Gergely zuglói polgármester* az érintettekkel közösen tartott sajtótájékoztatón beszédében úgy fogalmazott, az önkormányzati bérlakások többsége leromlott állapotú, energiahatékonyáguk alacsony, ezért az ott élő rászorulóknak magas a rezsije. A

polgármester hangsúlyozta: a projekt ugyan nem oldja meg a lakásproblémákat, de egy olyan új irányt mutathat, amely innovatív megoldásokkal környezetbarát, alacsony fenntartási költségű lakhatást biztosít a legrászorulóbbaknak, emellett elősegíti a közösségépítést is.

*Beleznay Éva, a Magyar Környezettudatos Építés Egyesületének alelnöke (HuGBC) szerint a pályázat egy olyan kísérleti projekt, amelynek az eredményeit mások is hasznosíthatják. Hozzátette, egyesülete a tapasztalatok széleskörű megismertetését végzi majd.*

*Szegfalvi Zsolt, a Habitat for Humanity Magyarország ügyvezető igazgatója nagyon fontosnak nevezte, hogy a pályázat kapcsán a legsérülékenyebb társadalmi rétegből való emberek juthatnak fenntartható bérlakáshoz, ami a beilleszkedés legfontosabb feltétele. Az ügyvezető igazgató azt is elmondta, hogy szervezete a projekt során a bérlőkiválasztásban, és azok mentorálásában működik közre.*

(Forrás: Portfolio, [zuglo.hu](http://zuglo.hu))



## **Emeli a kormány az ajánlott rezsioradíjat**

**Az eddigi 2870 forintról 3300 forintra emelkedik az építőiparban a minimális - áfa nélküli - ajánlott rezsioradíj - idézni a Napi.hu a legfrissebb Magyar Közlönyt.**

A szektort képviselő Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság javaslatára módosított rezsioradíj 15 százalékos emelkedésnek felel meg.

Idén július és szeptember között átlagosan 335 ezer embernek adott munkát az építőipari szektor, ami 31 százalékos növekedés jelent öt éves távlatban, hasonlóan magas foglalkoztatásra pedig legutóbb 2006-ban és 2007-ben volt példa. Bár sokkal több ember dolgozik az építőiparban, a kereslet miatt mégis munkaerő- és kapacitáshiány sújtja az ágazatot.

A munkaerőhiányban szerepet játszik az is, hogy a piaci szereplők szerint rengeteg szakember távozott külföldre a magasabb fizetések miatt. Pedig a lakásépítésekénél 33 százalékkal nőttek a költségek 2010-hez képest, ezen belül a munkaerőköltség 53 százalékkal nőtt. Ehhez jön még a szintén felszálló ágban lévő anyagköltség, amely közel 20 százalékkal emelkedett 2010 óta.

(Forrás: Napi.hu)



## **A kicsi lakásokat keresik a vevők, de már azok is nagyon drágák**

**A vevők az egyre kisebb alapterületű lakásokat keresik, ezzel reagálnak a folyamatos áremelkedésre - írja a Világgazdaság. A legnépszerűbbek a 20 négyzetméter alatti garzonok, bár ezek átlagos ára sem alacsony, már 14,9 millió forint.**

Ennyiért néhány éve még akár másfél szobás lakást is lehetett venni a legtöbb pesti kerületben.



Összességében a 40 négyzetméteresnél kisebb ingatlanok nagyon keresettek, míg az 50-60 négyzetméteresre vonatkozó hirdetésekre már átlag alatti számban érkeznek érdeklődők - közölte Balogh László, az Ingatlan.com vezető gazdasági szakértője.

A legnagyobb hazai ingatlanhirdetési oldalon regisztrált keresések száma alapján továbbra is a XIII., a XI., és a XIV. kerület a legnépszerűbb, ami nem véletlen, hiszen ezekben a kerületekben van a legtöbb eladó lakás. Sokkal többet mond el egy kerület népszerűségéről, hogy egy ingatlanhirdetés átlagosan mekkora érdeklődést vált ki. Ennek alapján egyértelműen a peremkerületek - jelenleg a XXII., a XXI., XVII., XVI. - a legnépszerűbbek. Pontosan azok, amelyek a négyzetméterárak alapján a legolcsóbbak közé tartoznak.

Minél olcsóbb egy lakás, annál nagyobb érte a verseny. Budapesten az idén a 40 millió forintnál olcsóbb lakásokra irányul az érdeklődések 70 százaléka, de a kínálatnak már csak alig a 60 százaléka tartozik ebbe az árkategóriába - olvasható a Világgazdaságban.

(Forrás: Napi.hu)



## **Befektetők szerint középtávon beindulhatnak a bérlakásberuházások**

**A lakáspiac jövőbeli helyzete is szóba került a 2018-as Property Investment Forumon. A szakértők leginkább arról cseréltek eszmét, milyen forgatókönyvek jöhetnek szóba a 2020, illetve 2023 után, az áfa kedvezmények kivezetése következtében.**

Elhangzott, hogy ha a legrosszabb eshetőségre készülnek, akkor a 27 százalékos áfa azt eredményezheti, hogy kb. két évig nem lesznek új építésű lakások, miközben az áremelkedés miatt az értékesítés is nehézkes lehet.

A munkaerőhiány, és általában a beruházási költségek csökkenésére nem számítanak, de a kereslet fennmaradására reménykednek a nominálbérek folyamatos növekedése.

A nagy visszaesés szerintük átmeneti lesz, és néhány év után ismét elindulhat a beruházások növekedése.

Úgy gondolják, fontos lenne a lakásépítések állami támogatása, és azt várják a kormányzattól, hogy a közeljövőben hoz ilyen irányú intézkedéseket.

### **Érdekes lehet a bérlakásépítés a befektetők számára?**

Arról is beszélgettek a szakértők, hogy a jelenleg még csekély nagyságú bérlakáspiac a jövőben akár nagyobb szerepet is kaphat, az utóbbi 1,5-2 évben is már egyre inkább foglalkoznak a bérlakásépítés gondolatával.

Valamelyest csökkent a saját lakásban lakók aránya az elmúlt időszakban a lakásárak növekedése miatt. Az elmozdulás a lakásbérlés irányában a munkaerő mobilitásra is kedvező hatású lehet.

Egyelőre azonban nincsenek intézményi befektetők a bérlakásépítésben, így a fejlesztések sem indulnak el. Pedig – külföldi országok példáit látva – volna benne lehetőség, és a beruházókat foglalkoztatja a kérdés, a jövőben nagyobb szerepet kaphat a portfóliókban, de egyelőre nincs meg a megfelelő környezet és finanszírozhatóság.

## Nem emelkedik a szemétdíj

A kormány döntése szerint a szemétdíj összege jövőre is változatlan marad, de költségvetési forrásból milliárdokkal kell kiegészíteni a súlyosan veszteséges kukaholdingot. Bár költségvetési forrásból újra és újra milliárdokat kell átcsoportosítani a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatok ellátásához, a kormány továbbra is kiemelt fontosságúnak tekinti a rezsicsökkentés eredményeinek megőrzését. A kukaholding akadozó számlázási rendszere és a jelenlegi fenntarthatatlan helyzet miatt a Települési Önkormányzatok Országos Szövetsége már tavaly októberben úgy látta, hogy 2019. január 1-vel muszáj lesz emelni a szemétszállítási árakon. (Forrás: Haszon Lapkiadó)



### §

## A közelmúltban megjelent fontosabb jogszabályok

### Magyar Közlöny 161. szám

2018. évi LXIII. törvény

A lakástakarék-pénztárakról szóló 1996. évi CXIII. Törvény módosításáról

### Magyar Közlöny 185. szám

30/2018. (XI.26.) ITM rendelet

A minimális építőipari rezsióradíj 2018. évi mértékéről

### Magyar Közlöny 194. szám

2018. évi XCVII. törvény

A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. Törvény és kapcsolódó törvények módosításáról

### Magyar Közlöny 204. szám

2018. évi CIII. törvény

A Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról

Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület

[www.lakasepitesert.hu](http://www.lakasepitesert.hu)

Látogassa meg a [www.igylakunk.hu](http://www.igylakunk.hu) oldalunkat!

Kövesse a <https://www.facebook.com/igylakunk.hu> közösségi híreit!



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

Nem tagja érdekképviselőnknek? – Keresse területi és országos szakmai  
érdekképviselőnket! [www.losz.hu](http://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](mailto:losz@losz.hu) Tel:0613311313

**Felelős kiadó:** LOSZ Elnökség – Szabó László LOSZ elnök