

TECHNIKAI JAVASLAT: -vagy a képre, vagy a címben lévő forrás megjelölésre kell kattintani a cikkek eléréséhez
-jobb egérgombbal új lapként, vagy új oldalként jeleníthető meg a hivatkozás

LAKÁSSZÖVETKEZETEKET, TÁRSASHÁZAKAT ÉRINTŐ CIKKEK:

1. MINDENÉRT A KÖZÖS KÉPVISELŐ A HIBÁS? hvg.hu

A magyarországi lakosság mintegy 35 százaléka társasházban, illetve lakószövetkezeti ingatlanokban él. A társasházban élők jelentik a városlakók többségét, és ők azok is, akik a lakógyűléseken képesek késhegyre menő vitába keveredni a szemétdíj, a közös költség, a fejlesztési alap, a karbantartási költségek, de még a takarító fizetségén is, a közös képviselőt pedig mindenki utálja. Vagy mindezek csak **cáfolható sztereotípiák? Mik a valódi problémáink a társasházakkal?** - erről szól a Közös költség legújabb adása.

[Youtube](#)

2. DUNA HOUSE: A LAKÁSPIAC LASSULÁSA FÉKEZheti AZ ÁFAEMELÉS MIATTI DRÁGULÁST uzletem.hu

Az új lakások áfája 2027-től ismét 27 százalékra emelkedik, de ez nem jelenti azt, hogy egyik napról a másikra hasonló mértékben nőnek majd az árak. A magasabb áfa egy lassuló és egyre érzékenyebb lakáspiacot ér el, ahol a fejlesztők várhatóan nem tudják teljes egészében a vevőkre hárítani a többletköltséget.

3. EGYRE TÖBB CSOMAGPONTNÁL OKOZ GONDOT A HAJLÉKTALANOK TARTÓS JELENLÉTE penzcentrum.hu



Több budapesti kerületben is tarthatatlanná vált a helyzet az éjjel-nappal nyitvatartó, beltéri csomagkiadó helyiségek állapota miatt, ahová egyre gyakrabban költöznek be otthontalanok. A lakosok orrfacsaró bűzre, hiányos higiéniaira és a csomagok nehézkes átvételére panaszkodnak.

ÉPÍTKEZÉSHEZ, FELÚJÍTÁSHOZ ÉS KARBANTARTÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ CIKKEK:

4. A FELÚJÍTÁS AKKOR KERÜL A LEGTÖBBBE, AMIKOR A TÁRSASHÁZ TÚL KÉSŐN KEZD EL RÁ KÉSZÜLNI tudastar.ingatlan.com.hu

A társasházak jelentős részében pontosan lehet tudni, milyen nagyobb műszaki munkák várhatóak a következő években. A tető, a vezetékek, a homlokzat, a lift vagy az elektromos hálózat élettartama véges. Ennek ellenére gyakori, hogy **a felújítás finanszírozásáról csak akkor kezdődik érdemi egyeztetés, amikor a munkát már nem lehet tovább halasztani.** Ilyenkor válik igazán drágává az, amire éveken keresztül lehetett volna készülni.



5. ÁTVETTE A MOHU A SZEMÉTSZÁMLÁK KEZELÉSÉT: HA EZT ELSZÚRJA A TÁRSASHÁZ, A LAKÓKON VASALJÁK BE A TARTOZÁST jpenzcentrum.hu



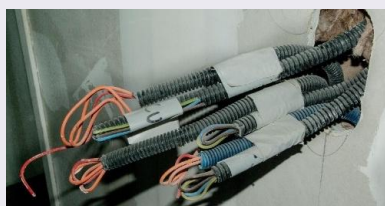
Fontos változás történt a budapesti társasházak szemétszámláinál: júliustól sok esetben már nem az egyes lakástulajdonosok, hanem maga a társasház kapja meg egy összegben a hulladékszállítási számlát. Ez azért okozhat problémát, mert a költséggel számos ház idei költségvetésében és közös költségében még nem számoltak. **Ha pedig a társasház nem fizet, a tartozást végső soron a tulajdonosoktól is behajthatják.**

6. ÁTALAKUL A TÁVHŐ – MIT JELENT EZ A TÁRSASHÁZNAK? tarsashazipolgar.hu

Ha a távhő szolgáltatója a jövőben földgáz helyett részben nagy hőszivattyúval, geotermikus energiával vagy hulladékhőből állítja elő a hőt, abból a lakásban első látásra semmit nem feltétlenül veszünk észre... **Ebből azonban nem következik, hogy a társasháznak nincs feladata.**



7. JÖN A DINAMIKUS ÁRAMTARIFA, DE A LEGTÖBBEN NEM ÁLLNAK RÁ KÉSZEN villanylap.hu



2027. január 1-jétől életbe lép az egyetemes szolgáltatásban részt vevő lakossági és nem lakossági ügyfelek számára is elérhető dinamikus, D villamosenergia-árszabás, amire önkéntes alapon már 2026. szeptember 1-jétől lehet jelentkezni az MVM Next szolgáltatónál.

„Senki sincs igazán felkészülve erre a váltásra, a magyar otthonok műszaki állapota sok esetben elmarad a kívánatostól. A D tarifa bevezetése ugyanakkor jó lehetőség arra, hogy a tulajdonosok felmérjék otthonuk elektromos rendszerét.”

8. FONTOS TUDNIVALÓK A FŰTÉSI IDÉNY ALATTI FŰTÉSSZERELÉSI MUNKÁKRÓL minap.hu

2024. január 1-jétől új szabályok vonatkoznak a távfűtött épületek fűtési hőfogyasztásának mérésére és elszámolására.

A szabályozás szerint a társasházaknak és lakásszövetkezeteknek gondoskodniuk kell a lakások fűtési hőfogyasztásának – és szükség esetén a használati melegvíz-fogyasztásnak – hiteles méréséről, ha ez műszakilag megvalósítható és költséghatékony. **Viszont a fűtési rendszert érintő munkák kizárólag a fűtési idényen kívül, május 15. és szeptember 15. között végezhetők el.**



9. TÁRSASHÁZI ALAPÍTÓ OKIRAT VAGY SZERVEZETI-MŰKÖDÉSI SZABÁLYZAT? A KÚRIA ÚJ JOGEGYSÉGI HATÁROZATA TISZTÁZZA A SZABÁLYOKAT [tudastar.ingatlan.com](https://tudastar ingatlan.com)



A Kúria 5/2026. Jogegységi határozata fontos változást hozott a társasházak működésével kapcsolatos jogértelmezésben. **A döntés egyértelművé teszi, hogy milyen kérdéseket lehet az alapító okiratban, és melyeket kizárólag a szervezeti-működési szabályzatban (SZMSZ) rendezni.**

10. TÁRSASHÁZI TÁJÉKOZTATÁSI KÖTELEZETTSÉG TELJESÍTÉSE jogaszvilag.hu

Az előzetes tájékoztatáshoz való jog érvényesülése érdekében az adatkezelő köteles eljárni, ilyen kötelezettség a társasház megbízásából vagy rendelkezése alapján kezelt személyes adatok esetén **a közös képviselőt adatfeldolgozóként nem terheli** – a Kúria eseti döntése.

11. AGGODALMAK ÉS JAVASLATOK HANGZOTTAK EL A FIZETÉSI MEGHAGYÁS RENDSZERÉNEK ÁTALAKÍTÁSA KAPCSÁN A KÖVETELÉSKÉZELÉSI KONFERENCIÁN jogaszvilag.hu

Amennyiben **a közjegyzői hatáskörből ismét a már most is túlterhelt bíróságokhoz telepítenék a fizetési meghagyásos eljárást**, azzal kell számolni, hogy rendkívül lelassul a meghagyások kibocsátása.

Jelen cikkek és annak következtetései kizárólag a szerzők véleményét tükrözik, és nem tekinthetők a LÉTÉSZ álláspontjának.

FELELŐS KIADÓ: VASS FERENC ELNÖK