



A Fejér Megyei Építészek Kamarájának elnöki beszámolója a 2022. évről (2023. május 09-i Taggyűléshez)

A 2022. évi elnöki beszámolóban a 2023. évi tervekről is szó lesz, a végén a 2023. évi költségvetési tervet ismertetem.

I. A 2022. évre vonatkozó általános elnöki beszámoló:

2022. évben elvégzett fontosabb feladatok:

Az aktuális jogszabályi változásokról hírlevélben (honlapunkon) tájékoztatást adtunk.

- A **2022-01-16-i** hírlevélben ismertetem a főbb év eleji jogszabályi változtatásokat, így:
 1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Építési törvény) egy új "rendszer" vezettek be. A IV/B. Fejezet a "NEMZETI ÉPÍTŐIPARI FELÜGYELETI ÉS ADATSZOLGÁLTATÓ RENDSZER"-ről szól, melynek végrehajtási rendelete a 707/2021. (XII. 15.) Korm. rendeletben található.
 2. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) főbb változásai a fogalom meghatározásokról:

Az aula fedett belső udvar, nem aula az átrium.

Az építmény térfogatának fogalma: "az építmény külső határoló szerkezeteinek (így különösen falak, pillérek, tetők) külső felületi síkjai által körbefogott térfogat."

A térfogat meghatározásával módosult az átalakítás fogalma: "meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, megváltoztatása érdekében végzett, az építmény térfogatát nem növelő építési tevékenység."

A helyreállítás nem újjáépítés: "építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá tétele érdekében végzett felújítási tevékenység az építményrész eredeti építészeti kialakításának lehetséges megtartása mellett."

3. Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben módosultak az épülettechnikai rendszerre vonatkozó előírások.
4. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet főbb változásai:

A 11. §-ban nincs maximalizálva 10 napban a hiánypótlási határidő.



Kötelezési eljárást kérelemre nem lehet lefolytatni.

Most már nem csak az építési, hanem a bontási engedélyhez kötött építészet-műszaki tervezési tevékenységet is büntetheti (100.000,- Ft-ig) az építésügyi hatóság, amennyiben azt tervezői jogosultság nélkül, vállalkozás nyilvántartási jelölés nélkül végzik. Itt emelném ki, hogy nyilvántartási jelölés az egyéni vállalkozóknak is szükséges...Aki még nem tette meg, itt megteheti: <https://cegreg.mek.hu/>

Az 56.§ szerint..."Az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő átvezetés céljából benyújtott hatósági bizonyítvány iránti kérelemhez mellékelni lehet az ingatlanügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot." Vagyis nem kötelező mellékelni.

A fennmaradási engedély kérelem benyújtási határideje 180 napról 30 napra változott.

Kiegészítették az engedély nélküli építési tevékenységek körét: "1a. Meglévő építmény hasznos alapterületet nem növelő bővítése, kivéve a lapostető épület magastetővel történő bővítését...Tehát pl. engedély nélkül lehet átépíteni 10 % tetőhajlás feletti tetőt pl. 15 %-osra, ami alatt nincs hasznos alapterület...8. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot, lapostető épület esetén a 3,5 m homlokzatmagasságot."

- A **2022-01-17-i** hírlevélben kiegészítettem az előző napi levelet a tagjaink észrevételével, illetve egy, a tűzvédelmi (hivatalosan katasztrófavédelmi) szakhatóság megkeresését érintő változás ügyében (Védelem Online)::

A telekalakítási szakhatóság már nem a település jegyzője, hanem megyei illetékességgel a korm. hiv. állami főépítési irodája. A településtervek készítésének és módosításának szabályai változtak, csak 2022. július 1-től lesz kötelező a terveket a 419/2021. korm. rendelet szerint egyeztetni az e-tér felületen.

Fontos, hogy ha egy ingatlanra terveztek, először nézzétek meg, hogy az adott település HÉSZ-e mikor készült, mert az OTÉK különböző időállapota használatos a különböző időállapotban készült HÉSZ-ek esetében.



- **2022-02-14-én** jeleztem, hogy elnökségünk megtárgyalta a 2021. évi költségvetési beszámolót, illetve a 2022. évi tervezett költségvetést. A járványügyi helyzetnek is "köszönhetően" a tervezettnél kevesebb kiadásunk volt 2021-ben, így a tartalékunk tovább gyarapodott. Ezért úgy döntöttünk, hogy 2022-ben tovább mérsékeljük a díjakat hozzájárulva a továbbképzések, és kötelező felelősségbiztosítás díjához. (A mérsékelt díj azokra vonatkozik, akik 2021. évben kamaránk tagjai, nyilvántartottai voltak!)
- **2022-04-12-i** hírlevélben az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (Szakmagyakorlási Kódex) 2022. április 01-től hatályos egyes változásaira hívtam fel a figyelmeteket:

A szakmagyakorlási tevékenység megkezdésének és folytatásának feltételeinél a 6.§ (2)-ben összevonták a cégekre vonatkozókat.

A 15. §-ban pontosították, hogy ki folytathat építészeti-műszaki tervezési tevékenységet: "(9) Nem folytathat építészeti-műszaki tervezési tevékenységet

Tagfelvételnél kötelező kikérni a területi kamara elnökségének véleményét.

A továbbképzések közül a kötelező továbbképzést átnevezték "jogi továbbképzésnek", s most már egyértelműen értelmezhető a szüneteltetőkre vonatkozó továbbképzés: "33. § (2) A szüneteltetett tevékenység – külön kérelemre – abban az esetben folytatható, ha a szakmagyakorlási tevékenység szüneteltetésének megszüntetését kérelmező személy a jogi továbbképzési kötelezettségének teljesítését igazolja."

Pontosították az "É" jogosultsággal végezhető tevékenységet.

A táj- és kertépítészeti tervezési jogosultsággal (K) végezhető tevékenységekbe beillesztették a "...továbbá tartószerkezeti szakági tervező bevonásával 4,5 m-nél magasabb kerti építmény, 1,0 m-nél magasabb támfal, úszómedence szerkezete, 2,0 m-nél magasabb tömör kerítés, 45 foknál meredekebb terep rendezése..." kiegészítést.

Több új jogosultságot vezettek be...

- **2022-06-15-én** az OTSZ változásairól adtam tájékoztatást. A belügyminiszter 8/2022. (IV. 14.) BM rendeletével módosította az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendeletet, mely 2022. június 13-tól hatályos.
- **2022-11-02-én** az „Építési jog 2022-konferencia; jogosultság megújítása” tárgyban arról írtam, hogy többen kerülhetünk olyan helyzetbe, hogy az építető a szabályozással ellentétben több lakást szeretne velünk terveztetni



úgy, hogy majd átvétel után befalazva egy-két nyílást több lakás lesz. Óvatosak legyetek ilyen megbízásnál, mindenképpen szerepeltessétek a tervezési programban, hogy a HÉSZ hány lakást enged a területen! Amennyiben az építető több lakást létesít a megengedettnél, akkor településképi kötelezés-bírság-kényszer intézkedés is bekövetkezhet.

2022.08.16-tól az Országos Építészeti Tervtanács (OÉT) véleményezi többek között az 5000 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó épület építészeti-műszaki dokumentációját, az egy építési telken 1500 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó és legalább hat lakásból álló többlakásos, új építésű lakóépület építészeti-műszaki dokumentációját.

- Egyre kevesebb a személyes jelenléttel szervezett továbbképzés, az online képzések irányába történnek a szervezések.

A személyes jelenléttel tartott továbbképzéseket feltettük a honlapunkra, így:

- Az ÉMSZ 2022-ben is megszervezte a Regionális Szakmai Napok rendezvénysorozatát, mely továbbképzést személyes jelenléttel **2022-09-27-én** lehetett elvégezni Székesfehérváron, a Fehérvári Civil Központban.

Fő témák:

- Megbízható tetők, homlokzatok, szigetelések
- Környezettudatos építés, innováció, felújítás. Szakmai szabályok, irányelvek. Megvalósult projektek, jó példák, rossz példák.

MÉK: 3 pont /2021/170

- **2022-11-08-án** Székesfehérváron, a Gazdaság Házába (Fejér Megyei Kereskedelmi és Iparkamara - Székesfehérvár, Hosszúsétatér 4-6.) érkezett az Artifex Kiadóval közös 5 helyszínes konferenciasorozat, ahol interaktív módon, a tagokat aktívan bevonva, neves szakemberekkel közösen kerestük a leggyakrabban előforduló szakmai hibákat.

MÉK: 1,5 pont (2022/235)

A fenti rendezvényeken tagjaink díjmentesen vehettek részt.

- A korábbi évekhez hasonlóan megállapodást kötöttünk a Lechner Nonprofit Kft.-vel. A miniszterelnökségi támogatás lebonyolításával megbízott szervezettel kötött megállapodás alapján 2022-ben **1.000.000,- Ft-os** támogatást kaptunk, A támogatást többek között az „Építőipari Költségbecslési Segédlet-2022” kiadvány megvásárlására, a „Molnár Tibor Építészeti Díj-2022” díjazására használtuk fel.

A korábbi években felvett támogatások elszámolását a Lechner Nonprofit Kft. felé rendben elvégeztük.

- 2022. évben 4 alkalommal tartottunk **elnökségi ülést** (2022-02-10; 2021-03-24; 2022-10-27; 2022-12-12) az aktuális feladatoknak megfelelően.



- Részt vettünk a MÉK által szervezett Területi Elnökök Testületi ülésein, titkári értekezletein, a MÉK Küldöttgyűlésein.
- Fontos, hogy tagjaink naprakészen értesüljenek a jogszabályi változásokról, a kamara vezetőségének döntéseiről, a kamara híreiről, tudomást szerezzenek tervpályázatokról. A híreket, tudnivalókat, jogszabályi változásokat és értelmezéseket a honlapon közzé tettük, illetve e-mailben tájékoztattuk a tagjainkat.
- 2022-ben 120 példányban megrendeltük az „Építőipar Költségbecslési Segédlet 2022”-et, mellyel a tervezői felelősségi körbe tartozó becsült építési költségek meghatározásában adtunk segítséget tagjainknak.
- A Fejér Megyei Építésszek Kamarája által 2017-ben alapított „Molnár Tibor Építészeti Díj – 2022” átadására 2022. szeptember 23-án került sor Molnár Tibor egykori háza előtt Székesfehérváron, a Várkörúton.

12 pályázat közül választotta ki a Bíráló Bizottság a **3 Díjazottat**. A Díjnak fokozatai nincsenek, oklevéllel, emlékéremmel, és pénzjutalommal jár.

A díjazottak: **Kovács Krisztina és Ács Miklós**
Horváth Bálint
Rezsnyák Péter

A pályázatokból kiállítást is rendeztünk, mely 2022. október 10-ig a helyszínen megtekinthető volt.

Gratulálok a díjazottaknak, köszönöm minden pályázó munkáját, s arra kérek mindenkit, hogy 2023-ban is pályázzanak!

- 2022-ben Székesfehérvár Önkormányzata által alapított Schmidl Ferenc Építészeti Díjban részesült az **Ács Miklós és Kovács Krisztina** alkotópáros a Szent Imre Gimnázium, Általános Iskola és Óvoda bővítésének és felújításának magas színvonalú alakításáért.

Schmidl Ferenc Építészeti Díjjal ismerték el **Novák Róbert** okleveles építészmérnök munkáját, aki a Várkörúton épült, impozáns Belváros Resort többlakásos lakóépület építészeti megformálásával alkotott maradandót Székesfehérváron.

Gratulálok a díjazottaknak!

- A kamaránk által anyagiakban is támogatott II. RÁKÓCZI FERENC emlékművet (Nagy Benedek szobrászművész alkotása) 2022. október 01-én Székesfehérváron, a Rákóczi u. 20-26. előtti parkban avatták fel
- Statisztika:

FÉK taglétszáma	2022. 01. 31. (2022. 01. 31)	
Aktív tagok (tervezők, szakértők)	221 fő	(220)
kettős kamarai tag	27 fő	(26)



70 év feletti kettős kamarai tag	2 fő	(3)
70 év feletti tag	18 fő	(16)
Tagságát szüneteltetők	31 fő	(30)
Külön névjegyéken nyilvántartottak	35 fő	(36)
Tagságát szüneteltető, de nyilvántartott:	9 fő	(9)
Nyilvántartott szüneteltet	2 fő	(3)

II. A 2022. évi költségvetési beszámoló: (lásd a táblázatot is)

2022. január 01-i tőkeállomány (ebből kötelező tartalékalap 4 500 e Ft):

22 696 106,- Ft

A FÉK elnökségének 1/2022 (II.10.) illetve 2/2022 (II.10.) sz. határozatával 2022. évben kamaránk hozzájárult a kötelező tervezői felelősségbiztosítás, és kötelező továbbképzés díjához, így 2022. évben a teljes tagdíjat fizetőknek 50.000,- Ft, a kettős kamarai tagoknak 36.000,- Ft-ot kellett fizetniük tagdíjként. Az elnökség a névjegyéki nyilvántartási díjat 37.500,- Ft-ról 26.000,- Ft-ra mérsékelte, a 70 év feletti tagdíját 15.000,- Ft-ban határozta meg.

• Bevételek:

Az összes tagdíj, nyilvántartási díj bevétel 2022. évben kb. **1.031.832,-Ft-tal elmaradt** a tervezetthez képest. A pénzügyi kamatból származó bevétel minimális, mivel a lekötött pénzeszköz javarészt diszkont kincstárjegyben van.

Az igazgatási, szolgáltatási díj 25.000,- Ft-tal lett kevesebb a tervezettnél.

Az állampapírok utáni kamat az inflációnak köszönhetően 1.320.000,- Ft volt.

Összességében **203.169,-Ft-tal több bevétel teljesült** a bevételi tervhez képest. A bevételeknél szerepeltettük a miniszterelnökségi támogatás (1.000.000,- Ft) összegét is.

• Kiadások:

A miniszterelnökségi támogatás összegét tájékoztatásként külön oszlopban is szerepeltettük.

A titkárság továbbra is a titkár és elnök ügyvitelével működik, titkársági ügyintézőt nem vettünk fel. Így a többletmunka miatt a titkár és elnök elnökségi döntés értelmében egy havi jutalomban részesült. (Ezért van eltérés a tervezett és tényleges kiadásban)

Összességében a működési költség kb. **13.000,- Ft-tal több** lett a tervezetthez képest.

A szakmai kiadások költsége összesen **2.919.778,- Ft-tal** lett kevesebb a tervezettnél.

Így a záró egyenleg **2.099.948,- Ft** lett. Értékcsökkenéssel a tárgyévi tőkeállomány 2023.01.01-én: **24.796.054,- Ft**



- **Összegzés:**

Kamaránk 2022. évi záró egyenlege jelentős többletet mutat. Így tartalékunk tovább növekedett (**24.796.054,-Ft**), ami indokolja a tagdíjkedvezmény fenntartását is.

A bármikor mobilizálható tőkeállományunk többsége (kb. 17 millió Ft) Magyar Állampapírban van.

III. Tervezett feladatok 2023. évre:

A nagyszámú jogosultsági megújítás miatt jogi továbbképzést szervezünk a MÉK által összeállított program szerint az első negyedévben.

A korábbi gyakorlat szerint tarthatnák személyes szakmai továbbképzéseket is, de a tendencia az, hogy a továbbképzések szervezőinek kényelmesebb egy központi (budapesti) helyszínen megrendezni a képzést, s online lehet csatlakozni más helyszínről, illetve később is online elvégezhető egy korábbi szakmai továbbképzés.

Várhatóan az ÉMSZ Szakmai Nap ettől függetlenül székesfehérvári helyszínen is megrendezésre kerül.

Tapasztalatom szerint az online továbbképzésekről emailben értesítik a tagokat, így azokat a jövőben nem tesszük fel a honlapunkra.

- A MÉK munkájában továbbra is segítséget nyújtunk a Területi Elnökök Testületi ülésein, titkári értekezleteken való részvétellel. A MÉK küldöttgyűlésein részt vevő küldötteink továbbra is tiszteletdíjban részesülnek.
- 2023-ban kapunk 2.000.000,-Ft támogatást az Építési és Közlekedési Minisztériumtól, amit az Építőipari Költségbecslési Segédlet beszerzésére, a „Molnár Tibor Építészeti Díj” megrendezésére, továbbá a jogi továbbképzésre fordítunk.
- 2023. évben is kiírtuk a "Molnár Tibor Építészeti Díj"- at. A kamara tagjainak, időkorlát nélkül, bárhol megvalósult épületével, szakmai munkájával lehet pályázni. Pályázati határidő: 2023. május 31.

A Díjnak nincsenek fokozatai, évente összesen maximum három Díj adható. A Díj oklevéllel, emlékéremmel és pénzjutalommal (400.000,- Ft) jár.

A Díj átadására Molnár Tibor születésének évfordulóján, 2023. szeptember 23-án kerül sor.

- 2023. őszén 2 napos szakmai kirándulást szervezünk Tokaj környékére.

2023. év végén tisztújító Taggyűlésen új kamarai vezetést, tisztségviselőket kell választanunk!

IV. A 2023. évi költségvetési terv: (lásd táblázatot is)

- **Bevételek:**

Elnökségünk határozatai értelmében 2023. évben is jelentős tagdíj, nyilvántartási díjkedvezményt biztosítunk a kötelező felelősségbiztosításhoz, és a szakmai, illetve jogi továbbképzéshez való hozzájárulás érdekében.



A döntés értelmében 2023. évben a kamaránknak fizetendő **tagdíj** mértéke a MÉK Küldöttgyűlése által elfogadott 83.000,- Ft helyett **60.000,- Ft**, melyet két részletben kell megfizetni május 20-ig, illetve október 20-ig.

Kamaránknak fizetendő kedvezményes névjegyzéki **nyilvántartási díj** 2023-ban **30.000,- Ft**, melyet március 31-ig kell egy összegben megfizetni. A **kettős kamarai** tagok kedvezményes **díja 42.000,- Ft**, a **70 év** feletti tagdíja **18.000,- Ft**. A jelentős jogosultsági megújítások miatt az igazgatási, szolgáltatási díjat 3.300.000,- Ft-tal kalkuláljuk.

A díjkedvezményrel kalkulált bevétel 2023-ban **22.448.170,- Ft**.

- Kiadások**

A 2023. év nagy részében sem kívánjuk az adminisztrátori állást betölteni, a kamarai ügyvitelt ketten, a titkárral visszük. A többletmunka miatt az elnök tiszteletdíját és a titkár munkabért a táblázat szerint megemeltük.

Az évvégi tisztújítás miatt a költségvetésben 4 hónapra adminisztrátori munkabért kalkuláltunk a megfelelő betanításra, munkamódszerek, egyébek átadására. Tisztségviselők, küldöttek tiszteletdíját is az inflációnak megfelelően rendeztük. A közüzemi díjakat az előző évihez hasonlóan tervezzük.

A könyvelés díja a 2023. évben a megemelt összeg szerint alakul.

Így a működési kiadások a **17.330.664,- Ft**-ban tervezettek.

Az „Építőipari Költségbecslési Segédlet – 2023” kiadványt idén is megrendeltük 120 példányban.

A „Molnár Tibor Építészeti Díj” költségeire 3.000.000,- Ft-ot irányoztunk elő, mivel megemeltük a tiszteletdíjakat, továbbá szükséges az emlékérmek veretése. A szakmai továbbképzési programokra 2.000.000,- Ft-ot irányoztunk elő, melynek része a jogi továbbképzés is. Az elnökségi keretből lehet az egyéb kiadásokat biztosítani, illetve az Etikai-fegyelmi Bizottság esetleges díja is innen fedezhető.

Szakmai programokra, tanulmányutakra 2.500.000,- Ft-ot kalkuláltunk.

A szakmai kiadásokat **9.105.000,- Ft**-tal tervezzük, s a 2023. évi költségvetés teljesülése esetén kb. **20.808.560,- Ft** tőkeállománnyal fogunk rendelkezni 2023. év végén, ami megfelelő alapot ad a következő évek gazdálkodására.

Amennyiben egyéb váratlan kiadás jelentkezik, mely a kamara életében fontos lehet, úgy elnökségi döntéssel ez kezelhető lesz.

Kérem az elnöki beszámoló szíves elfogadását!

Székesfehérvár, 2023. április 22.

Németh László - elnök