

## *Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége (LOSZ)*

A lakásszövetkezetek érdekképviselője első alkalommal a '60-as évek közepén jelent meg az akkor már működő szövetkezetek országos szövetsége keretein belül. A tanácsi értékesítésű szövetkezeti lakások piacra kerülésével egyidejűleg létrejött érdekképviselő egy sajátos lakásszövetkezeti formát eredményezett, ahol a lakásszövetkezet tagjai a szövetkezeti tulajdonban álló épület lakásaiban magántulajdont szerezhettek. A '70-es és a '80-as évek dinamikus lakásépítési programjainak köszönhetően 1280 lakásszövetkezet jött létre, és az általuk kezelt lakásszám megközelítette a 300 ezret.

1990-ben bekövetkező politikai és gazdasági átalakulás az érdekképviselői tevékenységben is új szervezeti megújulást hozott. Az addig főosztályi szinten szerveződő lakásszövetkezeti érdekképviselő 1990. májusában a Lakásszövetkezetek Országos Szövetsége (LOSZ) néven alakult újjá és kezdett önálló ágazati érdekképviselői tevékenységet. Az országos érdekképviselő megalakulását követően megyei szinten is újjá szerveződtek a lakásszövetkezeti ágazatba tartozó érdekképviselői és ezek váltak közvetlen tagjává a LOSZ - nak. Bár az országos szövetségben a tagság önkéntes alapú és a lakásszövetkezetek a megyei szövetségeken keresztül közvetlenül válhattak az országos szövetség tagjaivá, mégis az induláskor csaknem valamennyi Magyarországon működő lakásszövetkezeti ágazatba tartozó építő és fenntartó lakásszövetkezet, garázsszövetkezet, üdülő és műhelyszövetkezet vált az új érdekképviselő tagjává.

Az elmúlt több mint 10 év alatt a lakáságazat meglehetősen ellentmondásos fejlődésen ment keresztül. A magas infláció, a megváltozott jövedelemviszonyok a lakásszövetkezeti építést gyakorlatilag teljesen visszavetették és a hangsúly a karbantartás, felújítás hatékony megvalósítására helyeződött át. Az érdekképviselő tevékenységében új elemként jelent meg ez a sajátos kihívás, valamint az a tény, hogy a lakásprivatizáció következtében a társasházak számának radikális növekedése e szektor érdekképviselői, illetve érdekvérvényesítésének megoldatlanságát mutatta. 1999-ben a LOSZ országos küldöttgyűlése úgy határozott, hogy tevékenységi körében a társasházi érdekvérvényesítést is beiktatja, így a szövetség új nevet kapott, Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége. Az új név - a korábbi logo és rövidített LOSZ elnevezést megtartva – megújult és megerősödő érdekképviselői tevékenységet is jelentett, azaz a LOSZ tovább vitte tagjai alapvető információs igényeinek ellátásához kapcsolódó feladatait, erőteljesebben juttatta kifejezésre a lakásszövetkezeti, társasházi jogi és működési környezet kialakításában

vállalt szerepét, valamint az oktatás, továbbképzés területén szolgáltatási jelleggel új tevékenységi kört indított. 1994-től évről-évre erősödő részvétellel a LOSZ megjelent a nemzetközi érdekképviseleti területen is, tagjává vált a Szövetkezetek Nemzetközi Szövetsége Lakásszövetkezeti Szekciójának és az EU mellett működő Szociális Lakásügyi Bizottságnak (CECODHAS), ez utóbbi szervezetben létrejött Kelet-közép-európai szekciónak a LOSZ meghatározó szereplőjévé vált.

A LOSZ napjainkban több mint 1400 lakásszövetkezet és társasház tagjaként elismert érdekképviseleti szereplővé vált mind a hazai, mind a nemzetközi érdekvégyesítési területeken. A hazai viszonylatban tagja a Kormány által létrehozott kormányzati véleményező szerepet betöltő Nemzeti Lakáspolitikai Tanácsadó Testületnek és ezen kívül számos más hazai építésügyben és lakásügyben érintett érdekképviseleti szervezettel is szoros együttműködést alakított ki, amit a jövőben nagyobb eredményességet célként kitűzve tovább kíván fejleszteni.

Az országos szövetséget 7 fős elnökség és 3 fős felügyelő bizottság irányítja, ellenőrzi, működését tagdíj, illetve vállalkozási, szolgáltatási tevékenységének bevételeiből finanszírozza. A LOSZ aktuális programjairól, lakásszövetkezeti, társasházi hírekről, az érdekkörébe tartozó tagokat érintő jogszabályokról, pályázati lehetőségekről az Otthonunk c. havi lapjából nyerhetnek tájékozódást tagjai. Elérhetőségei: 1054 Budapest, Szabadság tér 14., tel: 331 1313, fax: 331 1396, Internet: [www.losz.hu](http://www.losz.hu) E-mail: [hulosz@axelero.hu](mailto:hulosz@axelero.hu)

Landesverband der Wohnungswirtschaften und der Gesellschaftshäuser  
Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége (LOSZ)

Die Interessenvertretung der Wohnungswirtschaften erschien zum ersten Mal Mitte der 60er Jahre innerhalb des Rahmens des damals schon tätigen Landesverbandes der Genossenschaften. Die gleichzeitig mit dem Erscheinen der vom Rat verkauften Gemeinschaftswohnungen auf dem Markt entstandene Interessenvertretung resultierte eine eigenartige Form der Wohnungswirtschaften, wo die Mitglieder der Wohnungswirtschaften in den Wohnungen der Gebäuden, die in Besitz der Gemeinschaft waren, einen Privatbesitz erwerben konnten. Dank der dynamischen Wohnungsbau-Programme der 70er und 80er Jahre kamen 1280 Wohnungswirtschaften zustande, und die Zahl der von ihnen verwalteten Wohnungen näherte sich den 300tausend.

Die 1990 erfolgte, politische und wirtschaftliche Umwandlung brachte auch in der Interessenvertretungs-Tätigkeit eine organisatorische Erneuerung mit sich. Die bis dahin auf der Ebene der Hauptabteilungen organisierte Interessenvertretung der Wohnungswirtschaften wurde im Mai 1990 unter dem Namen Lakásszövetkezetek Országos Szövetsége (LOSZ) (Landesverband der Wohnungswirtschaften) neu gegründet, und es begann ihre selbständige Branchenvertretungs-Tätigkeit. Nach der Gründung der Interessenvertretung auf Landesebene, wurden die zur Branche der Wohnungswirtschaft gehörenden Interessenvertretungen auch in den einzelnen Komitaten umorganisiert, und diese wurden unmittelbar Mitglieder des LOSZ. Die Mitgliedschaft in dem Landesverband war zwar freiwillig, und die Wohnungswirtschaften konnten über die Komitatsverbände mittelbar Mitglieder des Landesverbandes werden, trotzdem waren beim Beginn doch fast alle in Ungarn tätigen, in die Branche der Wohnungswirtschaft gehörenden Bau- und Aufrechterhaltungs-Wohnungswirtschaften, Garagengemeinschaften, Erwohnungstätte- und Werksatt-Genossenschaften Mitglieder der neuen Interessenvertretung.

In den vergangenen mehr als 10 Jahren erlebte die Wohnungsbranche eine ziemlich widerspruchsvolle Entwicklung. Die hohe Inflation, die veränderten Einkommensverhältnisse, warfen den Bau durch die Wohnungswirtschaft praktisch völlig zurück, und die Betonung wurde auf die effektive Verwirklichung der Aufrechterhaltung, der Erneuerung gelegt. Als neues Element in der Tätigkeit der Interessenvertretung erschienen diese eigenartige Herausforderung, gleichwie die Tatsache, dass infolge der Wohnungsprivatisierung die radikale Zunahme der Zahl der Gesellschaftshäuser die Unlösbarkeit der Geltendmachung der Interessenvertretungen dieses Sektors zeigte. 1999 beschloss die Delegiertentagung des LOSZ, in ihren Tätigkeitskreis auch die

Geltendmachung der Interessen der Gesellschaftshäuser aufzunehmen, so erhielt der Verband einen neuen Namen: Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége (Landesverband der Wohnungswirtschaften und der Gesellschaftshäuser). Der neue Name bedeutete – das frühere Logo und den Kurznamen LOSZ beibehaltend – eine erneuerte und verstärkte Interessenvertretungs-Tätigkeit, der LOSZ versah weiterhin seine bezüglich des grundlegenden Informationsbedarfs seiner Mitglieder notwendigen Aufgaben, er brachte seine bei der Gestaltung der juristischen und funktionalen Umgebung der Wohnungswirtschaften und Gesellschaftshäuser angenommene Rolle verstärkt zur Geltung, er startete auf dem Gebiet der Bildung und der Weiterbildung mit einem Dienstleistungscharakter einen neuen Tätigkeitskreis. Seit 1994 erschien LOSZ mit einer sich von Jahr zu Jahr verstärkenden Teilnahme auch auf dem Gebiet der internationalen Interessenvertretung, er wurde Mitglied der Sektion der Wohnungswirtschaften des Internationalen Verbandes der Genossenschaften und des neben der EU tätigen Ausschusses für Sozial- und Wohnungsangelegenheiten (CECODHAS), in der letzteren Organisation ist LOSZ ein bestimmender Teilnehmer der ost-mittel-europäischen Sektion .

LOSZ wurde als Vertreter von mehr als 1400 Wohnungswirtschaften und Gesellschaftshäuser zu einem anerkannten Interessenvertreter, sowohl auf den heimischen, als auch auf den internationalen Gebieten der Interessenvertretung. Auf Landesebene ist LOSZ Mitglied der vom Ministerium für Wirtschaft ins Leben gerufenen Lakáspolitikai Tanácsadó Testület (Körperschaft für Wohnungspolitische Beratung), der von der Regierung eine Gutachterrolle erteilt wurde, darüber hinaus baute der Verband mit zahlreichen anderen auf dem Gebiet des Bauwesens und der Wohnungswirtschaft interessierten Organisationen zur Interessenvertretung eine enge Zusammenarbeit aus, die in der Zukunft mit der Zielsetzung der größeren Wirksamkeit weiterentwickelt werden soll.

Der Landesverband wird von dem neunköpfigen Vorstand und dem fünfköpfigen Aufsichtsrat geleitet, kontrolliert, seine Tätigkeit aus dem Mitgliedsbeitrag, bzw. den Einnahmen aus den Unternehmungs- und Dienstleistungs-Tätigkeit finanziert wird. Über die aktuellen Programme des LOSZ, die Neuigkeiten der Wohnungswirtschaft und der Gesellschaftshäuser, die Rechtsregelungen hinsichtlich der in diesen Interessenkreis gehörenden Mitglieder, über Bewerbungsmöglichkeiten können die Mitglieder aus der monatlich erscheinenden Zeitschrift „Otthonunk“ (Unser Heim) einen Überblick gewinnen. Unsere Erreichbarkeit: 1054 Budapest, Szabadság tér 14., Tel: 331 1313, Fax: 331 1396, E-mail: [hulosz@axelero.hu](mailto:hulosz@axelero.hu) ; <http://www.LOSZ.hu>.

*Tamás Farkas*  
Vorsitzender

## Hungarian Association of Housing Co-operatives and Block of Condominiums (LOSZ)

The representation of interests of housing co-operatives first appeared in the middle of the '60-ies within the frames of the already operating Hungarian Association of Co-operatives. The representation of interests established simultaneously with the process when co-operative apartments sold by councils came to the market resulted in a specific housing co-operative form, where members of a housing co-operative could get private ownership of apartments in buildings owned by a co-operative. Due to the dynamic housing programmes of the '70-ies and '80-ies, 1280 housing co-operatives were established, and the number of apartments managed by them approached 300 thousand.

The political and economical transformation taking place in 1990 brought a new organisational revival in the activity of the representation of interests. The representation of interests of housing co-operatives that had been arranged at departmental level until that time was reorganised in May 1990 under the name of Hungarian Association of Housing Co-operatives (LOSZ), which started the activity of independent sectoral representation of interests. After the establishment of the national interest representing body, the interest representing bodies of the housing co-operative sector were also reorganised at county level, and they became directly members of LOSZ. Although membership to the national association is voluntary, and housing co-operatives could become members of the national association indirectly through the county associations, at the beginning almost all constructing and maintaining housing co-operatives, garage co-operatives, resort and workshop co-operatives operating in Hungary and belonging to the sector of housing co-operatives became member of the new interest representing body.

During the last more than 10 years the housing sector went through a quite antinomic development. High inflation rate, altered income conditions practically entirely set back building within the frames of housing co-operatives, so the main focus shifted to effective implementation of maintenance and rehabilitation. In the activity of representing interests this specific challenge occurred as a new element, just like the fact that the radical increase in the number of blocks of condominiums due to apartment privatisation indicated the lack of representation of interests and ability to enforce interests of this sector. In 1999 the national delegate meeting of LOSZ decided to include enforcement of interests of blocks of condominiums in its scope of activities, consequently, the association got a new name: Hungarian Association of Housing Co-operatives and Blocks of Condominiums.

The new name – the earlier logo and short name, LOSZ, being kept – manifests itself in a renewed and strengthening interest representing activity, i.e. LOSZ kept on performing its functions related to fulfilling its members' basic information supply demands, more intensively signified its role undertaken in the formulation of the legal and operating environments of housing co-operatives and blocks of condominiums, and started a new activity of providing services in the fields of training and further training. From 1994, LOSZ also appeared in the field of the international representation of interests with its participation strengthening year by year, it became a member of the Housing Co-operative Section of the International Association of Co-operatives and the European Committee for Social Housing (CECODHAS), and LOSZ became an important role-player of the Eastern Central European Section established in the latter organisation.

Recently, LOSZ having more than 1400 housing co-operative and block of condominiums members has become a reputed interest representing role-player both in national and international interest enforcing. In Hungary it is a member of the Housing Policy Advisory Council established by the Ministry of Economic Affairs for giving opinions to the government and it also has close co-operation with several other interest representing organisations involved in domestic construction and housing matters, which it intends to further develop with higher efficiency as set out as an objective for the future.

The national association is governed and controlled by a 9-member presidency and a 5-member supervisory board; its operation is financed from the incomes of membership fees, contracting, and service providing activities. Its members are informed on the programs of LOSZ, the housing co-operative and block of condominiums related news, the statutory rules affecting the members being in its scope of concern, and the possibilities of applying for support or subsidy in the monthly periodical titled "Otthonunk" [Our Home]. Details of contact: address: H-1054 Budapest, Szabadság tér 14., phone: +36/1 331 1313, fax: +36/1 331 1396, e-mail: [hulosz@axelero.hu](mailto:hulosz@axelero.hu) web site: <http://www.LOSZ.hu>.

Budapest, 21. March 2002

*Tamás Farkas*  
Chairman