

# Gyakran Ismételt Kérdések

## I. A KÖZÖSSÉG LÉTREHOZÁSÁNAK A CÉLJA, A KÖZÖSSÉG MŰKÖDÉSE

### 1. Miért jön létre a Nemzeti Otthonteremtési Közösség?

*A NOK alapításának célja az új otthonhoz (ingatlanhoz) jutás elősegítése, az új építésű ingatlanok vásárlásának növelése, hosszú távú elötakarékosság mellett.*

### 2. Hogyan működik pontosan ez a közösség?

*A közösség tagjai 120-180 főből álló csoportot alkotnak. Azok a tagok, akik a fizetési kötelezettségüket teljesítették, a befizetésekből kiválasztás útján jutnak új lakóingatlanhoz a működési időtartam folyamán (10-15 év alatt).*

*Amennyiben a közösség számláján összegyűlik a megfelelő összeg, azt a licit vagy sorsolás keretében kiválasztott tagnak köteles a közösség a megvásárolni kívánt újépítésű ingatlan vásárlásához megelőlegezni a szerződésben meghatározott összegben, melyet állami támogatás egészíthet ki. A szerződésben meghatározott összeg 10-40 millió forint, ehhez adódik még hozzá az állami támogatás.*

## II. MIT KELL FIGYELEMBE VENNI A BELÉPÉS ELŐTT?

### 1. A közösség működése meddig tart?

*A közösség legalább 10, legfeljebb 15 évre alakul, viszont a működését mindaddig fenn kell tartani, amíg minden tagja új lakóingatlanhoz jut. Tehát a tagok a megszabott feltételek teljesítése mellett a közösség működésének időtartamán belül, de előre nem ismert időpontban jutnak lakáshoz. Ahhoz, hogy valaki tag legyen, a rendszeres befizetéseket folyamatosan teljesíteni kell.*

### 2. Mekkora értékű ingatlant vásárolhatunk?

*Az általunk megvásárolandó, újjépítésű lakóingatlan értéke nincs szabályozva, viszont a közösség 10-40 millió forint közötti összeget finanszíroz belőle. Amennyiben ennél drágább lakóingatlant szeretnénk megvásárolni, a fennmaradó összeget más forrásból kell biztosítanunk.*

### **3. Felhasználhatom-e a befizetésem építésre, felújításra, használt ingatlan vásárlására?**

*Nem. A befizetett összeg és az állami támogatás kizárólag újjépítésű lakóingatlan vásárlására használható fel.*

### **4. Milyen kötelező költségekkel kell számolnom, ha NOK taggá válok?**

- **Egyszeri regisztrációs díj**
- **Szervezési díj**
- **Rendszeres befizetési díj**

*Továbbá az ingatlanunk megszerzése utáni további szokásos költségek is minket terhelnek: ingatlan értékbecslési díja, ügyvédi ktg, közjegyzői díj, földhivatali ügyintézés díja.*

### **5. Mennyit kell rendszeresen befizetnem?**

*Ez egyénekenként eltérő lehet. Ezt attól függ, hogy a szerződésben milyen feltételeket vállaltunk.*

*Például egy 10 millió forint értékű új ingatlan megvásárlására kötött 15 éves szerződés esetén 15 éven keresztül közel 56 ezer forintot + általános forgalmi adóval növelt szervezési díjat kell havonta fizetnünk.*

*Egy másik eset: a havonta fizetendő összeg egy 10 millió forint értékű ingatlanra szóló szerződés esetén, 10 éves időtartam alatt, közel 85 ezer forint + általános forgalmi adóval növelt szervezési díj.*

*Ha már hozzájutottunk az ingatlanhoz, az előtakarékoság összegével megegyező havi mértékben továbbra is fizetnünk kell a közösség által megelőlegezett összeget, továbbra is fizetnie kell az általános forgalmi adóval növelt szervezési díjakat, továbbá a rendszeresen fizetendő lakásbiztosítás összegét is.*

*A közösség működésének biztonsága érdekében a fedezeti életbiztosítás megkötését írhatja elő a szervező a tagsági időtartam egy részére, vagy akár egész időtartamára is.*

## **6. Mennyibe kerül a szervezési díj összege?**

*Ez az összeg a tagsági szerződésben meghatározott új lakóingatlan értékétől függ. A szervezési díj összege a szerződéses érték legfeljebb havi 0,1%-a lehet.*

*A hatályban lévő jogszabályok szerint a szervezési díjat ÁFA terheli. Ezek szerint egy 10 millió forint értékű új ingatlan megvásárlására kötött szerződés esetén a teljes működésre szánt idő során (10-15 év, azaz 120-180 hónap) 10.000 forint + ÁFA összeget kell a szervezési díjra havonta befizetni. 20 milliós érték esetén a maximális havi összeg 20 ezer forint + ÁFA.*

## **7. Negatív adósként szerepelek a KHR rendszerben, így is lehetek NOK tag?**

*A szervező a tagsági szerződés megkötése előtt megvizsgálja a jelentkező fizetőképességét.*

*Ebben a felmérésben kötelesek vagyunk együttműködni a szervezővel és büntetőjogi felelősségünk tudatában nyilatkozni a jövedelmünkről, az egy háztartásban élőkről, az általunk eltartott személyekről, és az esetlegesen fennálló tartozásainkról és megtakarításainkról is.*

*Amennyiben a későbbiekben Ön kiválasztásra kerülünk, a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés megkötése előtt a szervező újra megvizsgálja a fizetőképességet. A megismételt vizsgálat során a jövedelemigazolások mellett be kell szerezni a KHR-ben nyilvántartott referenciaadatokról is egy igazolást.*

*Ha negatív adósként szerepelünk a KHR rendszerben, a közösség nagy valószínűséggel nem előlegezi meg az Ön számára a hiányzó tagi befizetés összegét.*

## **8. Milyen mértékű havi befizetést vállalhatunk?**

*A fizetőképességi vizsgálat kiterjed a tag jövedelmi helyzetének felmérésére, a fennálló tartozásaira és a NOK tagként vállalni kívánt havi befizetések összesítésére.*

*Fontos tudni, hogy az esetlegesen fennálló egyéb tartozások havi törlesztőrészlete és a NOK-ban vállalni kívánt havi befizetés összege együttesen nem haladhatja meg a tag havi nettó jövedelmének 50 százalékát.*

*Például a havi nettó jövedelmünk 150.000 forint, valamint az előző évben kaptunk nettó 120.000 forint jutalmat a munkáltatótól. Korábban áruvásárlási hitelt vettünk fel, aminek havi törlesztőrészlete 10.000 forint és a futamidőből még hátra van 3 év.*

*Ebben az esetben az előző évi rendkívüli jövedelmünk - jutalom - egy hónapra eső része 10.000 forint, amely hozzáadandó a 150.000 forint havi jövedelmünkhöz.*

*Tehát  $150.000+10.000=160.000$  havi nettó jövedelemmel lehet számolni. Ennek 50 százaléka 80.000 forint, amelyből le kell vonni az áruvásárlási hitel havi 10.000 forintos törlesztőrészletét, tehát legfeljebb havi 70.000 forintos NOK befizetést vállalhatunk.*

#### **9. Kapok állami támogatást a befizetéseimre?**

- *Az állami támogatás mértéke a befizetés 30%-a, de legfeljebb havi 25.000,- Ft. Ez havi közel 85 ezer forint+általános forgalmi adóval növelt szervezési díj befizetésével érhető el, ami éves szinten 1 millió forint+általános forgalmi adóval növelt szervezési díj befizetését jelenti.*
- *Nem jár állami támogatás a regisztrációs díj, szervezési díj, egyéb- vagy költség befizetések után.*
- *Egy természetes személy csak egy szerződés után jogosult állami támogatásra.*
- *Abban az esetben lehet jogosult állami támogatásra, ha a szervezőt **megbízható szervezőnek** minősítették. Erről az MNB honlapján tudunk tájékozódni.*
- *Amennyiben lakástakarék-pénztári megtakarításunk után már kaptunk állami támogatást és ezt az összeget fizetjük be a NOK-ba, az államilag támogatott lakástakarék-pénztári megtakarítás után már nem vagyunk jogosultak további állami támogatásra.*

#### **10. A befizetéseimre vonatkozik Országos Betétbiztosítási Alap (OBA), agy Befektető-védelmi Alap (BEVA) védelme?**

*Nem, sem az Országos Betétbiztosítási Alap, sem a Befektető-védelmi Alap (BEVA,) sem más szervezet nem vállal garanciát az Ön által befizetett összeg visszafizetésére.*

#### **11. Milyen kamatot vagy hozamot kapok a befizetéseimre?**

*A befizetések után Önnek nem jár kamat.*

*Viszont a közösség a szabad pénzeszközeit befektetheti. A szabad pénzeszközök befektetésével szorosan összefüggő indokolt és ésszerű költségeket a közösség viseli, amik a befektetések hozamából ezek levonásra kerülnek.*

*A fennmaradó hozamrész a közösség megszűnésekor osztható fel a megszűnési tagok között a korábbi befizetések arányában.*

**12. Van rá esély, hogy a NOK rosszul fekteti be a pénzemet, így az általam befizetett pénzem, vagy annak egy része elveszik?**

*A közösség a tagok pénzét kizárólag EGT tagállam állampapírjaiba fektetheti, amelyek mérsékelt kockázattal bírnak. A közösség nem rendelkezik nagyobb mennyiségű pénzüsszegről, mivel amikor egy ingatlan ára összegyűlik, akkor a közösség kiválasztás útján megelőlegezi azt lakóingatlan vásárlására az egyik tag számára.*

**13. Előfordulhat-e, hogy elvesztem az összes befizetett pénzemet?**

*Ahogy a befektetések többsége, a NOK előtakarékosága is rendelkezik kockázatokkal. Emiatt teljes biztonsággal nem zárható ki a részleges, vagy teljes tőkevesztés esélye.*

**14. Mikor juthatok hozzá a lakáshoz?**

*A sorsolás és a licit rendszere miatt a véletlenül és a rendkívüli befizetések mértékétől függ az, hogy ki-mikor jut ingatlanhoz, a közösség működésének időtartama alatt. Tehát az új ingatlan vásárlására fordítható összeghez való jutás időpontja előre nem számítható ki. A kiválasztáson való részvétel egyik feltétele a szerződés szerinti ingatlan értékének legalább 20 százalékának megfelelő összeg befizetése.*

**15. Van arra lehetőség, hogy a már meglévő lakásom beszámításra kerüljön az új lakóingatlan vételárába?**

*Igen. Ehhez csak annyit kell tenni, hogy a szerződéskor jelezzük a szándékunkat a szervező felé. Ezt követően a szervező elbírálásától függ, hogy a meglévő ingatlanunkat beszámítja-e a vételárba.*

**16. Szükség lehet kezes bevonására?**

*Igen, előfordulhat, hogy az ingatlanra bejegyzett jelzálogjogon kívül kezeset, vagy kiegészítő ingatlan fedezetet, vagy egyéb biztosítékot is igényel a szervező.*

**17. Mi történik abban az esetben, ha kiválasztásra kerülünk, de az addig befizetett pénzünk nem elég a vásárláshoz?**

*Ekkor a szerződés szerinti összeget és az állami támogatás összegét megelőlegeti a közösség.*

*Ez azt jelenti, hogy ha 10 millió forintra kötünk egy 10 éves szerződést és a 3. év végéig 3 millió forint befizetést fizettünk, akkor kiválasztás esetén megelőlegezik nekünk a 10 + 3 millió forintos befizetés és állami támogatás összegét is.*

**18. Kiválasztottak, de nem elég az így kapott pénz a kiszemelt ingatlanra. Vásárolhatok drágább ingatlant?**

*Igen, vásárolhatunk drágább ingatlant, viszont a különbözetet nekünk kell fizetnünk.*

*Valamint azzal is számolni kell, hogy a szerződésben vállalt befizetéseinket (a közösség működésének ideje alatt) azután is teljesíteni kell, miután minket kiválasztottak.*

**19. Mi történik abban az esetben, ha megkötöttem a szerződést a közösséggel pénzügyi problémáim adódtak??**

*Amennyiben nem kerültünk még kiválasztásra, de fizetési nehézségeink támadtak, lehetőségünk van a fizetési kötelezettségünk mértékének csökkentésére, amennyiben a szervező erre engedélyt ad.*

*Ezzel természetesen a befizetésünk végösszege és az állami támogatás összege is módosul. Fontos figyelembe venni, hogy a szerződési érték így sem csökkenhet a minimális összeg alá (10 millió forint).*

**20. Ha nem tudom tovább fizetni a havi összegeket, akkor veszélybe kerül a lakás?**

*Amennyiben az újjépítésű ingatlanunkat megvásároltuk, és a közösség felé nem teljesítjük a fizetési kötelezettségeinket, akkor nem vehetünk részt magáncsöd eljárásban és nem véd minket a kilakoltatási moratórium.*

**21. Felmondható a tagsági szerződés?**

*Igen. A közösség ideje alatt felmondhatjuk a szerződést akkor, ha még nem jutottunk lakóingatlanhoz. Azonban a befizetett összeget nem kapjuk vissza azonnal, hanem csak a közösség megszűnése után. A befizetésünk mértékétől és szerződésünktől függ, hogy mekkora hányadát kapjuk vissza a befizetésnek.*

## 22. Örökölhető a tagsági jogviszony?

*Igen. A szerződés megkötésekor megevezhetünk kedvezményezettet, aki csak magánszemély lehet. Amennyiben nem nevezünk meg kedvezményezettet, akkor a számlánk egyenlege hagyatékunk részét fogja képezni.*

## 23. Van lehetőség arra, hogy a kedvezményezett, vagy örökös az elhunyt tag helyére lépjen?

*Igen, ez megoldható. De csak abban az esetben, ha megfelel a kedvezményezett, vagy örökös a szervező által előírt követelményeknek.*

*Amennyibe nem vállalja a követelményeket és a tagság feltételeit, akkor a közösség megszűnése után juthat hozzá a kedvezményezett, örökös az elhunyt tag befizetéséhez.*

# Gyakori kérdések a Közösségről

## 1. Hogyan lehet a NOK-hoz csatlakozni?

*Nyilvános toborzás során, ahol a szervező felhívást tesz közzé a csatlakozási feltételekről és a közösség működéséről. A toborzás során a NOK szervezője és a leendő tag között előzetes megállapodás aláírására kerül sor.*

## 2. Honnan tudhatok meg több információt a közösségről?

*A szervező a nyilvános felhívásban közli azokat a fontos információkat, amik alapján a leendő tag megalapozott döntést tudjon hozni a közösségbe való belépéssel kapcsolatban.*

*A szervezőt széleskörű általános tájékoztatási kötelezettség terheli. A szervező kötelezve van rá, hogy jogszabályokban előírt adatok és információk a saját honlapon folyamatosan elérhetőek legyenek.*

*A szervező kérdés, vagy egyéb információs igény esetén személyesen, telefonon és elektronikus levélben egyéni tájékoztatást nyújt, amennyiben kéri a jelentkező.*

### **3. Hány tagja lehet egy NOK-nak?**

*Egy közösség minimum 120 tag részvételével kezdheti meg működését. A működése nincs felső korláthoz kötve. A Község tagjainak számáról a szervező köteles a felhívásban közlést adni.*

### **4. Megalakulhat a közösség, ha a jelentkezési határidőig nem jelentkezik elég tag?**

*Nem. Amennyiben a jelentkezési határidő végéig nem jelentkezik az induláshoz minimálisan szükséges tag, akkor a közösség nem alakulhat meg. Ez esetben a befizetett regisztrációs díjat a szervező köteles 8 munkanapon belül visszafizetni.*

### **5. Belépéskor számítani kell valamilyen elbírálásra?**

*Igen, ez az elbírálás annak érdekében zajlik, hogy megállapítsa a szervező, a leendő tag megfelelő fizetőképességgel rendelkezik-e.*

*Ez a felmérés a fizetőképesség vizsgálatának szabályai alapján történik. A felmérés során nyilatkozni kell: jövedelemről, egy háztartásban élők számáról, eltartott személyek számáról, a fennálló tartozásokról és megtakarításokról is.*

*A szervező ez alapján tud dönteni, hogy fizetőképésnek minősül-e a jelentkező. A felmérés eredményét a vizsgálat lezárását követő 8 napon belül, igazolható módon elküldött e-mail-ben közli a szervező.*

### **6. Mikor lehet megkötni a tagsági szerződést?**

*A szerződés tervezetét a fizetőképességi vizsgálat pozitív eredményével együtt kapja kézhez a jelentkező. A szerződést pedig a közösség nyilvántartásba vételét követő 60 napon belül kell megkötni.*

### **7. Csak újépítésű használhatom fel az előtakarékoság összegét?**

*Igen.*

### **8. A közösség működésének időtartama alatt garantáltan lakáshoz jutok?**

*Amennyiben egy tag a közösség működésének végéig minden fizetési kötelezettségének eleget tett, akkor jogosulttá válik arra, hogy újépítésű lakóingatlan megvásárlásához a hiányzó tagi*



*befizetést igényelje, vagy a hiányzó tagi befizetés előlegezésére szolgáló szerződést megkösse. Amennyiben az erre vonatkozó feltételek is teljesülnek, a szerződésben benne foglalt állami támogatásra is jogosulttá válik.*

## **9. Hogyan tartják nyilván a befizetéseket?**

*A szervező egy-egy egyéni elektronikus számlát vezet minden tagról.*

*Ezeket a számlákat vezetésre kerül:*

- *a rendszeres és rendkívüli befizetése,*
- *az egyéb díjfizetési kötelezettsége,*
- *a megelőlegezett tagi befizetés összegei és ennek visszafizetendő részletei,*
- *a tagot megillető állami támogatás összege,*
- *a nem-, vagy késedelmesen teljesített befizetések.*

*A saját számlájáról évente egy alkalommal díjmentes, részletes kimutatást kell a tagnak a tárgyévet követő év január 31. napjáig.*

*Egy tagnak lehetősége van külön is igényelni egyéni számlájáról szóló kivonatot, amely azonban díjköteles. A szervező honlapján feltüntetett díjat az igénylő köteles előre megfizetni. A kérelemben jelölheti a tag, hogy mely időszakra kéri a kimutatást. Amennyiben erről nem nyilatkozik, a megelőző 12 hónap adairól szóló kimutatást köteles a szervező küldeni a tag számára.*

## **10. Mikor és milyen módon fizethetőek be a havidíjak?**

*Az aktuális havi befizetés részletét minden hónap 15. napjáig kell teljesíteni. Erről a szervező havonta küld értesítést.*

*A befizetés történhet*

- *elektronikusan,*
- *postai úton, vagy*
- *a közösség honlapján az Ön egyéni kóddal védett személyes elektronikus postaládáján keresztül.*

*A havi részlet tartalmazza*

- *az aktuális szerződéses értéknek megfelelő rendszeres előtakarékossági befizetés összegét,*
- *a közösség által megelőlegezett hiányzó tagi befizetés visszafizetendő havi összegét,*
- *az általános forgalmi adóval növelt szervezési díjat,*
- *a vagyonbiztosítás részletét (amennyiben már lakóingatlanhoz jutott), valamint*
- *a fedezeti életbiztosítás részletét a teljes futamidő alatt, amennyiben azt a szervező előírta, de legkésőbb a megelőlegezés időpontjától.*

## **TAGOK KÖTELEZETTSÉGEI ÉS JOGAI**

### **1. Előírhat a közösség rendkívüli befizetést egy tag számára?**

*Nem, a közösség nem kötelezheti rendkívüli befizetésre egyik tagot sem.*

### **2. Bármikor szabadon dönthet egy tag a megvásárolni kívánt ingatlan szerződéses értékéről?**

*Nem, a tagsági szerződésben megjelölt ingatlan értékének megváltoztatására alapesetben nincs lehetőség.*

*Kivételt képez ez alól, ha a tag élethelyzetében beállt negatív változás miatt szeretné a fizetési kötelezettségét csökkenteni. Ezt azonban csak szigorú feltételekkel teheti meg, a szervező engedélyével. Viszont fontos mérlegelni vele, hogy ilyenkor a minimum 10 millió forintos szerződéses értéknek megfelelő befizetés alá nem csökkenhet az előtakarékosság összege. Ez azt jelenti, hogy amennyiben egy tag a minimális értékre szerződött, akkor nincs módja a fizetési kötelezettség csökkentésére.*

*Fontos szempont, hogy amennyiben a szerződésben foglaltaknál magasabb értékű ingatlant szeretne megvenni az adott tag, akkor a különbözetet más forrásból kell biztosítania (egy összegben, az adásvételi szerződés megkötésekor).*

### **3. Kell fizetnem a havidíjakat az ingatlan megvétele után is?**

*Igen. Minden tagnak a szerződésben megfogalmazott összeget kell fizetnie a szerződésben megfogalmazott időtartamon át. Amennyiben sorsolás, vagy licitálás útján a többi tagnál korábban jutunk hozzá ingatlanunkhoz, akkor ez nem mentesít a további díjfizetés alól.*

#### **4. Van lehetőség előtörlesztésre is?**

*Igen, a tagok számára lehetőség van a hátralévő tagi befizetés előtörlesztésére is.*

*Az előtörlesztési szándékot a jelezni kell a közösség szervezőjének címzett levélben, vagy hivatalos e-mail-ben. Ezt követően a szervező köteles a tagot írásban tájékoztatni az előtörlesztés szabályairól, következményeiről, költségéről, módjáról.*

*Az előtörlesztés után az előtörlesztés mértékével arányosan csökken a hátralévő futamidő. Az előtörlesztéssel egy időben az előtörlesztéshez igazodó, ÁFÁ-val terhelt szervezési díjat is meg kell fizetni.*

*Az előtörlesztést miatt külön szerződést nem kell kötni.*

#### **5. Hátrányosan érinthet egy tagot, ha más tag nem fizet vagy késik a befizetéssel?**

*Igen, amennyiben az egyes tagok nem teljesítik a fizetési kötelezettségüket, az befolyásolhatja a sorsolás és az ingatlanhoz jutás idejét. Ennek az a magyarázata, hogy a tagok általi befizetésekből kerülnek megvásárlásra az ingatlanok*

#### **6. Van lehetőség a havi befizetések szüneteltetésére?**

*Nem, a befizetés szüneteltetésére nincs lehetőség. A befizetéseket a meghatározott összegben, a meghatározott időpontig, a rendelkezésre álló módokon kell teljesíteni.*

#### **7. Mi történik, ha az egyik tag késik a havi befizetésével?**

*Amennyiben az egyik tag késik a befizetéssel, az hátrányba kerülhet, mivel a kiválasztás feltétele, hogy minden tag a fizetési kötelezettségeit adott határidőn belül teljesítse. A tagsági szerződés részletesen tartalmazza, hogy mik a kötelezettség megszegésének következményei.*

*A szervező kötelező kezdeményezni egy tag tagságának megszüntetését, amennyiben az 3 havi hátralékot halmoz fel és a csökkentett összegű fizetési kötelezettségeket sem vállalja, illetve nincs lehetősége a havi befizetési mértékének csökkentésére sem a megadott kereteken belül.*

## **8. Változtatható a tagsági szerződésben foglalt befizetési összeg?**

*Amennyiben egy tag anyagi helyzetében negatív változás állt be, kérheti a fizetési kötelezettség mértékének csökkentését. A szervező ezt elbírálja, de 10 millió forint alatti szerződési értéknek megfelelő befizetés alá nem csökkenhet a módosított befizetési összeg.*

## **9. Ha egy tagnak megváltoztak az anyagi körülményei és alacsonyabb értékű lakóingatlant szeretne vásárolni, akkor módosíthatja a szerződést?**

*Akkor kérheti egy tag a fizetési kötelezettségének csökkentését, ha az anyagi helyzetében negatív változás történt. Azonban a szerződéses összeget nem csökkenheti 10 millió forint alá. Ilyen esetben a szervezővel egyedileg kell megállapodni a lehetséges változtatásokról.*

## **10. Szervező módosíthatja a tagsági szerződésben rögzített befizetési összeget?**

*Amennyiben az új lakóingatlan vásárlását megelőzően egy tag 3 hónapon át nem fizet, akkor a szervező az első havi mulasztást követő 15. napon belül írásban, vagy e-mail-ben fizetési kötelezettség módosítására (csökkentésére) fogalmaz meg javaslatot.*

*Ennek a csökkentésnek az a feltétele, hogy egy új fizetőképességi felmérés során a csökkentett összeg kapcsán fizetőképésnek minősüljön a tag. Fontos, hogy a csökkentés mértéke nem lehet nagyobb a havi fizetési kötelezettség 20%-nál.*

*Amennyiben a tag a minimális 10 millió forintos értékre szerződött, nincs lehetősége a fizetési kötelezettség csökkentésére.*

*Például: ha a szerződésben lefektetett, havi befizetés összege 120.000 forint, akkor az 96.000 forintra csökkenthető, mert a 20 százalékos csökkentés 24.000 forint. Ezen felül meg kell fizetnie a csökkentett összeghez igazodó ÁFÁ-val terhelt szervezési díjat is.*

*Amennyiben a tag nem vállalja a csökkentett fizetési kötelezettséget, a szervező megszünteti a tag tagsági viszonyát. Ezt követően a tag csak a közösség megszűnése után juthat pénzhez.*

## **11. Egy tagnak lehet több szerződése, illetve a családtagjaival közösen felhasználhat több szerződést egy újépítésű ingatlan megvásárlására?**

*Minden tagnak csak egy érvényes szerződése lehet.*

*Több tag szerződését egy lakóingatlan megvételére csak abban az esetben lehet fordítani, ha a tagok közeli hozzátartozók, egyazon közösség tagjai és a hiányzó tagi befizetés megelőlegezési feltételeinek egyenként is eleget tesznek.*

*Tehát két hozzátartozó esetében őket egy éven belül kell kiválasztani és az elsőként kiválasztott személy kiválasztásától számított 365 napon belül megvenni szándékozott ingatlant is meg kell jelölniük.*

#### **12. A NOK által kezelt adatok biztonságot élveznek?**

*Igen, a NOK az adatvédelmi jogszabályoknak megfelelően kezeli a tagok összes adatát.*

#### **13. Milyen kártérítési igénnyel élhet egy tag a szervező felé?**

*A tagoknak lehetősége van polgári peres úton érvényesíteni jogaikat, vagy békéltető testülethez fordulni.*

#### **14. Kihez fordulhat egy tag, ha panasza van?**

*A szervező köteles:*

- *panaszok kezelésére vonatkozó szabályzatát közzétenni a honlapján*
- *ügyfélfogadásra nyitva álló helyiséget elérhetővé tenni*
- *tájékoztatást adni a panasz ügyintézésének módjairól*
- *ennek a tájékoztatásnak ki kell térni a közösség és a tag közti jogvita esetén a békéltető testület elérhetőségére is*

## **HOGYAN SZÚNHET MEG A TAGSÁGI VISZONY?**

**1. Ha egy tag nem fizeti a havi befizetési díjat, akkor, kizárhatják a közösségből?**

*Ha egy tag a szerződésben foglalt fizetési kötelezettségekenek nem tesz eleget, vagy a fizetési kötelezettség csökkentésére nem kerülhet sor, akkor a szervező megszünteti a tag tagsági viszonyát.*

## **2. A szervező kizárhatja a tagokat a közösségből?**

*Igen. Fizetési nehézségek esetén a szervező felajánlhatja a csökkentett díj fizetését. Amennyiben ez nem megvalósítható, vagy a tag nem fogadja el ezt a lehetőséget, akkor a szervező megszünteti a tagsági jogviszonyt.*

*A kizárt tag a korábban befizetett összeget akkor kaphatja vissza, ha maga helyett nem tud ajánlani, akit a szervező elfogad és megfelel a feltételeknek. Amennyiben új tagot ajánl maga helyett, akkor a korábbi befizetéseit nem a közösség fizeti vissza, hanem az új taggal kell ezt a tagnak rendeznie.*

## **3. Ha egy tag kizárásra kerül, akkor helyére új személyt kell szervezni?**

*Nem kötelező, de kivitelezhető az, hogy ha kizárják az egyik tagot, akkor ő ajánlhat valakit maga helyett. Az ajánlott tag akkor léphet a kizárt tag helyére, ha az megfelel a feltételeknek.*

*Amennyiben egy új tag került a kizárt tag helyére, akkor a korábbi befizetéseit a kizárt tag nem kapja vissza a közösségtől, hanem ezt az új taggal kell rendezni.*

## **4. Ha kizárásra kerül egy tag, az visszakaphatja a befizetett összeget?**

*Igen. Viszont csak akkor kapja vissza a kizárt tag a befizetett összeget, ha a közösség megszünteti működését. A visszakapott összeg csak a befizetésre vonatkozik, a szervezési díjat nem kapja vissza a tag.*

## **5. Ha egy tagot kizárnak, akkor a közösségben lévő egy, vagy több tag átvállalhatja a kizárt tag kieső befizetéseit?**

*Nem. Egy természetes személy csak egy érvényes tagsági szerződéssel rendelkezhet.*

## **6. Ha egy tag felmondja a szerződését, visszakaphatja a korábban befizetett összeget?**

*Igen. Azonban akkor kaphatja vissza a befizetett összeget, ha a közösség működése megszűnik. A szervezési díj ilyen esetben sem jár vissza.*

**7. Ha egy tag idő előtt mondja fel, vagy szünteti meg szerződését, akkor mikor kaphatja vissza pénzét?**

*Amennyiben egy tag szerződése idő előtt szűnik meg, akkor a közösség megszüntetési eljárásának (működés befejezése) után juthat pénzhez.*

## KIVÁLASZTÁS, TÁMOGATÁS

### 1. Mikor lesz egy tag jogosult a kiválasztásra?

*Kiemelt feltétel, hogy a fizetési kötelezettségnek a tagok minden esetben maradéktalanul eleget tegyenek. A befizetéseket a megadott határidőig, de legkésőbb a kiválasztást megelőző napig teljesíteni kell.*

*Az ingatlanérték minimum 20%-át kell befizetnie a tagoknak, hogy kiválaszthatóak legyenek. Ha például 10 millió forintos szerződéssel rendelkezünk, akkor abban az esetben lehetünk választhatóak, ha már 20%-ot, azaz 2 millió forintot befizettünk.*

*Ezt a 20%-os befizetést a rendes havi befizetésekkel is elérhetik a tagok, ugyanakkor minden tagnak lehetősége van rendkívüli befizetésekkel élni, mely során hamarabb is el tudja érni a kiválasztáshoz szükséges összeghatárt.*

### 2. Hogyan zajlik a kiválasztás?

*A szervező a kiválasztásra jogosult tagokat rendszeres időközönként, előre meghatározott időpontban sorsolja.*

*A tagok kiválasztása licit, vagy sorsolás útján történik. Sorsolás esetén a véletlen dönt. Licit esetén a fennmaradt fizetési kötelezettség mértéke dönt. Amennyiben a több tag is azonos mértékű befizetést teljesített a licitáláshoz, akkor a kiválasztás a legtöbbet befizető tagok között történik sorsolás útján.*

*A tagok kiválasztása kizárólag közjegyző jelenlétében folytatható le. A kiválasztást egy háromtagú bizottság végzi. A kiválasztó bizottság elnöke a szervező felügyelőbizottságának, illetve*

*igazgatóságának tagja lehet. A bizottság tagja kizárólag a szervező alkalmazottaiból kerülhetnek ki.*

*A kiválasztásról a szervező köteles jegyzőkönyvet készíteni, melyet a közjegyző hitelesít.*

### **3. Hogyan szereznek tudomást a tagok a kiválasztásról?**

*A kiválasztásra jogosult tagokat a szervező elektronikus úton értesíti a kiválasztás*

- *időpontjáról,*
- *helyszínéről,*
- *módszeréről*
- *képviselési lehetőségeiről*
- *licit feltételeiről*
- *egyéb lényeges információkról.*

*A tájékoztatás külön tájékoztatásról szóló üzenetben, a havi fizetési értesítésben is megtörténhet.*

*Amennyiben egy, a kiválasztáson megjelenésre jogosult tagot egy általa megbízott személy képviseli, akkor a meghatalmazást közokiratba, illetve teljes bizonyító erővel rendelkező magánokiratba kell foglalni. Amennyiben a kiválasztásra jogosult tag, tagok, vagy a tagok által megbízottak nem jelennek meg a kiválasztáson, az nem módosítja a kiválasztás menetét, eredményét.*

### **4. Mi az a licit?**

*A licit a havi kötelező befizetéseken túli rendkívüli befizetést jelenti. A licittel az adott tag megelőlegezheti a még hiányzó befizetését és az ehhez kapcsolódó ÁFÁ-val növelt szervezési díj megfizetését.*

*Amennyiben egy tag licitálni szeretne, a szándékát előzetesen írásban, vagy a kiválasztás helyszínén kell jeleznie a szervezők számára. A szervező ezt követően tájékoztatja a tagot a vállalható licitösszeg maximálsi mértékéről. Ez az összeg nem haladhatja meg a még be nem fizetett fizetési kötelezettség összegének 60%-át.*



*A licitösszeg befizetését a szervező honlapjáról letölthető, erre szóló nyomtatványon kell jelezni az alábbi lehetőségek egyikén:*

- *ajánlott postai levélben,*
- *igazolható módon e-mailben,*
- *a szervező honlapján keresztül az egyéni kóddal védett személyes elektronikus postaládáján keresztül - ebben a három esetben az ajánlatnak a kiválasztást megelőző napig meg kell érkeznie a szervezőhöz, illetve*
- *személyesen a kiválasztás helyszínén a kiválasztás megkezdéséig.*

#### **5. Mennyi ideje van egy tagnak a licitösszeg befizetésére?**

*A licit során kiválasztott tagnak 8 napja van, hogy a licitet és az ehhez kapcsolódó ÁFÁ-val növelt szervezési díjat befizesse. Amennyiben ez nem történik meg határidőre, akkor az ajánlat érvényét veszti és a kiválasztási sorrendet szerinti következő tag kap lehetőséget a saját licitjének és az ehhez kapcsolódó díj megfizetésére.*

*A szervező a befizetési határidő utáni napon írásban, vagy elektronikus úton küld értesítést az érvénytelenné vált ajánlatról.*

#### **6. Hogyan bizonyíthatja egy tag, hogy jogosulttá vált a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére?**

*A kiválasztásról készült jegyzőkönyv lezárását követő 15 napon belül a szervező egy igazolást állít ki a kiválasztott tag számára, hogy őt kiválasztották, illetve a licit befizetése megtörtént, amivel a tag jogot kapott a hiányzó befizetés megelőlegezéséről szóló szerződés megkötésére.*

*A tag ezt az igazolást ígérvényként jogosult bemutatni az újépítésű lakóingatlan megvásárlása során.*

*A közösség általi kifizetési kötelezettség a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére vonatkozó szerződés aláírását követően történik.*

## **7. Mikor kötheti meg egy tag a hiányzó befizetés megelőlegezésére vonatkozó szerződést?**

*Egy tag az ingatlanra szóló adásvételi szerződéssel együtt kötheti meg a hiányzó befizetés megelőlegezésére vonatkozó szerződést.*

*A tagnak a használatbavételi engedélyt, vagy a használatbavétel tudomásul vételére vonatkozó igazolást az adásvételi szerződés aláírásakor kell a szervező számára bemutatni.*

## **8. Ki és mikor kapja meg a hiányzó pénzt?**

*A közösség a hiányzó összeget az illetékes földhivatal által küldött adásvételi szerződés átvételétől számított 60 napon belül fizeti meg az ingatlan eladója számára.*

*Az állami támogatás összegét a Kincstár a közösség részére fizeti meg. Ezáltal az új ingatlant vásároló tag sem a támogatás összegét, sem a befizetés összegét nem kapja kézhez. Ez az összeg közvetlenül az ingatlan eladója számára kerül kifizetésre a közösség által.*

## **9. Mennyi ideje van egy tagnak a kiválasztást követően ingatlant választani?**

*A kiválasztott tagnak a kiválasztást követően 365 nap áll rendelkezésére, hogy kiválassza és megjelölje a megvásárolni szándékozott új ingatlant és ezt a szervezővel is közölje. A tagnak biztosítani kell a szervező és értékbecslő számára az új ingatlan megtekinthetőségének lehetőségét.*

## **10. Ha egy tag már 4 év után kifizette a teljes vállalt összeget, akkor előbb jut lakáshoz?**

*A licitálási részvétellel van lehetősége egy tagnak előbb lakáshoz jutnia. Amennyiben egy tag licitáláshoz folyamodik, úgy előnyösebb pozícióba kerülhet a kiválasztáskor.*

*A licit összege a hátralévő befizetési kötelezettség 60%-a lehet maximálisan. A kiválasztás során a szervező nem a befizetett összeget, hanem a vállalt licit százalékos mértékét veszi számításba.*

*Például ha egy tag szerződéses összege 10 millió forint, amiből már befizetett 40%-ot, azaz 4 millió forintot, akkor maximálisan a fennmaradó 6 millió forint 60%-val, 3,6 millió forinttal tud*

licitálni. A licitösszeg kifizetését kizárólag abban az esetben kell teljesíteni, ha a tag kiválasztásra kerül.

Amennyiben egy tag már kiválasztásra került és lakáshoz is jutott, akkor lehetősége nyílik a fennmaradó befizetésének előtörlesztésére.

**11. Amennyiben egy tag késik a befizetéssel, az hátrányosan érinti őt abban, hogy minél korábban kiválasztásra kerüljön?**

*Igen. Ha egy tag a kiválasztást megelőző napig nem tesz eleget a fizetési kötelezettségének, akkor az aktuális kiválasztásban nem vehet részt.*

**12. Állami támogatás összege**

*Ha a szervező az adott törvények alapján a “megbízható szervező” státuszba kerül és az adott tag is megfelel a feltételeknek, akkor a tag jogosult az állami támogatás igénybevételére, mely a befizetésének 30%-a, de maximálisan havi 25.000 Ft.*

*Az állami támogatás igénybevételéhez évi 1 millió forint befizetést kell az adott tagnak teljesítenie.*

**13. Ha egy tag korábban lakástakarék-pénztári szerződést alapján hozzájutott már állami támogatáshoz akkor ez befolyásolhatja a NOK-kal kapható állami támogatás mértékét?**

*Igen. Az államilag támogatott lakástakarék-pénztári (LTP) szerződéssel szerzett állami támogatás után nem lehet még egyszer igénybe venni állami támogatást. Ilyenkor a Kincstár az LTP megtakarítást alapulvéve, a megkapott LTP támogatás összegével csökkentve kaphatja meg a NOK-kal elnyerhető állami támogatás összegét.*

*Az állami támogatás igénybevételéhez a kiválasztott tagnak be kell nyújtani a szervező felé az ingatlanügyi hatóság által küldött adásvételi szerződést 2 példányban (1 eredeti és 1 másolat).*

*Amennyiben egy tag nem teljesíti a havi befizetéseket és felmondja a havi befizetésről szóló szerződést az állami támogatás kifizetése után, akkor az állami támogatás és annak járulékai adó módjára behajtható köztartozásnak minősül.*

*A szervező ilyenkor az állam nevében jár el és ezt a követelést polgári peres, vagy nemperes eljárásban érvényesíti a taggal szemben.*