

# ÖSSZEFOGÁS LAKÁSSZÖVETKEZET

## Tájékoztató



### *A 2019 március 25.-ei Zárszámadó Küldöttgyűlés kiadványa a KÜLDÖTTEK részére*

#### *N a p i r e n d*

1. Az Igazgatóság beszámolója a lakásszövetkezet 2018. évi tevékenységéről, zárszámadásáról, a 2019. évi tervekről.
2. A Felügyelő Bizottság jelentése a 2018. évi lakásszövetkezeti tevékenység ellenőrzéséről és a Zárszámadás felülvizsgálatáról.
3. Határozathozatal.

*A kiadásra kerülő írásos anyag célja a Küldöttek és a Tagság széles körű tájékoztatása, a küldöttgyűlés munkájának érdemi előkészítése. A lakásszövetkezet Igazgatósága a lakásszövetkezet minden egyes tagja részére lehetővé teszi, hogy a Zárszámadással kapcsolatos részletes elszámolásokat érdemben átvizsgálhassa. Az ilyen igényt kérjük a lakásszövetkezet irodájában jelezni, hogy a személyi és tárgyi feltételeket biztosíthassuk.*



**„ÖSSZEFOGÁS” Lakásszövetkezet**  
1165 Budapest, Hilda utca 1.  
**Telefon/fax: 402 – 2270, 402 - 2271**

Ügyintéző: 386/19K  
Hiv.szám: .....  
Kelt: Bp. 2018. 03. 06.  
**Tárgy: Meghívó**  
zárszámadó Küldöttgyűlésre

**Tisztelt Küldött társunk!**

A lakásszövetkezet Igazgatósága és a Felügyelő Bizottság tisztelettel meghívja Önt a lakásszövetkezet

**Zárszámadó Küldöttgyűlésére**  
és kéri, hogy azon megjelenni szíveskedjék.

**A küldöttgyűlés helye:**

Budapest, XVI. ker. Hilda utca 1.  
Lakásszövetkezeti Szolgáltatóház

**A küldöttgyűlés időpontja:**

**2019. március 25. (hétfő) 18 óra**

**Napirend:**

1. Az Igazgatóság beszámolója a lakásszövetkezet 2018. évi tevékenységéről, zárszámadásáról, a 2019. évi tervekről.
2. A Felügyelő Bizottság jelentése a 2018. évi lakásszövetkezeti tevékenység ellenőrzéséről és a Zárszámadás felülvizsgálatáról.
3. Határozathozatal.


**Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság valamint a lakásszövetkezet teljes apparátusa**


**2019. március 18 - án (hétfő) 16 órától 19 óráig**  
**rendkívüli FOGADÓNAP-ot is tart,**

amelyre kérjük, jöjjön el Ön is, ha úgy érzi, további információra van szüksége állásfoglalása kialakításához. Továbbra is lehetőséget biztosítunk a zárszámadás teljes anyagának áttanulmányozásához is. Véleményünk szerint a küldöttgyűlést megelőző információ csere számos félreértést is megoldhat.

Kérjük Küldött úr/nő együttműködését Igazgatóságunkkal és szíves megjelenését a küldöttgyűlésen.

Tisztelettel

  
Abonyi János  
elnök

  
Sándor István  
FB elnök

**„ÖSSZEFOGÁS”**  
**LAKÁSSZÖVETKEZET**





## **Az Igazgatóság beszámolója a lakásszövetkezeti 2018. évi tevékenységéről, zárszámadásáról és a 2019. évi tervekről**

### **Tisztelt Küldött Társunk!**

Az Igazgatóság 2018-ban is a törvények, rendeletek lakásszövetkezetekre vonatkozó előírásait, az *Alapszabályt és a Szervezeti és Működési Szabályzatot* betartva végezte munkáját. Elfogadott munkatervében szereplőnél eggyel többször, 11 alkalommal ülésezett és 80 határozatot hozott. Egy alkalommal soron kívüli ülést kellett összehívni. Az igazgatósági ülés minden esetben határozatképes volt. Határozatait többségében egyhangú döntéssel hozta.

Az üléseken kívül új munkaformákat is bevezettünk:

- Kötetlen munkaértekezlet keretében – a Felügyelő Bizottság és a munkatársak részvételével – vitattuk meg az Allianz biztosítóval kötött szerződést és annak módosításait.
- Két fontos témakör – a tartozások megelőzésével és a meglévők kezelésével kapcsolatos javaslatok kidolgozására, valamint az Allianz biztosítóval megkötött szerződések kapcsán felmerült kérdések áttekintésére – ad hoc bizottságot hoztunk létre.

Egy kihelyezett igazgatósági ülést az Egyenes utca 21. számú épület közösségi helyiségében tartottunk, melynek keretében bejártuk a lakótelepet, megszemláltuk a közterületek felújításának helyzetét.

A Felügyelő Bizottság elnöke vagy az általa megbízott tag, a szövetkezet ügyvédje és az ügyvezető igazgató az igazgatósági ülések állandó résztvevője volt.

Az igazgatósági üléseken lakásszövetkezetünk feladatait jelentő fontos, aktuális, időszerű kérdések szerepeltek napirenden.

Az igazgatósági üléseken 2018-ban az alábbi fontos témakörök megtárgyalására került sor:

#### 1. A szövetkezet működésével kapcsolatos állandó, évente kötelező napirendek:

- A 2018. évre vonatkozó költségvetés készítéséhez az irányelvek meghatározása.
- Tájékoztató a zárszámadás folyó munkálatairól, az év végi leltár eredményeinek ismertetése.
- Az Önelszámoló karbantartó üzem 2017. évi eredményeinek ismertetése, a 2018. év előirányzatának meghatározása.
- A zárszámadás beterjesztése, a 2018. évi költségvetés megtárgyalása.
- A Felügyelő Bizottság tevékenységének ismertetése, a bejelentett ügyek kivizsgálásának tapasztalatai.
- A fűtés-melegvíz szolgáltatás és épületfenntartás féléves gazdálkodásának ismertetése.
- Tájékoztató a fűtés-melegvíz szolgáltatás nyári karbantartási munkálatairól, illetve a kazánok téli felkészítéséről.
- Tájékoztató a vagyongazdálkodásról és az ügyviteli munkáról.
- Beszámoló a lakásszövetkezet közös költség kintlévőségeinek helyzetéről, a hátralékosokkal kapcsolatos eljárásokról.
- A lépcsőházi közös költségek módosításának jóváhagyása.
- Negyedévente döntés a beköltöző új tagok felvételéről.

## 2. További fontos napirendek:

- Az Igazgatóság Működési Rendje.
- A Szervezeti és Működési Szabályzat módosítása.
- A 2018. szeptember 1-i **Szövetkezeti Nap** programja, és a kitüntetések odaítélése.
- A lakásszövetkezet **Adatvédelmi és Adatkezelési Szabályzatának** elfogadása. (a honlapon olvasható!)
- A garázsajtók cseréjének ütemezése és lebonyolítása.
- Ügyvezető igazgató kinevezése.
- Javaslat a küldöttgyűlésnek az Alapszabály módosítására.
- Az igazgatóság valamennyi ülésének utolsó előtti napirendi pontja továbbra is az elnök, az elnökhelyettes és az ügyvezető igazgató tájékoztatója a legutóbbi igazgatósági ülés óta végzett munkáról.

Az Igazgatóság nagy hangsúlyt fektetett a tulajdonostársakkal való kapcsolattartásra. Ennek hagyományos formái – tapasztalataink alapján – nem elég hatékonyak.

A rendszeres kapcsolattartásnak és az információk átadásának legfontosabb szereplői a lépcsőházi megbízottak. Számuk ebben az évben sem emelkedett. A régi megbízottak kiesésével egyre kevésbé akad vállalkozó erre a kulcsfontosságú pozícióra. Kiesésükkel megszakad a tájékoztatási lánc, mivel az új lehetőségek (Honlap, Hírlevél) egyrészt nem pótolják a személyes kapcsolatokat, másrészt még nem váltak napi gyakorlattá. Ugyancsak kevésbé hatékonyak a lépcsőházakban kihelyezett tájékoztatóink.

A tulajdonostársak tájékoztatását az év során is a lakásszövetkezeti tájékoztatókkal segítettük. Honlapunkon ([www.osszefogaslakszov.hu](http://www.osszefogaslakszov.hu)) a szövetkezetet érintő valamennyi fontos információ (szabályzatok, hírlevelek, igazgatósági döntések, stb.) megtalálható, de tapasztalataink szerint lakótársaink továbbra sem élnek eléggé ezzel a lehetőséggel.

Annak érdekében, hogy javítsunk ezen a helyzeten, áprilistól tervezzük elindítani a **szövetkezet zárt facebook** oldalát.

A tulajdonosok ügyintézésének megkönnyítése érdekében áprilistól hetente egy napon (hétfő) hosszabbított ügyfélfogadást vezettünk be. Ezt a döntést visszavontuk, mivel fél év alatt mindössze egy lakótársunk vette igénybe a lehetőséget.

Komoly eredmény viszont, hogy a hírlevelet – amelyben a lakótársakat érintő legfontosabb kérdésekről, többek között az igazgatóság üléseiről és határozatairól adunk hírt – már 850 lakótársunk e-mail címére tudjuk elküldeni.

Kapcsolatunk a XVI. kerületi Önkormányzattal és érdekképviselőtünkkel a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségével (LOSZ) rendszeres és kiegyensúlyozott. A Polgármester és a LOSZ elnöke is részt vett a szeptemberi Szövetkezeti Napon.

Fentiek alapján kijelenthető, hogy az igazgatóság munkájával, döntéseivel 2018-ban is biztosította a szövetkezet zavartalan működését.

## **A.) Gazdálkodás**

### **A.1. A gazdálkodás eredménye**

A Tájékoztató mellékleteiben a lakásszövetkezet gazdálkodására vonatkozó minden fontosabb adat szerepel. A küldöttek és a lépcsőházi megbízottak a táblázatokban megtalálhatják épületeik bevételeit, költségeit, a felújítási alapjuk alakulását. A lépcsőházak gazdálkodási mutatói többségében a terveknek megfelelően alakultak.

A gazdálkodással összefüggésben két fontos eseményről illetve eredményről tájékoztatjuk a Tisztelt Küldöttöket.

➤ **Kicsi u. 2-10. sz. épület kiválása**

Az Összefogás Lakásszövetkezet a Kicsi u. 2-10. sz. épület kiválási vagyongegosztása tekintetében 2017. november 27. napján rendkívüli közgyűlést tartott, ahol a kiválási vagyongegosztási dokumentáció, kiválási szerződés, átalakulási kiválási tervezet, átalakulási vagyommérleg tervezet és az átalakulási vagyonneleltár elfogadásra került. Ezzel a döntéssel a kiválás ténye véglegessé vált, de maga a folyamat még nem ért véget, mert a közgyűlési döntés a 2017. június 30-ai állapotnak megfelelően született meg és még szükség volt a Kicsi utcai épület társasházzá alakulásának az ingatlan-nyilvántartási (földhivatali) bejegyeztetésére, valamint a jogerős bejegyzés (a társasház megalakulásának időpontja) napjával egy végleges elszámolás készítésére, mely elszámolás időintervalluma 2017. június 30-ával indul és a társasház létrejöttének időpontjáig tart. Ez az elszámolás tartalmazni fogja a 2017. június 30-a után az épület vonatkozásában teljesített befizetéseket és kifizetéseket (bevételeket és elszámolható költségeket), melyekkel a 2017. november 27-én elfogadott vagyommérleg és leltár korrigálásra kerül és a korrigált tényszámok alapján kerül kifizetésre az épületnek járó vagyónrész. A jogi szabályozás szerint a végleges elszámolás elkészítésére, és az elszámolásban meghatározottak teljesítésére a Lakásszövetkezetnek a társasház létrejöttétől számítva 90 napja van, tehát ennek a folyamatnak 2019. március 19. napjáig be kell fejeződnie. Időközben az épület közös képviselőt választott, akivel egyeztetünk és ennek alapján az igazgatóság úgy döntött, hogy előlegként, megkönnyítendő a megalakuló társasház dolgát lépcsőházanként 1-1 millió Ft-ot átutal a lakásszövetkezet a társasház részére. Ezt az együttes összeget a végső elszámolás alapján járó vagyoni elem várhatóan többszörösen meg fogja haladni. A végső elszámolás megtörténtehez szükség van a teljes dokumentáció könyvvizsgálatára a megbízott könyvvizsgáló részéről, csak ennek megtörténtét követően válik jogszerűvé és lezárhatóvá a teljes kiválási folyamat.

➤ **Heves és Vidéke Takarékszövetkezet felszámolása**

A Lakásszövetkezet még a 90-es évek elején úgy döntött, hogy a felújítási megtakarításának egy részét, hozzávetőleg felét, a Heves és Vidéke Takarékszövetkezetben helyezi el. Ez nem bizonyult jó döntésnek, mert nem sokkal ezután a Takarékszövetkezet fizetésképtelenné vált és 1993 novemberében a felszámolása is megkezdődött (ügyszám: 3. Fpk.10-93-000215). A Lakásszövetkezet jelezte igényeit, melyeket a felszámoló nyilvántartásba is vett. Tekintettel az eljárás bonyolultságára és a nagyszámú hitelezőre és a nagyszámú követelésre az ügy lassan haladt, többször tűnt úgy, hogy a felszámoló által benyújtott vagyongegosztási javaslatot a hitelezők elfogadják, de mindig volt valaki a nagyszámú hitelezők közül, vagy jogutódjaik közül, aki az ilyen típusú határozatokat megtámadta, ráadásul a különböző jogutódlások adminisztrálása is alaposan elnyújtotta az eljárást. A vagyongegosztási döntés jogerőssé vált melynek alapján a Lakásszövetkezet 72 646 032 Ft-t kap a felszámolási eljárás eredményeként vissza. Ez a vagyontömeg három részre oszlik, ebből az egyes épület felújítási megtakarítását képező tőke összeg 42 260 335 Ft, ennek kamata 13 295 710 Ft. A fennmaradó összesen 17 089 987 Ft (tőke+kamat összeg), mely nem az egyes épületek felújítási megtakarítása volt, a lakásszövetkezetnél marad, annak tartalékalapját képezi. A Lakásszövetkezetnek ezzel a hitelezői igénye a végzés alapján 100 %-ban megtérült.

Az a különleges eset fordult elő, ami nagyon ritka, hogy ebben a felszámolási eljárásban minden hitelezői igény 100 %-ban megtérült. Az egyes épületek, lépcsőházak az általuk annak idején a Takarékszövetkezetre bízott felújítási összegeket kapták vissza, és ennek arányában részesülnek a kamatokból is az Igazgatóság legutóbbi döntése alapján. A felszámoló a Lakásszövetkezet részére már 2018. augusztusában kifizette ezt a bizonyos összeget, de a Lakásszövetkezetnek a jogerős döntés kézhezvételéig nem állt jogában azt az egyes épületek felújítási számláin elhelyezni, szétosztani. Erre a február 12-ei, a felosztást jóváhagyó igazgatósági döntést követően került sor.

A Lakásszövetkezet gazdálkodását kiemelten jellemző adatok, mind a felújítás területén, mind az egyes ágazatokon belül a **8. számú táblázatban** láthatók.

Ennek megfelelően az *épület fenntartási* ágazat többlete az alábbiak szerint alakult:

- 2017. december 31-ig a többlet: 50.898.493.- Ft
- 2018. évi csökkenés 11.819.260.- Ft
- 2018. december 31-ig a többlet: **39.079.233. -Ft**

Ugyanez a kimutatás az *épület hő ellátás* ágazatra:

- 2017. december 31-ig a többlet: 59.758.030.- Ft
- 2018. évi csökkenés: 9.451.837.- Ft
- 2018. december 31-ig többlet: **50.306.193.- Ft**

A korábbi évek bevált gyakorlatának megfelelően foglalkoztunk a lakásszövetkezet pénzeszközeinek kezelésével.

*Ennek során elsődleges szempont a biztonság, valamint a hozam optimalizálása volt. Ezeknek a feltételeknek megfelelően a befektetésünk az alábbiak szerint alakult:*

- OTP Optima Alap, 2018. évi nyilvántartott (beszerzési) értéke: 934.293.902,- Ft  
valós értéke: 955.513.355,- Ft

*Megállapítható, hogy a lakásszövetkezet múlt évi gazdálkodása eredményes volt.*

***A Felügyelő Bizottság és a külső szakértő a zárszámadás dokumentumait felülvizsgálta, az abban feltüntetett adatokat és elszámolásuk szabályszerűségét rendben találta.***

## **A.2. OTP Lakás Takarékpénztár**

Az épületek/lépcsőházak számára Lakásszövetkezetünknel 2013 óta nyílt lehetőség LTP szerződések megkötésére. Ezzel a lehetőséggel a múlt év októberig 17 lépcsőház élt. Az 1996. évi CXIII. számú törvény szerint az állami támogatás éves mértéke a lakás-előtakarékoskodó által az adott megtakarítási évben a lakástakarék pénztárnál az adott szerződés alapján betétként elhelyezett összeg harminc százaléka, legfeljebb azonban megtakarítási évenként hetvenezer forint lehetett.

A Magyar Közlöny 2018. évi 161. számában jelent meg a törvény módosításáról szóló hivatalos tájékoztatás, mely szerint az 1996. évi törvény módosításával a lakástakarék pénztári állami támogatás október 17.-ével megszűnt. Ez azt is jelenti, hogy a 2018. évi LXIII. törvény hatálybalépését megelőzően kötött lakás - előtakarékossági szerződés megtakarítási idejének meghosszabbítása esetén az állami támogatás a meghosszabbított megtakarítási időre nem illeti meg a lakás-előtakarékoskodót.

Lakásszövetkezetünk esetében a Kicsi utca kiválásával, a Kicsi u. 2., 4., 6., 8., lépcsőházak LTP szerződése 2018. novemberében lejárt, a szerződéseket hivatalosan átadtuk a Társasház képviselőjének.

Az Összefogás sétány, 1., 3., 5., lépcsőházak, valamint a Zalavár u. 4. számú épület LTP szerződése 2019. február 19.- én jár le, erről értesítettük a megbízottakat, kértük a megtakarítás felhasználásával kapcsolatos intézkedésüket.

Annak a 9 lépcsőháznak, mely lépcsőháznak az LTP szerződése a közeljövőben még nem jár le, a havi LTP betétjüket a szerződések lejártáig utaljuk az OTP LTP számlára.

### **A.3. Pályázatok - Hitelprogram**

Az elmúlt években nem írtak ki olyan állami pályázatokat, amelyek vissza nem térítendő támogatást nyújtottak volna épületeink, lépcsőházaink energiatakarékos felújítására. A VEKOP-5.2.1-17 azonosító számon, az MFB által közzétett hitelprogram lehetőségével egyetlen épület, lépcsőház sem élt. OTP hitelfelvétel esetén a meglehetősen hosszú ügyintézési idő kapcsán fogalmazódott meg az a gondolat, hogy a Lakásszövetkezet Tartalék Alapjából különítsünk el egy bizonyos nagyságrendű Fejlesztési Alapot, amellyel kiválthatjuk a pénzügyi hitelt. Ezzel felgyorsíthatnánk a beruházásokat. A megoldás mind az érintett épületeknek, mind a Lakásszövetkezet egészének idő- és költség megtakarítást jelent és csökkenti az adminisztrációs terheket.

*A Lakásszövetkezet 2018. évi Küldöttgyűlésén elfogadta, hogy a Lakásszövetkezet tartalék alapjának szabad felhasználású részéből fejlesztési alapot hozzon létre.*

*Célja, hogy a feltételeknek megfelelő épületek, lépcsőházak felújítási, korszerűsítési munkáihoz kapcsolódóan a pénzügyi hitel kiváltása, mind az érintett épület, lépcsőház, mind pedig a Lakásszövetkezet egészére vonatkozóan költség megtakarítással jár, továbbá jelentős idő megtakarítással és adminisztrációs tehercsökkentéssel. Segíti egyben azokat a lépcsőházakat, ahol a sürgősen elvégzendő felújításra nem elég a rendelkezésre álló felújítási alap.*

Az Igazgatóság készített egy Eljárási szabályzatot a Fejlesztési Alap felhasználásáról. A szabályzat a Lakásszövetkezet honlapján olvasható.

A legfontosabb tudnivalók szerint pályázatot lakóépület, lépcsőház, több lépcsőház együtt nyújthat be, minden év április 30-ig. A fejlesztési alpból nyújtható összes támogatás évente 20 millió forintot nem haladhatja meg. A támogatás törlesztésének futamideje 3-5 év.

### **A.4. Rezsicsökkentés**

2013. január 01-től – a Kormány döntésének értelmében rezsicsökkentés kezdődött Magyarországon. Először a gáz és elektromos áram árának csökkentésével lehetett számolni, majd 2013. június 01-től a víz-csatorna, a szemétszállítás és a kéményseprés díjának csökkentése is napirendre került.



Emlékeztetjük a tulajdonos társakat a rezsicsökkentés lakásszövetkezeteinkre vonatkozó értelmezésével: *„Lakótelepeinken a 3274 lakásból 2518 egyedi fűtéses lakás esetében az ott lakók a rezsicsökkentés hatását szinte teljes mértékben azonnal érzékelik, hiszen közvetlen szerződéses kapcsolatuk van a szolgáltató cégekkel. A házigyári épületek 756 lakásának tulajdonosai elsősorban a gáz árának csökkenése miatt, a fűtés-melegvízdíj befizetésén keresztül kapnak tájékoztatást a rezsicsökkentésről és érezhetik annak hatását.”*

A tömbfűtéssel rendelkező épületek lakásait érintő rezszi megtakarítás összege 2013. január 1. és 2018. december 31. közötti időszakban 175.567.521,- Ft volt. Részletesen az adatok a 4. számú tábla G., H., I. és J. soraiban láthatók, épületenként és költség nemenként.

Lakótelepeink 3274 lakására vonatkozóan, az épületfenntartás területén, a 14. számú tábla mutatja be épületenként a rezsicsökkentés pénzügyi hatását, a megtakarításokat. Összesen 80.907.889,- Ft ennél az ágazatnál a rezsicsökkentés eredménye 2013. január 01. és 2018. december 31-e között.

2018-ban is a 2013. évi CCXXXI. Törvény előírásai szerint jártunk el. *Minden hónap 15. napjáig, legalább 45 nap időtartamra kifüggesztettük, „meghatározott formában és tartalommal - írásban, figyelemfelkeltő és a fogyasztók által jól látható módon elhelyezett hirdetmény útján a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészeket érintő, valamint a tagok és nem tag tulajdonosok tulajdonában álló lakásokon és nem lakás céljára szolgáló helyiségeken belül nem mérhető közüzemi szolgáltatások díjai vonatkozásában a rezsicsökkentések eredményeként a lakásszövetkezetek tekintetében jelentkező megtakarításokat költség nemenkénti bontásban”.*

Az Összefogás Lakásszövetkezet a rezsicsökkentéssel kapcsolatos törvényi előírásoknak az elmúlt évekhez hasonlóan 2018-ban is, maradéktalanul eleget tett. Kiemelkedő tevékenységünk volt a 1364/2018. (VII. 27.) Korm. határozat téli rezsicsökkentés végrehajtásában szükségessé váló lakásszövetkezeti intézkedésekben való részvételünk. A végrehajtást a lehető legrövidebb időn belül elvégeztük.

#### **A.5. Hátralékosokkal kapcsolatos ügyintézés**

A lakásszövetkezet közös költség behajtására irányuló tevékenységéről Dr. Koszoru István ügyvéd úr a 2018. november 13-án megtartott igazgatósági ülésen számolt be. Megállapította, hogy a lakásszövetkezet az elmúlt évben is érvényesítette a felmerült és nem teljesített közös költség tárgyú követeléseit a tagokkal, nem tag tulajdonosokkal szemben.

Az Igazgatóság az ülésén – a kintlévőséggel kapcsolatosan – hozott egy határozatot is 74/2018. (11.13) számon, mely szerint

*„Az Igazgatóság – figyelembe véve a kintlévőség növekvő tendenciáját – megbíz egy ad hoc bizottságot a helyzet elemzésére és a szükséges feladatok meghatározására ...”*

Az ad hoc bizottság elkészítette a jelentését, és azt az Igazgatóság a 2019. február 12.-ei ülésén megtárgyalta.

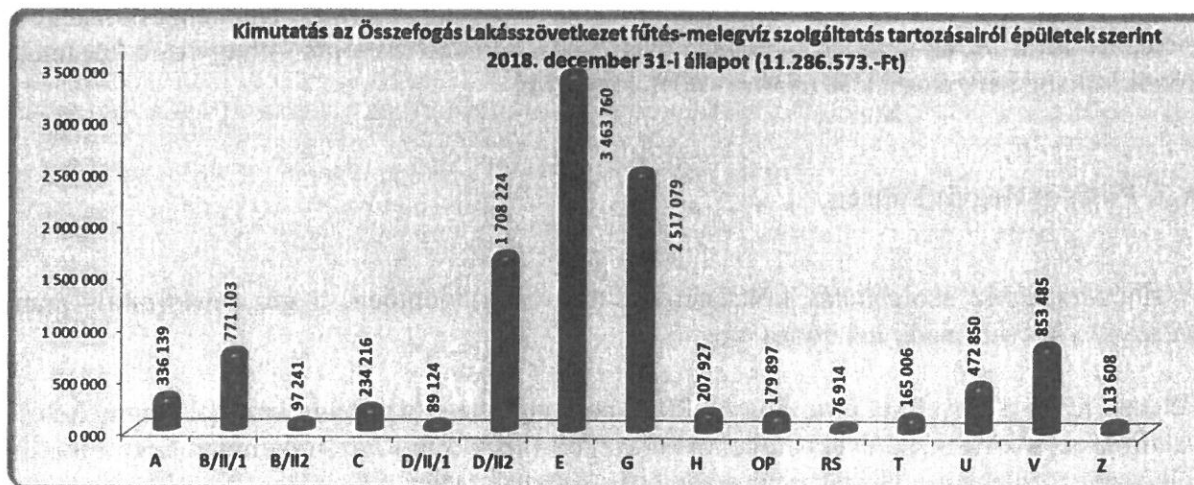
A JELENTÉS az alábbi fontosabb megállapításokat tartalmazza:

- A lakásszövetkezetnek, a lakhatási kötelezettségek behajtására irányuló gyakorlata - az elért eredmények okán - jónak minősíthető, abban változtatásra, lényeges

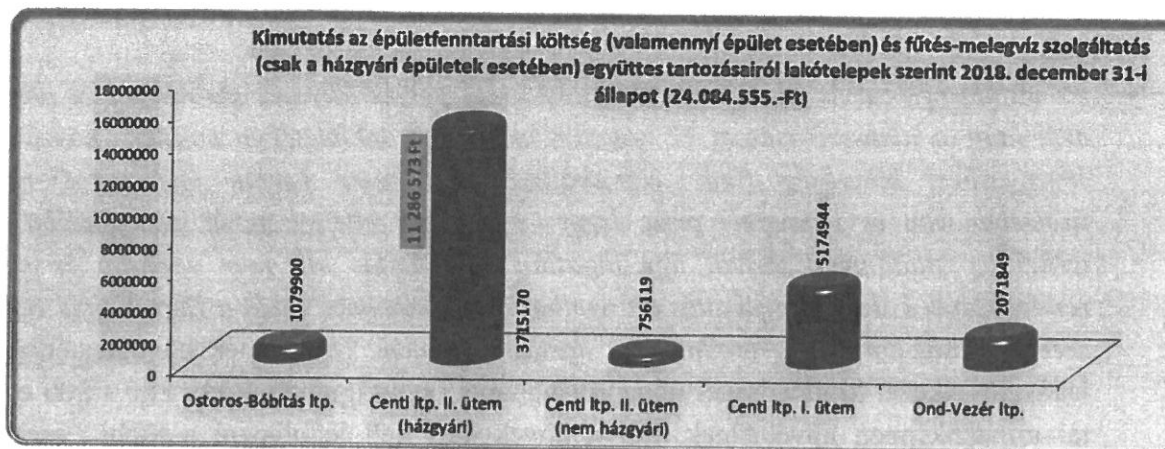
átalakításra nincs szükség, az Alapszabály ide vonatkozó pontja - 5.5.7. -betartható és betartandó.

- Az elmúlt egy-másfél év növekedő kintlévőségi statisztikájának elsődleges és *döntő oka, hogy a lakásszövetkezet 12 nagytartozója, akik tekintetében minden követelés érvényesítési lehetőség (fmh, végrehajtás) kimerítésre került, folyamatos nem fizetésben van és tekintettel arra, hogy a lakásuk hitellel, tehát elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt, így ingatlan végrehajtás alá nem vonható és nem rendelkeznek érdemi végrehajtás alá vonható jövedelemmel, tehát a végrehajtás velük szemben csak formailag eredményes, tartalmilag nem.* Mindennek következtében a lakásszövetkezet kintlévőségei hónapról hónapra nagyságrendileg kb. 250 - 300 eFt-tal mindenképpen növekednek. Ezt a növekedést kell ledolgozni a többi eszköz alkalmazásával és folyamatos minőségi munkával, de értelemszerűen ezt a növekedést nem mindig sikerül ellensúlyozni.
- A bizottság megállapította, hogy a követelések vizsgált, elmúlt másfél éves növekedésének lehetnek olyan kiegészítő okai is, mint a Fővárosi Vízművek Zrt. által kialakított gyakorlat következtében a megszűnt mellékmérős szerződéssel rendelkező tagok, tulajdonosok felé az értesítési kötelezettség elmulasztásából, késedelmes teljesítéséből adódóan kialakuló helyzet, mely szerint a tulajdonosnál egyik napról a másikra visszamenőleges víztartozást kell előírnia a lakásszövetkezetnek, melynek mértéke egy tulajdonosnál több százezer forint is lehet. Ez azonnal kintlévőségként megjelenik, aminek a behajtására esély sincs. Hozzátehető mindehhez, hogy egyrészt az Igazgatóság rugalmasan megteremtette annak a lehetőségét, hogy indokolt esetben – több feltétel együttes fennállása esetén - az ilyen tartozás egy része méltányosságból “elengedhető” legyen, másrészt az ilyen helyzetbe került tulajdonosok jó része viszonylag gyorsan rendezte ezt a tartozást.

A házigyári épületek - 756 lakás - tulajdonosai összesen - épület fenntartási költség + fűtés-melegvíz díj elmaradással - 11.286.573 Ft tartozást halmoztak fel. Kiemelkedő nagyságrendű tartozások a BII/1-DII/2-E-G épületekben lakó tulajdonosok esetében figyelhető meg.



Lakásszövetkezetünknel 2018. december 31-én a tagok havi befizetési kötelezettségeinek elmaradásából 24.084.555,- Ft tartozás – az alábbi diagramban részletezett tételekből – mutatható ki.



## A.6. Közös költség

A 2019. évi közös költség tervezése az Igazgatóság 2019. január 08-i határozata alapján elkészült. A tervezési segédlet figyelembe vette az épületek/lépcsőházak egyéni szokásait/fogyasztásait és a 2019. évi nyitó egyenleget.

Fentieket figyelembe véve 2019. április 01-től:

- 22 lépcsőháznál nem kell az épület-fenntartási költségeken módosítani,
- 49 lépcsőháznál 3-9 Ft/m<sup>2</sup>-rel,
- 116 lépcsőháznál 10-16 Ft/m<sup>2</sup>-rel,
- 46 lépcsőháznál 20-21 Ft/m<sup>2</sup>-rel kell emelni a befizetést,

illetve két lépcsőház kérésére a felújítási alap jelentős növelésének érdekében 50Ft/m<sup>2</sup>, illetve 51 Ft/m<sup>2</sup> emelést kell érvényesíteni.

Külön kérésre - a felújítási alap jelentősebb Ft/m<sup>2</sup> növelésének érdekében – eddig 70 lépcsőház közössége tartósan magasabb emelést igényelt.

A közös költség elemzése kapcsán megállapítható, – miután a felújítási alapképzés összege ez évben 66 Ft/m<sup>2</sup> és az ingatlan biztosítás összege 14,20 Ft/m<sup>2</sup> havonta –, hogy ez a két tétel a közös költség befizetésnek átlagosan ~60%-át teszi ki.

## A.7. Fűtés-melegvíz költség

A fűtés-melegvíz szolgáltatás költségét (78 % - ban) döntően, a gáz, elektromos áram, valamint víz-csatornadíj határozza meg.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a 2002-ben telepített Viessmann kazánok üzemeltetése, valamint az elkövetkező években bekövetkezendő (kb 4-5 év) kazán rekonstrukcióra történő felkészülés érdekében elő-takarékosságra van szükség, ezért átlagosan 10%-al szükséges a fűtés-melegvízdíjat módosítani.



A tömbfűtéssel rendelkező épületek 2019. április 01-től átlagosan 165 Ft/m<sup>2</sup> fűtés, illetve 900 Ft/m<sup>3</sup> meleg-víz díjat fizetnek.

Abban az esetben, ha valakinek a fűtés-melegvíz költsége nem a fentiek szerint alakult, az abból adódik, hogy a saját meleg víz felhasználása, vagy épületük fűtési szokása, illetve az épület vízfogyasztása az átlagtól eltérően változott.

## B.) Épületfenntartás

### B.1. Karbantartás

Az üzem árbevételére 2018-ban 39 millió Ft-ot hagyott jóvá a Küldöttközgyűlés. Ezt sikerült teljesíteni, hiszen a tényleges árbevétel 2018-ban 40.360.482,- Ft lett. Az árbevétel jelentős hányadát a felújítási munkák jelentették.

A karbantartó üzem 2 fő lakatos, 1 fő vízvezeték szerelő, 1 fő betanított munkással egy-egy fő külsős villanszerelővel az alábbi területeken látta el a szükséges feladatokat: központi fűtés-melegvíz ellátás, kaputelefon javítás, elektromos szerelési munkák, lakatos munkák, vízvezeték-fűtés és csatornaszerelés, illetve egyéb munkák.

A karbantartó üzem 2018. évi teljesítésének adatait az alábbi táblázatban foglaljuk össze.

#### A megrendelések szerinti kimutatás adatai az alábbiak

Megrendelés	Ft	darab	Megrendelés	Ft	darab
Felújítási munkák	19.714.308,-	102	Garázs karbantartás	527.460,-	12
Szolgáltatás tagoknak	3.356.991,-	232	Üzem karbantartás	123.842,-	4
Lépcsőházi karbantartás	11.268.756,-	834	Igazgatási karbantartás	2.565.304,-	27
Kazán karbantartás	2.686.296,-	88	Garanciális munka	117.838,-	6

2018-ban a szolgáltatás rezszi óradíja 5.800,- Ft/óra és 4.400,- Ft/fél óra volt.

A karbantartó üzem felkészültségét meghaladó fenntartási, karbantartási és hibaelhárítási munkákat külső kivitelezők megbízásával (velük való szerződéskötéssel) végeztettük. Ezek az alábbiak:

- tetőszigetelések (részleges, teljes) megrendelése,
- lépcsőházi nyílászárók, ajtók, ablakok cseréje,
- hideg-meleg burkolások, festési-mázolási munkák,
- üvegezési munkák,
- vakolatjavítások, panelhézag szigetelések (feltáskásodott baleset- és életveszélyes vakolatok eltávolítása),
- homlokzati hőszigetelések, lábazatszigetelések,
- gázvezeték felújítási munkák,
- tűzvédelmi felülvizsgálatok, érintésvédelmi- tűzvédelmi hiányosságok kijavítása, megszüntetése,
- villámvédelmi rendszerek javítási munkái,

Az év során a közösségi tulajdont érintő károk, csőtörések (vízvezeték, szennyvízcsatorna, összefolyók), és üveggkárok (bejárati portál ajtók, lépcsőházi világító ablakok, erkély üvegek) rendezése során az Allianz Hungária Biztosítóval együttműködésünk kiegyensúlyozott volt, a károk rendezése zökkenőmentesen történt.

Lakótelepeink épületei 1972 és 2000 évek közötti időben épültek. A Centenáriumi I. ütem és az Ond-vezér lakótelep épületei a legidősebbek, indokolt az alapos épület felújításokra történő felkészülés.

A felújítás elsősorban a víz-csatorna és elektromos hálózatokra, tetőszigetelésekre kell, hogy irányítsa a figyelmet, de hasonlóan fontos az épületek hő technikai állapotának javítása.

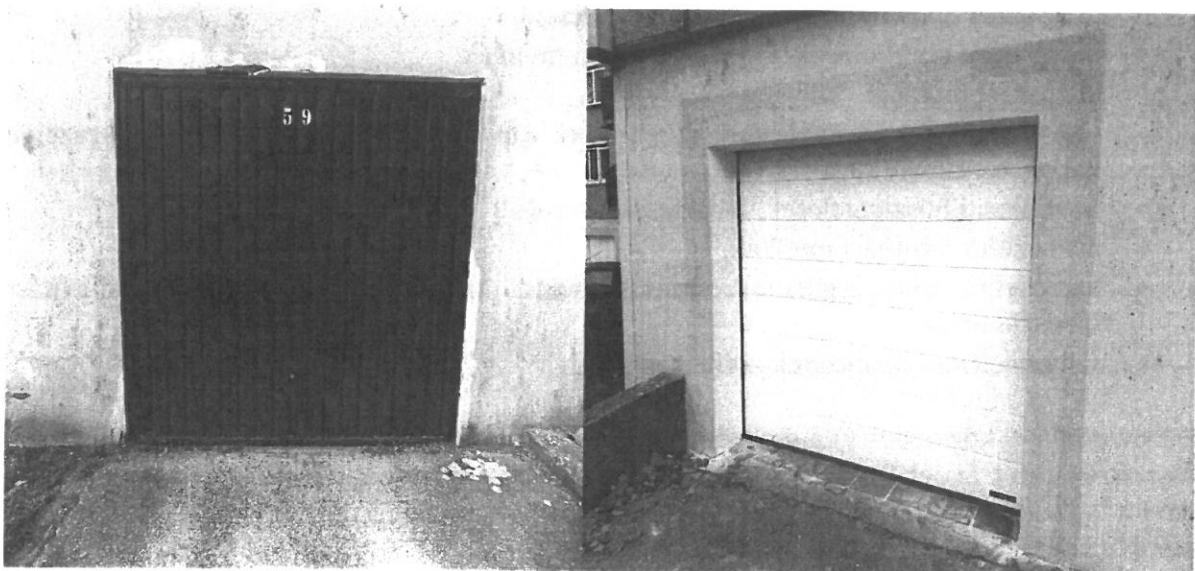
Azt kérjük a küldöttektől, lépcsőházi megbízottaktól, hogy az alábbiakban megfogalmazottakról feltétlenül tájékoztassák a környezetüket, kiemelten tájékoztassák az új tulajdonosokat is!

Itt hívjuk fel a figyelmet arra a kellemetlen tapasztalatra, mely szerint az új tulajdonosok sok esetben drasztikusan beavatkoznak a lakásuk szerkezetébe, falat bontanak, a vezetékek hálózatot átalakítják, új füstgáz kivezetést alakítanak ki, bizonyos engedélyekre való hivatkozással. Az ott lakók késve reagálnak a történetekre, és mire a lakásszövetkezethez eljutnak a hírek, már komoly beavatkozásra kell sort keríteni, körülményes a szabályos rendet visszaállítani. Természetesen az új tulajdonosok a lakásszövetkezet munkatársaitól megkapják a lakásszövetkezetre vonatkozó szükséges tájékoztatásokat, de az azt követő lépéseikről már nem tájékoztatják a lakásszövetkezet munkatársait. Hívják fel a figyelmüket arra, hogy elsősorban a közös lakásszövetkezeti tulajdont érintő beavatkozások esetében kötelesek a lakásszövetkezettel, illetve az ott lakókkal együttműködni, egyeztetni, bizonyos tevékenységekhez az ott lakó közösség hozzájárulását megszerezni!

Lakásszövetkezetünknel a lépcsőházi elszámolás gyakorlatából, a lépcsőházak önkormányzatának elvéből következik, hogy helyben a tulajdonosok elhatározása, akarata a meghatározó abból a szempontból is, hogy a közvetlen lakókörnyezet, az épület, lépcsőház műszaki állapota hogyan alakul. Az ezekre vonatkozó döntések helyben születnek, amit Igazgatóságunk tudomásul vesz, és a végrehajtást kötelességének tekinti.

## **B.2. Garázs ajtók cseréje**

Az Összefogás Lakásszövetkezet Centenáriumi ltp. II. ütem házgyári épületeinek alsó szintjén lévő garázsok ajtóit elavultak, nehezen és magas költségen javíthatók (80 db), cseréjüket az igazgatóság elrendelte.



A garázsajtók cseréjének költségét a garázsbérlési díj bevételeiből keletkező három éves díjbefizetés fedezi, ezért az ajtók cseréjét három éves ütemezésben lehet elvégezni.

Az ütemezés sorrendje: **2018-ban A-B épület 01-32 , 2019-ben C-D épület 33-40 és 47-70, 2020-ban E-H épület 41-46 és 71-80.**

Az új garázs kapuk műszaki adatai: HÖRMANN típusú, 2375x2000mm méretű szekcionált (redőnszerű felnyitás), MABISZ által minősített betörés gátló motoros rádió távirányítású, tört fehér színű, duplafalú hőszigetelt, 42 mm vastag lamellákkal.

### **B.3. Eljárási Rend**

Épületeink 500.000,- Ft-ot meghaladó felújítási munkáinak bonyolításához az Eljárási Rend előírásait betartottuk. Életbeléptetésének a célja, hogy a lakásszövetkezet kezelésében lévő épületek és a szolgáltató ház fenntartási, felújítási munkálatait, a gazdaságosság és a költséghatékonyság mellett, az átláthatóság is jellemezze. Célja a lakóközösségek kiadásainak ésszerűsítése, a lakóházak felújítási alapja felhasználásának az eddig alkalmazott gyakorlat szerinti átláthatóvá tétele és ellenőrizhetősége, a beszerzések során a verseny tisztaságának a biztosítása.

A múlt évben az 500.000,- Ft-ot meghaladó munkák esetében 50 alkalommal döntött a bizottság a kivitelezők kiválasztásáról.

A bizottság a szabályok betartásával végezte munkáját. A megkötött 50 szerződés összege 118.529.972,- Ft volt. Az Eljárási Rend tapasztalatait felhasználva az Igazgatóság az év során további kiegészítéseket tett az eljárás pontosítása érdekében.

A módosított Eljárási rend a Lakásszövetkezet honlapján olvasható.

## **C.) Házgyári épületek fűtés-melegvíz szolgáltatása**

### **C.1. Kazán felügyelet, karbantartás**

A Viessmann (13 telephely) és a Junkers (2 telephely) kazánok nyári általános karbantartása 2018. július-augusztus hónapokban az elmúlt évek gyakorlata szerint, a karbantartó üzem, az SBT Automatika Kft és a Kazép Lángtechnika Kft közreműködésével tervszerűen megtörtént.

Az elmúlt évi beszámolóban már megemlítettük, hogy a 2002-ben történt (Viessmann) kazán rekonstrukció óta eltelt idő a kazánok műszaki állapotán, a folyamatos, tervszerű karbantartások ellenére is nyomot hagyott, a technológiai elhasználódás jelei megjelentek. Előre látható, hogy 4-5 éven belül az akkor már 20 éves kazántelehelyek rekonstrukciójára sort kell keríteni. Ezen idő alatt javasoljuk a telephelyenkénti elő takarékoságot, vagyis (tömbönkénti) önrész megteremtését. Az időszerű rekonstrukció alkalmával megvizsgáljuk a meleg-víz szolgáltatás alternatív módjának lehetőségét is.

## **D.) Épületbiztosítás**

Lakásszövetkezetünknel – az Allianz Hungária Biztosító Zrt. tájékoztatása alapján – az elmúlt években magasabb volt a kárkifizetés, mint a lakók által befizetett biztosítási díj.

Ezt figyelembe véve – a biztosítóval történt tárgyalásokat követően – 2018. január 1-től 48%-al emelkedett a biztosítási díj. Egyben 38 épületet, ahol magas volt a vízkárok (beázás, csőtörés, csatornadugulás) okozta kifizetés, a biztosító kizárta az újabb kárrendezésből.

Korábbi megállapodásunk alapján 2018 júniusában újra tárgyaltuk a szerződéseket, aminek eredményeként az alábbi megállapodás született:

- A 38 épület kizárása megszűnt a vízkárok okozta kárrendezésből.
- A biztosítási díj ezen időszakban nem változik. 2019. július 1-től pedig várhatóan 6,8%-kal, csak az építőanyagok áremelkedésével növekszik.
- A vízkárok rendezése esetében viszont belépett a tulajdonos és a szövetkezet esetében is egy 40.000.- Ft-os önrész.
- A biztosító a lakótelepeinken élő valamennyi lakó részére csoportos családi balesetbiztosítással bővítette a szerződést.
- Ugyancsak térítésmentesen vehető igénybe jogvédelem biztosítás is.

Az újabb tárgyalásokat követően a biztosító kidolgozott egy olyan ajánlatot, amellyel kiváltható a tulajdonosok 40.000.- Ft-os önrésze a vízkárok esetén. Ez az új termék tartalmaz ingó, ingatlan és felelősség biztosítást egyaránt. Díja pedig - a lakás nagyságától függően – 1000-1200.- Ft/hó között mozog. Ez utóbbit tulajdonos társaink megköthetik a saját lakásukra, kiváltva a meglévő ingóság biztosítását. Az Allianz által kidolgozott terméket 10% kedvezménnyel lehet megkötni és speciális záradékkal kell ellátni. A kedvezményt és az egyedi záradékot Martin Zsuzsannának van jogosultsága megadni. Ezzel kapcsolatban szívesen tájékoztatja Önöket.

Érdeklődni lehet: A lakásszövetkezet 1 402-2272-es telefonszámán; Martin Zsuzsánál a 20-932-1876-os telefonszámon.

### **E.1. Tűzvédelem, érintésvédelem, villámvédelem, munkavédelem**

A lakásszövetkezetnél a TrendSys Kft. a munka és tűzvédelmi feladatokat 2015. októbere óta látja el.

Feladatai közé tartozik a Lakásszövetkezet munkavállalóira vonatkozó teljes körű *munkavédelmi feladatainak* ellátása, mint: kockázatértékelés készítése, aktualizálása; egyéni védőeszközök meghatározása, ellenőrzése; munkavédelmi oktatások megtartása az alkalmazottak részére; munkabalesetek kivizsgálása; foglalkozás-egészségügyi előírások betartásának ellenőrzése; rendszeres (negyedéves) telephelyi bejárás megtartása;

*Tűzvédelmi feladatai* a TrendSys Kft-nek: Tűzvédelmi szabályzat készítése, aktualizálása; tűzvédelmi oktatások megtartása az alkalmazottak részére; tűzvédelmi fejlesztésekkel kapcsolatos javaslattevés; létesítési, beruházási feladatok tűzvédelmi véleményezése; Lakásszövetkezet segítése tűzvédelmi prospektusok, ismeretterjesztő anyagok kiadásában; a telephelyen, a lépcsőházakban és a garázsokban található tűzoltó készülékek éves karbantartása.

A Hilda u. 1. telephellyel és a munkavállalókkal kapcsolatos munka és tűzvédelmi helyzet kiértékelése:

- Megtörtént a munkatársak és az új belépők munka- és tűzvédelmi oktatása
- Negyedéves szemléket tartottak a telephelyen, amelyet bejárési jegyzőkönyvben dokumentáltak.

A 2016-2017-es évben minden épület tűzvédelmi bejárása megtörtént. Az ellenőrzés során az összes lépcsőházat, közös használatú, illetve szövetkezeti tulajdonú helyiségeket, valamint a tárolókat vizsgálták. Minden egyes lépcsőházzal külön bejárési jegyzőkönyv készült, amely tartalmazza a hiányosságokat, valamint az eltérés jogszabályi hivatkozását. A jegyzőkönyvek felkerültek a Lakásszövetkezet honlapjára. Leggyakoribb hiba a tárolás nem-megfelelősége volt (közlekedési út leszűkítésével történő anyagtárolás, villanyóra szekrényben történő éghető anyagok elhelyezése). A hiányosságok megszüntetése érdekében a lakásszövetkezet munkatársai 2018-ban sokat tettek (érintésvédelmi javításokat végeztek), de a tapasztalatok szerint a lakótársak számos lépcsőházban nem tesznek eleget a tűzvédelmi és érintésvédelmi előírásoknak.

## **F. Alapszabály módosítás**

Az Alapszabály módosítása nem indokolt, ezért az előterjesztés módosítási javaslatot nem tartalmaz.

## **G.) Egyéb fontosabb információk**

### **G.1. A Lakásszövetkezeti Szolgáltató ház**

A Lakásszövetkezet Szolgáltató házán – Hilda u. 1. szám alatt – az elmúlt években tűzoltás szerűen történt a kisebb-nagyobb hibák elhárítása, a vakolat-omlásokat, a téli hideg által okozott beázások, károkat megszüntetése. Két éve elkezdődött - előre beütemezett, terv szerinti módon az állagmegóvási felújítások végzése. A Felügyelő Bizottság javaslatára elkészült a régóta húzódozó teljes tetőszigetelés az irodaépület tetején, befejeződött egy teljes körű földszinti vizesblokk felújítás, melynek keretén belül mind a női, mind a férfi WC-k megújultak, valamint az udvar aszfaltozása.

A múlt évben elkészült a Szolgáltató ház felújítására vonatkozó felmérés, a szükséges munkák ütemezésének terve, melyet az Igazgatóság áttekintett. A 40 éves Hilda utcai irodaépület állagáról megállapítható, hogy energetikailag korszerűtlen, az épület felújítása indokolt.

A teljesség igénye nélkül a következő évek feladatait kell jelentsék az alábbiakban felsorolt felújítási munkák elvégzése:

- ❖ Emeleti vizesblokk felújítására ,
- ❖ Irodák bútorzatának cseréje,
- ❖ Emeleti és földszinti folyosók burkolatának felújítása,
- ❖ Homlokzati nyílászáró cserék,
- ❖ Homlokzatszigetelés,



- ❖ Lábazat felújítás,
- ❖ Épület fűtésének korszerűsítése,
- ❖ Energiatakarékos világítási megoldások kialakítása,
- ❖ Gázóra épületen kívülre helyezése,
- ❖ Balesetveszélyes járdaszakaszok javításra,
- ❖ Kerítés lábazatának javítása,
- ❖ Udvari kapunyitás elektromos kapunyitóval,
- ❖ A karbantartás eszköz- és szerszámállományának kiegészítése, pótlása.

Kezdeményeztük a Szolgáltató épület használaton kívüli földszinti helyiségeinek a bérbeadását. Hat helyiség kiadására került sor. Hasonló megfontolásból a délutáni órákban - a megállapodás szerinti időbeosztás szerint - a nagyterem használatára is kötöttünk szerződést. A hasznosításból/bérbeadásból származó bevétel összege 2018-ban 1.686.000,- Ft volt.

## G.2. Szövetkezeti Nap, az „Összefogás Lakásszövetkezetért” Díj

2018. szeptember elsején harmadik alkalommal a lakásszövetkezet telephelyén megrendezett szövetkezeti napon több mint 300 tagtársunk családtagjaival vett részt. Az ünnepélyes megnyitót követően a lakásszövetkezet elnöke kitüntetések, elismeréseket adott át az arra méltó tagtársainknak: dr. Weil György és Högyi József az „Összefogás lakásszövetkezetért” cím arany, illetve ezüst fokozatát érdemelte ki. A lakásszövetkezetért végzett több éven át végzett közösségi munkáért elismerést kapott, Tóth Pál, Szalai László, Kulin Miklós és Ménesi László.



## G.3. Az április 1-től bevezetett hosszabbított ügyfélfogadási rend tapasztalata (70/2017. sz. igazgatósági határozat alapján)

Az Igazgatóság 2017. december 12-én megtartott aktuális ülésén megtárgyalta a Felügyelő Bizottság heti egy alkalommal hosszabbított ügyfélfogadásra tett javaslatát.

A betérjesztett javaslat szerint a hétfői napot jelöltük ki a hosszabbított ügyfélfogadásra. A nevezett napon 18<sup>00</sup>-ig tartott a munkaidő, ezen belül ágazatonként (ügyvitel, műszak, titkárság, gondnokság) biztosítottuk a megfelelő ügyeletest. Kiemelten fontosnak tartottuk az ügyvitel ügyeletét, ahol a ki- és befizetéseket, a ki- és beléptetéseket, valamint a nullás igazolásokat, és biztosítási jogviszony igazolásokat is el tudtuk végezni. Ágazatonként a csoportvezetők feladata volt, hogy biztosítsák az ügyeleti napokon a megfelelő ügyeletet ellátó személyt.

*Tekintettel arra, hogy fél év alatt a hosszabbított ügyfélfogadáson összesen egy lakástulajdonos jelent meg, ezért az érdektelenségre való tekintettel ezt az ügyfélfogadást megszüntettük.*

### **Tisztelt Küldött Társunk!**

Az Igazgatóság rendszeresen megtartotta üléseit, minden alkalommal határozatképesek voltunk. Az igazgatósági tagok a tárgyalási témákra történő felkészülésben, azok tárgyalásában aktívan vettek részt. Összesen 80 határozatot hoztunk, döntően egyhangú szavazással. Az Igazgatóság eredményes munkát végzett az elmúlt évben is, amit most zárszámadásunkban foglalunk össze.

A lakásszövetkezet munkaszervezete segíti az Igazgatóság céljainak, határozatainak megvalósítását.

A munkaszervezet munkáját elismerésre méltónak tartjuk.

A Beszámoló részét képezik a mellékelt táblázatok, elszámolások és a 2018. évre vonatkozó tervek. A lépcsőházak részére kiadjuk a költségeikkel, befizetéseikkel kapcsolatos elszámolásaikat.

Lehetőséget biztosítunk minden tagtársunknak az elszámolások átvizsgálására, kérdéseik megválaszolására.

Beszámolónk átolvasása után lehet olyan kérdése, ami magyarázatra szorul, de olyan javaslat is, amely a tagság érdekében tovább hasznosítható, ezért

#### ***Igazgatóságunk és Felügyelő Bizottságunk teljes testülete***

<b>2019. március 18-án (hétfőn)</b>
<b>16 órától - 19 óráig</b>
<b>Rendkívüli fogadónapot tart,</b>

mely fogadónapon az érdeklődőket szeretettel várjuk.

*Kérjük beszámolónkat, a lakásszövetkezet 2018. évi zárszámadását és a 2019. évi terveket elfogadni szíveskedjenek.*

Budapest, 2019. március 01.

Igazgatóság

## Határozati javaslat

a 2019. március 25-ei küldöttgyűléshez

1. A Küldöttgyűlés az Igazgatóság beszámolóját a lakásszövetkezet „Zárszámadás indoklása” című 8. számú tábla szerint elfogadja.
2. A Küldöttgyűlés a Felügyelő Bizottság jelentését a 2018. évi lakásszövetkezeti tevékenység ellenőrzéséről és a zárszámadás felülvizsgálatáról azzal veszi tudomásul, hogy a lakásszövetkezet 2018. évi vagyoni és eszköz-forrás oldal végösszege

**1.180.469.604.-Ft**

azaz – Egymilliárd száznyolcvanmillió négyszázhatvankilencezer hatszáznegy – forintban határozza meg.

3. A küldöttgyűlés hivatkozással az alapszabály 5.5.23. pontjában foglaltakra felhatalmazza a Lakásszövetkezet Igazgatóságát arra, hogy az egyes lakásszövetkezeti épületeket érintő katasztrófavédelmi, tűzvédelmi, érintésvédelmi és villámvédelmi felülvizsgálatokban meghatározott kötelezettségeknek tegyen eleget, az azokban meghatározott kötelezően előírt munkálatokat végeztesse el.
4. A Küldöttgyűlés a lakásszövetkezet 2019. évi tevékenységére vonatkozóan beterjesztett terveket, költségvetéseket elfogadja.
5. A Küldöttgyűlés a 2018. évre vonatkozó épület fenntartási költségeket a 9/a, valamint a fűtés-melegvízdíj alakulása 11/a táblázatban foglaltakat elfogadja.
6. A Küldöttgyűlés az Önelszámoló karbantartó üzem 2019. évi tervét **35.000.000.-Ft**-ban, a fizikai dolgozók átlag létszámát **4 főben**, az üzemi rezsikulcsot **170 %-ban**, a szövetkezeti általános költséget **40 %-ban**, a tartalékalapot **5 %-ban** határozza meg.
7. A Küldöttgyűlés az „N” jelű épület – Centenárium sétány 16-24. – szolgáltató egységeire vonatkozóan az alábbi üzemeltetési-felújítási befizetési kötelezettségeket határozza meg 2019. évre.

1.) Orvosi rendelő	251.520.- Ft
2.) CBA	409.680.- Ft
3.) Takarékszövetkezet	88.380.- Ft



4.) Fodrászat	39.540.- Ft
5.) Szociális helyiség	106.710.- Ft
6.) HUNGAROSACK Kft	51.150.- Ft
7.) Önkormányzat	53.430.- Ft
8.) Gyémánt Patika Bt.	109.560.- Ft
9.) BOO BOO Diszkont Kft.	289.500.- Ft
10.) Száger Ivett	44.040.- Ft
11.) Shen Fenghuan	145.110.- Ft

A befizetési előirányzatot részleteiben a 9. számú táblázat 25. sora tartalmazza.

8. A Küldöttközgyűlés megerősíti, hogy a Lakásszövetkezet eleget tett „A lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény módosítása” előírásainak, a rezsicsökkentés eredményeként képződött megtakarításokról szóló tájékoztatási kötelezettségének.

A Küldöttgyűlés tudomásul veszi az *épületfenntartás ágazaton* a 14. sz. táblázatban kimutatott rezszi megtakarításokat, melynek együttes összege **2013. január 01. és 2018. december 31. között 80.907.889.- Ft.**

A házigyári épületeknél a *fűtés-melegvíz ágazatnál* a rezsicsökkentés a 4. számú tábla G, H, I, J soraiban láthatók, **melynek végösszege 175.567.521.- Ft.**

Minden tulajdonostárs borítékban megkapta a lakására vonatkozó 2013. január 01. és 2018. december 31. közötti időszak rezszi megtakarításait költség nemenkénti bontásban.

9. A Küldöttgyűlés a tisztségviselők évi egyszeri alkalommal bruttó jutalmát, tiszteletdíját - fedezete a 2019. évi költségvetés 12. „A” táblázat 11. sorában biztosított,  
az alábbiak szerint fogadja el:

Lakásszövetkezet elnöke	496.000.-Ft
Felügyelő Bizottság elnöke	496.000.- Ft

Az elnökhelyettes tiszteletdíja és jutalma az Alapszabály 5.5.2. pontja alapján kerül megállapításra.

- a Felügyelő Bizottság javaslata alapján:

A lakásszövetkezet <i>elnökének</i> havi bruttó bérének megemelését.	40.000,-Ft-al
----------------------------------------------------------------------	---------------



## Mé r l e g

2018. december 31.

ESZKÖZÖK		Ft	FORRÁSOK		Ft
Immateriális javak nettó értéke		0	Tartalék alap		451 635 282
Tárgyi eszközök nettó értéke		40 745 400			
Felújítási bankbetétek		23 383 350	Felújítási alap, halasztott bevétel PIE		620 097 683
<b>A. Befektetett eszközök</b>		<b>64 128 750</b>	Vevőktől kapott előlegek		0
Anyagok, fogyóeszközök, göngyölegek		5 299 872	Hosszú lejáratú hitelek		12 484 700
Félkész termékek		0	Szállítók		99 407
<b>B/I. Készletek</b>		<b>5 299 872</b>	Rövid lejáratú hitelek		0
Szövetkezeti tag megrendelők		0	Társasági adó elszámolás		2 007 000
Garázs bérlők, szövetkezeti tagnak szolgáltatás		0	SZJA elszámolás		870 794
Egyéb bérlők		932 711	Szociális hozzájárulás elszámolás		1 026 851
Kétes követelések (Heves)		55 260 335	EHO elszámolás		35 194
Egyéb követelések		55 700	Helyi adó elszámolás		0
<b>B/II.2. Egyéb követelések</b>		<b>56 248 746</b>	Jövedelem elszámolás		0
Üzemeltetés, hőellátás		15 172 877	TB elszámolás		966 937
<b>B/III. Hátralékosok</b>		<b>15 172 877</b>	Egyéb kötelezettség (kaució bérlőktől, Kicsi u. 2-10., egyéb)		14 158 108
Értékpapírok (OPTIMA)		934 293 902	Passzív időbeli elhatárolás		72 646 032
<b>B/III. Értékpapírok</b>		<b>934 293 902</b>			
Pénztár		426 020			
Elszámolási betétszámla		101 248 818			
Felújítási betétszámla		3 643 383			
Felújítási hiteltörlesztési betétszámla		7 236			
Átvezetési számla		0			
<b>B/IV. Pénzeszközök</b>		<b>105 325 457</b>			
C. Aktív időbeli elhatárolások		0			
<b>EREDMÉNY:</b>			<b>EREDMÉNY:</b>		<b>4 441 616</b>
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>1 180 469 604</b>	<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>1 180 469 604</b>

**M é r l e g**  
2018. december 31.

Pénznem: HUF  
Pénzegység: ezer

sorszám	Tételsor elnevezése	Tárgyévi adatok
001.	<b>Eszközök (aktívák)</b>	
002.	A. Befektetett eszközök	64 129
003.	I. Immateriális javak	0
004.	II. Tárgyi eszközök	40 746
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	23 383
006.	B. Forgóeszközök	1 116 341
007.	I. Készletek	5 300
008.	II. Követelések	71 422
009.	III. Értékpapírok	934 294
010.	IV. Pénzeszközök	105 325
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0
012.	Eszközök (aktívák) összesen	1 180 470
013.	<b>Források (passzívák)</b>	
014.	D. Saját tőke	547 905
015.	I. Jegyzett tőke	193 835
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0
017.	III. Tőketartalék	349 628
018.	IV. Eredménytartalék	0
019.	V. Lekötött tartalék	0
020.	VI. Értékelési tartalék	0
021.	VII. Adózott eredmény	4 442
022.	E. Céltartalékok	0
023.	F. Kötelezettségek	31 649
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	12 485
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	19 164
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	600 916
028.	Források (passzívák) összesen	1 180 470



Felújítási alap  
2018. december 31.

Épület jele	összeg	Épület jele	összeg (Ft)
A	2 832 880	Kicsi u. 2	2 571 120
B	1 674 592	Kicsi u. 4.	2 395 267
C	1 717 525	Kicsi u. 6.	1 908 566
D	1 476 002	Kicsi u. 8.	2 481 412
E	5 904 024	Kicsi u. 10.	3 319 284
F	3 614 482	Bányai E.u.1.	4 529 801
G	11 749 255	Bányai E.u.3.	4 851 953
H	12 512 876	Egyenes u. 21.	2 487 118
I	11 468 033	Egyenes u. 23.	5 634 034
J	22 978 036	Egyenes u. 25.	3 466 830
K	7 489 352	Zalavár u. 4.	3 867 588
L	12 084 313	Egyenes u. 18.	1 253 361
N	12 314 928	Egyenes u. 20.	2 306 733
O	22 994 835	Egyenes u. 22.	2 218 550
P	7 976 618	Kerepesi út 164-174.	13 292 889
R	9 812 145	Egyenes u. 16.	1 565 723
S	13 185 222	Szolnoki út 2.	2 789 479
T	10 095 935	Szolnoki út 3.	3 298 303
U/1.	16 540 266	Szolnoki út 4.	3 503 875
U/2.	1 255 556	Cziráky út 2-6.	7 710 548
V/1.	4 596 195	<b>Ond vezér lakótelep</b>	
V/2.	-5 527 487		<b>összesen:</b>
Z/1.	6 749 540	1015	12 821 518
Z/2.	12 296 585	1001	28 633 594
A/II.	19 422 166	1049	5 467 334
B/II.	15 429 635	1014	8 418 876
C/II.	7 476 590	1003-1004	3 197 766
D/II.	18 633 237	1047	2 937 293
E/II.	22 137 382	1048	8 397 510
F/II.	15 922 700	1046	6 062 894
G/II.	24 988 944	1045	6 644 342
H/II.	20 304 346	1051	13 569 431
I/II.	14 596 843	<b>Ostoros-Bóbitás úti ltp.</b>	
J/II.	12 326 719		<b>összesen:</b>
K/II.	14 240 609		
M/II.	19 808 029		
N/II.	11 386 405		
OP	9 437 978		
RS	9 106 441		
T/II.	6 799 451		
U/II.	7 752 291		
V/II.	7 476 555		
Z/II.	5 425 694		
N jelű épület ÜZLETEK	4 293 023		
<b>Centenárium lakótelep összesen:</b>	<b>474 756 746</b>		<b>474 756 746</b>
<b>EGYÜTT ÖSSZESEN :</b>			<b>646 359 738</b>
		<b>Heves miatt:</b>	<b>42 260 335</b>
		<b>összesen:</b>	<b>688 620 073</b>



A	Épület jele	A-II	B-II	C-II	D-II	E-II	G-II	H-II	O-P	R-S	T-II	U-II	V-II	Z-II	Összesen	
alapadatok	B Megnevezés	1-5 lh	5-6 lh	1-5 lh	1-3 lh	4-6 lh	1-6 lh	1-6 lh	1-6 lh	1-6 lh	1-6 lh	1-4 lh	1-4 lh	1-4 lh	69 lh	
	C Lakás szám	64	40	64	60	60	76	60	40	40	40	32	32	40	756	
	D Épület m <sup>2</sup>	4073,3	2828,0	4073,3	3735,0	3735,0	4073,3	4091,7	3826,4	2542,1	2542,1	1970,4	1970,4	2463,0	46956	
	E közüzemi díj Ft/m <sup>2</sup> /év	1832	2062	1748	1935	1997	1978	2348	2043	2015	2030	2074	2021	2072	1923	
	F üzemelés, ill. egyéb ktg. Ft/m <sup>2</sup> /év	398	473	379	895	457	413	522	431	516	737	479	1028	491	623	
rezi megtakarítás	G Gáz rezi megtakarítás	13.850.852	10.764.588	13.597.214	11.955.512	12.466.498	16.449.062	13.938.950	9.442.456	9.594.008	9.553.014	6.962.613	6.809.694	8.242.370	167.241.172	
	H Áram rezi megtakarítás	588.021	442.472	505.244	985.754	603.996	617.203	592.197	312.187	347.800	293.799	323.460	294.845	349.121	7.703.321	
	I víz-csatorna rezi megtakarítás	41.083	53.420	89.291	108.833	33.494	136.088	69.180	37.853	8.577	-14.987	7.633	-12.939	-38.299	18.675	
	J Összesen (G+H+I)	14.479.956	11.260.480	14.211.291	12.974.760	13.206.582	15.350.308	17.135.445	14.569.000	9.763.220	9.926.821	9.854.446	7.273.134	7.066.240	8.610.166	175.567.521
közüzemi díj	1 Gázenergia ktg.															
	2 Gázóra alapdíj 25m <sup>3</sup> /h Ft/év	7.220.341	5.561.238	6.751.562	6.678.308	6.978.224	9.154.787	7.529.408	4.960.461	4.882.407	5.101.001	3.788.693	3.827.767	4.532.944	89.225.780	
	3 Gázóra alapdíj 40 m <sup>3</sup> /h Ft/év															
	4 Áram költség	366.742	296.259	461.364	312.250	339.370	342.350	435.915	348.350	188.152	215.519	177.709	193.899	177.450	4.572.564	
	5 Víz-csatornadíj	-123.289	-26.652	-122.697	27.967	142.020	112.600	15.824	-59.064	-26.052	63.385	-5.648	-0.847	77.785	136.660	
	<b>Összesen (1+2+3+4+5)</b>	<b>7.463.794</b>	<b>5.830.845</b>	<b>4.996.600</b>	<b>7.118.183</b>	<b>7.459.614</b>	<b>8.055.656</b>	<b>9.606.526</b>	<b>7.818.694</b>	<b>5.122.561</b>	<b>5.161.311</b>	<b>5.273.062</b>	<b>3.981.745</b>	<b>4.083.002</b>	<b>4.736.177</b>	<b>93.935.004</b>
üzemelés, ill. egyéb ktg.	6 Üzemeltetési ktg. Ft/ép/év	144.080	144.075	736.000	806.800	144.077	144.077	144.077	144.077	144.077	144.077	144.077	144.077	144.077	3.415.800	
	7 Közteher Ft/ép/év	25.894	25.893	134.620	127.772	25.893	25.893	25.893	25.893	25.893	25.893	25.893	25.893	25.893	599.002	
	8 Szöv. díj ktg. Ft/lakás/hó	504.000	346.000	315.000	472.000	472.000	504.000	598.000	472.000	315.000	315.000	315.000	252.000	252.000	5.951.000	
	9 Karbantartás Ft/ép/év	348.275	401.590	921.093	1.389.765	473.418	413.333	712.139	461.219	438.199	999.663	343.554	1.282.111	277.120	658.510	9.465.526
	10 Egyéb ktg. Ft/lakás/hó	598.908	419.740	355.483	546.631	590.445	595.176	657.203	547.747	388.996	388.996	388.996	320.996	267.976	6.981.857	
	11	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	
<b>Összesen (6+7+8+9+10+11)</b>	<b>1.621.157</b>	<b>1.337.298</b>	<b>2.462.196</b>	<b>3.342.968</b>	<b>1.705.833</b>	<b>1.682.479</b>	<b>2.137.312</b>	<b>1.650.936</b>	<b>1.312.165</b>	<b>1.873.629</b>	<b>1.217.520</b>	<b>2.025.077</b>	<b>967.066</b>	<b>1.533.488</b>	<b>26.413.185</b>	
12 Önköltség (1+2+3+4+5)+(6+7+8+9+10+11)	9.084.951	7.168.143	7.458.796	8.662.244	10.570.202	9.165.447	11.743.838	9.469.630	6.434.726	7.034.940	6.490.582	6.006.822	5.050.066	6.269.665	120.348.189	
13 Fűtés-melegvízdíj befizetése	9.550.310	7.255.990	5.783.525	9.329.376	8.902.890	8.902.890	9.810.303	8.852.666	6.513.700	6.559.356	5.995.169	4.762.595	4.463.093	5.456.553	110.698.832	
14 Nyitó egyenleg 2018	7.411.835	2.051.491	4.662.710	3.249.849	7.209.392	2.823.545	782.855	3.819.444	2.129.652	-93.445	2.839.375	4.369.318	4.293.880	7.056.537	59.758.030	
15 Egyéb bevétel	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	
16 Költségtérítés	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	137.520	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	197.520		
<b>17 Összes bevétel (13+14+15+16)</b>	<b>16.962.145</b>	<b>9.307.481</b>	<b>10.446.235</b>	<b>12.579.225</b>	<b>11.726.435</b>	<b>16.262.374</b>	<b>10.593.156</b>	<b>12.809.630</b>	<b>8.643.352</b>	<b>6.465.911</b>	<b>8.834.544</b>	<b>9.131.913</b>	<b>8.756.973</b>	<b>12.513.090</b>	<b>170.654.382</b>	
18 Záró egyenleg 17-12	7.877.194	2.139.338	2.987.439	3.916.981	5.051.714	2.560.988	-1.150.680	3.340.000	2.208.626	-569.029	2.343.962	3.125.091	3.706.905	6.243.925	50.306.193	
19																





**Bevétel és költség elszámolás**  
2018. december 31.

ezer Ft-ban

Megnevezés	I g a z t a s		Onelszámoló Karbantartó Üzem		Épület fenntartás		Fűtés-melegvíz szolgáltatás		Garázs fenntartás		Szövetkezet összesen	
	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	Terv	Tény
<b>Bevételek:</b>												
1. Épületfenntartás-üzemeltetés					122 437	126 952					122 437	126 952
2. Fűtés-melegvíz szolgáltatás							111 196	110 699			111 196	110 699
3. Bérleti díj	800	1 534			8 628	8 435			7 774	7 774	17 202	17 743
4. Különféle bevételek	200	341	39 000	39 920	1 079	512		197	426	215	40 705	41 185
5. Előző évi bevételi többlet					50 898	50 898	59 758	59 758			110 656	110 656
6. Tervezett emelés							-12 922				-12 922	
<b>Összes bevétel (1-6)</b>	1 000	1 875	39 000	39 920	183 042	186 797	158 032	170 654	8 200	7 989	389 274	407 235
<b>Költségek:</b>												
7. Anyag	5 000	8 364	12 900	17 530	17 937	14 881	107 425	93 935	426	250	143 688	134 960
ebből közüzemi díj	3 500	3 235	1 000	1 300	17 558	14 297	107 425	93 935	426	250	129 909	113 017
8. Munkabér	31 800	27 885	18 500	16 214	24 937	24 937	3 434	3 416			78 671	72 452
9. Közteher	6 200	6 773	3 600	2 929	4 863	4 570	670	599			15 333	14 871
10. Értékcsokkenési leírás	1 600	1 642	1 000	997					60	60	2 660	2 699
11. Egyéb költségek	18 000	18 766	2 000	612	70 620	51 446	17 976	16 447	514	2 050	109 110	89 321
- ebből tiszteletdíj	5 125	5 372									5 125	5 372
- szövetségi hozzájárulás					295	295					295	295
- karbantartás					31 222	11 773	11 626	9 465			42 848	21 238
12. Szűkített önköltség	62 600	63 430	38 000	38 282	118 357	95 834	129 505	114 397	1 000	2 360	349 462	314 303
13. Megtérülések												
14. Korrigált önköltség	62 600	63 430	38 000	38 282	118 357	95 834	129 505	114 397	1 000	2 360	349 462	314 303

**Bevétel és költség elszámolás**  
2018. december 31.

ezer Ft-ban

Megnevezés	Onelszámoló Karbantartó Üzem		Épület fenntartás		Fűtés-melegvíz szolgáltatás		Garázs fenntartás		Szövetkezet összesen	
	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény
<b>Bevételek:</b>										
1. Épületfenntartás-üzemeltetés			122 437	126 952					122 437	126 952
2. Fűtés-melegvíz szolgáltatás					111 196	110 699			111 196	110 699
3. Bérleti díj			8 628	8 435			7 774	7 774	16 402	16 209
4. Különféle bevételek	39 000	39 920	1 079	512		197	426	215	40 505	40 844
5. Előző évi bevételi többlet			50 898	50 898	59 758	59 758			110 656	110 656
6. Tervezett módosítás					-12 922				-12 922	
<b>Összes bevétel (1-6)</b>	39 000	39 920	183 042	186 797	158 032	170 654	8 200	7 989	388 274	405 360
<b>Költségek:</b>										
7. Anyag	12 900	17 530	17 937	14 881	107 425	93 935	426	250	138 688	126 596
ebből közüzemi díj	1 000	1 300	17 558	14 297	107 425	93 935	426	250	126 409	109 782
8. Munkabér	18 500	16 214	24 937	24 937	3 434	3 416			46 871	44 567
9. Munkabér közterhe	3 600	2 929	4 863	4 570	670	599			9 133	8 098
10. Értécsökkenési leírás	1 000	997					60	60	1 060	1 057
11. Egyéb költségek	2 000	612	70 620	51 446	17 976	16 447	514	2 050	91 110	70 555
- ebből tiszteletdíj										
- szövetségi hozzájárulás			295	295					295	295
- karbantartás			31 222	11 773	11 626	9 465			42 848	21 238
12. Szűkített önköltség	38 000	38 282	118 357	95 834	129 505	114 397	1 000	2 360	286 862	250 873
13. Szövetkezeti általános költség	1 000	1 638	51 884	51 884	5 951	5 951	3 765	3 957	62 600	63 430
14. Teljes önköltség	39 000	39 920	170 241	147 718	135 456	120 348	4 765	6 317	349 462	314 303
15. Megtérülés										
<b>16. BEVÉTELI TÖBBLET:</b>	0	0	12 801	39 079	22 576	50 306	3 435	1 672	38 812	91 057





**Ágazatok eredmény indoklása**  
**2018. december 31.**

Ft-ban

<b>Felújítási elszámolás</b>	
2018. évi felújítási bevételünk	193.654.922.-
2018. évi felújítási költségünk	161.483.947.-
2018. évi többlet	32.170.975.-
amely többlet a felújítási alap javára kerül elszámolásra	
<b>Ágazati elszámolás</b>	
2018. évi bevételünk	302.426.596.-
2018. évi költségünk	330.155.955.-
2018. évi hiány (-)	27.729.359.-
<b>A kimutatott hiány az ágazatok tevékenységeinek eredményeként a következő:</b>	
<b>Épületfenntartás</b>	
2018. évi tényleges bevétel	135.898.879.-
2018. évi tényleges költség	147.718.139.-
2018. évi hiány (-)	11.819.260.-
<b>Épület-hőellátás</b>	
2018. évi tényleges bevétel	110.896.352.-
2018. évi tényleges költség	120.348.189.-
2018. évi hiány (-)	9.451.837.-
<b>Önelszámoló karbantartó részleg</b>	
2018. évi tényleges bevétel	39.919.901.-
2018. évi tényleges költség	39.919.901.-
2018. évi hiány (-)	0
<b>Garázs fenntartás</b>	
2018. évi tényleges bevétel	7.988.611.-
2018. évi tényleges költség	6316.451.-
2018. évi többlet	1.672.160.-
<b>Egyéb (ágazaton kívüli)</b>	
2018. évi bevétel (kamatok, egyéb)	7.722.853.-
2018. évi egyéb ráfordítás (8-as szla.o.)	15.853.275.-
2018. évi hiány (-)	8.130.422.-

A fenti összeg azonos a főkönyvileg elszámolt és ellenőrzött bevételi hiánnyal. Az egyes ágazatok bevételi többlete, illetve hiánya a tartalékalap javára, illetve terhére került elszámolásra. A lakásszövetkezet mérlegének eszközei és forrásai **1.180.469.604.-Ft** azonos együttes összeggel egyező. A lakásszövetkezet 2018. évi zárszámadását a LÉTÉSZ szakértője, valamint a lakásszövetkezet Felügyelő Bizottsága is felülvizsgálta.

*Az ellenőrzés során a zárszámadásban feltüntetett adatokat, mind tartalmukat, mind pedig elszámolásukat tekintve, rendben lévőknek találták.*

*Mérlegünket, zárszámadásunkat ennek alapján elfogadás és jóváhagyás végett a Küldöttgyűlés elé terjesztjük, kérve annak elfogadását.*

Budapest, 2019. március 05.





2019. évi épületfenntartási költség és bevétel előirányzata

9. számú tábla

Main table with columns: Sor szám, Épület leírása, Anyaq, Vírcsatolás, Elektromos energia, Gázenergia, Bér-költség, Közlekedés, Karbantartás munkák, Kémény-sepűsi díj, Szövetkezeti hozzájárulás, Egyéb költség, Szív. Al. költség, Biztosítási díj, bérleti díj, Onkológia, Felújítás alap, Összes kiadás, Topai befizetés, Bérleti díj, Egyéb bevétel, Nthó egyenleg, Topai hűtődíj, Összes bevétel. Includes sub-sections for Centenárium lakótelep I. ütem, Centenárium lakótelep II. ütem, and Ond vezér lakótelep.





## Az épület fenntartási költség módosítása lépcsőházanként 2019. április 01-től.

KÓD	Cím	Ép/lph	Jelenlegi befizetés		Új befizetés Ft/m2	
			Vízórás	Egyéb	Vízórás	Egyéb
0	0	0	0	0	0	0
6	Bányvai Elemér u. 3	7	130	0	140	0
7	Bányvai Elemér u. 1	6	125	0	135	315
8	Egyenes u. 25	8	115	0	131	0
9	Egyenes u. 23	9	163	0	169	0
10	Egyenes u.21	10	227	0	232	0
11	Zalavár u. 4	11	245	0	260	0
12	Egyenes u. 22	12	176	0	191	371
13	Egyenes u. 20	13	110	0	120	0
14	Egyenes u. 18	14	110	0	120	0
15/1	Kerepesi út 164	1	100	0	110	290
15/2	Kerepesi út 166	2	150	0	150	0
15/3	Kerepesi út 168	3	115	0	140	0
15/4	Kerepesi út 170	4	135	0	140	0
15/5	Kerepesi út 172	5	100	0	110	0
15/6	Kerepesi út 174	6	105	0	110	0
17	Egyenes u. 16	1	105	0	115	0
18	Szolnoki u. 4	1	190	0	200	380
19	Szolnoki u. 3	1	245	0	255	0
20	Szolnoki u. 2	1	125	0	145	0
21/1	Cziráki u. 2	1	135	0	140	0
21/2	Cziráki u. 4	2	115	0	131	0
21/3	Cziráki u. 6	3	115	0	135	0
22	Marajt utca 88	A	130	0	136	0
23	Marajt utca 90	B	135	0	140	0
24	Marajt utca 92	C	125	0	145	325
25	Marajt utca 94	D	115	0	126	0
26	Marajt utca 96	E	150	0	155	0
27	Marajt utca 98	F	125	0	145	0
28/1	Csipkés köz 1	G1	110	0	115	0
28/2	Csipkés köz 2	G2	120	0	131	0
28/3	Csipkés köz 3	G3	110	0	131	0
28/6	Csipkés köz 4	G6	105	0	115	0
28/5	Csipkés köz 5	G5	150	0	160	0
28/4	Csipkés köz 6	G4	115	0	135	0
29/1	Csipkés köz 7	H1	125	0	145	0
29/2	Molnár István u. 1	H2+5	145	0	165	0
29/3	Centenárium stny 14	H3	115	0	135	315
29/4	Centenárium stny 12	H4	110	0	125	0
30/1	Centenárium stny 10	I1	105	0	120	0
30/2	Centenárium stny 8	I2	110	0	125	0
30/3	Centenárium stny 6	I3	110	0	120	0
30/4	Csipkés köz 8	I4	120	0	135	0
30/5	Csipkés köz 9	I5	170	0	170	0
31/1	Linda tér 1	J/1	125	0	145	0
31/2	Linda tér 2	J/2	200	0	209	0
31/3	Linda tér 3	J/3	155	0	160	0
31/4	Linda tér 4	J/4	140	0	160	0
31/5	Linda tér 5	J/5	183	0	189	0
31/6	Linda tér 6	J/6	120	0	126	0
31/7	Linda tér 7	J/7	115	0	126	0
31/8	Linda tér 8	J/8	115	0	126	0
31/9	Molnár István u. 2	J/9	165	0	178	0
31/10	Futórozsza utca 65	J/10	115	0	130	0

## Az épület fenntartási költség módosítása lépcsőházanként 2019. április 01-től.

KÓD	Cím	Ép/lph	Jelenlegi befizetés		Új befizetés Ft/m2	
			Vízórás	Egyéb	Vízórás	Egyéb
32/1	Centenárium stny 4	K/1	110	0	126	0
32/2	Centenárium stny 2	K/2	105	0	120	0
32/3	Olga utca 2	K/3	140	0	155	0
32/4	Margit utca 100	K/4	80	0	86	0
33/1	Olga utca 10	L/1	125	0	130	0
33/2	Olga utca 8	L/2	120	0	140	0
33/3	Olga utca 6	L/3	125	0	145	0
33/4	Olga utca 4	L/4	85	0	105	285
34/1	Centenárium stny 24	N/1	135	0	151	0
34/2	Centenárium stny 22	N/2	115	0	130	0
34/3	Centenárium stny 20	N/3	115	0	126	0
34/4	Centenárium stny 18	N/4	115	0	126	0
34/5	Centenárium stny 16	N/5	115	0	135	0
35/1	Sasvár utca 105	O/1	120	0	140	0
35/2	Olga utca 28	O/2	115	0	135	0
35/3	Olga utca 24	O/3	140	0	150	0
35/4	Olga utca 26	O/4	120	0	130	0
35/5	Olga utca 22	O/5	145	0	160	0
35/6	Olga utca 20	O/6	130	0	150	0
35/7	Olga utca 18	O/7	130	0	145	0
35/8	Olga utca 16	O/8	168	0	178	0
35/9	Olga utca 14	O/9	145	0	160	0
35/10	Olga utca 12	O/10	130	0	145	0
36/1	Gizella tér 5	P/1	145	0	150	0
36/2	Gizella tér 6	P/2	125	0	145	0
36/3	Gizella tér 7	P/3	236	0	246	0
36/4	Gizella tér 8	P/4	105	0	115	0
36/5	Gizella tér 9	P/5	115	0	125	0
37/1	Sasvár utca 103/a	R/1	115	0	126	0
37/2	Sasvár utca 103/b	R/2	135	0	145	325
37/3	Gizella tér 1	R/3	130	0	140	0
37/4	Gizella tér 2	R/4	165	0	185	0
37/5	Gizella tér 3	R/5	110	0	130	0
37/6	Gizella tér 4	R/6	110	0	125	0
38/1	Futórózsa utca 75	S/1	127	0	133	0
38/2	Futórózsa utca 73	S/2	150	0	150	0
38/3	Futórózsa utca 71	S/3	125	0	136	316
38/4	Futórózsa utca 69	S/4	115	0	121	0
38/5	Futórózsa utca 67	S/5	110	0	116	0
39/1	Sasvár utca 99/c	T/1	150	0	157	0
39/2	Sasvár utca 99/a	T/2	105	0	113	0
39/3	Sasvár utca 99/b	T/3	155	0	155	0
39/4	Futórózsa utca 81	T/4	175	0	175	0
39/5	Futórózsa utca 79	T/5	125	0	125	305
39/6	Futórózsa utca 77	T/6	85	0	96	0
40/1	Futórózsa utca 68	U/1	125	0	140	0
40/2	Futórózsa utca 70	U/1	120	0	140	0
41/1	Futórózsa utca 72	U/2	205	0	220	0
41/2	Futórózsa utca 74	U/2	180	0	195	0
42/1	Futórózsa utca 76	V/1	185	0	205	0
42/2	Futórózsa utca 78	V/1	115	0	165	0
43/1	Futórózsa utca 80	V/2	115	0	135	315
43/2	Futórózsa utca 82	V/2	120	0	140	0
44/1	Futórózsa utca 84	Z/1	125	0	145	0
44/2	Futórózsa utca 86	Z/1	140	0	146	0
45/1	Futórózsa utca 88	Z/2	120	0	140	0
45/2	Futórózsa utca 90	Z/2	120	0	140	0
46/1	Összefogás stny 2	K/II/1	125	0	136	316

## Az épület fenntartási költség módosítása lépcsőházanként 2019. április 01-től.

KÓD	Cím	Ép/lph	Jelenlegi befizetés		Új befizetés Ft/m2	
			Vízórás	Egyéb	Vízórás	Egyéb
46/2	Futórózsza utca 83	K/II/2	85	0	91	0
46/3	Futórózsza utca 85	K/II/3	120	0	135	0
46/4	Futórózsza utca 87	K/II/4	110	0	116	0
46/5	Mátyásdomb tér 5	K/II/5	177	0	192	0
46/6	Mátyásdomb tér 6	K/II/6	100	0	110	0
46/7	Mátyásdomb tér 7	K/II/7	90	0	100	0
46/8	Mátyásdomb tér 4	K/II/8	120	0	126	0
46/9	Mátyásdomb tér 3	K/II/9	80	0	95	0
47/1	Dóra tér 1	J/II/1	110	0	131	0
47/2	Dóra tér 2	J/II/2	110	0	131	0
47/3	Dóra tér 3	J/II/3	105	0	120	0
47/4	Dóra tér 4	J/II/4	110	0	120	0
47/5	Dóra tér 5	J/II/5	105	0	115	0
48/1	Dóra tér 11	MII/1	155	0	158	0
48/2	Dóra tér 10	MII/2	135	0	155	0
48/3	Dóra tér 9	MII/3	183	0	198	0
48/4	Dóra tér 8	MII/4	120	0	126	0
48/5	Dóra tér 7	MII/5	110	0	126	0
48/6	Dóra tér 6	MII/6	160	0	170	0
49/1	Sasvár utca 112	NII/1	105	0	116	0
49/2	Sasvár utca 114	NII/2	125	0	145	0
49/3	Olga utca 30	NII/3	120	0	140	0
49/4	Olga utca 32	NII/4	105	0	121	0
49/5	Olga utca 34	NII/5	150	0	150	0
50/1	Mátyásdomb tér 1	FII/1	130	0	130	0
50/2	Futórózsza utca 89	FII/2	100	0	111	0
50/3	Futórózsza utca 91	FII/3	110	0	116	320
50/4	Futórózsza utca 93	FII/4	105	0	125	0
50/5	Futórózsza utca 95	FII/5	160	0	170	0
51/1	Olga utca 36	I II/1	125	0	136	0
51/2	Olga utca 38	I II/2	155	0	155	0
51/3	Olga utca 40	I II/3	120	0	120	300
52/1	Budapesti út 119/e	AII	115	0	131	0
52/2	Budapesti út 119/d	AII	125	0	131	0
52/3	Budapesti út 119/c	AII	115	0	126	0
52/4	Budapesti út 119/b	AII	120	0	135	0
52/5	Budapesti út 119/a	AII	115	0	131	0
153/1	Orsika tér 6	BII2	182	0	193	0
153/2	Orsika tér 5	BII2	110	0	131	0
153/3	Orsika tér 4	BII2	140	0	145	0
153/4	Orsika tér 3	BII2	120	0	120	0
53/5	Orsika tér 2	BII1	215	0	215	0
53/6	Orsika tér 1	BII1	170	0	170	0
54/1	Budapesti út 121/a	CII	215	0	221	0
54/2	Budapesti út 121/b	CII	200	0	211	0
54/3	Budapesti út 121/c	CII	190	0	196	0
54/4	Összefogás stny 4	CII	125	0	133	0
54/5	Összefogás stny 6	CII	170	0	185	0
55/1	Orsika tér 7	EII	168	0	184	0
55/2	Orsika tér 8	EII	135	0	150	330
55/3	Orsika tér 9	EII	110	0	120	0
55/4	Orsika tér 10	EII	110	0	120	0
55/5	Orsika tér 11	EII	125	0	131	0
56/1	Összefogás stny 1	DII1	125	0	131	0
56/2	Összefogás stny 3	DII1	148	0	148	0
56/3	Összefogás stny 5	DII1	123	0	131	0
156/4	Összefogás stny 7	DII2	125	0	131	0
156/5	Összefogás stny 9	DII2	160	0	160	340



## Az épület fenntartási költség módosítása lépcsőházanként 2019. április 01-től.

KÓD	Cím	Ép/lph	Jelenlegi befizetés		Új befizetés Ft/m2	
			Vízórás	Egyéb	Vízórás	Egyéb
156/6	Összefogás stny 11	DII2	125	0	145	0
57/1	Rutafa utca 9	HII	95	0	106	0
57/2	Rutafa utca 11	HII	100	0	108	0
57/3	Rutafa utca 13	HII	125	0	131	0
57/4	Rutafa utca 15	HII	65	0	116	0
57/5	Rutafa utca 17	HII	115	0	125	0
57/6	Rutafa utca 19	HII	55	0	66	0
58/1	Futórózsza utca 116	OP	125	0	145	0
58/2	Futórózsza utca 118	OP	120	0	131	0
58/3	Futórózsza utca 120	OP	135	0	140	0
58/4	Futórózsza utca 122	OP	115	0	126	0
58/5	Futórózsza utca 124	OP	120	0	131	0
58/6	Futórózsza utca 126	OP	165	0	176	0
59/1	Futórózsza utca 104	RS	105	0	111	0
59/2	Futórózsza utca 106	RS	105	0	125	0
59/3	Futórózsza utca 108	RS	105	0	125	0
59/4	Futórózsza utca 110	RS	105	0	111	0
59/5	Futórózsza utca 112	RS	115	0	115	0
59/6	Futórózsza utca 114	RS	90	0	96	0
60/1	Futórózsza utca 92	TII	110	0	120	0
60/2	Futórózsza utca 94	TII	100	0	111	0
60/3	Futórózsza utca 96	TII	110	0	131	0
60/4	Futórózsza utca 98	TII	120	0	141	0
60/5	Futórózsza utca 100	TII	125	0	140	0
60/6	Futórózsza utca 102	TII	110	0	120	0
61/1	Olga utca 29	UII	110	0	126	0
61/2	Olga utca 27	UII	125	0	131	0
61/3	Olga utca 25	UII	100	0	100	280
61/4	Olga utca 23	UII	115	0	135	0
62/1	Olga utca 21	VII	125	0	136	0
62/2	Olga utca 19	VII	125	0	136	0
62/3	Olga utca 17	VII	100	0	116	0
62/4	Olga utca 15	VII	145	0	145	0
63/1	Olga utca 37	ZII	110	0	116	0
63/2	Olga utca 35	ZII	130	0	136	0
63/3	Olga utca 33	ZII	135	0	155	0
63/4	Olga utca 31	ZII	105	0	125	0
64/1	Mátyásdomb tér 2/a	GII	140	0	151	0
64/2	Mátyásdomb tér 2/b	GII	135	0	146	0
64/3	Mátyásdomb tér 2/c	GII	140	0	140	0
64/4	Mátyásdomb tér 2/d	GII	135	0	146	0
64/5	Mátyásdomb tér 2/e	GII	165	0	170	0
64/6	Mátyásdomb tér 2/f	GII	150	0	160	0
66/1	Olló utca 14	1015	100	0	106	0
66/2	Olló utca 16	1015	90	0	96	276
66/3	Olló utca 18	1015	125	0	137	317
66/4	Olló utca 20	1015	110	0	116	0
72/1	Olló utca 22	1014	110	0	125	0
72/2	Olló utca 24	1014	95	0	101	281
72/3	Olló utca 26	1014	80	0	80	260
72/4	Olló utca 28	1014	100	0	106	0
77/1	Gesztenye u. 2/a	1045	110	0	121	0
77/2	Gesztenye u. 2/b	1045	105	0	110	0
77/3	Gesztenye u. 2/c	1045	120	0	130	0
76/1	Gesztenye u. 4/a	1046	105	0	120	0
76/2	Gesztenye u. 4/b	1046	110	0	125	0
76/3	Gesztenye u. 4/c	1046	100	0	110	0
74/1	Gesztenye u. 6/a	1047	95	0	105	285

## Az épület fenntartási költség módosítása lépcsőházanként 2019. április 01-től.

KÓD	Cím	Ép/lph	Jelenlegi befizetés		Új befizetés Ft/m2	
			Vízórás	Egyéb	Vízórás	Egyéb
74/2	Gesztenye u. 6/b	1047	100	0	105	0
74/3	Gesztenye u. 6/c	1047	100	0	105	0
75/1	Gesztenye u. 8/a	1048	177	0	188	0
75/2	Gesztenye u. 8/b	1048	162	0	168	0
75/3	Gesztenye u. 8/c	1048	162	0	168	0
71/1	Gesztenye u. 10/a	1049	110	0	130	0
71/2	Gesztenye u. 10/b	1049	110	0	120	0
71/3	Gesztenye u. 10/c	1049	110	0	120	0
78/1	Felsőmalom u. 2/a	1051	120	0	136	0
78/2	Felsőmalom u. 2/b	1051	95	0	110	0
78/3	Felsőmalom u. 2/c	1051	105	0	116	0
78/4	Felsőmalom u. 2/b	1051	2700	984	3000	0
67/1	Felsőmalom u. 3/a	1001	130	0	136	0
67/2	Felsőmalom u. 3/b	1001	125	0	136	0
67/3	Felsőmalom u. 3/c	1001	125	0	136	0
67/4	Felsőmalom u. 3/d	1001	120	0	131	0
67/5	Felsőmalom u. 3/e	1001	125	0	136	0
67/51	Felsőmalom utca 3/a	fodrász	5000	0	5500	0
67/12	Felsőmalom utca 3/a	fitnes	5000	0	5500	0
67/21	Felsőmalom utca 3/b	fitnes	5900	0	6400	0
0	Felsőmalom utca 3/b	eördög	0	0	0	0
67/71	Felsőmalom utca 3/c	bababolt	4000	0	4100	0
67/31	Felsőmalom utca 3/c	optima	5400	0	5900	0
67/41	Felsőmalom utca 3/d	te-men	4100	0	4600	0
67/42	Felsőmalom utca 3/d	gyermek	4000	0	4100	0
67/61	Felsőmalom utca 3/e	képzés	4200	0	4300	0
67/62	Felsőmalom utca 3/e	fogász	5000	0	5500	0
73/01	Vízesés u.	26	4300		4400	
73/02	Vízesés u.	28	4700		4800	
73/03	Vízesés u.	30	4700		4800	
73/04	Vízesés u.	32	4500		4700	
73/05	Vízesés u.	34	4600		4700	
73/06	Vízesés u.	36	4700		4800	
73/07	Vízesés u.	38	4700		4800	
73/08	Vízesés u.	40	4400		4500	
73/09	Vízesés u.	42	4500		4700	
73/10	Vízesés u.	44	4400		4500	
73/11	Vízesés u.	18	4700		4800	
73/12	Vízesés u.	20	4500		4800	
73/13	Vízesés u.	22	4700		4800	
73/14	Vízesés u.	24	4700		4800	
0	XVI. Kerületi Önkormányzat tulajdonában	0	0		0	
79/1	Centenárium stny	orvosi rendelő	20210		21210	
0	Centenárium stny	CBA	33390		34390	
0	Centenárium stny	takarék szövetkezet	6960		7500	
0	Centenárium stny	fodrászat	2980		3400	
0	Centenárium stny	szociális helyiség	8570		9000	
0	Magán tulajdon	0	0		0	
79/2	Centenárium stny	HUNGAROSACK Kft	4150		4300	
79/3	Centenárium stny	XVI. Önk.	4310		4500	
79/4	Centenárium stny	Gyémánt patika	8920		9200	
79/5	Centenárium stny	BOO BOO disz.	23000		24500	
79/6	Centenárium stny	Száger Ivelt	3670		3670	
79/7	Centenárium stny	Shen Feng Huan	11170		12400	



2018. évi  
Üzemeltetési hiány  
kimutatása

Épület címe	Üzemeltetési hiány (Ft)	T a g i	
		Túlfizetés (Ft)	Hátralék (Ft)
Kicsi utca 4.	206 000	70 149	30 315
Kicsi utca 2.	299 110	20 915	71 961
Zalavár utca 4.	134 675	0	58 995
Egyenes utca 22.	4 885	104 312	31 170
Szolnoki út 4.	63 991	38 820	152 360
Szolnoki út 2.	107 153	422	51 680
Cziráky utca 4.	18 310	11 495	13 800
Cziráky utca 6.	84 749	55 815	18 980
Margit utca 92.	46 660	59 764	32 865
Margit utca 98.	94 532	17 633	6 690
Csipkés köz 3.	78 095	10 451	35 125
Csipkés köz 6.	168 653	40 000	336 170
Csipkés köz 7.	121 427	11 685	8 065
Molnár István sétány 1.	262 600	32 994	164 098
Centenárium sétány 14.	62 355	25 352	0
Centenárium sétány 12.	17 592	0	10 230
Centenárium sétány 8.	8 601	10 980	16 690
Csipkés köz 8.	26 258	16 540	9 019
Linda tér 1.	174 290	0	0
Linda tér 4.	115 859	13 325	3 559
Futórózsa utca 65.	43 038	36 965	4 415
Centenárium sétány 4.	9 544	105	6 045
Centenárium sétány 2.	13 092	26 258	360
Olga utca 8.	133 314	62 762	9 220
Olga utca 6.	200 683	14 084	4 435
Olga utca 4.	142 223	0	360
Centenárium sétány 22.	33 150	12 637	1 662
Centenárium sétány 16.	119 119	10 952	11 910
Sasvár utca 105.	202 463	29 190	60 040
Olga utca 28.	217 031	19 404	1 895
Olga utca 22.	12 169	16 696	32 600
Olga utca 20.	137 042	18 321	23 028
Olga utca 14.	53 021	20 520	0
Gizella tér 6.	172 479	5 531	32 000
Gizella tér 2.	175 728	16 994	37 140
Futórózsa utca 71.	373 621	5 845	813 050
Futórózsa utca 68.	49 452	61 813	26 085
Futórózsa utca 70.	70261	19725	470
Futórózsa utca 72.	25 046	49 688	0
Futórózsa utca 76.	112 104	45 444	48 915
Futórózsa utca 80.	159 929	74 146	4 680
Futórózsa utca 82.	133 199	48 443	55 610
Futórózsa utca 84.	75 383	29 232	12 817
Futórózsa utca 88.	205 801	86 251	11 230
Futórózsa utca 90.	107 965	103 345	3 270
Futórózsa utca 85.	50 081	15 280	24 812
Mátyásdomb tér 5.	8 981	24 530	11 390
Dóra tér 1.	116 364	6 361	0
Dóra tér 2.	101 112	18 550	14 800
Dóra tér 3.	3 068	6 920	21 420
Dóra tér 10.	118 264	31 541	46 240
Dóra tér 9.	40 074	20 530	42 020
Sasvár utca 114.	139 944	11 556	2 300
Olga utca 30.	220 536	19 857	6 890
Mátyásdomb tér 1.	103 381	25 447	0
Futórózsa utca 93.	290 411	29 615	54 330
Orsika tér 2.	202 669	19 510	15 960
Összefogás sétány 6.	19 217	13 096	19 259
Orsika tér 7.	92 540	2 899	164 504
Orsika tér 8.	8 026	1 990	605 427
Rutaf utca 17.	271	63 897	0
Futórózsa utca 116.	80 687	420	0
Futórózsa utca 106.	27 954	17 720	7 170
Futórózsa utca 108.	16 943	90 465	7 170
Futórózsa utca 96.	49 593	28 061	0
Futórózsa utca 98.	86 079	17 535	6 036
Futórózsa utca 100.	17 105	2 020	87 684
Olga utca 23.	173 012	26 570	6 315
Olga utca 19.	214 127	17 702	286 207
Olga utca 33.	91 021	13 841	0
Olga utca 31.	91 394	28 168	18 670
Felsőmalom utca 3/A.	613285	1678	50765
Felsőmalom utca 3/B.	685 357	16 500	7 579
Felsőmalom utca 3/C.	640101	1905	11020
Felsőmalom utca 3/E.	587596	29451	850
Ostros-Bóbitás úti ltp. ÜZLETEK	134008	0	5000
Gesztenye utca 10/A.	197045	0	3500
Olló utca 22.	56987	21952	12925
Vizesés utca 28.	7814	4810	0
Vizesés utca 32.	12931	0	4500
Vizesés utca 34.	1432	0	0
<b>Atvitel:</b>	<b>10 372 062</b>	<b>1 985 380</b>	<b>3 797 752</b>



2018. évi  
Üzemeltetési hiány  
kimutatása

Épület címe	Üzemeltetési hiány (Ft)	T a g i	
		Túlfizetés (Ft)	Hátralék (Ft)
<b>Áthozat:</b>	<b>10 372 062</b>	<b>1 985 380</b>	<b>3 797 752</b>
Vizesés utca 18.	24 439	0	9 400
Vizesés utca 20.	31 159	0	10 800
Vizesés utca 22.	3 739	0	0
Gesztenye utca 4/A.	202 762	5 960	0
Gesztenye utca 4/B.	135 787	19 515	109 040
Felsőmalom utca 2/A.	57 768	15 335	406 805
Felsőmalom utca 2/B.	16 898	12 460	7 875
Ostoros-Bóbitás úti ltp. Teremgarázs	170 116	36 300	166 050
Centenárium ltp. N jelű épület ÜZLETEK	106 181	756	57 170
Orsika tér 5.	67 738	52 624	0
Összefogás sétány 11.	371 339	35 203	26 012
<b>Mindösszesen:</b>	<b>11 559 988</b>	<b>2 163 533</b>	<b>4 590 904</b>

A	Épület jele		A-II		B-II		C-II		D-II		E-II		G-II		H-II		O-P		R-S		T-II		U-II		V-II		Z-II		Összesen
	1-5 lh	1-4 lh	5-6 lh	1-5 lh	1-3 lh	4-6 lh	1-5 lh	1-6 lh	1-6 lh	1-6 lh	1-6 lh	1-6 lh	1-6 lh	1-6 lh	1-6 lh	1-6 lh	1-6 lh	1-6 lh	1-6 lh	1-6 lh	1-6 lh	1-6 lh	1-4 lh	1-4 lh	1-4 lh	1-4 lh	1-4 lh	1-4 lh	
alapadatok	B	Megnevezés																											
	C	Lakás szám	64	44	40	64	60	60	60	60	60	64	76	76	60	60	40	40	40	40	40	40	32	32	32	32	40	40	69 lh
	D	Épület m <sup>2</sup>	4073,3	2828,0	2490,0	4073,3	3735,0	3735,0	3735,0	3735,0	3735,0	4073,3	4091,7	3826,4	3826,4	2542,1	2542,1	2542,1	2542,1	2542,1	2542,1	2542,1	1970,4	1970,4	1970,4	1970,4	2463,0	2463,0	46956
	E	közüzemi díj Ft/m <sup>2</sup> /év	2126	2309	2399	2039	2155	2193	2039	2155	2193	2230	2578	2313	2313	2389	2389	2389	2389	2389	2389	2389	2355	2355	2355	2355	2187	2187	
	F	üzemelés, ill. egyéb ktg. Ft/m <sup>2</sup> /év	562	683	1080	562	816	594	562	816	594	562	612	580	580	670	670	670	670	670	670	670	792	792	792	792	692	692	
	G	gáz átlag fogyasztás m <sup>3</sup> /év	82500	63000	54000	79000	73000	77000	79000	73000	77000	87000	102000	84000	84000	59000	59000	59000	59000	59000	59000	59000	43000	43000	43000	43000	51000	51000	
tervezett fogyasztás	H	áram átlag fogyasztás kW/év	9000	7000	14000	8000	15800	9800	8000	15800	9800	9300	10300	9600	9600	5800	5800	5800	5800	5800	5800	4700	4700	4700	4700	5700	5700		
	I	víz-csatarna fogyasztás m <sup>3</sup> /év	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	200	150	150	150	150	150	150	150	150	100	100	100	100	100	100	100	
	1	Gázenergia ktg. Ft/m3	7521	5743	4923	7202	6655	7019	7202	6655	7019	7931	9298	7657	7657	5378	5378	5378	5378	5378	5378	3920	3920	3920	3920	4649	4649	92482	
	2	Gázóra alapdíj 25m <sup>3</sup> /h Ft/év	00	465	465	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	465	465	465	465	465	465	465	465	465	465	465	465	465	3717
	3	Gázóra alapdíj 40 m <sup>3</sup> /h Ft/év	743	00	00	743	743	743	743	743	743	743	743	743	743	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	5204
	4	Áram költség Ft/Kw	338	263	525	300	593	368	349	368	368	349	386	360	360	188	188	188	188	188	188	188	195	195	195	195	214	214	4654
üzemelés, ill. egyéb ktg.	5	Víz-csatarnadíj Ft/m3	60	60	60	60	60	60	60	60	60	120	90	90	42	42	42	42	42	42	42	60	60	60	60	60	60	1004	
	6	Összesen (1+2+3+4+5)	8662	6530	5972	8305	8051	8190	8305	8051	8190	9083	10548	8851	8851	6073	6073	6073	6073	6073	6073	4640	4640	4640	4640	5388	5388	107061	
	7	Üzemeltetési ktg. Ft/ép/év	187	187	880	187	880	187	880	187	880	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	4193
	8	Közteher Ft/ép/év	36	36	172	36	172	36	172	36	172	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	818
	9	Szöv. ált. ktg. Ft/lakás/hó	522	359	326	522	490	522	490	490	490	522	620	490	490	326	326	326	326	326	326	326	261	261	261	261	326	326	6169
	10	Karbantartás Ft/épület/év	922	922	922	922	922	922	922	922	922	922	922	922	922	765	765	765	765	765	765	765	765	765	765	765	765	765	12884
üzemelés, ill. egyéb ktg.	11	Egyéb ktg. Ft/lakás/hó	622	428	389	622	583	583	622	583	622	739	583	583	389	389	389	389	389	389	389	311	311	311	311	389	389	7348	
	12	Összesen (6+7+8+9+10+11)	2290	1932	2688	2290	3046	2218	2290	3046	2218	2290	2504	2218	1704	1704	1704	1704	1704	1704	1704	1561	1561	1561	1561	1704	1704	31412	
	13	Önköltség (1+2+3+4+5)+(6+7+8+9+10+11)	10951	8462	8661	10595	11097	10408	10595	11097	10408	11373	13052	11069	11069	7776	7776	7776	7776	7776	7776	6200	6200	6200	6200	7091	7091	138472	
	14	Fűtés-melegvízdíj befizetése	9721	7166	5766	9453	8460	8765	9453	8460	8765	9568	9985	8819	8819	6234	6234	6234	6234	6234	6234	4789	4789	4789	4789	5491	5491	111664	
	15	Nyitó egyenleg	7877	2139	2987	3917	5052	2561	3917	5052	2561	6524	-1151	3340	3340	2209	2209	2209	2209	2209	2209	3125	3125	3125	3125	6243	6243	50306	
	16	Tervezett módosítás (13+14)-(12+18)	-4821	568	1351	-1009	-565	817	-2824	6393	755	630	3113	655	655	-680	-680	-680	-680	-680	-680	7234	7234	7234	7234	-3461	-3461	-419	
17	Összes bevétel (13+14+15+16)	12777	9873	10104	12361	12946	12143	12361	12946	12143	13268	15228	12914	12914	9073	9073	9073	9073	9073	9073	7106	7106	7106	7106	8273	8273	161551		
18	Tervezett többlet	1825	1410	1443	1766	1849	1735	1766	1849	1735	1895	2175	1845	1845	1296	1296	1296	1296	1296	1296	1033	1033	1033	1033	1182	1182	23079		
19	Tagi hátralék/tulízetés	336	771	97	234	89	1708	1708	89	1708	3464	2517	208	208	180	180	180	180	180	180	473	473	473	473	853	853	11287		



# Fűtés - melegvízdíj befizetésének alakulása

## 2019 április 01-től

	CÍM	jelenleg		tervezett		változás mértéke Ft/m <sup>2</sup>	
		2018	10.01-től	2019	04.01-től		
		vizórás	nem vizórás	vizórás	nem vizórás	vizórás	nem vizórás
<b>A-II</b>	BUDAPESTI ÚT 119/A/B/C/D/E/	<b>150</b>	<b>290</b>	<b>165</b>	<b>325</b>	<b>15</b>	<b>35</b>
<b>B-II</b>	ORSIKA TÉR 3/4/5/6/	<b>170</b>	<b>290</b>	<b>180</b>	<b>340</b>	<b>10</b>	<b>50</b>
<b>B-II</b>	ORSIKA TÉR 1/2	<b>150</b>	<b>290</b>	<b>165</b>	<b>325</b>	<b>15</b>	<b>35</b>
<b>C-II</b>	BUDAPESTI ÚT 121/A/B/C ÖSSZEFOGÁS STNY 4/6	<b>150</b>	<b>290</b>	<b>165</b>	<b>325</b>	<b>15</b>	<b>35</b>
<b>D-II</b>	ÖSSZEFOGÁS STNY 1/3/5	<b>150</b>	<b>290</b>	<b>165</b>	<b>325</b>	<b>15</b>	<b>35</b>
<b>D-II</b>	ÖSSZEFOGÁS STNY 7/9/11	<b>150</b>	<b>290</b>	<b>170</b>	<b>330</b>	<b>20</b>	<b>40</b>
<b>E-II</b>	ORSIKA TÉR 7/8/9/10/11	<b>150</b>	<b>290</b>	<b>165</b>	<b>325</b>	<b>15</b>	<b>35</b>
<b>G-II</b>	MÁTYÁSDOMB TÉR 2/A/B/C/D/E/F/	<b>155</b>	<b>290</b>	<b>175</b>	<b>335</b>	<b>20</b>	<b>45</b>
<b>H-II</b>	RUTAFÁ UTCA 9/11/13/15/17/19	<b>150</b>	<b>290</b>	<b>165</b>	<b>325</b>	<b>15</b>	<b>35</b>
<b>O-P</b>	FUTÓRÓZSA UTCA	<b>160</b>	<b>290</b>	<b>175</b>	<b>335</b>	<b>15</b>	<b>45</b>
<b>R-S</b>	FUTÓRÓZSA UTCA	<b>165</b>	<b>290</b>	<b>180</b>	<b>340</b>	<b>15</b>	<b>50</b>
<b>T-II</b>	FUTÓRÓZSA UTCA	<b>155</b>	<b>290</b>	<b>170</b>	<b>330</b>	<b>15</b>	<b>40</b>
<b>U-II</b>	OLGA UTCA 23/25/27/29	<b>155</b>	<b>290</b>	<b>170</b>	<b>330</b>	<b>15</b>	<b>40</b>
<b>V-II</b>	OLGA UTCA 15/17/19/21	<b>155</b>	<b>290</b>	<b>170</b>	<b>330</b>	<b>15</b>	<b>40</b>
<b>Z-II</b>	OLGA UTCA 31/33/35/37	<b>150</b>	<b>290</b>	<b>165</b>	<b>325</b>	<b>15</b>	<b>35</b>



**Bevétel és Költség Előirányzat 2019. évre**

ezer Ft-ban

Megnevezés	I g a z a t á s	Onelszámoló Karbantartó Üzem	Épület fenntartás	Fűtés-melegvíz szolgáltatás	Garázs fenntartás	Szövetkezet összesen
<b>Bevételek:</b>						
1. Épületfenntartás-üzemeltetés			126 360			126 360
2. Fűtés-melegvíz szolgáltatás				111 664		111 664
3. Bérleti díj	3 000		8 469		7 774	19 243
4. Különféle bevételek	500	35 000	1 116		426	37 042
5. Előző évi bevételi többlet			38 787	50 306		89 093
6. Tervezett módosítás				- 419		- 419
<b>Összes bevétel (1-6.)</b>	<b>3 500</b>	<b>35 000</b>	<b>174 732</b>	<b>161 551</b>	<b>8 200</b>	<b>382 983</b>
<b>Költségek:</b>						
7. Anyag	5 000	15 000	17 529	107 061	426	145 016
ebből közüzemi díj	3 500	1 300	17 149	107 061	426	129 436
8. Munkabér	31 000	15 000	26 740	4 193		76 933
9. Közteher	6 045	2 925	5 214	818		15 002
10. Értékcsökkenési leírás	1 700	553			359	2 612
11. Egyéb költségek	19 755	522	71 403	20 231	2 215	114 126
-ebből tiszteltetdíj						286
-szövetségi hozzájárulás			286			
-karbantartás			31 445	12 884		44 329
<b>12. Szűkített önköltség</b>	<b>63 500</b>	<b>34 000</b>	<b>120 886</b>	<b>132 303</b>	<b>3 000</b>	<b>353 689</b>
<b>13. Megtérülések</b>						
<b>14. Korrigált önköltség</b>	<b>63 500</b>	<b>34 000</b>	<b>120 886</b>	<b>132 303</b>	<b>3 000</b>	<b>353 689</b>

**Bevétel és Költség Előirányzat 2019. évre**

ezer Ft-ban

Megnevezés	Onelszámoló Karbantartó Üzem	Épület fenntartás	Fűtés-melegvíz szolgáltatás	Garázs fenntartás	Szövetkezet összesen
<b>Bevételek:</b>					
1. Épületfenntartás-üzemeltetés		126 360			126 360
2. Fűtés-melegvíz szolgáltatás			111 664		111 664
3. Bérleti díj		8 469		7 774	16 243
4. Különféle bevételek	35 000	1 116		426	36 542
5. Előző évi bevételi többlet		38 787	50 306		89 093
6. Tervezett módosítás			- 419		419
<b>Összes bevétel (1-6.)</b>	<b>35 000</b>	<b>174 732</b>	<b>161 551</b>	<b>8 200</b>	<b>379 483</b>
<b>Költségek:</b>					
7. Anyag	15 000	17 529	107 061	426	140 016
ebből közüzemi díj	1 300	17 149	107 061	426	125 936
8. Munkabér	15 000	26 740	4 193		45 933
9. Munkabér közterhe	2 925	5 214	818		8 957
10. Értékcsökkenés	553			359	912
11. Egyéb költségek	522	71 403	20 231	2 215	94 371
-ebből tiszteletdíj	6 000				6 000
-szövetségi hozzájárulás		286			286
-karbantartás		31 445	12 884		44 329
12. Szüksített önköltség	34 000	120 886	132 303	3 000	290 189
13. Szövetkezeti általános költség	1 000	51 464	6 169	4 867	63 500
14. Teljes önköltség	35 000	172 350	138 472	7 867	353 689
15. Megtérülés					
16. BEVÉTELI TÖBBLET	0	2 382	23 079	333	25 794



## Épületfenntartás ágazatban a rezsimegtakarítások összege 2013. január 1-től 2018. december 31-ig

Sorszám	Kezelő	Ház	Épület jele	Rezsicsökkentés közműtípusonként (Ft)						Rezsicsökkentés épületenként összesen
				Villamos energia egyetemes szolgáltatás	Földgáz egyetemes szolgáltatás	Víziközmű szolgáltatás CSATORNA	Víziközmű szolgáltatás VÍZ	Hulladék-gazdálkodási közszolgáltatás	Kéményseprőipari közszolgáltatás	
1.	001	0022	A	16 351	0	27 298	17 825	359 450	23 064	443 988
2.	001	0023	B	11 744	0	-18 443	-8 055	123 590	23 064	131 900
3.	001	0024	C	10 022	0	27 374	18 728	239 590	25 210	320 924
4.	001	0025	D	13 852	0	3 054	4 511	359 450	11 532	392 399
5.	001	0026	E	24 285	0	-3 474	701	359 450	23 064	404 026
6.	001	0027	F	14 989	0	10 662	8 542	359 450	23 064	416 707
7.	001	0028	G	133 116	0	28 783	29 763	926 133	82 433	1 200 228
8.	001	0029	H	73 195	0	77 665	53 588	958 490	61 564	1 224 502
9.	001	0030	I	84 108	0	88 577	61 327	1 061 215	71 949	1 367 176
10.	001	0031	J	335 603	0	136 015	102 696	2 978 780	200 715	3 753 809
11.	001	0032	K	47 077	0	66 440	47 014	958 490	72 904	1 191 925
12.	001	0033	L	130 482	0	54 732	41 534	1 198 145	49 002	1 473 895
13.	001	0034	N	144 859	0	-27 576	2 695	1 677 390	113 027	1 910 395
14.	001	0035	O	416 679	0	137 405	100 785	2 807 307	180 296	3 642 472
15.	001	0036	P	199 346	0	59 537	45 723	1 377 870	86 374	1 768 850
16.	001	0037	R	121 690	0	65 433	49 134	1 239 570	74 600	1 550 427
17.	001	0038	S	148 775	0	91 815	65 947	1 737 255	110 642	2 154 434
18.	001	0039	T	176 423	0	76 791	62 063	1 797 250	114 893	2 227 420
19.	001	0040	U1	99 954	0	20 727	14 837	718 900	62 505	916 923
20.	001	0041	U2	54 052	0	13 806	10 809	560 373	51 462	690 502
21.	001	0042	V1	45 327	0	15 653	11 861	718 900	57 964	849 705
22.	001	0043	V2	36 939	0	46 959	30 174	586 132	51 462	751 666
23.	001	0044	Z1	54 009	0	11 624	9 518	718 900	52 287	846 338
24.	001	0045	Z2	55 614	0	27 927	19 052	718 900	48 795	870 288
<b>Centenáriumi I. ütem</b>				<b>2 448 491</b>	<b>0</b>	<b>1 038 784</b>	<b>800 772</b>	<b>24 540 980</b>	<b>1 671 872</b>	<b>30 500 899</b>
25.	002	0046	K-II	305 794	17 804	-83 090	-45 815	2 576 015	169 012	2 939 720
26.	002	0047	J-II	89 277	17 804	-18 223	-9 278	1 078 285	74 616	1 232 481
27.	002	0048	M-II	163 248	0	80 897	48 645	1 775 951	104 366	2 173 107
28.	002	0049	N-II	211 094	0	-9 154	-3 995	1 198 145	72 216	1 468 306
29.	002	0050	F-II	102 256	0	29 505	19 967	1 280 138	90 908	1 522 774
30.	002	0051	I-II	82 812	0	77 986	46 932	846 984	56 513	1 111 227
31.	002	0052	A-II	509 655	0	0	0	1 257 880	0	1 767 535
32.	002	0053	B-II	419 434	0	0	0	1 078 220	0	1 497 654
33.	002	0054	C-II	562 641	0	0	0	1 257 880	0	1 820 521
34.	002	0055	E-II	582 382	0	0	0	1 497 578	0	2 079 960
35.	002	0056	D-II	147 630	0	0	0	1 497 513	0	1 645 143
36.	002	0057	H-II	593 667	0	0	0	1 317 788	0	1 911 455
37.	002	0058	O-P	468 186	0	0	0	1 078 220	0	1 546 406
38.	002	0059	R-S	537 821	0	0	0	1 000 800	0	1 538 621
39.	002	0060	T-II	393 518	0	0	0	1 078 220	0	1 471 738
40.	002	0061	U-II	615 490	0	0	0	718 900	0	1 334 390
41.	002	0062	V-II	452 346	0	0	0	718 900	0	1 171 246
42.	002	0063	Z-II	182 568	0	0	0	718 900	0	901 468
43.	002	0064	G-II	320 010	0	0	0	1 601 620	0	1 921 630
44.	002	0153	B-II/2	294 821	0	0	0	898 560	0	1 193 381
45.	002	0156	D-II/2	461 013	0	0	0	898 561	0	1 359 574
<b>Centenáriumi II. ütem</b>				<b>7 495 663</b>	<b>35 608</b>	<b>77 921</b>	<b>56 456</b>	<b>25 375 058</b>	<b>567 631</b>	<b>33 608 337</b>
46.	003	0001	Kicsi u. 10.	35 148	0	10 666	7 228	239 590	25 325	317 957
47.	003	0002	Kicsi u. 8.	28 704	0	10 666	7 228	239 590	25 325	311 513
48.	003	0003	Kicsi u. 6.	16 170	0	10 666	7 228	359 450	25 725	419 239
49.	003	0004	Kicsi u. 4.	0	0	10 666	7 228	359 450	25 325	402 669
50.	003	0005	Kicsi u. 2.	14 876	0	10 666	7 228	359 450	25 325	417 545
51.	003	0006	Bányai E. 3.	19 717	0	89 348	19 514	266 328	12 605	407 512
52.	003	0007	Bányai E. 1.	40 362	0	58 847	37 833	359 450	11 532	508 024
53.	003	0008	Egyenes u.25.	24 429	0	22 717	16 002	359 450	11 532	434 130
54.	003	0009	Egyenes u.23.	27 866	0	14 196	11 022	359 450	11 532	424 066
55.	003	0010	Egyenes u.21.	64 813	0	28 068	19 127	359 450	11 532	482 990
56.	003	0011	Zalavár u. 4.	22 892	0	40 904	24 443	359 450	11 532	459 221
57.	003	0012	Egyenes u.22.	39 549	0	26 005	17 898	359 450	11 532	454 434
58.	003	0013	Egyenes u.20.	18 513	0	-9 545	-2 835	359 450	11 532	377 115
59.	003	0014	Egyenes u.18.	15 867	70 008	17 609	13 035	359 450	11 532	487 501
60.	003	0015	Kerepesi u.164-174.	83 977	0	160 147	94 954	1 323 274	51 894	1 714 246
61.	003	0017	Egyenes u. 16.	0	0	10 587	7 557	359 450	17 095	394 689
62.	003	0018	Szolnoki u. 4.	0	0	-7 519	-3 016	359 450	17 095	366 010
63.	003	0019	Szolnoki u. 3.	61 340	0	13 980	9 533	359 450	17 095	461 398
64.	003	0020	Szolnoki u. 2.	29 192	0	7 248	5 610	359 450	25 325	426 825
65.	003	0021	Czirák u. 2-6.	41 342	0	12 030	8 393	718 770	27 948	808 483
<b>Ónd vezér lakótelep</b>				<b>584 757</b>	<b>70 008</b>	<b>537 952</b>	<b>315 210</b>	<b>8 179 302</b>	<b>388 338</b>	<b>10 075 567</b>
66.	004	0066	1015. ép.	207 602	0	257 883	176 378	543 721	53 791	1 239 375
67.	004	0067	1001. ép.	154 570	0	263 770	192 265	785 154	98 022	1 493 781
68.	004	0071	1049.ép.	66 413	0	-12 323	3 249	358 515	39 134	454 988
69.	004	0072	1014. ép.	120 912	0	135 692	100 846	539 110	58 874	955 434
70.	004	0073	1003. ép.	5 487	0	268	8 913	0	0	14 668
71.	004	0074	1047. ép.	91 184	0	-49 346	-47 478	419 315	39 393	453 068
72.	004	0075	1048. ép.	49 125	0	-12 232	3 225	355 697	34 921	430 736
73.	004	0076	1046. ép.	80 039	0	116 447	112 039	359 450	36 907	704 882
74.	004	0077	1045. ép.	48 347	0	-8 438	8 028	359 450	46 144	453 531
75.	004	0078	1051. ép.	173 749	0	-19 999	1 290	330 837	36 746	522 623
<b>Ostoros-Bóbitás úti ltp.</b>				<b>997 428</b>	<b>0</b>	<b>671 722</b>	<b>558 755</b>	<b>4 051 249</b>	<b>443 932</b>	<b>6 723 086</b>
<b>Mindösszesen:</b>				<b>11 526 339</b>	<b>105 616</b>	<b>2 326 379</b>	<b>1 731 193</b>	<b>62 146 589</b>	<b>3 071 773</b>	<b>80 907 889</b>

# T a r t a l o m j e g y z é k

Beszámoló a lakásszövetkezet Igazgatóságának 2018. évi tevékenységéről, a 2019. évi tervekről.

- Határozati javaslat.

## T á b l á k :

1./ Mérleg/részletes 2018. december 31.
1/A. Mérleg/összevont 2018. december 31.
2./ Felújítási alap felhasználás LTP-vel korrigált 2018. évben
3./ Felújítási alap 2018. december 31-én
4./ A 2018. évi fűtés – melegvíz költség és bevétel elszámolása
5./ Bevétel és költség elszámolás 2018. évről (A) tábla
6./ Bevétel és költség elszámolás 2018. évről (B) tábla
7./ 2018. évi épület fenntartási költség és bevétel elszámolása
8./ Zárszámadás indoklása
9./ Épület fenntartási bevételek és költségek előirányzata 2019. évre
9/A. Az épület fenntartási költség módosítása lépcsőházanként 2019. április 1-től
10./ A 2018. évi üzemeltetési hiány kimutatása
11./ A 2019. évi fűtés – melegvíz költség és bevétel előirányzata
11/A. Fűtés – melegvízdíj befizetésének alakulása 2019. április 01-től
12./ Bevétel és költség előirányzat 2019. évre (A) tábla
13./ Bevétel és költség előirányzat 2019. évre (B) tábla
14./ Épületfenntartás ágazatban a rezsi megtakarítások összege 2013. január 1-től 2018. december 31-ig.