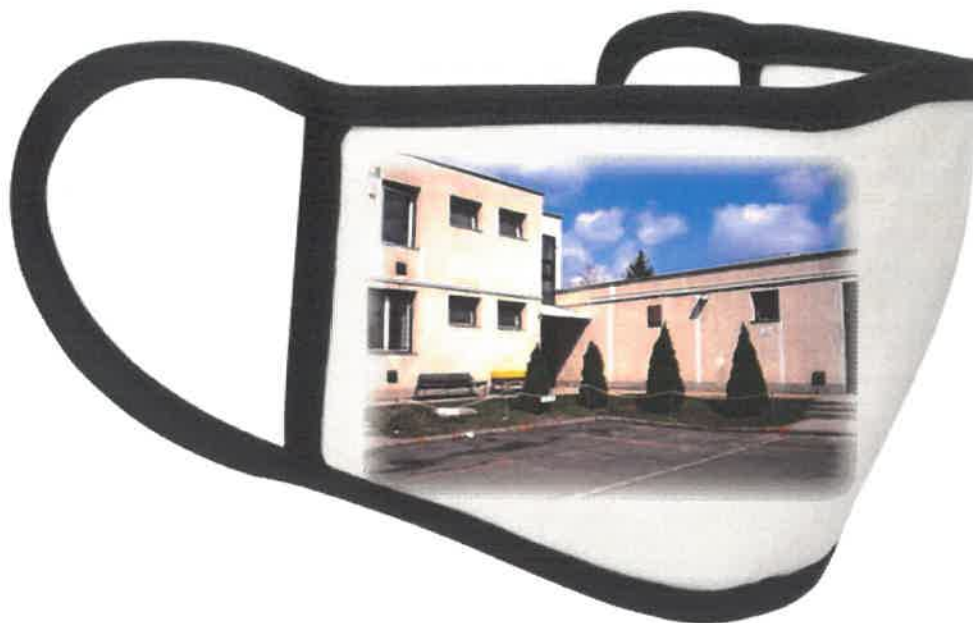


ÖSSZEFOGÁS LAKÁSSZÖVETKEZET

Beszámoló



A 2021. június 28-i Zárszámadó Küldöttgyűlés kiadványa a KÜLDÖTTEK részére

N a p i r e n d

1. Az Igazgatóság beszámolója a lakásszövetkezet 2020. évi tevékenységéről, zárszámadásáról, a 2021. évi tervekről.
2. A Felügyelő Bizottság jelentése a 2020. évi lakásszövetkezeti tevékenység ellenőrzéséről és a Zárszámadás felülvizsgálatáról.
3. Határozathozatal.

A Tájékoztatót Lakásszövetkezetünk Igazgatósága a Küldöttek részére készítette. A Tájékoztatóban közreadjuk mindazokat az adatokat, információkat, amelyek Lakásszövetkezetünk 2020. évi tevékenységét jellemezték, illetve leírtuk azokat a legfontosabb tervadatokat, amelyeket 2021-ben a Lakásszövetkezet Igazgatósága célként megfogalmaz.

Kérjük T. Küldötteinket, hogy a kiadványt tanulmányozzák, annak érdekében, hogy a Küldöttközgyűlésünk eredményes munkát végezhesen. Amennyiben az anyaggal kapcsolatosan kérdéseik lennének, az elmúlt évek gyakorlatának megfelelően módjuk van az Igazgatóság tagjaival, illetve a Lakásszövetkezet munkatársaival konzultálni.

A Tájékoztató teljes anyagát a honlapunkon (www.osszefog.hu) is – a Küldöttgyűlést követően – megtalálhatják, az minden érdeklődő lakótársunk számára hozzáférhető lesz.

Az Igazgatóság beszámolója a lakásszövetkezet 2020. évi tevékenységéről, zárszámadásáról és a 2021. évi tervekről

Tisztelt Küldött Társunk!

Az igazgatóság elfogadott munkatervétől eltérően – a veszélyhelyzet miatt – 2020-ban 13 alkalommal ülésezett és 126 határozatot hozott. Ebben az évben a COVID-19 vírus okozta járványhelyzet kikényszerített egy új működési módot, az online ülésezést, amelynek szabályait az igazgatóság küldöttgyűlési hatáskörben elfogadta. Ezeket az Alapszabályba beépítve, a szeptember 29-én megtartott küldöttgyűlés megerősítette és elfogadta. A járvány ellenére az igazgatósági ülések minden esetben határozatképesek voltak. A döntések – több esetben alapos vita után – zömében egyhangú szavazással születtek.

Az igazgatóság tagjai és a munkatársak közül senki nem fertőződött meg és nem kényszerült kórházi ápolásra.

A Felügyelő Bizottság elnöke és a szövetkezet ügyvédje az igazgatósági ülések állandó résztvevője volt. Az ügyvezető igazgató jelenleg tagja az igazgatóságnak.

Az igazgatósági üléseken lakásszövetkezetünk feladatait jelentő fontos, aktuális, időszerű kérdések szerepeltek napirenden. Új elem volt az igazgatóság által megtárgyalt témák között a járvány okozta helyzet kezelésével kapcsolatos helyi, szövetkezeti feladat- és intézkedési tervek elfogadása.

Fontos kérdés volt az új Házi rend elfogadása. A döntést megelőzően a tervezetet kiküldtük a küldötteknek és a lépcsőházi megbízottaknak. Az általuk adott véleményeket figyelembe véve és a javaslataikat beépítve a tervezetbe került az igazgatóság elé az így összeállt anyag. Az igazgatósági döntést követően ezt a küldöttgyűlés is megerősítette. Az új Házi rendet a módosított Alapszabállyal egybekötve minden szövetkezeti tag megkapta.

Az igazgatósági üléseken 2020-ban az alábbi fontos témakörök megtárgyalására került sor:

(A rendszeresen, évente kötelezően napirendre tűzött, a szövetkezet működésével kapcsolatos legfontosabb témák)

1. Javaslat az Igazgatóság 2020. I. és II. félévi ülésrendjének elfogadására.
2. Javaslat a 2019. évi melegvíz díj elszámolás elfogadására.
3. A 2020. évre vonatkozó költségvetés készítéséhez az irányelvek (tervezési segédlet) véglegesítése, és a zárszámadó küldöttgyűlésre való felkészülés ütemtervének elfogadása.
4. Tájékoztató a zárszámadás folyó munkálatairól, az év végi leltár eredményeinek ismertetése.
5. Az Önelszámoló karbantartó üzem 2019. évi eredményének ismertetése, a 2020. év előirányzatának meghatározása.
6. A zárszámadás beterjesztése, a 2020. évi költségvetés megtárgyalása.
7. A zárszámadó küldöttgyűlés előkészítésével kapcsolatos feladatok megbeszélése.
8. A zárszámadó küldöttgyűlés tapasztalatainak értékelése.
9. A Felügyelő Bizottság tevékenységének ismertetése, a bejelentett ügyek kivizsgálásának tapasztalatai.
10. Beszámoló az összefogaslakszov.hu honlap, a hírlevelek és az arculat építés eredményeiről, tapasztalatairól.
11. Javaslat az Összefogás Lakásszövetkezetért kitüntetésekre, elismerésekre.
12. A fűtés-melegvíz szolgáltatás féléves gazdálkodásának értékelése. Tájékoztató a fűtés-melegvíz szolgáltatás nyári karbantartási munkálatairól, illetve a kazánok téli felkészítéséről.

13. A Felügyelő Bizottság észrevételeivel, javaslataival, ajánlásaival kapcsolatos feladatok meghatározása.
14. Az eljárási rend tapasztalatainak áttekintése.
15. Beszámoló a lakásszövetkezet közös költség kintlévőségének helyzetéről, a hátralékosokkal kapcsolatos eljárásokról.
16. A fűtés-melegvíz szolgáltatás féléves gazdálkodásának értékelése. Tájékoztató a fűtés-melegvíz szolgáltatás nyári karbantartási munkálatairól, illetve a kazánok téli felkészítéséről.
17. Az Igazgatóság 2020. évi munkájának értékelése.
18. Tájékoztató a tűzvédelmi, érintésvédelmi és munkavédelmi helyzetről.

További fontos napirendek:

19. Tájékoztató a 2020. év I. féléves gazdálkodásáról.
20. Az Alapszabály és a Házirend módosításának megtárgyalása.
21. Tájékoztató az érintésvédelmi vizsgálatok ütemezéséről.
22. Tájékoztató a garázsok 2019. évi érintés- és tűzvédelmi ellenőrzéseinek tapasztalatairól és megállapításairól a TrendSys Kft. által készített jegyzőkönyvek alapján.
23. Javaslat a lakóépületek állapotfelmérésének ütemtervére, a felmérés műszaki tartalmára, részleteire és résztvevőire.
24. Tájékoztató a lakásszövetkezet központi telephelye lehetséges felújítási feladatairól.
25. Javaslat a küldöttgyűlés megtartásának lehetséges formáiról, helyszínéről és időpontjáról.
26. A 2020. március 11-én kihirdetett járványügyi veszélyhelyzettel összefüggésben az igazgatóság 2020. első félévi ülésrendjében meghatározott, még nem tárgyalt döntéshozatali feladatainak ütemezése.
27. A járványügyi veszélyhelyzettel összefüggésben az elnök, elnökhelyettes és az ügyvezető igazgató által 2020. április 21. napját követően meghozott intézkedések jóváhagyása.
28. Döntés az Igazgatóság működésének jogi szabályozásában meghatározottaktól való eltérő eljárási szabályairól, a járványügyi veszélyhelyzet idejére vonatkozó 102/2020. sz. Kormányrendelet rendelkezései alapján.
29. Döntés a 2019-es évre vonatkozó pénzügyi beszámoló és a 2020-as évre irányuló költségvetési tervezet küldöttgyűlési hatáskörben történő elfogadása és a Lakásszövetkezet küldötteinek észrevételezés céljából történő megküldése tárgyában.
30. Az online működési mód tapasztalatai és annak beépítése a szövetkezet dokumentumaiba. (Alapszabály)
31. A járványügyi veszélyhelyzettel összefüggő, az elnök, elnökhelyettes és az ügyvezető igazgató által május 19-e után hozott intézkedések jóváhagyása.
32. Tájékoztató a homlokzati (és tető) szigetelésekről, az Önkormányzat rendelete szerinti vissza nem térítendő támogatásról, a pályázatokkal összefüggő szövetkezeti feladatokról. A pályázatokkal összefüggő döntések meghozatala.
33. A Futórózsa utca 114. pályázata, a pályázattal kapcsolatos döntések meghozatala.
34. A Futórózsa utca 116. pályázata, a pályázattal kapcsolatos döntések meghozatala.
35. A Rutafa utca 9. pályázata, a pályázattal kapcsolatos döntések meghozatala.
36. A Rutafa utca 11. pályázata, a pályázattal kapcsolatos döntések meghozatala.
37. Az online működési mód tapasztalatai és ennek beépítése a lakásszövetkezet dokumentumaiba. Az ezzel kapcsolatos - küldöttgyűlés elé kerülő - Alapszabály módosítás elfogadása.
38. Tájékoztató a pénzügyi tervezés tartalmi és számszaki kérdéseiről.
39. Felkészülési terv a covid-19 vírus második ütemének esetére.
40. A Centenárium lakótelep (II. ütem) garázsainak bérbeadásáról és működtetéséről szóló szabályzat megtárgyalása és elfogadása.

41. Javaslat az Igazgatóság járványhelyzettel kapcsolatos intézkedéseire. (november 10.)

Az Igazgatóság nagy hangsúlyt fektetett a tulajdonostársakkal való kapcsolattartásra és az igazgatósági döntésekről szóló folyamatos tájékoztatásukra.

Ennek mára bevált formái, amelyek elfogadhatóan működnek:

- Az igazgatósági határozatokról tájékoztató HÍRLEVÉL, amelyet már közel ezer lakostársnak küldünk el minden igazgatósági ülést követően.
- Honlapunkon (www.osszefog.hu) is megjelennek az igazgatósági ülést követően a határozatok.

Bevált formák, amelyek kevésbé hatékonyak:

- A lépcsőházakban kifüggesztett tájékoztatóinkat nagyon kevesen olvassák.
- A lépcsőházi megbízottak többségével – egy tucatnyi megbízott kivételével – a kapcsolat a karbantartási, felújítási munkák megrendelésére, végrehajtására korlátozódik. *Fontos feladat lesz a következő évben a lépcsőházi megbízotti hálózat újjászervezése és szerepének növelése a tájékoztatásban!*
- A küldöttek nagy részének szerepe az évi küldöttgyűlésen való részvételre korlátozódik. Az ott elhangzottak nem jutnak tovább a lépcsőházi megbízottakhoz és a lakókhoz. *A küldöttek létszámának és szerepének újragondolását a következő választásig (2022.) el kell végezni.*

A szövetkezetünk munkaszervezetében fontos posztokon történtek változások. Az új munkatársak zökkenőmentesen illeszkedtek be a közösségbe. Ennek is köszönhető, hogy az Igazgatóság előzőekben felsorolt valamennyi tárgyalt témában megalapozott, átgondolt határozatokat hozzon és ezekkel 2020-ban is biztosította a szövetkezet zavartalan működését.

Az igazgatóság 2020-ban is a törvények, rendeletek lakásszövetkezetekre vonatkozó előírásait, a járványügyi veszélyhelyzetben született kormányrendeleteket, önkormányzati intézkedéseket, az Alapszabályt és a Szervezeti és Működési Szabályzatot betartva végezte munkáját.

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 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:

- | | |
|--|------------------------|
| • 2019. december 31-ig a többlet: | 38.367.725.- Ft |
| • 2020. évi növekedés | 13.695.091.- Ft |
| • <u>2020. december 31-ig a többlet:</u> | <u>52.062.816. -Ft</u> |

Ugyanez a kimutatás az épület hő ellátás ágazatra:

- | | |
|--|------------------------|
| • 2019. december 31-ig a többlet: | 48.185.734.- Ft |
| • 2020. évi növekedés: | 4.050.464.- Ft |
| • <u>2020. december 31-ig többlet:</u> | <u>52.236.198.- Ft</u> |

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, 2020. évi nyilvántartott (beszerzési) értéke: 1.063.728.097,- Ft
valós értéke: 1.081.222.299,- 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 2018. év végéig 17 lépcsőház élt. Az 1996. évi CXIII. számú törvény szerint az állami támogatás éves mértéke az adott megtakarítási évben a 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 jelentette, hogy a 2018. évi LXIII. törvény hatálybalépését megelőzően kötött lakás-előtakarékossági szerződés megtakarítási idejének meghosszabbítása esetén az állami támogatás a meghosszabbított megtakarítási időre már nem illeti meg a lakás-előtakarékoskodót.

2020. október 30.-ával az Egyenes utca 21. számú épület megtakarítása is lejárt, a lépcsőház a kiutalt összeget felhasználta.

Jelenleg még 6 LTP szerződés él, a betétek utalását az OTP LTP számlájára folyamatosan teljesítjük.

A.3. Pályázatok

Az év elején értesültünk arról, hogy a XVI. kerületi Önkormányzat pályázatot írt ki „...lakásszövetkezeti épületek utólagos hőszigetelésének pénzügyi támogatására.” A 4/2020. (I.24.) számú pályázat célja szerint az Önkormányzat „vissza nem térítendő támogatást nyújt a XVI. kerületi társasházi és lakásszövetkezeti lakóépületek, vagy dilatációs hézaggal elválasztott épületrészek (lépcsőházak) teljes homlokzati, tető és pincefödém, valamint homlokzati végfalak utólagos hőszigeteléséhez.”

A pályázatokkal összefüggő lakásszövetkezeti feladatokat az Igazgatóság megtárgyalta. (augusztus 11.) Komoly előkészítő munka után négy lépcsőház tulajdonosai döntöttek a mellett, hogy vállalják a részvételükkel kapcsolatos elvárások teljesítését. A négy lépcsőház a Futórózsza utca 124, a Futórózsza utca 126, a Rutafa utca 9, és a Rutafa utca 11 számú lépcsőházak voltak.

Az Igazgatóság támogatta a kezdeményezéseket; folyamatosan konzultált az Önkormányzattal, közreműködött a pályázati dokumentáció elkészítésében, szakértőt bízott meg a pályázatok szakszerű elkészítésére. Az Igazgatóság garanciát adott a lépcsőházaknak ahhoz, hogy sikeres pályázat esetén az igényelt Fejlesztési Támogatást a lépcsőház megkapja.

A pályázatok beadása határidőre szabályosan megtörtént. Azokat az Önkormányzat befogadta. A megpályázható vissza nem térítendő összeg kerületi szinten 30 millió Ft volt.

A Lakásszövetkezet négy pályázatának elfogadása esetén a keretet kimerítette volna. Tudomásunkra jutott, hogy még „három” pályázatot adtak be, ezért két pályázatunk sikerében reménykedtünk. Az Önkormányzati döntés szerint a Lakásszövetkezetünk négy pályázatát visszautasították. A hivatalosan megjelent indoklás szerint a pályázataink érvénytelenek voltak, mert nem a teljes épületek (6-6 lépcsőház) hőszigetelését tartalmazták. Véleményünk szerint viszont a Rendelet lehetőséget biztosított lépcsőházak (dilatációs hézaggal elválasztott épületrésze) részvételére is.

Fentiekből látszik, hogy egy jogértelmezési vita volt köztünk és a döntéshozók között. Mivel a pályázati kiírás szerint a döntés után fellebbezési lehetőség nem volt, ezt az ügyet lezártnak tekintjük.

Később a kerületi újságban egy „bízató” szöveg jelent meg, mondván nem kell feladni, a feltételek változtatásával jövőre hasonló pályázat kiírására kerülhet sor, és akkor újra lehet pályázni.

A.4. Rezsicsökkentés

Tájékoztatjuk az Összefogás Lakásszövet Tulajdonosait, hogy lakásszövetkezetünk 2013 óta hiánytalanul eleget tett a rezsicsökkentéssel kapcsolatos törvényi előírásoknak.

A 2013. évi CCXXXI. Törvény előírásai szerint 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”.

Emlékeztetjük a tulajdonos társakat a rezsicsökkentés lakásszövetkezetünkre vonatkozó értelmezésével:

„Lakótelepeinken a 3222 lakásból 2466 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 rezsi megtakarítás összege 2013. január 1. és 2020. december 31. közötti időszakban 239.129.976,- Ft volt. Részletesen az adatok a 4. számú tábla G., H., I. és J. soraiban láthatók, épületenként és költség nemenként.

Lakótelepeink 3222 lakására vonatkozóan, az épületfenntartás területén, a 14. számú tábla mutatja be épületenként a rezsicsökkentés pénzügyi hatását, a megtakarításokat. Összesen 99.711.009,- Ft ennél az ágazatnál a rezsicsökkentés eredménye 2013. január 01. és 2020. december 31-e között.

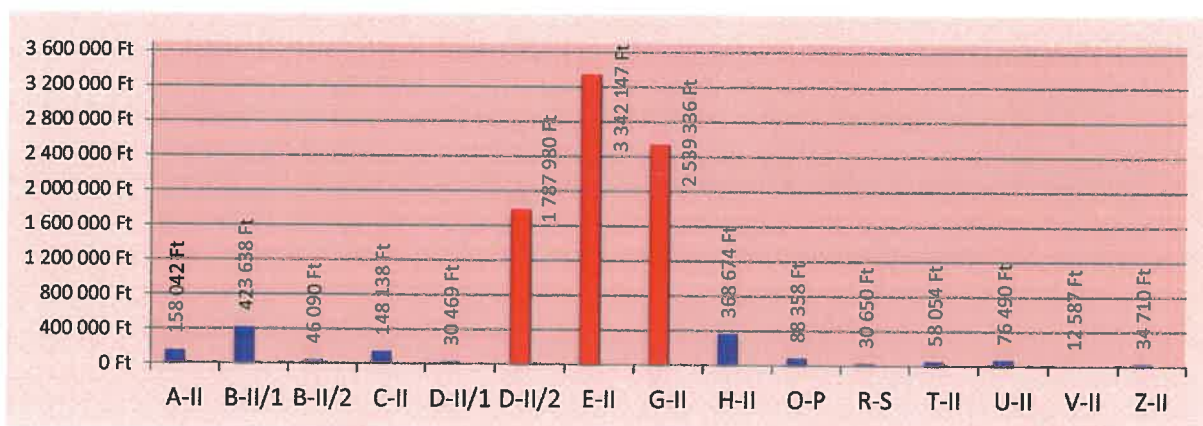
A.5. Hátralékosokkal kapcsolatos ügyintézés

A lakásszövetkezet közös költség behajtására irányuló tevékenységről ügyvéd úr a 2020. november 10-én megtartott igazgatósági ülésen számolt be.

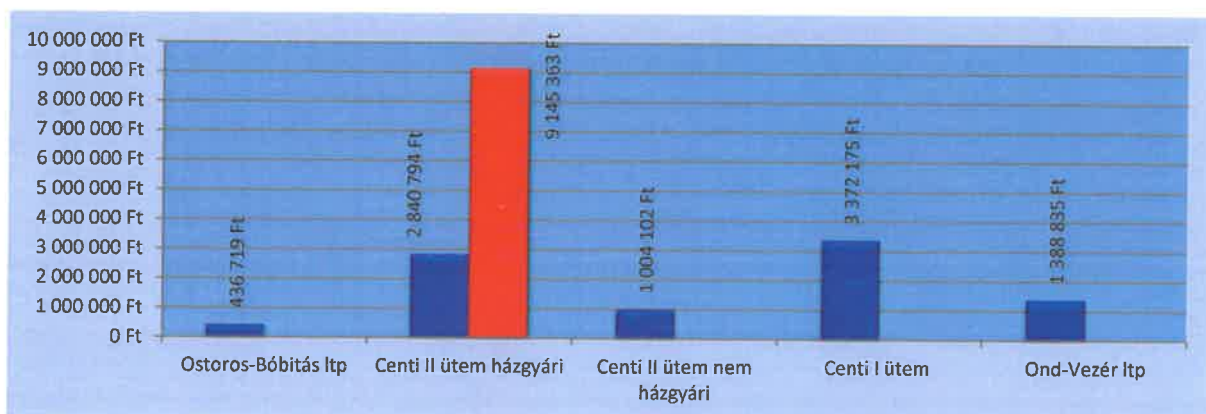
Megállapította, hogy a lakásszövetkezet az elmúlt évben is érvényesítette a felmerült és nem teljesített közös költség tárgyú követeléseit a tagokkal, nem tag tulajdonosokkal szemben.

- A végrehajtási eljárások eredményessége, a végrehajtás útján behajtott követelések mértéke megfelelő, lényegében a tartozások teljes köre érvényesítésre kerül. De továbbra is vannak olyan eljárások, melyek sajnos objektíve eredménytelenek, mert az illető személynek jövedelme, illetve végrehajtás alá vonható vagyona nincsen, az esetlegesen szóba jöhető lakása pedig bankhitellel terhelt. Időközönként a végrehajtási eljárást meg kell újítani, ez az adós helyzetének változásával együtt hozhat eredményt, mely akár sikeres is lehet, és a végrehajtási eljárás időleges megújítása is hozhat eredményt. A kényszerárverést követően a végrehajtás az adóssal szemben ingatlan fedezet nélkül is folytatható és akár eredményes is lehet, mert az adósok helyzete időnként –nem túl gyakran – pozitív irányba változik.
- A Lakásszövetkezet az adósokat 3 csoportra osztja. Ezek közül a 30 legnagyobb 200 000 Ft feletti nagytartozók összes tartozása, a tavalyi évhez képest egyértelműen (a tendenciát is figyelembe véve) közel három millió Ft-tal csökkent és csak az októberi történések alapján ennek a tartozásnak a további jelentős csökkenése várható.
- A kisebb tartozók tekintetében az összesített számok is nagyon kedvezően alakultak a korábbi akár 25 milliót és meghaladó összes tartozás mértékéhez képest. 2020. december 31-vel 18 112 450 Ft-volt ennek mértéke. A tartozók száma is jelentősen csökkent, jellemzően a korábbi összes tartozó száma közelített vagy meg is haladta a 600-at.
- A COVID helyzet mindenki által ismert, várható, (mind a világgazdaságban, mind a nemzetgazdaságban) komoly recesszió kialakulását eredményezheti, amely vélhetően negatív hatással lesz a lakásszövetkezeti kintlévőségek alakulására is. Egyelőre ebből szerencsére szinte semmit sem érzékelünk, de a várakozásaink során ezt az eshetőséget nem szabad figyelmen kívül hagynunk.
- Folytatjuk a kialakult gyakorlatot, a fizetési emlékeztetők és felszólítások gyors kiküldését, az időszakos adósok közvetlen megkeresését. A személyes kapcsolatok kialakítása folyamatban van, hosszabb időt vesz igénybe. Nagyszámú olyan tartozó van, aki csak évente egyszer, kétszer, háromszor válik tartozóvá és egy-két havi tartozást görget maga előtt úgy, hogy folyamatosan teljesíti befizetéseit.
- A kistartozóknak a felszólítás vagy emlékeztető mellé továbbra is megküldésre kerül egy részletező tájékoztatás arról, hogy a követelés jogi úton történő érvényesítése esetén milyen kellemetlenséggel és költségnövekedéssel kell számoljanak.
- Javasolható, hogy az épületükre eső tartozók listáját zárt borítékban minden tulajdonos kapja meg akkor, amikor a küldöttgyűlési határozatokról és az üzemeltetési költség változásáról megküldjük a tájékoztatót. Fel kell vállalnunk azt, hogy a tulajdonosok legyenek tisztában azzal, hogy esetleg kinek, és milyen összegű tartozása miatt hiúsulnak meg a karbantartási, felújítási elképzeléseik.

A házgári épületek - 756 lakás - tulajdonosai összesen - épület-fenntartási költség + fűtés-melegvíz díj tartozásként, 2020. december 31.-ével 9.145.363.- Ft összeget halmoztak fel. Kiemelkedő nagyságrendű tartozások a DII/2-E-G épületekben lévő tulajdonosok elmaradásából keletkezett.



Lakásszövetkezetünknel 2020. december 31-én a tagok havi befizetési kötelezettségeinek elmaradásából 18.187.988,- Ft tartozás, az alábbi diagramban részletezett tételekből áll.



A.6. Közös költség

A közös költség módosítása – konkrétan emelése – minden évben esedékes. Ez az egyik sarkalatos feladata a Lakásszövetkezetünknek is. A közös költség emelése számos tényező függvénye, de legtöbb esetben ezek a tényezők az emelést erősítik. A magyarázatok megelőzése érdekében Lakásszövetkezetünk az évek során több alkalommal is elkészítette a közös költség elemeinek táblázatát (a legutóbbi 2018/17-es számon található), illetve a közös költség alakulásának magyarázatául szolgáló 2019/10-es számú tájékoztatónkat.

A 2020. évi módosítások magyarázatául megfogalmazható, hogy a múlt évben az inflációs ráta a korábbi évekhez képest megemelkedett, következésképpen az anyagárak, a lakások árai, azok felújításának költségei jelentősen megváltoztak. Ez befolyásolta a biztosítási díjak módosítását, és a munkabérek emelésének igényét. A közös költség megállapításánál tekintettel kell lenni a lakásokba szerelt vízmérők és főmérők mutatott értékeire, az előző év gazdálkodásának eredményére.

Lakásszövetkezetünk munkatársai készséggel adnak magyarázatot mind a 262 lépcsőház képviselőjében eljáró tulajdonos társ megkeresése esetén a tényszerű kérdésekre.

A 2021. évi közös költség tervezése az Igazgatóság 2021. január 12-i határozata alapján készült. A tervezési segédlet figyelembe vette az épületek/lépcsőházak egyéni szokásait/fogyasztásait és a 2021. évi nyitó egyenlegeket.

Fentieket figyelembe véve 2021. április 01-től:

- 72 lépcsőháznál nem kell az épület-fenntartási költségeken módosítani,
- 67 lépcsőháznál 2-8 Ft/m²,
- 118 lépcsőháznál 10-15 Ft/m²,
- 5 lépcsőháznál 16 < Ft/m²-rel kell emelni a befizetést.

A felújítási alap növelésének érdekében 75 lépcsőház közössége tartósan magasabb emelésről döntött. A közös költség elemzése kapcsán megállapítható – miután a felújítási alapképzés összege ez évben változatlanul 72 Ft/m² és az ingatlan biztosítás összege 2020. július 01-től 16.- Ft/m² havonta – hogy ez a két tétel továbbra is a közös költség befizetésnek átlagosan ~60%-át teszi ki.

Az épület fenntartási költség 2020. évi költség és bevétel elszámolását a 7. számú táblázat, a 2021. évi költség és bevétel előirányzatot a 9. számú táblázat tartalmazza.

A lépcsőházankénti bontás a 9/a. számú táblázatban található.

A.7. Fűtés-melegvíz költség

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

A tömbfűtéssel rendelkező épületek 2020. április 1-től átlagosan 200 Ft/m² fűtés, illetve 925 Ft/m³ melegvíz díjat fizettek. Abban az esetben, ha valakinek a fűtés-melegvíz költsége nem a fentiek szerint alakult, az abból adódik, hogy a saját melegvíz felhasználása, vagy épületük fűtési szokása, illetve az épület vízfogyasztása az átlagtól eltérően alakult.

Az épületek 2020. évi fűtés és melegvíz költség és bevétel elszámolását a 4. számú táblázat, a 2021. évi költség és bevétel előirányzatát a 11. számú táblázat tartalmazza. A 2021. április 1-től bevezetendő megemelt fizetési javaslat épületenkénti bontása a 11/a. számú táblázatban található.

Ezúttal is megemlítyük, hogy a 2002-ben telepített Viessmann kazánok állapota leromlott, üzemeltetésük koruknál fogva rekonstrukcióra szorul, amely elő - takarékosagra biztatja az ott lakó tulajdonosokat.

B.) Épületfenntartás

B.1. Karbantartás

Az üzem árbevétele a 2020-as évre 35 millió Ft-ban lett előirányozva, melyet a lakásszövetkezeti lakóépületekben végzett munkával kellett teljesíteni. A tényleges árbevétel – a tavaszi járványhelyzet miatti több hetes leállás következtében – 2020-ban 33.940.308. - Ft lett.

Üzemünk létszáma 2 fő lakatosból, 1 fő víz- központi fűtés szerelőből, 1 fő raktárosból, és 1 fő betanított segédmunkásból áll. Külsős villany- és kaputelefon szerelővel dolgoztatunk, akinek munkadíjként az üzem részére meghatározott rezsi óradíjat számolunk el.

A karbantartó üzem 2020. évi teljesítésének adatait az alábbi táblázatban foglaljuk össze.

Megrendelés	Ft/év	alkalom	Megrendelés	Ft/év	alkalom
Felújítási munkák	14.277.655,-	67	Garázs karbantartás	342.096,-	107
Szolgáltatás tagoknak	6.680.311,-	108	Üzem karbantartás	206.638,-	6
Lépcsőházi karbantartás	11.270.106,-	612	Igazgatási karbantartás	713.421,-	19
Kazán karbantartás	1.443.489,-	24	Garanciális megrendelés	6.592,-	2

2020-ban a szolgáltatás rezszi óradíja 7.000, - Ft/óra és 5.000, - 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.

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 ezekről feltétlenül tájékoztassák a környezetüket, kiemelten az új tulajdonosokat!

B.2. 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 költség-hatékonyság 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.

Nagy értékű felújításokra 2020-ban 66 alkalommal került sor, a megkötött szerződések összege 101.361.519, - Ft volt.

Az Eljárási Rend hatálya alá tartozó 2020. évi beszerzések ügyintézése és figyelemmel kísérése során tapasztalt észrevételeket, kifogásokat, azok aktualitása miatt az alábbiakban ismét megerősítjük. Kérjük elsősorban a küldöttek és lépcsőházi megbízottak segítségét, azok megoldásában:

- Sok lépcsőházban nincs megbízott, olyan személy, aki a karbantartási, felújítási munkákat figyelemmel kísérné, a hozzájáruló dokumentációt egyeztetné a lakótársakkal,
- Az építőipari munkaerőhiány érződik az ajánlatok beérkezésekor, sok esetben már a bevált cégek sem küldenek ajánlatot, vagy az ajánlat elfogadása után a kivitelezésre 3-6 hónap kezdési időpontot adnak meg,
- Az építőipari anyagárak, valamint az emelkedő munkabérek miatti magas vállalási összegeket a tulajdonosok gyakran soknak tartják, nincsenek tisztában a munkák jelenlegi piaci értékével,
- Sok esetben lehetetlen három kivitelezői ajánlatot beszerezni, van olyan szakipar, ahol igen nagy a szakember hiány (pl. kőműves, hidegburkoló).

C.) Házgyári épületek fűtés-melegvíz szolgáltatása

C.1. Kazán felügyelet, karbantartás

Az Összefogás Lakásszövetkezet Centenárium lakótelep II. ütem házgyári épületek (13 db) 15 telephelyén 13 db Viessmann, valamint 2 db Junkers rendszer üzemel. A kazán telephelyek üzemeltetését az Összefogás Lakásszövetkezet látja el.

A Viessmann kazánok karbantartását a **Kazép Lángtechnika Kft.** munkatársai a szerződésben meghatározott módon végzik, a munkálatokat 2020-ban is elvégezték.

Az **SBT Automatika Kft.** a szoftverek karbantartását, tesztelését, valamint a szükséges módosításokat 2020 év folyamán elvégezték. A továbbiakban 2021. január végén a fűtési időszakban egy ismételt ellenőrzés történt, amely megállapította az elektronikai alkatrészek jellemző elöregedését. Ezek az alkatrészek meghibásodásuk után nem javíthatók, cseréjüket szükséges elvégezni, amelyeknek egyre nagyobb költsége van.

A kazánok nyári karbantartása, a tematika szerint folyt. A munkák tervezett időpontjára ütemezés készült, amelyről hírlevél formájában (2020/16) a lakástulajdonosok tájékoztatást kaptak, valamint minden lépcsőházba kifüggesztésre került, hogy a szolgáltatásban mikor várható üzemeltetési kimaradás a karbantartási idő alatt.

D.) Épületbiztosítás

A múlt évben a biztosítás kapcsán arról tájékoztattuk lakásszövetkezetünk tagjait, hogy – az **Allianz Hungária Biztosító Zrt.** tájékoztatása alapján – 2016 – 2017 –es években magasabb volt a kárkifizetés, mint a Lakásszövetkezet által befizetett biztosítási díj, ezért 2018-ban tárgyalásokra került sor a biztosítóval.

A biztosítóval történt egyeztetések után a biztosítási díj 2019. július 1-től 15,00,- Ft/m²/hó összegre változott, illetve 2020. július 1-től 16,00,- Ft/m²/hó lett. A vízkárok rendezése esetében belépett a tulajdonos és a szövetkezet esetében egy 40.000.- Ft-os önrész, valamint a biztosító a lakótelepeinken élő valamennyi lakó részére csoportos családi balesetbiztosítással bővítette a szerződést, valamint térítésmentesen igénybe vehető az un. jogvédelem biztosítás.

Az újabb tárgyalásokat követően a biztosító kidolgozott egy olyan ajánlatot, amellyel kiváltható lett 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 közötti összeget jelent. Ez utóbbit tulajdonos társaink megköthetik a saját lakásukra, kiváltva a meglévő ingóság biztosítását. Információink alapján az utóbbi lehetőséggel számos lakástulajdonos élt.

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

A múlt év végén a Biztosító kérésünkre megküldte a 2019. július 1-től bekövetkezett károkról készült hivatalos kimutatást, amely egyértelműen bizonyította, hogy a kárkifizetés összege jelentős mértékben csökkent. Az Allianz tájékoztatása szerint a kárrendezési költség csökkenésének valószínű okai, hogy nagy kár nem volt a kimutatott időszakban, a járványhelyzet alatt csökkent a kárgyakoriság, és az alkalmazott 40 ezer forintos önrész összességében sokat csökkentett a kifizetéseknél.

A Biztosítóval a 2021. januári igazgatósági ülés előtt áttekintettük a kialakult helyzetet. A Biztosító a díjcsökkentési javaslat és az indexálás megszüntetésére vonatkozó javaslatunk helyett egyszeri üzletpolitikai engedményre tett ajánlatot. Ennek megfelelően a biztosítási díjak nem változnak.

Az Igazgatóság tudomásul vette a 2021. évi biztosítási díjak indexálását, és elfogadta az Allianz Hungária biztosító egyszeri üzletpolitikai engedményére vonatkozó ajánlatát.

E.) Tűzvédelem, érintésvédelem, munkavédelem

➤ Tűzvédelem

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; • gépezembehelyezések – felülvizsgálatok.

Jelenlegi tűzvédelmi feladatai a TrendSys Kft.-nek: • tűzvédelmi szabályzat készítése, aktualizálása; • lakóépületek tűzvédelmi bejárása a lakásszövetkezet igénye és beosztása szerint; • tűzvédelmi oktatások megtartása az alkalmazottak részére; • tűzvédelmi fejlesztésekkel kapcsolatos javaslattétel; • létesítési, beruházási feladatok tűzvédelmi véleményezése; • Lakásszövetkezet segítése tűzvédelmi prospektusok, ismeretterjesztő anyagok kiadásában; • a telephelyen, a lépcsőházakban és a garázsokban található tűzoltó készülékek éves karbantartása.

➤ Érintésvédelem,

Az Összefogás Lakásszövetkezet 2020.01.14.-én szerződést kötött egy vállalkozóval a Lakásszövetkezet kezelésében lévő Budapest XVI. kerület Centenárium lakótelep, Ond Vezér lakótelep és az Ostoros-Bóbitás úti lakótelep épület együtteseinek végzendő érintésvédelmi-

tűzvédelmi szabványossági és villámvédelmi felülvizsgálatokra, valamint ezek alapján a jegyzőkönyvek elkészítésére.

A megrendelő a szerződés aláírását követően ütemezést és címlistát adott a vállalkozónak, aki ennek megfelelően a munkát megkezdte, és ezt a feladatot dokumentálva a mai napig 16 épületben elvégezte. A vizsgálatok az előző jegyzőkönyvek lejáratí időpontjaival összhangban készülnek, melynek alapján a munkálatok féléves bontásban, várhatóan 2021. második félévében befejeződnek.

➤ Munkavédelmi helyzet (foglalkozás-egészségügy)

Lakásszövetkezetünk kapcsolata a XVI. kerületi Foglalkozás-egészségügyi szolgálattal folyamatos. Munkatársaink részt vesznek minden évben az alkalmassági vizsgálaton. A karbantartó üzem munkatársai megkapják a szükséges védőoltásokat.

A Covid 19 vírus megjelenése óta a lakásszövetkezet munkatársa telefonon és e-mailen folyamatosan kapcsolatban van a foglalkozás-egészségügyi szolgálat főorvos asszonyával.

F.) Alapszabály módosítás

Az Alapszabály módosítása nem indokolt, ezért az előterjesztés változtatást nem tartalmaz.

G.) Egyéb fontosabb információk

G.1. A Lakásszövetkezeti Szolgáltató ház

A Lakásszövetkezet Szolgáltató Házának építése 1983-ban kezdődött és a birtokba vételre 1986. II. félévében került sor. Felépítéséhez a Fővárosi Tanács szolgáltatásfejlesztési alapjából vissza nem térítendő támogatást kapott a Lakásszövetkezet. A Szolgáltató Ház házilagos kivitelezésben készült, a szövetkezetünket támogató vállalatok közreműködésével.

A 35 éves épületre az átadását követően a Lakásszövetkezet keveset költött. Az elmúlt években viszont már egyrészt sürgős beavatkozásokra (tetőfelújításra) lett szükség, másrészt pedig számos felújítás vált szükségessé. Az Igazgatóság többször foglalkozott az épület állagával és ezek eredményeként rugalmas terv készült a megújítások tervbevételére.

Fontossá vált a nyílászárók (csak ablakok) cseréje, az udvar burkolatának a felújítása, valamint a földszinti és az első emeleti vizesblokkok felújítása. Ezzel párhuzamosan új szállító eszközre kellett kicserélni a koros, gyakran szervizre szoruló járművet.

A múlt évi beszámolóban felsorolt felújításokat szem előtt tartva folytattuk a fontosabb feladatok elvégzését. Ennek eredményeként sor került az épület első emeletén a fűtés korszerűsítésére. Előkészületeket tettünk (ajánlatokat kértünk) az Olga utcai bejáratí kapu cseréjére (elektromos úszókapu kialakítására), valamint az elektromos főkapcsoló felújítására. Ezeknek a munkáknak az elvégzését megrendeltük. Döntés született a több mint 35 éves traktor helyett új vásárlására. Körültekintő mérlegelés után a traktor beszerzése megtörtént. A régi járművet sikerült értékesíteni.

A Szolgáltató épület földszinti helyiségeinek bérbeadása folyamatos odafigyelést igényel. A vírus járvány miatt a nagyterem használatát (elsősorban edzések megtartására) az előírások miatt felfüggesztettük.

G.2. Az „Összefogás Lakásszövetkezetért” elismerések átadása

2020. évben a pandémiás helyzet miatt a lakásszövetkezeti kitüntetések, elismerések átadására nem a már megszokott módon került sor. A korlátozott számú meghívott miatt, az ötödik alkalommal - szeptember 14. -én - megtartott ünnepélyes átadásra, csak a kitüntetettek és a Lakásszövetkezet Igazgatósága kapott meghívást.

Abonyi János elnök köszöntötte a meghívottakat és természetesen azokat a lakásszövetkezeti tagjainkat, akiknek az elmúlt években, a közösség érdekében végzett kiemelkedő munkáját volt hivatott az elnökség megköszönni.

A Lakásszövetkezetért végzett több évtizedes kiemelkedő munkájáért az „Összefogás Lakásszövetkezetért” kitüntető cím arany fokozatát Asztalos Lajos, az ezüst fokozatát Gesztesi Péter vehette át. Az „Összefogás Lakásszövetkezetért” elismeréseket Lakics Sándorné, Muck András, László Sándorné, Budai Tibor, és Pente Gyuláné kapta.

A kitüntetetteknek ezúttal is köszönjük a munkájukat, gratulálunk.



Tisztelt Küldött Társunk!

A 2020-as év a COVID-19 vírus okozta járványhelyzet miatt rendkívüli volt. Az Igazgatóság jelen beszámolóját az alábbiakban megismételt mondatokkal kezdte.

„Az igazgatóság elfogadott munkatervétől eltérően – a veszélyhelyzet miatt – 2020-ban 13 alkalommal ülésezett és 126 határozatot hozott. Ebben az évben a COVID-19 vírus okozta járványhelyzet kikényszerített egy új működési módot, az online ülésezést, amelynek szabályait az igazgatóság küldöttgyűlési hatáskörben elfogadta. Ezeket az Alapszabályba beépítve, a szeptember 29-én megtartott küldöttgyűlés megerősítette és elfogadta. A járvány ellenére az igazgatósági ülések minden esetben határozatképesek voltak. A döntések – több esetben alapos vita után – zömében egyhangú szavazással születtek.”

A fentiekben leírtak azt jelentették, hogy a 2020. március 28. napjára meghirdetett Küldöttgyűlést el kellett halasztanunk. A Küldöttgyűlés írásos anyagait időben kiküldtük, azok érvényesek maradtak a szeptember 29 –én megtartott Küldöttgyűlésen is. A Lakásszövetkezet folyamatos működésének fenntartása érdekében dönthetett az Igazgatóság, küldöttgyűlési hatáskörben, a Küldöttgyűlési előterjesztések elfogadásáról, amit végül is a szeptemberi Küldöttgyűlés megerősített. A Lakásszövetkezet működése nem állt meg, az Igazgatóság és a munkatársak, bár nehezebb körülmények között, de végezheték a feladataikat. A vírushelyzethez alkalmazkodva az ún. home office munkarend bevezetésére is sor került, de ennek a „látszólagos” kedvezménynek a kompenzálása a munkavállalók szabadságának a terhére történt. A nyári hónapokban is folyamatos volt a munkavégzés, a Lakásszövetkezet munkatársai az Alapszabályban rögzített elvárások szerint végzik a munkájukat. A fertőzésveszély csökkentése érdekében bevezetett szigorú előírásoknak köszönhetően is az Igazgatóság tagjai és a munkatársak közül megbetegedésre, kórházi ápolásra nem került sor.

Az Igazgatóság eredményes munkát végzett az elmúlt évben is, amit most zárszámadásunkban foglalunk össze. A lakásszövetkezet munkaszervezete segítette az Igazgatóság céljainak, határozatainak megvalósítását.

A Beszámoló részét képezik a mellékelt táblázatok, elszámolások és a 2021. 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 testülete

2021. június 21-én (hétfőn)
16 órától - 19 óráig
Rendkívüli fogadónapot tart,

mely fogadónapon az érdeklődőket szeretettel várjuk.

Kérjük beszámolónkat, a Lakásszövetkezet 2020. évi zárszámadását és a 2021. évi terveket elfogadni szíveskedjenek.

Budapest, 2021. június 02.

Igazgatóság

Határozati javaslatok

a 2021. június 28-i 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 2020. évi lakásszövetkezeti tevékenység ellenőrzéséről és a zárszámadás felülvizsgálatáról azzal veszi tudomásul, hogy a lakásszövetkezet 2020. évi vagyoni és eszköz-forrás oldal végösszegét

1.270.588.533.-Ft

azaz-Egymilliárd-kettőszázhetvenmillió-ötszáznyolcvanötszázharminchárom-forintban határozza meg.

3. A Küldöttgyűlés a lakásszövetkezet 2021. évi tevékenységére vonatkozóan beterjesztett terveket, költségvetéseket elfogadja.
4. A Küldöttgyűlés a 2020. évre vonatkozó épület fenntartási költségeket a 9/a., valamint a fűtés-melegvízdíj alakulása 11/a. táblázatban foglaltakat elfogadja.
5. A Küldöttgyűlés az Önelszámoló karbantartó üzem 2021. évi tervét 44.000.000.-Ft-ban, a fizikai dolgozók átlag létszámát 4/5 főben, az üzemi rezsikulcsot 170 %-ban, a szövetkezeti általános költséget 40 %-ban, a tartalékalapot 5 %-ban határozza meg.
6. A Küldöttgyűlés az „N” jelű épület – Centenáriumi sétány 16-24. – szolgáltató egységeire vonatkozóan az alábbi üzemeltetési-felújítási befizetési kötelezettségeket határozza meg 2021. évre.

1.) Orvosi rendelő	275.400 .- Ft
2.) CBA	429.000 .- Ft
3.) Takarékszövetkezet	100.500 .- Ft
4.) Fodrászat	42.000 .- Ft
5.) Szociális helyiség	108.000 .- Ft
6.) HUNGAROSACK Kft.	51.600 .- Ft
7.) Önkormányzat	54.000 .- Ft
8.) Gyémánt Patika Bt. (dr. Vigh Ildikó)	121.200 .- Ft
9.) BOO BOO Diszkont Kft.	300.000 .- Ft
10.) Száger Ivett	45.600 .- Ft
11.) Shen Fenghuan	156.000 .- Ft

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

7. A Küldöttgyűlés 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 2020. december 31. között 99.711.007.-Ft.**

A házigyári épületeknél a **fűtés-melegvíz ágazatnál** a rezsicsökkentés a 4. számú tábla G, H, I, J soraiban láthatók, melynek **végösszege 239.129.976.- Ft.**

Minden tulajdonostárs borítékban megkapta a lakására vonatkozó 2013. január 01. és 2020. december 31. közötti időszak rezszi megtakarításait költségnemenkénti bontásban.

8. A Felügyelő Bizottság az Alapszabály 5.6.4.5. pontja szerinti felhatalmazás alapján a jelenlegi "pandémiás" helyzetet figyelembe véve az alábbiakat javasolja a küldöttgyűlésnek:

1. A Lakásszövetkezet tisztségviselőinek éves egyszeri bruttó díjazása 2021. évben változatlan szinten marad. Ennek alapján az igazgatóság elnöke évi egyszeri 540.000.- Ft jutalomban, a Felügyelő Bizottság elnöke évi egyszeri 540.000.-Ft tiszteletdíjban részesül, az igazgatósági tagok és FB tagok évi egyszeri 471.000.-Ft tiszteletdíjban részesülnek.

2. A havi díjazásban részesülő tisztségviselők bruttó bére 2021. január 1-től 4%-kal emelkedik. Ennek alapján az Igazgatóság elnökének havi bére 19.000.-Ft-tal nő.

Az elnökhelyettes tiszteletdíját és juttatásait az Alapszabály 5.5.2. pontja írja elő.

A díjazás fedezete a 2021. évi költségvetés 12. „A” táblázat 8. és 11. sorában biztosított.

M é r l e g

2020. december 31.

ESZKÖZÖK	Ft	FORRÁSOK	Ft
Immateriális javak nettó értéke	0	Tartalék alap	441 855 623
Tárgyi eszközök nettó értéke	70 793 532	Felújítási alap, halasztott bevétel PIE	724 297 817
Felújítási bankbetétek	18 528 800		
A. Befektetett eszközök	89 322 332	Vevőktől kapott előlegek	0
Anyagok, fogyóeszközök, göngyölegek	5 731 737	Hosszú lejáratú hitelek	6 867 200
Félkész termékek	0	Szállítók	2 623 400
B/I. Készletek	5 731 737	Rövid lejáratú hitelek	0
Szövetkezeti tag megrendelők	16 489	Társasági adó elszámolás	2 446 000
Garázs bérlet, szövetkezeti tagnak szolgáltatás	0	SZJA elszámolás	1 134 641
Egyéb bérlet	4 926 606	Szociális hozzájárulás elszámolás	435 594
Egyéb követelések	800	Helyi adó elszámolás	59 334
B/II.2. Egyéb követelések	4 943 895	Jövedelem elszámolás	0
Üzemeltetés, hőellátás	6 925 995	TB elszámolás	493 757
B/III/1. Hátralékosok	6 925 995	Egyéb kötelezettség (kaució bérletől, egyéb)	1 425 475
Értékpapírok (OPTIMA)	1 063 728 097	Passzív időbeli elhatárolás	0
B/III. Értékpapírok	1 063 728 097		
Pénztár	299 755		
Elszámolási betétszámla	98 217 343		
Felújítási betétszámla	1 408 412		
Felújítási hiteľforrásztési betétszámla	10 967		
Átvezetési számla	0		
B/IV. Pénzeszközök	99 936 477		
C. Aktív időbeli elhatárolások	0		
EREDMENY:		EREDMENY:	88 949 692
ÖSSZESEN:	1 270 588 533	ÖSSZESEN:	1 270 588 533

M é r l e g
2020. december 31.

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

sorszám	Tételsor elnevezése	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)	
002.	A. Befektetett eszközök	89 322
003.	I. Immateriális javak	0
004.	II. Tárgyi eszközök	70 793
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	18 529
006.	B. Forgóeszközök	1 181 267
007.	I. Készletek	5 732
008.	II. Követelések	11 870
009.	III. Értékpapírok	1 063 728
010.	IV. Pénzeszközök	99 937
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0
012.	Eszközök (aktívák) összesen	1 270 589
013.	Források (passzívák)	
014.	D. Saját tőke	622 634
015.	I. Jegyzett tőke	193 835
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0
017.	III. Tőketartalék	339 849
018.	IV. Eredménytartalék	0
019.	V. Lekötött tartalék	0
020.	VI. Értékelési tartalék	0
021.	VII. Adózott eredmény	88 950
022.	E. Céltartalékok	0
023.	F. Kötelezettségek	15 485
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	6 867
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	8 618
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	632 470
028.	Források (passzívák) összesen	1 270 589

[illegible]

[illegible]

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	1-4 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	1-4 lh	1-4 lh	1-4 lh	69 lh
	C Lakás szám	64	44	40	64	60	60	76	40	40	40	32	32	40	756
	D Épület m ²	4073,3	2828,0	2490,0	4073,3	3735,0	3735,0	4091,7	2542,1	2542,1	2542,1	1970,4	1970,4	2463,0	46956
	E közüzemi díj Ft/m ² /év	1830	1938	2137	1734	2138	2250	2505	1998	2254	2174	2142	2211	1951	
	F üzemelés, ill. egyéb ktg. Ft/m ² /év	479	680	934	555	862	508	529	584	525	564	651	618	545	
rezi elszámolás	G gáz rezi megtakarítás	18 745 419	12 275 892	14 349 090	18 158 643	16 419 140	17 407 113	20 013 866	22 999 803	13 387 199	13 138 319	9 775 779	9 557 140	11 379 860	229 709 999
	H áram rezi megtakarítás	815 014	1 207 198	627 697	698 934	1 336 902	830 049	820 146	947 916	433 554	419 975	448 057	415 664	473 362	10 796 159
	I víz-csatarna rezi megtakarítás	-7 892	35 714	34 808	51 743	28 424	38 324	22 244	32 111	9 866	-40 644	-7 042	-25 659	3 604	211 324
	J Összesen (G+H+I)	19 552 541	13 518 804	15 011 595	18 909 320	17 784 466	18 275 486	20 856 256	23 979 830	13 846 202	13 563 818	10 216 794	9 947 145	10 249 320	239 129 976
közüzemi díj	1 Gázenergia ktg.														
	2 Gázóra alapdíj 25m ³ /h Ft/év	7 273 353	5 187 052	4 995 775	6 756 346	7 429 105	8 161 151	7 982 025	9 773 602	5 466 258	5 293 706	4 089 186	4 074 873	4 625 205	93 814 696
	3 Gázóra alapdíj 40 m ³ /h Ft/év														
	4 Áram költség	340 720	262 220	566 238	292 893	530 020	340 419	360 004	414 711	227 388	187 544	182 227	176 559	189 352	4 594 167
	5 Víz-csatarnadíj	-158 926	30 977	-240 152	12 363	26 168	-98 091	-43 459	60 872	36 371	46 571	-50 066	104 202	-8 046	-291 901
	Összesen (1+2+3+4+5)	7 455 147	5 480 249	5 321 861	7 061 602	7 985 293	8 403 479	8 298 570	10 249 185	5 079 728	5 527 821	4 221 347	4 355 634	4 806 511	98 116 962
üzemelés, ill. egyéb ktg.	6 Üzemeltetési ktg. Ft/ép/év	146 304	146 308	768 000	146 308	840 000	146 308	146 308	146 308	146 308	146 308	146 308	146 308	146 308	3 510 000
	7 Közteher Ft/épület/év	24 609	24 632	140 700	24 622	140 700	24 622	24 622	24 622	24 622	24 622	24 622	24 622	24 622	601 490
	8 Szöv. átf. ktg. Ft/ép/év	538 000	370 000	336 000	538 000	504 000	504 000	538 000	638 000	336 000	336 000	270 000	270 000	336 000	6 354 000
	9 Karbantartás Ft/ép/év	481 978	815 511	553 500	785 803	1 007 413	480 030	491 981	486 043	322 745	260 113	359 540	309 209	267 117	7 788 187
	10 Egyéb ktg. Ft/ép/év	759 894	567 757	528 182	767 757	728 182	741 875	781 299	868 336	567 757	567 757	467 757	467 757	567 757	9 717 581
	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
üzemelés, ill. egyéb ktg.	Összesen (6+7+8+9+10+11)	1 950 785	1 924 208	2 326 382	2 262 490	3 220 295	1 896 835	1 982 210	2 163 309	1 397 432	1 434 234	1 282 929	1 217 896	1 341 804	27 971 258
üzemelés, ill. egyéb ktg.	12 Önköltség (1+2+3+4+5)+(6+7+8+9+10+11)	9 405 932	7 404 457	7 648 243	9 324 092	11 205 588	10 300 314	10 280 780	12 412 494	7 064 817	6 962 055	5 504 276	5 573 530	6 148 315	126 088 220
üzemelés, ill. egyéb ktg.	13 Fűtés-melegvízdíj befizetése	11 657 555	7 802 716	6 868 670	11 041 255	9 642 168	9 940 560	11 562 575	11 952 910	7 054 702	7 149 445	5 513 090	6 191 509	6 409 672	130 009 564
	14 Nyitófó egyenleg 2020	8 821 989	2 763 005	1 338 259	5 320 604	4 835 400	2 494 014	5 670 716	-2 350 768	2 146 554	1 567 313	2 415 687	3 117 869	5 751 124	48 185 734
	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
	16 Költségértéktérítés	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
	17 Összes bevétel (13+14+15+16)	20 479 544	10 565 721	8 206 929	16 361 859	14 537 568	12 434 574	17 233 291	9 602 142	9 201 256	8 716 758	7 928 777	9 309 378	12 160 796	178 324 418
Záró egyenleg	18 Záró egyenleg 17-12 2020	11 073 612	3 161 264	558 686	7 037 767	3 331 980	2 134 260	6 952 511	-2 810 352	1 990 781	1 754 703	2 424 501	3 735 848	6 012 481	52 236 198
Záró egyenleg	19														

Bevétel és költség elszámolás
2020. december 31.

ezer Ft-ban

Megnevezés	I g a z g a t á 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
Bevételek:												
1. Épületfenntartás-üzemeltetés					140 405	162 057					140 405	162 057
2. Fűtés-melegvíz szolgáltatás							121 529	130 010			121 529	130 010
3. Bérleti díj	3 000	2 126			9 575	9 070			7 774	7 774	20 349	18 970
4. Különféle bevételek	500	317	35 000	33 678	934	612		129	426	188	36 860	34 924
5. Előző évi bevételi többlet					38 368	38 368	48 185	48 185			86 553	86 553
6. Tervezett emelés							-11426				-11 426	
Összes bevétel (1-6)	3 500	2 443	35 000	33 678	189 282	210 107	158 288	178 324	8 200	7 962	394 270	432 514
Költségek:												
7. Anyag	5 000	3 976	15 000	14 313	15 409	13 964	102 042	98 117	426	188	137 877	130 558
ebből közüzemi díj	3 500	3 036	1 300	1 300	15 006	13 780	102 042	98 117	426	188	122 274	116 421
8. Munkabér	37 680	31 362	15 100	14 737	28 796	28 174	4 778	3 510			86 354	77 783
9. Közteher	3 590	2 442	2 640	1 798	3 110	2 718	836	601			10 176	7 559
10. Értékcsökkenési leírás	1 460	1 462	0	0					882	882	2 342	2 344
11. Egyéb költségek	18 270	21 527	1 260	1 256	79 873	59 420	21 669	17 506	892	1 702	121 964	101 411
- ebből fizetendő	6 650	6 603									6 650	6 603
- szövetségi hozzájárulás					378	458					378	458
- karbantartás					33 337	11 675	13 958	7 788			47 295	19 463
12. Szűkített önköltség	66 000	60 769	34 000	32 104	127 188	104 276	129 325	119 734	2 200	2 772	358 713	319 655
13. Megtérülések												
14. Korrigált önköltség	66 000	60 769	34 000	32 104	127 188	104 276	129 325	119 734	2 200	2 772	358 713	319 655

Bevétel és költség elszámolás
2020. 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
Bevételek:										
1. Épületfenntartás-üzemeltetés			140 405	162 057					140 405	162 057
2. Fűtés-melegvíz szolgáltatás					121 529	130 010			121 529	130 010
3. Bérleti díj			9 575	9 070			7 774	7 774	17 349	16 844
4. Különféle bevételek	35 000	33 678	934	612		129	426	188	36 360	34 607
5. Előző évi bevételi többlet			38 368	38 368	48 185	48 185			86 553	86 553
6. Tervezett módosítás					-11 426				-11 426	
Összes bevétel (1-6)	35 000	33 678	189 282	210 107	158 288	178 324	8 200	7 962	390 770	430 071
Költségek:										
7. Anyag	15 000	14 313	15 409	13 964	102 042	98 117	426	188	132 877	126 582
ebből közüzemi díj	1 300	1 300	15 006	13 780	102 042	98 117	426	188	118 774	113 385
8. Munkabér	15 100	14 737	28 796	28 174	4 778	3 510			48 674	46 421
9. Közteher	2 640	1 798	3 110	2 718	836	601			6 586	5 117
10. Értéksökkenési leírás	0						882	882	882	882
11. Egyéb költségek	1 260	1 256	79 873	59 420	21 669	17 506	892	1 702	103 694	79 884
- ebből tiszteltetdíj										
- szövetségi hozzájárulás			378	458					378	458
- karbantartás			33 337	11 675	13 958	7 788			47 295	19 463
12. Szűkített önköltség	34 000	32 104	127 188	104 276	129 325	119 734	2 200	2 772	292 713	258 886
13. Szövetkezeti általános költség	1 000	647	53 768	53 768	6 350	6 354	4 882	0	66 000	60 769
14. Teljes önköltség	35 000	32 751	180 956	158 044	135 675	126 088	7 082	2 772	358 713	319 655
15. Megtérülés										
16. BEVÉTELI TÖBBLET:	0	927	8 326	52 063	22 613	52 236	1 118	5 190	32 057	110 416

2020. évi épületefenntartási költség és bevétel elszámolás

7. számú tábla

Centenárlumi lakótelep I. ütem

Sor szám	Építési szám	Lakóköz szám	Anyag	Víz-csatoma díj	Elektronos energia díj	Gázenergia költség	Bér- költség	Köztér	Karbantartási munkák	Kémény- seprési díj	Szövetközi hozzjárulás	Egyéb költség	Szűz. Áh. költség	Értéktárolási díj	bérelési díj mód	Onkológia	Tapi befizetés	Bérelési díj	Egyéb bevételek	Összes bevételek	Záró Egyenleg	Ésszerű átvitel	
1	0022	A	19	19	0	196991	5931	0	166389	15901	0	2736	34290	319200	178931	0	970 219	1 661 685	0	0	1 661 685	185 271	0
2	0023	B	19	19	0	166389	5931	0	166389	15901	0	2736	34290	319200	178931	0	970 219	1 661 685	0	0	1 661 685	185 271	0
3	0024	C	19	19	0	166389	5931	0	166389	15901	0	2736	34290	319200	178931	0	970 219	1 661 685	0	0	1 661 685	185 271	0
4	0025	D	19	19	0	166389	5931	0	166389	15901	0	2736	34290	319200	178931	0	970 219	1 661 685	0	0	1 661 685	185 271	0
5	0026	E	19	19	0	166389	5931	0	166389	15901	0	2736	34290	319200	178931	0	970 219	1 661 685	0	0	1 661 685	185 271	0
6	0027	F	19	19	0	166389	5931	0	166389	15901	0	2736	34290	319200	178931	0	970 219	1 661 685	0	0	1 661 685	185 271	0
7	0027	F	19	19	0	166389	5931	0	166389	15901	0	2736	34290	319200	178931	0	970 219	1 661 685	0	0	1 661 685	185 271	0
8	0028	G	64	2544	0	157130	46676	9216	145446	107520	700860	0	11325	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	0029	H	82	0	0	357383	35173	0	435780	43517	146084	0	11485	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	0030	I	58	0	0	495380	41102	0	507924	48537	183584	0	17705	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	0031	J	192	2544	0	891765	143423	0	1383654	132222	576277	0	7550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	0032	K	32	0	0	1383654	132222	0	1383654	132222	576277	0	7550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	0033	L	66	0	0	41730	50092	0	455380	43516	131542	0	7488	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	0034	N	80	0	0	246173	50092	0	577982	55232	187817	0	9504	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	0035	O	158	0	0	220497	51983	0	700985	66955	422531	0	11520	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	0036	P	72	0	0	127532	152392	0	1383654	132222	610338	0	11520	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	0037	Q	84	13510	0	261908	66169	0	630526	60253	515171	0	10368	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	0038	R	66	5600	0	269830	52433	0	753128	71965	280569	0	127498	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	0039	S	92	0	0	326625	80337	15636	805672	76990	254877	0	12348	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20	0040	T	40	5087	0	141174	33138	0	350292	33474	140473	0	154343	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21	0041	U	40	0	0	78754	126445	0	350292	33474	77342	0	927812	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22	0042	V1	40	0	0	98551	27071	0	350292	33474	128426	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23	0043	V2	39	2544	0	154000	31511	0	341535	32638	85631	0	370384	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24	0044	Z1	40	5600	0	99151	25530	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25	0045	Z2	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26	0046	Z3	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
27	0047	Z4	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28	0048	Z5	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29	0049	Z6	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30	0050	Z7	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31	0051	Z8	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
32	0052	Z9	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
33	0053	Z10	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34	0054	Z11	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35	0055	Z12	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
36	0056	Z13	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
37	0057	Z14	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
38	0058	Z15	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
39	0059	Z16	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
40	0060	Z17	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
41	0061	Z18	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
42	0062	Z19	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
43	0063	Z20	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
44	0064	Z21	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
45	0065	Z22	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
46	0066	Z23	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
47	0067	Z24	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
48	0068	Z25	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
49	0069	Z26	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
50	0070	Z27	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
51	0071	Z28	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
52	0072	Z29	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
53	0073	Z30	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
54	0074	Z31	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
55	0075	Z32	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
56	0076	Z33	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
57	0077	Z34	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
58	0078	Z35	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
59	0079	Z36	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
60	0080	Z37	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
61	0081	Z38	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
62	0082	Z39	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
63	0083	Z40	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
64	0084	Z41	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
65	0085	Z42	40	0	0	260614	29176	0	350292	33474	770996	0	672000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
66	0086	Z43	40	0	0	260614																	

Centenárlumi lakótelep II. ütem

26	0046	K	138	138	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
27	0047	J	58	58	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
28	0048	M	78	78	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
29	0049	N	58	58	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
30	0050	F	72	72	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
31	0051	I	46	46	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
32	0052	A	64	64	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
33	0053	BII 2	40	40	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
34	0054	C	64	64	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
35	0055	E	64	64	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
36	0056	DII 1	60	60	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
37	0057	H	60	60	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
38	0058	R	5	5	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
39	0059	R	5	5	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
40	0060	T	40	40	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
41	0061	U	32	32	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
42	0062	V	32	32	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
43	0063	Z	40	40	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
44	0064	G	76	76	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
45	0153	BII 1	44	44	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
46	0156	DII 2	60	60	0	167575	292020	20439	1208598	115773	413526	0	8196	842541	1481802	197753	7 078 215	1 055 279	1800397	109804	34 969 480	1 285 953	814 069	7 419 387															
Összesen																							62 684	10 882 009	1 011 863	0	172 821	4 479 311	26 260 000	13 941 671	811 332	59 220 898	131 331 259	8 842 834	288 674	24 470 087	18 795 571	0 000	72 127 153
Önd vezén lakótelep																							95 788	2 466 120	1 011 863	0	172 821	4 479 311	26 260 000	13 941 671	811 332	59 220 898	131 331 259	8 842 834	288 674	24 470 087	18 795 571	0 000	72 127 153

Önd vezér lakótelep

47	0006	6	19	19	0	0	-13605	8972	0	166389	16069	0	2736	34322	319200	196583	0	787 064	1 908 218	0	1270	1 909 488	538 485	435 144
48	0007	7	19	19	0	0	174784	7488	0	166389	16069	0	2736	88771	319200	196583	0	999 796	1 823 489	0	4695	1 828 184	750 454	816 711
49	0008	8	19	19	0	0	57737	6982	0	166389	16069	0	2736	34322	319200	196583	0	860 826	1 698 450	0	4465	1 699 450	43 007	99 998
50	0009	9	19	19	0	0	108356	4844	0	166389	16069	0	2736	58812	319200	196583	0	929 213	2 130 450	0	4465	2 134 610	373 769	545 267
51	0010	10	19	19	0	0	129165	1428	0	166389	16069	0	2736	454322	319200	196583	0	1 463 274	3 001 758	0	4180	3 005 938	372 821	274 431
52	0011	11	19	3705	0	0	41771	18234	0	166389	16069	0	2736	87504	319200	196583	0	912 768	3 486 740	0	0	3 486 740	306 848	87 069
53	0012	12	19	0	0	0	98556	1609	0	166389	16069	0	2736	334322	319200	185434	4320	1 181 790	2 311 340	43200	6730	2 361 270	296 442	146 745
54	0013	13	19	0	0	0	9126	5420	0	166389	16069	0	2736	87662	319200	162275	17616	857 796	1 605 227	176165	0	1 781 392	247 850	154 705
55	0014	14	19	0	0	0	430468	6094	4592	166389	16069	0	2736	442659	319200	185434	18000	1 283 288	1 530 951	180000	19850	1 730 801	-170 633	211 603
56	0015	15	84	0	0	0	160694	320325	15636	166389	16069	0	12046	356850	112577	824976	115777	4 340 494	8 480 297	1091770	181442	9 753 509	3 154 939	2 748 232
57	0017	17	84	0	0	0	98419	23098	15636	166389	16069	0	2736	34322	319200	185767	17677	896 336	1 399 830	126770	0	1 526 600	117 598	322 858
58	0018	18	19	0	0	0	-19494	3134	0	166389	16069	0	2736	388912	319200	193609	0	1 163 343	2 739 435	0	4655	2 744 090	6 817	-91 894
59	0019	19	19	0	0	0	89196	19469	64558	166389	16069	0	2736	340922	319200	193609	7200	1 262 547	3 233 563	72000	0	3 302 563	371 813	273 505
60	0020	20	19	0	0	0	84988	8105	107557	166389	16069	0	2736	34322	319200	193609	0	8725 573	1 895 625	0	0	1 895 625	215 431	77 004
61	0021	21	42	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
62	0022	22	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
63	0023	23	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
64	0024	24	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
65	0025	25	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
66	0026	26	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
67	0027	27	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
68	0028	28	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
69	0029	29	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
70	0030	30	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
71	0031	31	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
72	0032	32	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
73	0033	33	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
74	0034	34	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
75	0035	35	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
76	0036	36	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
77	0037	37	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
78	0038	38	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
79	0039	39	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
80	0040	40	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
81	0041	41	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
82	0042	42	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
83	0043	43	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
84	0044	44	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
85	0045	45	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
86	0046	46	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
87	0047	47	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
88	0048	48	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
89	0049	49	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
90	0050	50	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
91	0051	51	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
92	0052	52	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
93	0053	53	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
94	0054	54	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
95	0055	55	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
96	0056	56	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
97	0057	57	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
98	0058	58	373	0	0	0	57974	47949	35514	166389	16069	0	0	73870	705600	408585	8800	1 955 714	3 588 433	88000	0	3 946 433	-100 638	32 958
99	0059	59	37																					

Ágazatok eredmény indoklása
2020. december 31.

Ft-ban

Felújítási elszámolás	
2020. évi felújítási bevételünk	216.949.466
2020. évi felújítási költségünk	155.436.737
2020. évi többlet	61.512.729
amely többlet a felújítási alap javára kerül elszámolásra	
Ágazati elszámolás	
2020. évi bevételünk	350.344.325
2020. évi költségünk	322.907.362
2020. évi többlet	27.436.963
A kimutatott hiány az ágazatok tevékenységeinek eredményeként a következő:	
Épületfenntartás	
2020. évi tényleges bevétel	171.738.915
2020. évi tényleges költség	158.043.824
2020. évi többlet	13.695.091
Épület-hőellátás	
2020. évi tényleges bevétel	130.138.684
2020. évi tényleges költség	126.088.220
2020. évi többlet	4.050.464
Önelszámoló karbantartó részleg	
2020. évi tényleges bevétel	33.678.408
2020. évi tényleges költség	32.750.738
2020. évi többlet	927.670
Garázs fenntartás	
2020. évi tényleges bevétel	7.961.642
2020. évi tényleges költség	2.772.138
2020. évi többlet	5.189.504
Egyéb (ágazaton kívüli)	
2020. évi bevétel (kamatok, egyéb)	6.826.676
2020. évi egyéb ráfordítás (8-as szla.o.)	3.252.442
2020. évi többlet	3.574.234

A fenti összeg azonos a főkönyvileg elszámolt és ellenőrzött bevételi többslettel. Az egyes ágazatok bevételi többslete, a tartalékalap javára, került elszámolásra. A lakásszövetkezet mérlegének eszközei és forrásai **1.270.588.533.-Ft** azonos együttes összeggel egyező. A lakásszövetkezet 2020. 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 lévőnek találta.

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

Budapest, 2021. március 03.

2021. évi épületfenntartási költség és bevétel előirányzata

9. számú tábla

Centenárlumi lakótelep I. ütem

Sor	Sor	Árnyék	Ujjasok	Árnyék	Víz-csatolma	Elektronikus	Gázmenyleg	Bőr-	Közvetítő	Karantén	Kémény-	Takarítás	Szövetkezet	Egyéb	Szab. át.	Értékelési	Bérelési	Önköltség	Fejlesztési	Összes	Tölg	Bérelési	Egyéb	Nyitó	Top	Összes
szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám	szám
1	0021	A	19	2586	131717	6000	0	174448	18840	216000	0	174448	2660	47652	33160	186119	0	1 147 183	832 334	1 979 517	1 641 548	0	0	185 271	0	1 825 929
2	0023	B	19	2586	91614	5200	0	174448	18840	216000	0	174448	2660	47652	33160	186119	0	1 050 430	936 376	1 986 806	1 587 789	0	0	397 843	0	2 085 047
3	0024	C	19	2586	63472	8000	0	174448	18840	216000	0	174448	2660	47652	33160	186119	0	1 062 937	832 334	1 985 272	1 701 988	0	0	307 843	0	1 780 054
4	0025	D	19	2586	63472	5500	0	174448	18840	216000	0	174448	2660	47652	33160	186119	1 3408	1 098 406	832 334	1 930 271	1 595 308	111 731	0	221 307	0	1 804 633
5	0026	E	19	2586	74872	9000	0	174448	18840	216000	0	174448	2660	47652	33160	186119	0	1 067 937	832 334	1 930 271	1 595 308	111 731	0	39 467	0	1 604 633
6	0027	F	19	2586	74872	74872	0	174448	18840	216000	0	174448	2660	47652	33160	186119	0	1 067 937	832 334	1 930 271	1 595 308	111 731	0	216 257	0	1 604 633
7	0028	G	64	8709	219012	45000	0	174448	18840	216000	0	174448	2660	47652	33160	186119	0	1 067 937	832 334	1 930 271	1 595 308	111 731	0	186 377	0	2 024 108
8	0029	H	52	7076	301586	33500	0	174448	18840	216000	0	174448	2660	47652	33160	186119	0	1 067 937	832 334	1 930 271	1 595 308	111 731	0	625 911	0	2 716 068
9	0030	I	58	7893	38843	45500	0	174448	18840	216000	0	174448	2660	47652	33160	186119	0	1 067 937	832 334	1 930 271	1 595 308	111 731	0	178 060	0	8 570 301
10	0031	J	158	2803	612437	144000	0	174448	18840	216000	0	174448	2660	47652	33160	186119	0	1 067 937	832 334	1 930 271	1 595 308	111 731	0	1 425 299	0	7 519 200
11	0032	K	52	7076	142867	33500	0	174448	18840	216000	0	174448	2660	47652	33160	186119	0	1 067 937	832 334	1 930 271	1 595 308	111 731	0	1 425 299	0	7 519 200
12	0033	L	66	8086	387056	48400	0	174448	18840	216000	0	174448	2660	47652	33160	186119	0	1 067 937	832 334	1 930 271	1 595 308	111 731	0	1 425 299	0	7 519 200
13	0034	N	80	10886	113342	57000	0	174448	18840	216000	0	174448	2660	47652	33160	186119	0	1 067 937	832 334	1 930 271	1 595 308	111 731	0	1 425 299	0	7 519 200
14	0035	O	158	21501	484265	149000	0	174448	18840	216000	0	174448	2660	47652	33160	186119	0	1 067 937	832 334	1 930 271	1 595 308	111 731	0	1 425 299	0	7 5

Centenáriumi lakótelep II., ütem

26	0046	K	138	18729	289000	351170	126797	156841	157320	0	330778	158286	6 759 232	7 571 610	16 330 842	13 462 040	1319051	1 285 953	-301 075	15 916 959	
27	0047	J	58	7893	82103	33000	70000	86120	86120	0	0	0	3 238 144	2 983 761	6 221 924	5 854 184	0	220 673	-117 127	5 957 730	
28	0048	M	78	10614	130823	112000	716157	72316	137520	0	0	39157	4 511 553	4 931 790	9 869 342	9 160 569	327971	0	2 619 381	-93 797	12 314 104
29	0049	N	58	7893	104021	95000	532527	57513	68120	0	0	29664	3 301 431	3 265 355	6 566 785	6 351 902	0	981 641	-95 800	7 237 743	
30	0050	F	72	9798	164848	92000	661068	71395	102330	0	0	0	4 110 047	3 612 425	7 831 471	6 825 276	247200	0	421 931	-333 892	7 160 575
31	0051	I	46	6260	114894	27000	422499	45614	824400	0	0	6440	113568	811440	5 493 876	4 768 242	0	1 235 158	-46 411	9 540 899	
32	0052	A	64	8709	131680	65000	587616	63463	729500	0	0	8960	160512	1128960	786065	5 145 876	0	1 453 881	-87 340	8 954 681	
33	0053	Bill 2	64	5443	380127	127000	367260	39664	456000	0	0	5600	100320	705600	481068	4 183 200	0	2 365 257	-776 095	11 013 475	
34	0054	E	64	8709	131680	154000	587616	63463	729500	0	0	8960	160512	1128960	786065	5 145 876	0	1 453 881	-87 340	8 954 681	
35	0055	E	64	8709	131680	154000	587616	63463	729500	0	0	8960	160512	1128960	786065	5 145 876	0	1 453 881	-87 340	8 954 681	
36	0056	Dill 1	60	8165	106575	118000	505890	59496	684000	0	0	790332	3 336 040	3 227 040	6 763 080	6 394 120	583600	0	2 466 287	-776 095	11 013 475
37	0057	D	60	8165	128219	143900	505890	59496	684000	0	0	790332	3 336 040	3 227 040	6 763 080	6 394 120	583600	0	2 466 287	-776 095	11 013 475
38	0058	D	60	8165	99908	136000	367260	39664	456000	0	0	5600	100320	705600	481141	4 183 200	0	2 365 257	-776 095	11 013 475	
39	0059	R-S	40	5443	71050	130100	367260	39664	456000	0	0	5600	100320	705600	481141	4 183 200	0	2 365 257	-776 095	11 013 475	
40	0060	T	40	5443	71050	130100	367260	39664	456000	0	0	5600	100320	705600	481141	4 183 200	0	2 365 257	-776 095	11 013 475	
41	0061	U	32	4355	56840	185000	367260	39664	456000	0	0	4480	80256	554480	306881	4 220 832	0	1 775 754	-51 915	5 841 844	
42	0062	V	32	4355	56840	185000	367260	39664	456000	0	0	4480	80256	554480	306881	4 220 832	0	1 775 754	-51 915	5 841 844	
43	0063	Z	40	5443	99908	485000	367260	39664	364800	0	0	4480	80256	554480	306881	4 220 832	0	1 775 754	-51 915	5 841 844	
44	0064	G	76	10342	134955	485000	367260	39664	364800	0	0	4480	80256	554480	306881	4 220 832	0	1 775 754	-51 915	5 841 844	
45	0065	Bill 1	44	5988	109859	95000	403760	73562	866400	0	0	15009	2 319 656	2 128 032	4 447 688	4 529 457	129240	364805	-18 306	5 370 275	
46	0156	Dill 2	60	8165	106575	86000	505890	43630	501600	0	0	420000	4 218 290	4 514 193	8 781 492	8 132 407	0	881 371	-722 572	8 291 504	
47	0157	D	60	8165	106575	86000	505890	43630	501600	0	0	420000	4 218 290	4 514 193	8 781 492	8 132 407	0	881 371	-722 572	8 291 504	
48	0158	D	60	8165	106575	86000	505890	43630	501600	0	0	420000	4 218 290	4 514 193	8 781 492	8 132 407	0	881 371	-722 572	8 291 504	
49	0159	D	60	8165	106575	86000	505890	43630	501600	0	0	420000	4 218 290	4 514 193	8 781 492	8 132 407	0	881 371	-722 572	8 291 504	
50	0160	D	60	8165	106575	86000	505890	43630	501600	0	0	420000	4 218 290	4 514 193	8 781 492	8 132 407	0	881 371	-722 572	8 291 504	

Osszeren			
----------	--	--	--

47	0006	6	19	2586	33749	10200	0	174448	18840	216600	0	2660	47652	335160	204309	0	1 046 204	1 027 880	2 074 094	1 852 740	0	538 495	-118 640	2 272 585
48	0007	7	19	2586	157117	8000	0	174448	18840	216600	0	2660	47652	335160	204309	0	1 167 373	913 680	2 081 053	1 700 460	0	760 454	-313 741	2 131 173
49	0008	8	19	2586	61164	8000	0	174448	18840	216600	0	2660	47652	335160	204309	0	1 071 419	913 680	1 985 090	1 789 240	0	373 007	-50 630	1 750 467
50	0009	9	19	2586	115994	5000	0	174448	18840	216600	0	2660	47652	335160	204309	0	1 123 250	1 395 900	2 519 150	2 720 750	0	373 769	-94 460	2 000 059
51	0010	10	19	2586	115994	5000	411480	174448	18840	216600	0	2660	47652	335160	204309	0	1 956 210	2 017 710	3 973 920	3 290 400	0	-52 821	-20 605	3 246 519
52	0011	11	19	2586	474356	18000	0	174448	18840	216600	0	2660	47652	335160	204309	0	1 067 712	2 037 030	3 440 742	3 256 300	0	306 848	-20 505	3 712 663
53	0012	12	19	2586	102787	5000	0	174448	18840	216600	0	2660	47652	335160	204309	5184	1 474 726	1 139 410	2 604 135	2 590 400	0	287 442	-21 937	2 868 395
54	0013	13	19	2586	474356	5000	0	174448	18840	216600	0	2660	47652	335160	189344	23731	1 063 976	846 755	1 910 732	1 840 467	0	247 850	-20 185	2 071 892
55	0014	14	19	2586	294193	6200	5000	174448	18840	216600	0	2660	47652	335160	189344	23731	1 314 283	846 755	1 651 038	1 581 665	0	270 633	-30 945	1 556 087
56	0015	15	84	11431	191627	319200	16000	771246	83295	957600	150122	11760	210672	1481760	857008	150122	5 062 719	4 058 726	1 570 978	7 201 680	206130	-170 633	-255 394	11 560 035
57	0017	17	19	2586	33749	23000	16000	174448	18840	216600	0	2660	47652	335160	150004	15739	1 077 230	853 286	1 433 950	1 331 685	0	117 598	-5 001	1 560 035
58	0018	20	19	2586	68018	8000	0	174448	18840	216600	0	2660	47652	335160	201353	0	1 074 317	929 461	1 975 778	2 001 024	0	215 431	-117 330	2 099 125
59	0019	19	19	2586	74872	19000	0	174448	18840	216600	0	2660	47652	335160	201353	0	1 453 371	1 863 505	3 816 676	3 339 209	0	371 813	-194 131	3 516 891
60	0020	21	19	2586	68018	31000	0	174448	18840	216600	0	2660	47652	335160	201353	0	2 293 383	1 500 768	2 959 085	2 751 408	0	6 817	-17 839	2 740 386
61	0021	18	42	5715	746033	26500	0	395623	41647	478900	31570	5880	105336	740980	424876	31570	2 293 383	1 500 768	2 959 085	2 751 408	0	6 817	-17 839	2 740 386

0825258	373
---------	-----

Ostorsor-Bóbitás lakótelep																									
62	0066	1015	32	4355	541656	62500	912000	0	293808	31731	364800	0	4480	80256	564800	438595	0	2386660	2137486	4524147	3296383	0	671546	-57860	3910069
63	0071	1001	54	6124	339654	47000	912000	0	413167	44622	513000	0	6300	132924	673180	667502	0	4867479	2985103	7852576	6015884	0	-1507790	-145409	4118845
64	0071	1013	20	2722	35525	19500	0	183630	19832	328000	0	2800	50160	352800	235636	0	1130605	1053778	2184383	2000597	0	204825	-33485	2171937	
65	0072	1013	32	4355	354241	48500	0	293808	31731	364800	0	4480	80256	564800	483993	0	2221824	2164441	4386265	3051735	0	3667471	8508	6710698	
66	0073	1013	32	4355	354241	48500	0	293808	31731	364800	0	4480	80256	564800	483993	0	2221824	2164441	4386265	3051735	0	3667471	8508	6710698	
67	0074	1017	20	2722	35525	19500	0	183630	19832	328000	0	2800	50160	352800	235636	0	1130605	1053778	2184383	2000597	0	204825	-33485	2171937	
68	0075	1048	20	2722	323099	32300	0	183630	19832	328000	0	2800	50160	352800	235636	0	1130605	1053778	2184383	2000597	0	204825	-33485	2171937	
69	0076	1048	20	2722	323099	32300	0	183630	19832	328000	0	2800	50160	352800	235636	0	1130605	1053778	2184383	2000597	0	204825	-33485	2171937	
70	0077	1045	20	2722	35525	39800	0	183630	19832	328000	0	2800	50160	352800	235636	0	1130605	1053778	2184383	2000597	0	204825	-33485	2171937	
71	0078	1051	22	2994	70821	41000	0	30153	21615	20900	0	376800	0	55176	388080	266519	0	1351857	1083974	2235838	1980608	0	536664	0	2882255
72	0764	1051	23	2994	6065	68000	0	21374	22007	0	0	142800	0	57684	212860	0	18107390	315360	1066750	965000	0	-2130400	-234757	726103	
összesen			277	31434	1704893	393350	912000	0	2460442	268749	2443500	0	34300	692208	4804400	3043653	0	751390	315360	1066750	965000	0	-2130400	-234757	726103
Mindezenen			3222	434776	10949765	4999250	2483200	0	2050155	3186017	38985150	0	7179960	8078269	56436820	35282760	1039435	39580615	189880211	385489637	339773243	8661862	1230692	-9042125	392766088

Az épület fenntartási költség módosítása lépcsőházanként 2021. április 01-től.

KÓD	Cím	Ép/lph	Jelenlegi befizetés Ft/m2		Új befizetés Ft/m2	
			Vízórás	Egyéb	Vízórás	Egyéb
6	Bányai Elemér u. 3	7	146	0	151	0
7	Bányai Elemér u. 1	6	141	321	141	321
8	Egyenes u. 25	8	141	0	151	0
9	Egyenes u. 23	9	175	0	180	0
10	Egyenes u.21	10	260	0	275	0
11	Zalavár u. 4	11	270	0	270	0
12	Egyenes u. 22	12	201	381	206	386
13	Egyenes u. 20	13	140	0	145	0
14	Egyenes u. 18	14	135	0	145	0
15/1	Kerepesi út 164	1	125	305	125	305
15/2	Kerepesi út 166	2	156	0	156	0
15/3	Kerepesi út 168	3	146	0	146	0
15/4	Kerepesi út 170	4	146	0	146	0
15/5	Kerepesi út 172	5	122	0	127	0
15/6	Kerepesi út 174	6	116	0	121	0
17	Egyenes u. 16	1	121	0	131	0
18	Szolnoki u. 4	1	220	400	230	410
19	Szolnoki u. 3	1	267	0	267	0
20	Szolnoki u. 2	1	160	0	165	0
21/1	Cziráki u. 2	1	152	0	167	0
21/2	Cziráki u. 4	2	147	0	162	0
21/3	Cziráki u. 6	3	155	0	170	0
22	Margit utca 88	A	142	0	147	0
23	Margit utca 90	B	146	0	146	0
24	Margit utca 92	C	165	345	170	350
25	Margit utca 94	D	138	0	148	0
26	Margit utca 96	E	161	0	161	0
27	Margit utca 98	F	160	0	165	0
28/1	Csipkés köz 1	G1	127	0	137	0
28/2	Csipkés köz 2	G2	146	0	151	0
28/3	Csipkés köz 3	G3	151	0	166	0
28/6	Csipkés köz 4	G6	130	0	137	0
28/5	Csipkés köz 5	G5	175	0	185	0
28/4	Csipkés köz 6	G4	155	0	160	0
29/1	Csipkés köz 7	H1	160	0	170	0
29/2	Molnár István u. 1	H2+5	185	0	200	0
29/3	Centenárium stny 14	H3	147	327	157	337
29/4	Centenárium stny 12	H4	145	0	160	0
30/1	Centenárium stny 10	I1	135	0	145	0
30/2	Centenárium stny 8	I2	140	0	150	0
30/3	Centenárium stny 6	I3	135	0	145	0
30/4	Csipkés köz 8	I4	150	0	165	0
30/5	Csipkés köz 9	I5	176	0	181	0
31/1	Linda tér 1	J/1	165	0	180	0
31/2	Linda tér 2	J/2	187	0	187	0
31/3	Linda tér 3	J/3	172	0	182	0
31/4	Linda tér 4	J/4	175	0	180	0
31/5	Linda tér 5	J/5	201	0	211	0
31/6	Linda tér 6	J/6	138	0	148	0
31/7	Linda tér 7	J/7	146	0	160	0
31/8	Linda tér 8	J/8	138	0	148	0
31/9	Molnár István u. 2	J/9	196	0	206	0
31/10	Futórózsa utca 65	J/10	145	0	155	0
32/1	Centenárium stny 4	K/1	146	0	156	0
32/2	Centenárium stny 2	K/2	136	0	146	0
32/3	Olga utca 2	K/3	170	0	170	0

Az épület fenntartási költség módosítása lépcsőházanként 2021. április 01-től.

KÓD	Cím	Ép/lph	Jelenlegi befizetés Ft/m2		Új befizetés Ft/m2	
			Vízórás	Egyéb	Vízórás	Egyéb
32/4	Marqit utca 100	K/4	92	0	97	0
33/1	Olga utca 10	L/1	142	0	152	0
33/2	Olga utca 8	L/2	156	0	171	0
33/3	Olga utca 6	L/3	157	0	162	0
33/4	Olga utca 4	L/4	125	305	140	320
34/1	Centenárium stny 24	N/1	163	0	168	0
34/2	Centenárium stny 22	N/2	145	0	155	0
34/3	Centenárium stny 20	N/3	136	0	151	0
34/4	Centenárium stny 18	N/4	179	0	194	0
34/5	Centenárium stny 16	N/5	155	0	165	0
35/1	Sasvár utca 105	O/1	160	0	180	0
35/2	Olga utca 28	O/2	155	0	165	0
35/3	Olga utca 24	O/3	160	0	165	0
35/4	Olga utca 26	O/4	145	0	150	0
35/5	Olga utca 22	O/5	180	0	200	0
35/6	Olga utca 20	O/6	170	0	190	0
35/7	Olga utca 18	O/7	157	0	162	0
35/8	Olga utca 16	O/8	137	0	142	0
35/9	Olga utca 14	O/9	172	0	177	0
35/10	Olga utca 12	O/10	160	0	160	0
36/1	Gizella tér 5	P/1	156	0	163	0
36/2	Gizella tér 6	P/2	161	0	171	0
36/3	Gizella tér 7	P/3	204	0	209	0
36/4	Gizella tér 8	P/4	127	0	137	0
36/5	Gizella tér 9	P/5	137	0	142	0
37/1	Sasvár utca 103/a	R/1	138	0	138	0
37/2	Sasvár utca 103/b	R/2	161	341	161	341
37/3	Gizella tér 1	R/3	152	0	157	0
37/4	Gizella tér 2	R/4	205	0	205	0
37/5	Gizella tér 3	R/5	142	0	147	0
37/6	Gizella tér 4	R/6	137	0	142	0
38/1	Futórozsa utca 75	S/1	169	0	169	0
38/2	Futórozsa utca 73	S/2	156	0	156	0
38/3	Futórozsa utca 71	S/3	146	326	151	331
38/4	Futórozsa utca 69	S/4	127	0	127	0
38/5	Futórozsa utca 67	S/5	128	0	138	0
39/1	Sasvár utca 99/c	T/1	163	0	163	0
39/2	Sasvár utca 99/a	T/2	119	0	119	0
39/3	Sasvár utca 99/b	T/3	161	0	161	0
39/4	Futórozsa utca 81	T/4	181	0	186	0
39/5	Futórozsa utca 79	T/5	131	311	131	311
39/6	Futórozsa utca 77	T/6	112	0	127	0
40/1	Futórozsa utca 68	U/1	140	0	140	0
40/2	Futórozsa utca 70	U/1	150	0	155	0
41/1	Futórozsa utca 72	U/2	236	0	246	0
41/2	Futórozsa utca 74	U/2	211	0	221	0
42/1	Futórozsa utca 76	V/1	245	0	260	0
42/2	Futórozsa utca 78	V/1	181	0	191	0
43/1	Futórozsa utca 80	V/2	151	331	161	341
43/2	Futórozsa utca 82	V/2	196	0	211	0
44/1	Futórozsa utca 84	Z/1	161	0	166	0
44/2	Futórozsa utca 86	Z/1	152	0	162	0
45/1	Futórozsa utca 88	Z/2	150	0	165	0
45/2	Futórozsa utca 90	Z/2	146	0	156	0
46/1	Osszefogás stny 2	K/II/1	142	322	142	322
46/2	Futórozsa utca 83	K/II/2	111	0	126	0
46/3	Futórozsa utca 85	K/II/3	171	0	171	0
46/4	Futórozsa utca 87	K/II/4	122	0	122	0
46/5	Mátyásdomb tér 5	K/II/5	208	0	213	0
46/6	Mátyásdomb tér 6	K/II/6	125	0	140	0
46/7	Mátyásdomb tér 7	K/II/7	112	0	127	0

Az épület fenntartási költség módosítása lépcsőházanként 2021. április 01-től.

KÓD	Cím	Ép/lph	Jelenlegi befizetés Ft/m ²		Új befizetés Ft/m ²	
			Vízórás	Egyéb	Vízórás	Egyéb
46/8	Mátyásdomb tér 4	K/II/8	132	0	132	0
46/9	Mátyásdomb tér 3	K/II/9	115	0	130	0
47/1	Dóra tér 1	J/II/1	147	0	152	0
47/2	Dóra tér 2	J/II/2	147	0	157	0
47/3	Dóra tér 3	J/II/3	132	0	144	0
47/4	Dóra tér 4	J/II/4	132	0	144	0
47/5	Dóra tér 5	J/II/5	127	0	139	0
48/1	Dóra tér 11	MII/1	164	0	164	0
48/2	Dóra tér 10	MII/2	167	0	167	0
48/3	Dóra tér 9	MII/3	204	0	204	0
48/4	Dóra tér 8	MII/4	138	0	153	0
48/5	Dóra tér 7	MII/5	142	0	152	0
48/6	Dóra tér 6	MII/6	180	0	190	0
49/1	Sasvár utca 112	NII/1	132	0	147	0
49/2	Sasvár utca 114	NII/2	160	0	165	0
49/3	Olga utca 30	NII/3	160	0	170	0
49/4	Olga utca 32	NII/4	133	0	143	0
49/5	Olga utca 34	NII/5	156	0	156	0
50/1	Mátyásdomb tér 1	FII/1	136	0	136	0
50/2	Futórozsa utca 89	FII/2	123	0	133	0
50/3	Futórozsa utca 91	FII/3	128	308	140	320
50/4	Futórozsa utca 93	FII/4	141	0	156	0
50/5	Futórozsa utca 95	FII/5	180	0	190	0
51/1	Olga utca 36	I II/1	142	0	149	0
51/2	Olga utca 38	I II/2	161	0	165	0
51/3	Olga utca 40	I II/3	126	306	137	317
52/1	Budapesti út 119/e	AII	143	0	153	0
52/2	Budapesti út 119/d	AII	149	0	159	0
52/3	Budapesti út 119/c	AII	142	0	152	0
52/4	Budapesti út 119/b	AII	147	0	157	0
52/5	Budapesti út 119/a	AII	149	0	159	0
153/1	Orsika tér 6	BII2	203	0	208	0
153/2	Orsika tér 5	BII2	147	0	162	0
153/3	Orsika tér 4	BII2	151	0	151	0
153/4	Orsika tér 3	BII2	156	0	156	0
53/5	Orsika tér 2	BII1	221	0	221	0
53/6	Orsika tér 1	BII1	176	0	186	0
54/1	Budapesti út 121/a	CII	227	0	227	0
54/2	Budapesti út 121/b	CII	223	0	228	0
54/3	Budapesti út 121/c	CII	202	0	207	0
54/4	Összefogás stny 4	CII	153	0	168	0
54/5	Összefogás stny 6	CII	197	0	205	0
55/1	Orsika tér 7	EII	196	0	210	0
55/2	Orsika tér 8	EII	160	340	160	340
55/3	Orsika tér 9	EII	132	0	140	0
55/4	Orsika tér 10	EII	138	0	146	0
55/5	Orsika tér 11	EII	137	0	142	0
56/1	Összefogás stny 1	DII1	137	0	137	0
56/2	Összefogás stny 3	DII1	154	0	154	0
56/3	Összefogás stny 5	DII1	137	0	137	0
156/4	Összefogás stny 7	DII2	137	0	137	0
156/5	Összefogás stny 9	DII2	166	346	166	346
156/6	Összefogás stny 11	DII2	161	0	171	0
57/1	Rutafa utca 9	HII	122	0	139	0
57/2	Rutafa utca 11	HII	124	0	139	0
57/3	Rutafa utca 13	HII	137	0	139	0
57/4	Rutafa utca 15	HII	136	0	153	0
57/5	Rutafa utca 17	HII	145	0	162	0
57/6	Rutafa utca 19	HII	72	0	72	0
58/1	Futórozsa utca 116	OP	157	0	162	0
58/2	Futórozsa utca 118	OP	143	0	158	0

Az épület fenntartási költség módosítása lépcsőházanként 2021. április 01-től.

KÓD	Cím	Ép/lph	Jelenlegi befizetés Ft/m2		Új befizetés Ft/m2	
			Vízórás	Egyéb	Vízórás	Egyéb
58/3	Futórózsa utca 120	OP	152	0	157	0
58/4	Futórózsa utca 122	OP	138	0	143	0
58/5	Futórózsa utca 124	OP	143	0	148	0
58/6	Futórózsa utca 126	OP	213	0	223	0
59/1	Futórózsa utca 104	RS	117	0	127	0
59/2	Futórózsa utca 106	RS	137	0	152	0
59/3	Futórózsa utca 108	RS	141	0	156	0
59/4	Futórózsa utca 110	RS	121	0	132	0
59/5	Futórózsa utca 112	RS	121	0	132	0
59/6	Futórózsa utca 114	RS	102	0	107	0
60/1	Futórózsa utca 92	TII	132	0	142	0
60/2	Futórózsa utca 94	TII	117	0	132	0
60/3	Futórózsa utca 96	TII	147	0	152	0
60/4	Futórózsa utca 98	TII	157	0	162	0
60/5	Futórózsa utca 100	TII	160	0	165	0
60/6	Futórózsa utca 102	TII	132	0	137	0
61/1	Olga utca 29	UII	138	0	148	0
61/2	Olga utca 27	UII	143	0	158	0
61/3	Olga utca 25	UII	106	286	106	286
61/4	Olga utca 23	UII	147	0	162	0
62/1	Olga utca 21	VII	148	0	153	0
62/2	Olga utca 19	VII	154	0	159	0
62/3	Olga utca 17	VII	128	0	138	0
62/4	Olga utca 15	VII	151	0	151	0
63/1	Olga utca 37	ZII	132	0	142	0
63/2	Olga utca 35	ZII	148	0	148	0
63/3	Olga utca 33	ZII	156	0	156	0
63/4	Olga utca 31	ZII	177	0	200	0
64/1	Mátyásdomb tér 2/a	GII	163	0	173	0
64/2	Mátyásdomb tér 2/b	GII	164	0	179	0
64/3	Mátyásdomb tér 2/c	GII	146	0	151	0
64/4	Mátyásdomb tér 2/d	GII	162	0	172	0
64/5	Mátyásdomb tér 2/e	GII	182	0	182	0
64/6	Mátyásdomb tér 2/f	GII	172	0	182	0
66/1	Olló utca 14	1015	118	0	123	0
66/2	Olló utca 16	1015	108	288	113	293
66/3	Olló utca 18	1015	153	333	168	348
66/4	Olló utca 20	1015	120	0	120	0
72/1	Olló utca 22	1014	137	317	147	327
72/2	Olló utca 24	1014	101	281	101	281
72/3	Olló utca 26	1014	80	260	80	260
72/4	Olló utca 28	1014	118	0	123	0
77/1	Gesztenye u. 2/a	1045	137	0	147	0
77/2	Gesztenye u. 2/b	1045	116	0	121	0
77/3	Gesztenye u. 2/c	1045	142	0	152	0
76/1	Gesztenye u. 4/a	1046	142	0	162	0
76/2	Gesztenye u. 4/b	1046	141	0	151	0
76/3	Gesztenye u. 4/c	1046	126	0	136	0
74/1	Gesztenye u. 6/a	1047	115	295	130	310
74/2	Gesztenye u. 6/b	1047	125	0	140	0
74/3	Gesztenye u. 6/c	1047	125	0	135	0
75/1	Gesztenye u. 8/a	1048	200	0	210	0
75/2	Gesztenye u. 8/b	1048	180	0	185	0
75/3	Gesztenye u. 8/c	1048	180	0	190	0
71/1	Gesztenye u. 10/a	1049	146	0	161	0
71/2	Gesztenye u. 10/b	1049	132	0	132	0
71/3	Gesztenye u. 10/c	1049	132	0	137	0
78/1	Felsőmalom u. 2/a	1051	140	0	140	0
78/2	Felsőmalom u. 2/b	1051	161	0	171	0
78/3	Felsőmalom u. 2/c	1051	156	0	166	0
78/4	Felsőmalom u. 2/b	1051	3500	1047	3700	0

Az épület fenntartási költség módosítása lépcsőházanként 2021. április 01-től.

KÓD	Cím	Ép/lph	Jelenlegi befizetés Ft/m2		Új befizetés Ft/m2	
			Vízórás	Egyéb	Vízórás	Egyéb
67/1	Felsőmalom u. 3/a	1001	146	0	161	0
67/2	Felsőmalom u. 3/b	1001	146	0	161	0
67/3	Felsőmalom u. 3/c	1001	146	0	161	0
67/4	Felsőmalom u. 3/d	1001	141	0	146	0
67/5	Felsőmalom u. 3/e	1001	146	0	161	0
67/51	Felsőmalom utca 3/a		6000	0	6600	0
67/12	Felsőmalom utca 3/a		6000	0	6100	0
67/21	Felsőmalom utca 3/b		7000	0	7600	0
0	Felsőmalom utca 3/b		0	0	0	0
67/71	Felsőmalom utca 3/c		4500	0	5100	0
67/31	Felsőmalom utca 3/c		6500	0	6600	0
67/41	Felsőmalom utca 3/d		5200	0	5350	0
67/42	Felsőmalom utca 3/d		4500	0	5000	0
67/61	Felsőmalom utca 3/e		4800	0	4950	0
67/62	Felsőmalom utca 3/e		6200	0	7000	0
73/01	Vízesés u.	26	4500		4500	
73/02	Vízesés u.	28	4900		4900	
73/03	Vízesés u.	30	4900		4900	
73/04	Vízesés u.	32	4900		4900	
73/05	Vízesés u.	34	4900		4900	
73/06	Vízesés u.	36	4900		4900	
73/07	Vízesés u.	38	4900		4900	
73/08	Vízesés u.	40	4700		4700	
73/09	Vízesés u.	42	4900		4900	
73/10	Vízesés u.	44	4700		4700	
73/11	Vízesés u.	18	5000		5300	
73/12	Vízesés u.	20	5000		5200	
73/13	Vízesés u.	22	5000		5200	
73/14	Vízesés u.	24	4900		4900	
79/1	Centenárium stny	orvosi rendelő	22200		23200	
0	Centenárium stny	CBA	35000		36000	
0	Centenárium stny	takarék szövekezet	8000		8500	
0	Centenárium stny	fodrászat	3500		3500	
0	Centenárium stny	szociális helyiség	9000		9000	
0	Magán tulajdon	0	0		0	
79/2	Centenárium stny	HUNGAROSACK Kft	4300		4300	
79/3	Centenárium stny	XVI. Önk.	4500		4500	
79/4	Centenárium stny	Gyémánt patika	9800		10200	
79/5	Centenárium stny	BOO BOO disz.	25000		25000	
79/6	Centenárium stny	Száger Ivett	3800		3800	
79/7	Centenárium stny	Shen Feng Huan	13000		13000	

2020. évi
Üzemeltetési hiány
kimutatása

Épület címe	Üzemeltetési hiány (Ft)	T a g i	
		Túlfizetés (Ft)	Hátralék (Ft)
Egyenes u. 21.	32 821	19 863	32 624
Egyenes u. 18.	170 633	8 635	178 481
Cziráky u. 4.	29 520	0	14 445
Cziráky u. 6.	180 178	63 290	126 578
Margit u. 94.	39 467	36 793	54 960
Csipkés köz 3.	23 371	55 191	27 677
Csipkés köz 5.	1 954	9	1 608
Molnár István sétány 1.	54 781	31 197	61 842
Centenáriumi sétány 12.	650	1 440	2 090
Linda tér 1.	48 365	32 505	80 870
Linda tér 7.	58 524	133 516	192 030
Futórózsa u. 65.	85 217	44 110	118 187
Centenáriumi sétány 4.	37 686	34 195	64 331
Centenáriumi sétány 2.	84 919	31 058	115 617
Olga utca 8.	109 005	137 792	204 762
Olga utca 4.	205 373	16 540	221 913
Olga utca 28.	111 700	26 754	109 999
Gizella tér 6.	14 931	1 196	0
Futórózsa u. 77.	116 892	16 111	115 633
Futórózsa u. 76.	55 596	49 409	0
Futórózsa u. 82.	12 540	85 775	95 565
Futórózsa u. 88.	245	55 481	0
Futórózsa u. 83.	324 735	84 645	364 254
Mátyásdomb tér 6.	32 586	3 150	34 336
Mátyásdomb tér 7.	324 993	30 515	355 508
Mátyásdomb tér 3.	210 139	67 311	270 775
Dóra tér 2.	49 811	16 990	37 596
Dóra tér 8.	216 355	33 865	195 755
Mátyásdomb tér 1.	12 762	45 693	58 455
Futórózsa u. 89.	109 442	45 260	8 522
Futórózsa u. 93.	297 920	53 585	331 450
Orsika tér 7.	44 922	20 393	0
Rutafa utca 9.	87 967	13 529	44 658
Rutafa utca 11.	39 124	35 316	74 440
Rutafa utca 15.	108 561	111 145	210 420
Rutafa utca 17.	81 850	52 705	124 654
Futórózsa u. 118.	17 583	78 807	96 390
Futórózsa u. 108.	401 56	14 600	54 756
Futórózsa u. 94.	56 376	14 705	71 081
Olga utca 29.	23 186	17 805	40 171
Olga utca 27.	149 205	18 045	157 485
Olga utca 23.	152 201	17 340	169 541
Olga utca 37.	10 287	44 421	36 676
Olga utca 31.	295 059	44 149	339 208
Mátyásdomb tér 2/B.	128 418	27 716	156 134
Olló utca 18.	96 150	0	68 400
Felsőmalom utca 3/A.	370 592	1 678	315 305
Felsőmalom utca 3/B.	484 805	27 115	485 320
Felsőmalom utca 3/C.	499 290	1 905	483 300
Felsőmalom utca 3/E.	316 365	47 781	352 366
Felsőmalom utca 3/A. üzlet	28	0	28
Felsőmalom utca 3/B. üzlet	5 515	0	5 515
Felsőmalom utca 3/D. TE-Men	1 750	26 000	27 750
Felsőmalom utca 3/D. üzlet	23 389	8 200	31 589
Felsőmalom utca 3/A. üzlet	19 750	0	19 750
Felsőmalom utca 3/E. üzlet	8 362	0	8 362
Felsőmalom utca 3/E. üzlet	76 289	0	63 889
Felsőmalom utca 3/C. üzlet	9 644	0	0
Gesztenye utca 10/A.	163 175	20 615	176 780
Olló utca 22.	36 817	36 267	66 989
Vizesés utca 26.	2 605	24 912	27 517
Vizesés utca 28.	10 620	9 710	20 330
Vizesés utca 32.	18 890	0	13 990
Vizesés utca 34.	6 691	0	6 691
Vizesés utca 44.	3 549	0	3 549
Vizesés utca 18.	45 089	0	40 089
Vizesés utca 20.	27 254	0	24 654
Vizesés utca 22.	17 434	0	7 434
Vizesés utca 24.	3 838	0	2 938
Gesztenye utca 6/A.	138 757	3 121	97 048
Gesztenye utca 6/B.	103 252	21 352	124 604
Gesztenye utca 6/C.	39 695	420	39 800
Gesztenye utca 4/A.	465 548	5 960	471 508
Gesztenye utca 4/B.	353 54	26 385	50 699
Gesztenye utca 4/C.	45 849	19 931	65 780
Gesztenye utca 2/A.	86 219	20 410	104 829
Felsőmalom utca 2. (Teremgarázs)	213 040	14 100	202 816
Gyémánt Patika	5 247	28 560	33 807
Orsika tér 5.	132 713	29 875	162 588
Mindösszesen:	7 801 571	2 146 847	8 657 491

h 1

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
			1-4 lh	5-6 lh		1-3 lh	4-6 lh										
alapadatok	B Megnevezés	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	1-4 lh	1-4 lh	1-4 lh	69 lh
	C Lakás szám	64	44	40	64	60	60	64	76	60	40	40	40	32	32	40	756
	D Épület m ²	4073,3	2828,0	2490,0	4073,3	3735,0	3735,0	4073,3	4091,7	3826,4	2542,1	2542,1	2542,1	1970,4	1970,4	2463,0	46956
	E közüzemi díj Ft/m ² /év	1962	1922	2304	1668	1957	2071	2075	2543	2207	2157	2344	2225	2305	2305	2032	
	F üzemelés, ill. egyéb ktg. Ft/m ² /év	670	805	1202	670	923	706	670	733	489	787	787	787	924	924	813	
tervezett	G gáz átlag fogyasztás m ³ /év	75000	51000	51000	62000	66000	72000	80000	100000	80000	52000	57000	54000	42000	42000	47000	
	H áram átlag fogyasztás kW/év	9400	7000	15000	9000	13000	9800	9500	11300	8500	5000	5550	5550	5000	5000	5200	
	I víz-csatarna fogyasztás m ³ /év	100	100	100	100	100	100	100	200	150	150	150	100	100	100	100	
közüzemi díj	1 Gázenergia ktg. Ft/m3	6837	4649	4649	5652	6017	6564	7293	9116	7293	4740	5196	4923	3829	3829	4285	84870
	2 Gázóra alapdíj 25m ³ /h Ft/év	00	465	465	00	00	00	00	00	00	465	465	465	465	465	465	3717
	3 Gázóra alapdíj 40 m ³ /h Ft/év	743	00	00	743	743	743	743	743	743	00	00	00	00	00	00	5204
	4 Áram költség Ft/Kw	353	263	563	338	488	368	356	424	319	188	208	208	188	188	195	4643
	5 Víz-csatarnadíj Ft/m3	60	60	60	60	60	60	60	120	90	90	90	60	60	60	60	1052
	Összesen (1+2+3+4+5)	7993	5436	5736	6793	7308	7735	8453	10403	8445	5483	5959	5656	4541	4541	5004	99485
üzemelés, ill. egyéb ktg.	6 Üzemeltetési ktg. Ft/ép/év	175000	175	875	175	875	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	4025
	7 Közteher Ft/épület/év	27125	27	136	27	136	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	624
	8 Szöv.ált.ktg. Ft/ép/év	735	388	353	564	529	529	564	670	529	353	353	353	282	282	353	6668
	9 Karbantartás Ft/ép/év	1078272	1078	1078	1078	1078	1078	1078	1078	1078	895	895	895	895	895	895	15074
	10 Egyéb ktg. Ft/ép/év	1150	607	552	883	828	828	883	1049	828	552	552	552	442	442	552	10433
	11																00
	Összesen (6+7+8+9+10+11)	2728	2276	2994	2728	3446	2638	2728	3000	2638	2002	2002	2002	1821	1821	2002	36824
	12 Önköltség (1+2+3+4+5)+(6+7+8+9+10+11)	10721	7712	8730	9521	10754	10372	11181	13403	11083	7485	7961	7657	6362	6362	7006	136309
	13 Fűtés-melegvízdíj befizetése	11390	7918	6994	11207	9757	10063	11215	12144	10134	7233	7552	7031	5558	5442	6496	130133
	14 Nyíltó egyenleg	2021	3161	559	7038	3332	2134	6953	-2810	1991	2724	2154	1755	2425	3736	6012	52236
	15 Tervezett módosítás (12+18)-(13+14)	-9956	-2082	2632	-7137	-543	-96	-5124	6304	806	-1225	-418	148	-561	-1755	-4334	-23342
	16																
	Összes bevétel (13+14+15+16)	12508	8997	10185	11108	12546	12101	13044	15637	12930	8732	9288	8934	7422	7422	8174	159028
	18 Tervezett többlet (12/12)*2	1787	1285	1455	1587	1792	1729	1863	2234	1847	1247	1327	1276	1060	1060	1168	22718
	19 Tagi hátralék/tűltetés	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00

Fűtés - melegvízdíj befizetésének alakulása

2021 április 01-től

	CÍM	jelenleg		tervezett		változás mértéke Ft/m2	
		2020	04.01-től	2021	04.01-től		
		vízórás	nem vízórás	vízórás	nem vízórás	vízórás	nem vízórás
A-II	BUDAPESTI ÚT 119/A/B/C/D/E/	180	340	195	355	15	15
B-II	ORSIKA TÉR 3/4/5/6/	190	350	200	360	10	10
B-II	ORSIKA TÉR 1/2	185	345	205	365	20	20
C-II	BUDAPESTI ÚT 121/A/B/C ÖSSZEFOGÁS STNY 4/6	180	340	190	350	10	10
D-II	ÖSSZEFOGÁS STNY 1/3/5	175	335	190	350	15	15
D-II	ÖSSZEFOGÁS STNY 7/9/11	180	340	200	360	20	20
E-II	ORSIKA TÉR 7/8/9/10/11	180	340	190	350	10	10
G-II	MÁTYÁSDOMB TÉR 2/A/B/C/D/E/F/	195	355	220	380	25	25
H-II	RUTAFÁ UTCA 9/11/13/15/17/19	180	340	195	355	15	15
O-P	FUTÓRÓZSA UTCA	190	350	200	360	10	10
R-S	FUTÓRÓZSA UTCA	195	355	205	365	10	10
T-II	FUTÓRÓZSA UTCA	185	345	200	360	15	15
U-II	OLGA UTCA 23/25/27/29	190	350	200	360	10	10
V-II	OLGA UTCA 15/17/19/21	185	345	200	360	15	15
Z-II	OLGA UTCA 31/33/35/37	185	345	200	360	15	15

Bevétel és Költség Előirányzat 2021. évre

Megnevezés	I g a z g a t á s	Onelszámoló Karbantartó Üzem	Épület fenntartás	Fűtés-melegvíz szolgáltatás	Garázs fenntartás	Szövetkezet összesen
Bevételek:						
1. Épületfenntartás-üzemeltetés			149 672			149 672
2. Fűtés-melegvíz szolgáltatás				130 133		130 133
3. Bérleti díj	2 500		8 662		8 532	19 694
4. Külömféle bevételek	500	44 000	1 311		188	45 999
5. Előző évi bevételi többlet			52 063	52 236		104 299
6. Tervezett módosítás				-23342		-23 342
Összes bevétel (1-6.)	3 000	44 000	211 708	159 027	8 720	426 455
Költségek:						
7. Anyag	5 000	14 753	18 347	99 485	188	137 773
ebből közüzemi díj	3 500	1 500	17 912	99 485	188	122 585
8. Munkabér	33 525	20 853	29 500	4 025		87 903
9. Közteher	2 000	2 594	3 186	624		8 404
10. Értéksökkenési leírás	1 200	2 800			882	4 882
11. Egyéb költségek	22 400	2 000	88 011	25 507	2 650	140 568
-ebből tiszteltetdíj	6 933					6 933
-szövetségi hozzájárulás			445			445
-karbantartás			35 985	15 074		51 059
12. Szűkített önköltség	64 125	43 000	139 044	129 641	3 720	379 530
13. Megtérülések						
14. Korrigált önköltség	64 125	43 000	139 044	129 641	3 720	379 530

12

Bevétel és Költség Előirányzat 2021. évre

ezer Ft-ban

Megnevezés	Onelszámoló Karbantartó Üzem	Épület fenntartás	Fűtés-melegvíz szolgáltatás	Garázs fenntartás	Szövetkezet összesen
Bevételek:					
1. Épületfenntartás-üzemeltetés		149 672			149 672
2. Fűtés-melegvíz szolgáltatás			130 133		130 133
3. Bérleti díj		8 662		8 532	17 194
4. Különféle bevételek	44 000	1 311		188	45 499
5. Előző évi bevételi többlet		52 063	52 236		104 299
6. Tervezett módosítás			-23 342		-23 342
Összes bevétel (1-6.)	44 000	211 708	159 027	8 720	423 455
Költségek:					
7. Anyag	14 753	18 347	99 485	188	132 773
- ebből közüzemi díj	1 500	17 912	99 485	188	119 085
8. Munkabér	20 853	29 500	4 025		54 378
9. Közterher	2 594	3 186	624		6 404
10. Értécsökkenés	2 800			882	3 682
11. Egyéb költségek	2 000	88 011	25 507	2 650	118 168
- ebből tiszteltelíj					
- szövevényi hozzájárulás		445			445
- karbantartás		35 985	15 074		51 059
12. Szűkített önköltség	43 000	139 044	129 641	3 720	315 405
13. Szövetkezeti általános költség	1 000	56 457	6 668	0	64 125
14. Teljes önköltség	44 000	195 501	136 309	3 720	379 530
15. Megtérülés					
16. BEVÉTELI TÖBBLET	0	16 207	22 718	5 000	43 925

Épületfenntartás ágazatban a rezsimegtakarítások összege 2013. január 1-től 2020. december 31-ig

Sorszám	Kezelő	Ház	Épület jele	Rezsicsökkentés közműtípusonként (Ft)						Rezsicsökkentés épületenként összesen
				Villamos energia egyetemes szolgáltatás	Földgáz egyetemes szolgáltatás	Viziközmű szolgáltatás CSATORNA	Viziközmű szolgáltatás VÍZ	Hulladék-gazdálkodási közszolgáltatás	Kéményseprőipari közszolgáltatás	
1	001	0022	A	20 039	0	8 606	27 989	492 170	23 064	571 868
2	001	0023	B	15 357	0	-2 031	-3 922	328 054	23 064	360 522
3	001	0024	C	12 554	0	7 253	57 110	22 116	25 210	124 243
4	001	0025	D	18 111	0	36 151	-119 143	492 170	11 532	438 821
5	001	0026	E	30 119	0	-23 338	-392	492 170	23 064	521 623
6	001	0027	F	18 904	0	-8 597	11 057	481 110	23 064	525 538
7	001	0028	G	165 582	0	-7 125	86 184	1 259 716	82 433	1 586 790
8	001	0029	H	95 516	0	18 901	82 593	1 159 425	61 564	1 417 999
9	001	0030	I	111 020	0	10 550	81 450	1 295 510	71 949	1 570 479
10	001	0031	J	427 649	0	33 976	176 401	4 062 644	200 715	4 901 385
11	001	0032	K	58 804	0	-19 793	56 452	1 081 978	72 904	1 250 345
12	001	0033	L	161 767	0	-11 857	123 736	1 028 578	49 002	1 351 226
13	001	0034	N	156 377	0	-23 737	8 034	2 296 734	113 027	2 550 435
14	001	0035	O	519 614	0	-5 607	139 447	3 671 818	180 296	4 505 568
15	001	0036	P	243 416	0	14 789	41 912	1 274 663	86 374	1 661 154
16	001	0037	R	155 178	0	7 374	78 658	414 687	74 600	730 497
17	001	0038	S	181 311	0	5 679	56 545	1 919 713	110 642	2 273 890
18	001	0039	T	210 204	0	22 796	98 408	1 772 365	114 893	2 218 666
19	001	0040	U1	119 562	0	5 084	25 801	984 340	62 505	1 197 292
20	001	0041	U2	99 416	0	6 183	22 381	300 463	51 462	479 905
21	001	0042	V1	58 396	0	-1 651	19 884	984 340	57 964	1 118 933
22	001	0043	V2	48 373	0	5 759	42 081	763 060	51 462	910 735
23	001	0044	Z1	67 752	0	-2 205	16 870	525 350	52 287	660 054
24	001	0045	Z2	75 441	0	-637	25 262	984 340	48 795	1 133 201
Centenárium I. ütem				3 070 462	0	76 523	1 154 798	28 087 514	1 671 872	34 061 169
25	002	0046	K-II	365 515	28 700	-45 891	-27 564	3 527 159	169 012	4 016 931
26	002	0047	J-II	112 015	28 700	2 884	-12 119	1 476 421	74 616	1 682 517
27	002	0048	M-II	202 167	0	1 566	65 294	2 417 399	104 366	2 790 792
28	002	0049	N-II	247 062	0	2 500	-989	1 640 537	72 216	1 961 326
29	002	0050	F-II	133 054	0	-7 084	14 860	1 744 634	90 908	1 976 372
30	002	0051	I-II	103 250	0	4 873	58 701	1 156 656	56 513	1 379 993
31	002	0052	A-II	594 508	0	0	0	1 722 328	0	2 316 836
32	002	0053	B-II	1 673 302	0	0	0	1 476 332	0	3 149 634
33	002	0054	C-II	671 598	0	0	0	1 722 328	0	2 393 926
34	002	0055	E-II	1 546 295	0	0	0	2 050 530	0	3 596 825
35	002	0056	D-II	187 368	0	0	0	2 050 441	0	2 237 809
36	002	0057	H-II	674 940	0	0	0	1 804 356	0	2 479 296
37	002	0058	O-P	879 686	0	0	0	1 476 332	0	2 356 018
38	002	0059	R-S	820 339	0	0	0	1 266 192	0	2 086 531
39	002	0060	T-II	868 591	0	0	0	2 770 196	0	3 638 787
40	002	0061	U-II	1 074 054	0	0	0	984 340	0	2 058 394
41	002	0062	V-II	961 252	0	0	0	984 340	0	1 945 592
42	002	0063	Z-II	203 455	0	0	0	984 340	0	1 187 795
43	002	0064	G-II	374 041	0	0	0	2 176 660	0	2 550 701
44	002	0153	B-II/2	360 501	0	-2 714	0	164 027	0	521 814
45	002	0156	D-II/2	544 495	0	0	0	1 230 336	0	1 774 831
Centenárium II. ütem				12 597 488	57 400	-43 866	98 183	34 825 884	567 631	48 102 720
46	003	0006	Bányai E. 3.	26 018	0	5 609	40 018	354 792	12 605	439 042
47	003	0007	Bányai E. 1.	43 210	0	9 529	123 147	33 180	11 532	220 598
48	003	0008	Egyenes u.25.	29 271	0	25 504	34 954	492 170	11 532	593 431
49	003	0009	Egyenes u.23.	32 722	0	11 913	17 882	33 180	11 532	107 229
50	003	0010	Egyenes u.21.	73 561	0	9 913	29 342	492 170	11 532	616 518
51	003	0011	Zalavár u. 4.	31 532	0	38 570	41 244	492 170	11 532	615 048
52	003	0012	Egyenes u.22.	45 068	0	32 692	44 349	486 640	11 532	620 281
53	003	0013	Egyenes u.20.	23 687	0	52 617	85 348	33 180	11 532	206 364
54	003	0014	Egyenes u.18.	20 219	90 242	15 259	32 765	492 170	11 532	662 187
55	003	0015	Kerepesi u.164-174.	142 724	0	2 540	119 726	1 806 140	51 894	2 123 024
56	003	0017	Egyenes u. 16.	0	0	2 927	7 943	492 170	17 095	520 135
57	003	0018	Szolnoki u. 4.	0	0	-6 144	-528	492 170	17 095	502 593
58	003	0019	Szolnoki u. 3.	79 345	0	4 789	10 563	492 170	17 095	603 962
59	003	0020	Szolnoki u. 2.	33 752	0	3 983	9 065	492 170	25 325	564 295
60	003	0021	Czirák u. 2-6.	64 033	0	978	13 949	984 162	27 948	1 091 070
Önd vezér lakótelep				645 142	90 242	210 679	609 767	7 668 634	261 313	9 485 777
61	004	0066	1015. ép.	247 195	0	30 251	225 858	742 777	53 791	1 299 872
62	004	0067	1001. ép.	186 727	0	24 492	317 142	1 072 674	98 022	1 699 057
63	004	0071	1049.ép.	79 995	0	-10 272	5 128	469 083	39 134	583 068
64	004	0072	1014. ép.	153 626	0	24 964	127 184	738 166	58 874	1 102 814
65	004	0073	1003. ép.	6 793	0	5 887	18 085	0	0	30 765
66	004	0074	1047. ép.	115 228	0	3 142	-73 327	574 139	39 393	658 575
67	004	0075	1048. ép.	63 374	0	-10 197	5 090	466 265	34 921	559 453
68	004	0076	1046. ép.	100 198	0	-7 414	173 038	492 170	36 907	794 899
69	004	0077	1045. ép.	65 025	0	-1 185	10 839	492 170	46 144	612 993
70	004	0078	1051. ép.	229 997	0	4 107	7 590	441 405	36 746	719 845
Ostoros-Bóbitás úti ltp.				1 248 158	0	63 775	816 627	5 488 849	443 932	8 061 341
Mindösszesen:				17 561 250	147 642	307 111	2 679 375	76 070 881	2 944 748	99 711 007

h!

T a r t a l o m j e g y z é k

Beszámoló a lakásszövetkezet Igazgatóságának 2020. évi tevékenységéről, a 2021. évi tervekről.

Határozati javaslatok

T á b l á k :

1./ Mérleg/részletes 2020. december 31.
1/A. Mérleg/összevont 2020. december 31.
2./ Felújítási alap felhasználás LTP-vel korrigált 2020. évben
3./ Felújítási alap 2020. december 31-én
4./ A 2020. évi fűtés – melegvíz költség és bevétel elszámolása
5./ Bevétel és költség elszámolás 2020. évről (A) tábla
6./ Bevétel és költség elszámolás 2020. évről (B) tábla
7./ 2020. évi épület fenntartási költség és bevétel elszámolása
8./ Zárszámadás indoklása
9./ Épület fenntartási bevételek és költségek előirányzata 2021. évre
9/A. Az épület fenntartási költség módosítása lépcsőházanként 2021. április 1-től
10./ A 2020. évi üzemeltetési hiány kimutatása
11./ A 2021. évi fűtés – melegvíz költség és bevétel előirányzata
11/A. Fűtés – melegvízdíj befizetésének alakulása 2021. április 01-től
12./ Bevétel és költség előirányzat 2021. évre (A) tábla
13./ Bevétel és költség előirányzat 2021. évre (B) tábla
14./ Épületfenntartás ágazatban a rezsi megtakarítások összege 2013. január 1-től 2020. december 31-ig.