

# ÖSSZEFOGÁS LAKÁSSZÖVETKEZET

## Beszámoló



A 2022. március 28-i

Zárszámadó Küldöttgyűlés kiadványa  
a **KÜLDÖTTEK** részére

### *Napirend*

1. Az Igazgatóság beszámolója a lakásszövetkezet 2021. évi tevékenységéről, zárszámadásáról, a 2022. évi tervekről.
2. A Felügyelő Bizottság jelentése a 2021. évi lakásszövetkezeti tevékenység ellenőrzéséről és a Zárszámadás felülvizsgálatáról.
3. Az Alapszabály 5.5.1. és 5.6.1. pontjainak módosítása.
4. Határozathozatal.

A Beszámolót Lakásszövetkezetünk Igazgatósága a Küldöttek részére készítette. A Beszámolóban közreadjuk mindazokat az adatokat, információkat, amelyek Lakásszövetkezetünk 2021. évi tevékenységét jellemezték, illetve leírtuk azokat a legfontosabb tervadatokat, amelyeket 2022-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 Beszámoló teljes anyagát a honlapunkon ( [www.osszefog.hu](http://www.osszefog.hu) ) is – a Küldöttgyűlést követően – megtalálhatják, az minden érdeklődő lakótársunk számára hozzáférhető lesz.

## Az Igazgatóság beszámolója a lakásszövetkezet 2021. évi tevékenységéről, zárszámadásáról és a 2022. évi tervekről

### Tisztelt Küldött Társunk!

Az Igazgatóság munkájára 2021-ben is rányomta a bélyegét a koronavírus járvány. Erre azonban – a 2020. évi tapasztalatokat figyelembe véve – már felkészülten tudtunk reagálni. Üléseinek egy részét (az Alapszabályban rögzítettek szerint) a 120/2020.(11.10.) Igazgatósági határozattal elfogadott, a Lakásszövetkezet működésére vonatkozó átmeneti szabályozás szerint terveztük és szerveztük:

- *Az Igazgatóság az üléseit online módszerrel szervezi, döntéseit és határozatait online szavazással hozza meg.*
- *Az Igazgatóság az online működés időszakában elsősorban a lakásszövetkezet alapvető működését, a tulajdonosok alapvető érdekeit, valamint a székházat, a nagy értékű beszerzéseket, és a létszámot érintő kérdéseket tűzi napirendjére.*
- *A veszélyhelyzet várható feloldását követően az Igazgatóság visszatér a személyes részvétellel tartandó ülésezési módra.*

A személyes részvétellel tartott üléseken az aktuális, rendeletekben megfogalmazott biztonsági intézkedések (maszkviselés, kézfertőtlenítés, szociális távolságtartás, létszámkorlát, terem fertőtlenítése, szellőztetés) betartására kiemelt figyelmet fordítottunk. 2021-ben 10 ülést tartottunk és 99 határozatot hoztunk.

Az igazgatósági ülések állandó meghívottja a Felügyelő Bizottság elnöke és a lakásszövetkezet jogtanácsosa/ügyvédje. A saját munkakörükhöz tartozó napirendek tárgyalásánál a munkatársak is meghívást kaptak az ülésre.

Minden ülés utolsó előtti napirendi pontja *Az elnök, elnökhelyettes és az ügyvezető igazgató beszámolója az előző igazgatósági ülés óta történt fontos eseményekről.* Az utolsó napirendi pont pedig a *Kérdések, bejelentések.*

### Az igazgatóság ülésein 2021-ben az alábbi kérdésekkel foglalkozott:

1. Az Igazgatóság 2021. I. félévi üléstervének elfogadása.
2. Javaslat a 2020. évi melegvíz díj elszámolás elfogadására.
3. A 2021. évre vonatkozó költségvetés készítéséhez a tervezési útmutató, 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 2020. évi eredményének ismertetése, a 2021. év előirányzatának meghatározása.  
*Az Üzem bevételi előirányzatának meghatározásánál nem számoltunk a járványhelyzet okozta több hónapos korlátozásokkal, amelyek következtében bizonyos munkákat nem lehetett elvégezni. Ez valószínű megakadályozta a bevételi terv teljesítését.*
6. A zárszámadás betérjesztése, a 2021. évi költségvetés megtárgyalása.
7. Az Igazgatóság küldöttgyűlési beszámolója szöveges részének és számszaki táblázatainak elfogadása.  
*A járványügyi korlátozások miatt a szokásos március végi küldöttgyűlést csak a veszélyhelyzet feloldását követően – június 28-ra tudtuk összehívni. A pandémia ellenére a jelenlegi küldött mandátummal rendelkezők nagy része jelen volt.*
8. A zárszámadó küldöttgyűlés előkészítésével kapcsolatos feladatok megbeszélése.
9. Feladatterv a lépcsőházi megbízotti hálózat kiegészítésére.
10. A zárszámadó küldöttgyűlés tapasztalatainak értékelése.

11. A Felügyelő Bizottság tevékenységének ismertetése, a bejelentett ügyek kivizsgálásának tapasztalatai.
  12. Döntés az „Összefogás Lakásszövetkezetért” kitüntetések odaítéléséről.  
*A kitüntetések – a Szövetkezeti Nap járványhelyzet okozta elmaradása miatt- ebben az évben is egy szűk körű rendezvényen az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak jelenlétében adtuk át az érintetteknek.*
  13. Az irodaház fűtés korszerűsítésének tapasztalatai. További feladatok meghatározása.
  14. Beszámoló a lakásszövetkezet vagyongazdálkodási és befektetési tevékenységéről. A jövőbeni feladatok meghatározása.  
*A témát 2022. első félévében tűzzük napirendre, mivel jelenleg csak a biztonságos OTP Optima Befektetési Alapban tartjuk a lakásszövetkezet pénzét.*
  15. Tájékoztató a fűtés-melegvíz szolgáltatás nyári karbantartási munkálatairól, illetve a kazánok téli felkészítéséről.
  16. Az Igazgatóság 2021. II. féléves ülésrendjének megvitatása, elfogadása.
  17. Tájékoztató a 2021. év I. féléves gazdálkodásról, a lakásszövetkezet pénzügyi helyzetéről.
  18. A járványügyi veszélyhelyzettel összefüggő, az elnök, elnökhelyettes és az ügyvezető igazgató által hozott intézkedések jóváhagyása.
  19. Javaslat a pénzügyi tervezési szabályzatra. A szabályzat elfogadása. *A témát a Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság egy tagjának kezdeményezésére tűztük napirendre. Az elfogadott szabályzat – a korábbi években jól bevált gyakorlatra építve - tartalmazza a tervezés elveit, tartalmi kérdéseit és időrendi ütemezését. Meghatározza továbbá a beszámolóban kötelező jelleggel megjelenítendő táblázatokat és az egyes feladatok felelőseit.*
  20. A lépcsőházi megbízotti rendszer működésének tapasztalatai, a következő időszak ezzel kapcsolatos feladatai. *A téma két alkalommal szerepelt az Igazgatóság napirendjén. Jelenlegi ismereteink alapján a lépcsőházak 38 %-ban nincs összekötő, azaz lépcsőházi megbízott. Végső döntés még nem született, de az Igazgatóság amellet foglalt állást, hogy lakógyűléseken pótoljuk a hiányzó megbízottakat. Felvetődött a megbízottak munkájának évi egyszeri elismerése (év végén). Hasonlóképp támogatást kapott egy gondnoki rendszer kiépítése is a megbízottakkal nem rendelkező lépcsőházakban.*
  21. Az Összefogás Lakásszövetkezet megalakulása 50. évfordulós programjainak megvitatása. *2022-ben lesz 50 éves a lakásszövetkezet. Ebből az alkalomból egy nagyszabású Szövetkezeti Napot tervezünk rendezni a Centenárium Lakótelep II. ütemében lévő parkban. Kiadnánk továbbá egy könyvet a lakásszövetkezet 50 éves történetéről, valamint ugyanezt egy kiállítás keretében is bemutatnánk. A végleges döntést februárban hozzuk meg.*
  22. Beszámoló a lakásszövetkezet közös költség kintlévőségének helyzetéről, a hátralékosokkal kapcsolatos eljárásokról. *Tovább csökkent a lakók tartozása. A tavalyi beszámolóhoz képest mintegy kétmillió forinttal.*
  23. Tájékoztató a tűzvédelmi, érintésvédelmi és munkavédelmi helyzetről.
  24. Az Allianz Hungária Biztosítóval kötött módosított szerződés 2020-2021. évi tapasztalatai, a káresemények összetételének elemzése.
  25. Szóbeli tájékoztató a küldöttek létszámának alakulásáról.
  26. Az Igazgatóság 2022. évi I. féléves ülésterve.
  27. Az alapos átgondolás és megvitatás érdekében egyes kiemelt témaköröket két alkalommal is napirendjére tűzte az igazgatóság, hogy a lehető legtöbb szempontot figyelembe vevő, a lakók érdekeit leginkább szolgáló, életszerű döntések születessenek. Ilyenek voltak többek között:
    - *A lépcsőházi megbízotti rendszer működésének tapasztalatai, a következő időszak ezzel kapcsolatos feladatai.*
    - *Javaslat a pénzügyi tervezési szabályzatra.*
    - *Az Igazgatóság féléves üléstervei.*
- Az Igazgatóság munkájáról folyamatos tájékoztatást adtunk. Ezt nagyrészt online módon tettük meg. Legfontosabb eszközeink a Hírlevél, ami több mint ezer lakótársunkhoz jut el. Ennek keretében valamennyi döntést megismerhetnek az érintettek. Ugyancsak elolvashatják ezeket a lakásszövetkezet honlapján.

Az Igazgatóság tagjai és a munkaszervezet között jó az együttműködés. Ez volt az alapja, hogy 2021-ben is sikerült biztosítani a lakásszövetkezet zavartalan működését. Mindennek alapján a 2021. évre is elmondható, hogy az Igazgatóság a vonatkozó törvényeknek, rendeleteknek, az Alapszabály és a Szervezeti és Működési Szabályzat előírásainak eleget téve végezte munkáját.

## A.) **Gazdálkodás**

### A.1. **A gazdálkodás eredménye**

A Beszámoló 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:

- 2020. december 31-ig a többlet: 52.062.816.- Ft
- 2021. évi növekedés 26.852.004.- Ft
- 2021. december 31-ig a többlet: **78.914.820. -Ft**

Ugyanez a kimutatás az épület hő ellátás ágazatra:

- 2020. december 31-ig a többlet: 52.236.198.- Ft
- 2021. évi növekedés: 5.803.182.- Ft
- 2021. december 31-ig többlet: **58.039.380.- Ft**

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

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

- OTP Optima Alap, 2021. évi nyilvántartott (beszerzési) értéke: 1.132.838.065,- Ft  
valós értéke: 1.136.495.937,- 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 elő-takarékossági 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 6 LTP szerződés közül négy 2022-ben, egy 2023-ban, egy szerződés pedig 2026-ban fog lejárni.*

### **A.3. Pályázatok**

2021. évben – a Lakásszövetkezeteket támogató – pályázatok kiírására nem került sor.

### **A.4. Rezsicsökkentés**

Tájékoztatjuk az Összefogas 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 házgyári épületek 756 lakásának tulajdonosai elsősorban a gáz árának csökkenése miatt, a fűtés-melegvízdíj befizetésén keresztül kapnak tájékoztatást a rezsicsökkentésről és érezhetik annak hatását.”*

*A tömbfűtéssel rendelkező épületek lakásait érintő rezszi megtakarítás összege 2013. január 1. és 2021. december 31. közötti időszakban 271.861.475,-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 118.048.830,-Ft ennél az ágazatnál a rezsicsökkentés eredménye 2013. január 01. és 2021. december 31-e között.*

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

*A lakásszövetkezet közös költség behajtására irányuló tevékenységéről ügyvéd úr a 2021. november 18-án megtartott igazgatósági ülésen számolt be.*

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

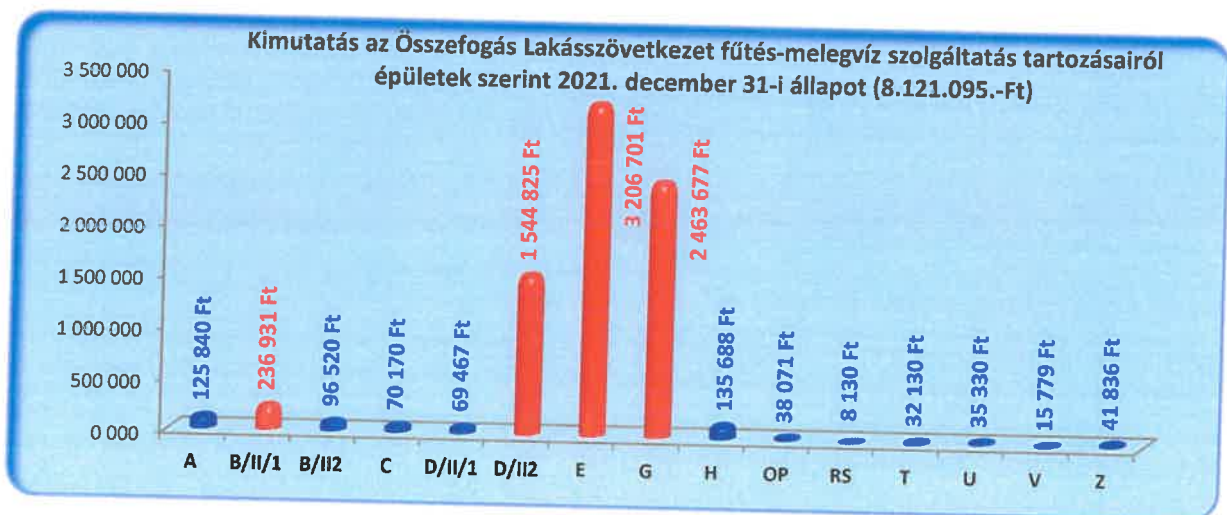
A Lakásszövetkezet kintlévőségének jelentős összegét a "nagytartozók" okozzák. 2018. szeptember 30-án a 30 nagytartozó fennálló tartozása: 18 244 345.-Ft volt. 2019. szeptember 30-án (26 fő tartozása) ugyanez a szám 18 209 036.-Ft volt, míg 2020. szeptember 30-ával (21 fő tartozása) ez az érték 15 616 375.-Ft-ra csökkent. 2021. szeptember 30-án (13 fő tartozása) ugyanez a szám már csak 12 174 133.-Ft volt. A tendencia egyértelműen pozitív.

A nagytartozók esetében minden követelésből jogerős fizetési meghagyás lesz, abból pedig végrehajtás. Ezeknek az ügyeknek jelentős része egy-két-három éves távlatban eredményes lehet, de sajnos a Lakásszövetkezettől lényegében függetlenül, általa befolyásolhatatlanul az intézkedés akár hosszabb időben sem hozhat eredményt.

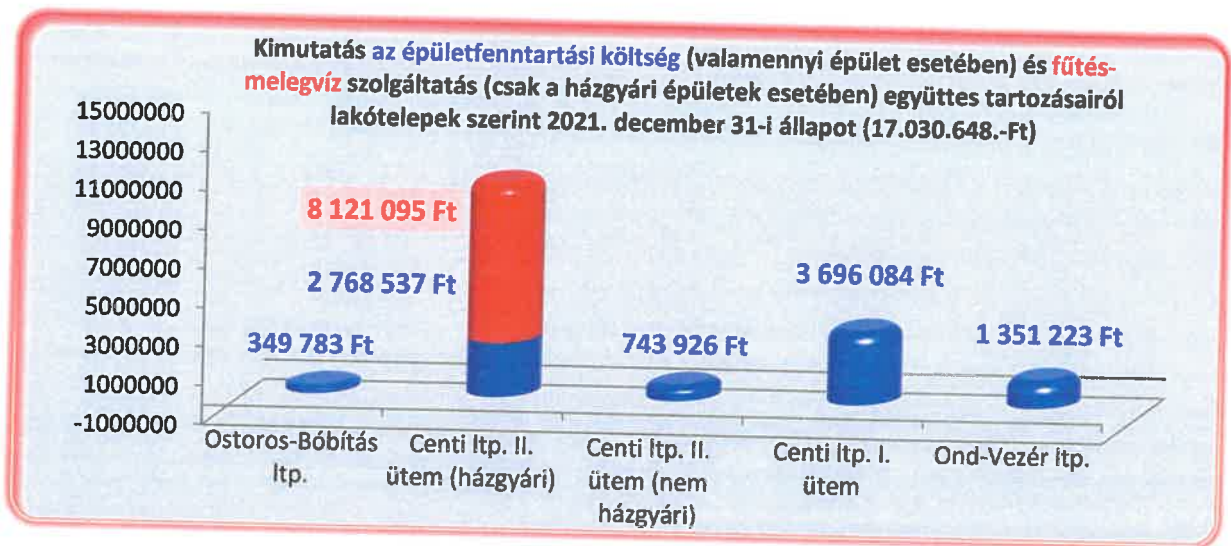
A végrehajtási eljárások eredményessége, javuló státusza, azzal együtt, hogy jó néhány nagy-tartozónál a végrehajtás nem sikeres, egyértelműen meglátszik a behajtási statisztikában. A még le nem zárult ügyekben is rendkívül nagy bizonyossággal állítható, hogy a követelés érvényesítése jogi értelemben eredményes lesz, a végrehajtási eljárások megindulnak, a végrehajto elvégzi a feladatát.

Mára tulajdonképpen oda jutott a helyzet, hogy minden tartozás fizetési meghagyásos eljárásban érvényesítésre került, a kapcsolódó végrehajtások mindenkinél folyamatban vannak. E tekintetben is a Lakásszövetkezet adminisztrációja, eljárásrendje lényegében eredményes, mert minden érintett személynél minden követelés – általában relatíve rövid, ésszerű időn belül - érvényesítésre került, illetve a korábban szünetelő eljárásokban is megtörtént a fizetési meghagyások benyújtása. Mivel ebben a nagyobb tartozói körben az elmúlt évek tapasztalatai alapján lényegében nem fordulnak elő ellentmondások, vitatások, a fizetési meghagyások jogerősödnek, és ennek alapján a végrehajtási eljárás megindítására is minden esetben sor kerül, és a végrehajtoval való együttműködés, kapcsolattartás is kifogástalannak mondható,

A COVID helyzet miatt, megjegyezzük, hogy a mindenki által ismert, mind a világgazdaságban, mind a nemzetgazdaságban kialakult komoly recesszió vélhetően negatív hatással lehet a lakásszövetkezeti kintlévőségek alakulására is. Egyelőre ebből szerencsére nemhogy semmit sem érzékelünk, de azt tapasztaljuk, hogy pl. a hitelmoratóriumnak, meg annak a körülménynek, hogy a tulajdonosok többet voltak otthon a súlyosan COVID-dal terhelt időszakokban, inkább az lett a következménye, hogy a lakásszövetkezeti kötelezettségeiket a tulajdonosok nagyobb arányban és fegyelmezettebben teljesítették, mint ezt megelőzően.







## A.6. Közös költség

A közös költség módosítása – konkrétan emelése – minden évben az építőanyagok változása, valamint az inflációs adatok miatt is 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 2022. 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 az építőanyagok változását, valamint az infláció növekedését tényét. A közös költség megállapításánál tekintettel kell lenni a lakásokba szerelt vízmérők és főmérők mutatott értékeire, az előző évi lépcsőházi gazdálkodások eredményére.

Lakásszövetkezetünk munkaszervezete készséggel adnak magyarázatot mind a 262 lépcsőház képviselőjében eljáró tulajdonostárs megkeresése esetén a tényszerű kérdésekre.

A 2022. évi közös költség tervezése az Igazgatóság 2022. január 11-i határozata alapján készült. A tervezési segédlet figyelembe vette az épületek/lépcsőházak egyéni szokásait/fogyasztásait, gazdálkodásait és a 2022. évi nyitó egyenlegeket.

Fentieket figyelembe véve 2022. április 01-től:

- 33 lépcsőháznál nem kell az épület-fenntartási költségeken módosítani,
- 109 lépcsőháznál 5-10 Ft/m<sup>2</sup>,
- 111 lépcsőháznál 12-20 Ft/m<sup>2</sup>,
- 9 lépcsőháznál 25 < Ft/m<sup>2</sup>-rel kell emelni a befizetést.

A felújítási alap növelésének érdekében 68 lépcsőház közössége tartósan magasabb emelésről döntött. A közös költség elemzése kapcsán megállapítható – miután a felújítási alapképzés összege ez évben 79.-Ft/m<sup>2</sup> és az ingatlan biztosítás összege 2021. július 01-től változatlanul 16.-Ft/m<sup>2</sup> havonta –, hogy ez a két tétel továbbra is a közös költség befizetésnek átlagosan ~60%-át teszi ki.

Az épület fenntartási költség 2021. évi költség és bevétel elszámolását a 7. számú táblázat, a 2022. évi költség és bevétel előirányzatot a 9. számú táblázat tartalmazza.

A lépcsőházankénti részletezés 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 2022. április 1-től átlagosan 205.-Ft/m<sup>2</sup> fűtés, illetve 925.-Ft/m<sup>3</sup> meleg víz díjat fizetnek. Abban az esetben, ha valakinek a fűtés-melegvíz költsége nem a fentiek szerint alakult, az abból adódik, hogy a saját meleg víz felhasználása, vagy épületük fűtési szokása, illetve az épület vízfogyasztása az átlagtól eltérően alakult.

Az épületek 2021. évi fűtés és meleg víz költség és bevétel elszámolását a 4. számú táblázat, a 2022. évi költség és bevétel előirányzatát a 11. számú táblázat tartalmazza. A 2022. április 1-től bevezetendő megemelt fizetési javaslat épületenkénti bontása a 11/a. számú táblázatban található.

Ezúttal is megemlítjük, hogy a 2002-ben telepített Viessmann kazánok állapota korának megfelelő állapotban van, üzemeltetésük ennél fogva jelentősebb javítást igényel, amely előtakarékosságra biztatja az ott lakó tulajdonosokat.

## B.) Épületfenntartás

### B.1. Karbantartás

Az üzem árbevétele a 2021-es évre 44 millió Ft-ban lett előirányozva, melyet a lakásszövetkezeti lakóépületekben végzett munkával kellett teljesíteni. A tényleges árbevétel – a tavaszi járványhelyzet miatti több hetes leállás következtében – 2021-ben 31.488.785.-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, akiknek munkadíjként az üzem részére meghatározott rezszi óradíjat számolunk el.

A karbantartó üzem 2021. évi teljesítésének adatait az alábbi táblázatban foglaljuk össze.

Megrendelés	Ft/év	alkalom	Megrendelés	Ft/év	alkalom
Felújítási munkák	13.430.042,-	71	Garázs karbantartás	772.807,-	6
Szolgáltatás tagoknak	3.724.017,-	95	Üzem karbantartás	49.604,-	4
Lépcsőházi karbantartás	11.059.875,-	467	Igazgatási karbantartás	389.620,-	8
Kazán karbantartás	1.966.097,-	44	Garanciális megrendelés	96.723,-	4

2021-ban a szolgáltatás rezszi óradíja 8.000,-Ft/óra és 6.000,-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 2021-ben 64 alkalommal került sor, a megkötött szerződések összege 100.058.924,-Ft volt.*

Az Eljárási Rend hatálya alá tartozó 2021. évi beszerzések ügyintézésére 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 kísérené, 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 2021-ban is elvégezték.

Az SBT Automatika Kft. a szoftverek karbantartását, tesztelését, valamint a szükséges módosításokat 2021. év folyamán elvégezték. 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 (2021/14) a lakástulajdonosok tájékoztatást kaptak, valamint minden lépcsőházba kifüggesztésre került, hogy a szolgáltatásban mikor várható üzemeltetési kimaradás a karbantartási idő alatt.

Kazép Lángtechnika kft. a nyári karbantartás során tájékoztatást adott a házigyári épületek fűtés-melegvízszolgáltatását biztosító kazánok, bojlerok és Weisthaupt gázégők állapotáról: „A berendezések a koruknak (közel 20 év) megfelelő állapotban vannak, az elhasználódás mértéke nem számottevő, az időnkénti meghibásodások jellege és mértéke a gyártói előrejelzésekkel összhangban vannak. Természetesen pontosabban megállapítani nem lehet, melyik berendezéssel milyen műszaki probléma fog történni, viszont a javításokhoz a technológia, és az esetleges alkatrészek elérhetőek, értelemszerűen ezen esetekben számolni kell akár jelentősebb kiadásokkal is.”

Fentiekből következően a fűtési ágazatban jelentősebb karbantartási költséget kell a jövőben előirányozni.

#### **D.) Épületbiztosítás**

Az **Allianz Hungária Biztosító Zrt.** –vel az év során is a kapcsolatunk kiegyensúlyozott volt, a közösségi tulajdont érintő károk, csőtörések (vízvezeték, szennyvízcsatorna, összefolyók), és üvegek károk (bejárati portál ajtók, lépcsőházi világító ablakok, erkély üvegek) rendezése zökkenőmentesen történt.

A Biztosító kérésünkre megküldte a 2021. 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 2022. januárban 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 ez évben sem változtak. *Az Igazgatóság tudomásul vette a 2022. 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; • munka és tűzvédelmi oktatások megtartása az alkal-

mazottak részére; • munkabalesetek kivizsgálása; • foglalkozás egészségügyi előírások betartásának ellenőrzése; • rendszeres (negyedéves) telephelyi bejárás megtartása; • gép-üzembehelyezések – felülvizsgálatok.

Jelenlegi tűzvédelmi feladatai a TrendSys Kft-nek: • tűzvédelmi szabályzat készítése, aktualizálása; • lakóépületek tűzvédelmi bejárása és dokumentálása a lakásszövetkezet igénye és beosztása szerint; • tűzvédelmi oktatások megtartása az alkalmazottak részére; • tűzvédelmi fejlesztésekkel kapcsolatos javaslatétel; • létesítési, beruházási feladatok tűzvédelmi véleményezése; • Lakásszövetkezet segítése tűzvédelmi prospektusok, ismeretterjesztő anyagok kiadásában; • a telephelyen, a lépcsőházakban és a garázsokban található tűzoltó készülékek éves karbantartása, mely a világméretű koronavírus járvány miatt 2021.-ben (a vezetői döntésnek megfelelően) elmaradt.

#### ➤ Érintésvédelem,

Az Összefogás Lakásszövetkezet 2020-ban szerződést kötött egy vállalkozóval (Miltényi Andor ev.) 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 az Ond Vezér lakótelepen és a Centenárium lakótelep I.-es ütemében lévő épületeken már elvégezte. A vizsgálatok az előző jegyzőkönyvek lejáratási időpontjaival összhangban készülnek, melynek alapján a munkálatok féléves bontásban, várhatóan 2022. 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 ütemezetten és folyamatosan megkapják a szükséges védőoltásokat. A Covid 19 vírus megjelenése óta a lakásszövetkezet erre a feladatra kijelölt munkatársa telefonon és e-mailen folyamatosan kapcsolatban van a foglalkozás-egészségügyi szolgálat főorvos asszonyával.

### **F.) Alapszabály és SzMSz módosítás**

Az Alapszabály módosítása nem indokolt, ezért az előterjesztés változtatást nem tartalmaz. Az SzMSz módosítása, elsősorban a mellékletek aktualizálása miatt megtörtént, azt az Igazgatóság elfogadta.

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

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

A Lakásszövetkezet Szolgáltató Házának építése 1983-ban kezdődött és a birtokba vételre 1986-ban került sor. A Szolgáltató Ház házilagos kivitelezésben készült, a lakásszövetkezetünket támogató vállalatok közreműködésével.

A 36 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 terv készült a megújítások ütemezésére.

Fontossá vált a nyílászárók (csak ablakok) cseréje, az udvar burkolatának a felújítása, az Olga utcai bejárati kapu cseréje, valamint a földszinti és az első emeleti vizesblokkok felújítása.

A beszámolóban felsorolt felújításokat szem előtt tartva sor került az épület első emeletén a fűtés korszerűsítésére, illetve a múlt évben folytatva az egységesítést megtörtént a földszint és az épület oldalszárnyában is a fűtés megújítása.

A múlt évben az épület vakolata több helyen megbomlott, a veszély elhárítását követően fontos lesz az egész épület felülvizsgálata.

## **G.2. Az „Összefogás Lakásszövetkezetért” elismerések átadása**

2021. évben a pandémiás helyzet miatt a lakásszövetkezeti kitüntetések, elismerések átadására szeptember 21.-én került sor. A korlátozott számú meghívott előtt a hatodik alkalommal megtartott ünnepélyes átadáson vették át a kitüntetettek az elismeréseket.

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 Lendl János, az ezüst fokozatát Németh Miklósné vehette át. Az „Összefogás Lakásszövetkezetért” elismeréseket Bassola Géza, Boronkay Ferencné, Csanády Judit és Gyurita Kálmánné kapta.

A kitüntetetteknek ezúttal is köszönjük a munkájukat, gratulálunk.



### ***Tisztelt Küldött Társunk!***

*A 2020-as év után sajnálatosan a 2021. év is a COVID-19 vírus okozta járványhelyzet miatt nem volt zavartalan.*

Az Igazgatóság - az elfogadott munkaterve alapján - 2021-ben 10 alkalommal ülésezett (ezen belül 3 alkalommal online szervezésben) és összesen 99 határozatot hozott. A COVID-19 vírus okozta járványhelyzet által kikényszerített új működési módot, az online ülésezést, 2021-ben is szükséges volt alkalmazni. Az online igazgatósági ülések is minden esetben határozatképesek voltak. A döntések zömében egyhangú szavazással születtek.

Az Igazgatóság a 2021. évi Küldöttgyűlés megtartásának dátumát 2021. március 29-re tűzte ki, de a meghirdetett Küldöttgyűlést el kellett halasztani. A Küldöttgyűlés írásos anyagait időben kiküldtük, azok érvényesek maradtak a június 28-án megtartott Küldöttgyűlésen is. A Lakásszövetkezet folyamatos működésének fenntartása érdekében dönthetett az Igazgatóság, küldöttgyűlési hatáskörben, a Küldöttgyűlési előterjesztések elfogadásáról, amit végül is a júniusi Küldöttgyűlés megerősített. A Lakásszövetkezet működése nem állt meg, az Igazgatóság és a munkatársak, bár nehezebb körülmények között, de végezheték a feladataikat.

A Lakásszövetkezet munkatársai az Alapszabályban rögzített elvárások szerint végezték a munkájukat. A fertőzésveszély csökkentése érdekében bevezetett szigorú előírásoknak köszönhetően is az igazgatóság tagjai és a munkatársak közül komolyabb 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 2022. évre vonatkozó tervek. A lépcsőházak részére kiadjuk a költségeikkel, befizetéseikkel kapcsolatos elszámolásokat.*

*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**

<b>2022. március 21-én (hétfőn)</b>
<b>16 órától - 19 óráig</b>
<b>Rendkívüli fogadónapot tart,</b>

*mely fogadónapon az érdeklődőket szeretettel várjuk.*

Kérjük beszámolónkat, a Lakásszövetkezet 2021. évi zárszámadását és a 2022. évi terveket elfogadni szíveskedjenek.

*Budapest, 2022. március 01.*

**Igazgatóság**



# TISZTELT IGAZGATÓSÁG

Szövetkezetünk életében 2022. májusában ismét tisztségviselő választás következik. Tekintettel arra, hogy a jelenlegi tisztségviselők (igazgatósági tagok) között hiányoljuk a szövetkezetünk elmúlt 50 évében megismert hozzáállást, szakmai gyakorlatot. Javasoljuk, hogy ne zárjuk ki az arra alkalmas munkavállalók közül felkészült tag/tagok megválaszthatóságát ezért az alábbiak szerint az alapszabály módosítását javasoljuk.

## 5.5.1.

A küldöttgyűlés - 5 éves időtartamra 7 tagú Igazgatóságot választ. Az Igazgatóság tagjává csak a szövetkezet tagja választható. Az Igazgatóság elnökévé, elnökhelyettesévé, ~~(ügyvezető igazgatóvá javaslat ez az szmsz-be kerüljön)~~ csak felsőfokú végzettséggel rendelkező személy választható meg. ~~(Az Igazgatóság tagja az Igazgatóság Elnökének és ügyvezető igazgatójának kivételével nem állhat a lakásszövetkezettel munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban, ez kizárja, hogy a több éves minimum 10. év szakmai gyakorlattal rendelkező alkalmazott szakmailag segítse a szövetkezet munkáját.)~~ Amennyiben az Igazgatóság tagjainak időközi megválasztása válik szükségessé, az időközi választásra a tisztségviselők megválasztására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az időközben megválasztott Igazgatósági tagok mandátuma az Igazgatóság eredeti mandátumidejének végéig tart.

## 5.6.1.

A küldöttgyűlés a tagok sorából titkos szavazással - 5 évre- 3 tagú Felügyelő Bizottságot, s a bizottság tagjaiból – külön szavazással -- elnököt választ.

A Felügyelő Bizottság elnöke és tagja nem lehet az igazgatóság elnöke, elnökhelyettese és tagja, valamint ezen személyek hozzátartozója. (Ptk. 3:26.§ (2))

A Felügyelő Bizottsági elnöki és tagi megbízás a tisztség elfogadásával jön létre. (Ptk. 3:26.§ (4))

A Felügyelő Bizottság elnöke és tagja a tevékenységét személyesen köteles ellátni. (Ptk. 3:26.§ (3))

A Felügyelő Bizottság az igazgatóságtól függetlenül tevékenykedik és tevékenysége során nem utasítható. Ptk. 3:26.§ (3))

A Felügyelő Bizottság döntéseit szótöbbséggel hozza, szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt. ~~Felügyelő bizottság tagjává csak felsőfokú végzettséggel rendelkező személy választható meg.~~ (tekintettel arra, hogy ez az igazgatóságban sem követelmény, valamint egyre nehezebb ennek a feltételnek eleget tenni.) Amennyiben a Felügyelő Bizottság tagjainak időközi megválasztása válik szükségessé, az időközi választásra a tisztségviselők megválasztására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az időközben megválasztott Felügyelő Bizottsági tagok mandátuma a Felügyelő Bizottság eredeti mandátumidejének végéig tart.

Tisztelettel

Budapest, 2022. március 03.

## **Határozati javaslatok**

### **a 2022. évi 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 2021. évi lakásszövetkezeti tevékenység ellenőrzéséről és a zárszámadás felülvizsgálatáról azzal veszi tudomásul, hogy a lakásszövetkezet 2021. évi vagyoni és eszköz-forrás oldal végösszegét

**1.364.030.458.-Ft**

azaz – Egymilliárd háromszázhatvannégymillió harmincezer négyszázötvennyolc forintban határozza meg.

3. A Küldöttgyűlés a lakásszövetkezet 2022. évi tevékenységére vonatkozóan beterjesztett terveket, költségvetéseket elfogadja.
4. A Küldöttgyűlés a 2022. évre vonatkozó épület fenntartási költségeket a 9/a, a fűtés-melegvízdíj költségeit pedig a 11/a táblázatban foglaltak szerint elfogadja.
5. A Küldöttgyűlés az Önelszámoló karbantartó üzem 2022. 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 – Centenárium sétány 16-24. – szolgáltató egységeire vonatkozóan az alábbi üzemeltetési-felújítási befizetési kötelezettségeket határozza meg 2022. évre.

<b>XVI. Kerületi Önkormányzat tulajdonában</b>			
79/1	bérlet	1	280 200 Ft
		2	445 500 Ft
		3	103 800 Ft
		4	42 000 Ft
		5	94 500 Ft
79/3		6	54 000 Ft
<b>XVI. Önkormányzat összesen</b>			<b>1 020 000 Ft</b>

<b>Magán tulajdon</b>			
79/2		HUNGAROSACK Kft	51 600 Ft
79/4		Gyémánt patika	126 000 Ft
79/5		BOO BOO diszkont	309 000 Ft
79/6		Száger Ivett	45 600 Ft
79/7		Shen Feng Huan	156 000 Ft

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

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

A Küldöttgyűlés tudomásul veszi az *épületfenntartás ágazaton* a 14. sz. táblázatban kimutatott rezszi megtakarításokat, melynek együttes összege **2013. január 01. és 2021. december 31. között 118.048.830.- Ft.**

A házigyári épületeknél a *fűtés-melegvíz ágazatnál* a rezsicsökkentés a 4. számú tábla G, H, I, J soraiban láthatók, melynek **végösszege 271.861.475.- Ft.**

Minden tulajdonostárs borítékban megkapta a lakására vonatkozó 2013. január 01. és 2021. december 31. közötti időszak rezszi megtakarításait költségnemenkénti bontásban.

8. A küldöttgyűlés a Felügyelő Bizottság javaslatára (Alapszabály 5.6.4.5. pontja) – a tisztségviselők évi egyszeri jutalmát, tiszteletdíját, melynek fedezete a 2022. évi költségvetés 12. „A” táblázat 8. és 11. sorában biztosított – az alábbiak szerint fogadja el:

- az Igazgatóság elnökének **540.000.-Ft**-ot, a Felügyelő Bizottság elnökének **594.000.- Ft**-ot, az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak **518.000.- Ft**-ot.
- A lakásszövetkezet elnökének havi bruttó bére 2022. január 1-től **47.000 Ft**-al emelkedik.
- Az elnökhelyettes tiszteletdíját és juttatásait az **Alapszabály 5.5.2. pontja** írja elő.

9. A küldöttgyűlés megbízza az Igazgatóságot a 2022. május 30-i Vezetőségválasztó Küldöttgyűlés előkészítésének feladatával.

10. A Küldöttgyűlés az Alapszabály 5.5.1. és 5.6.1. pontjait az alábbiak szerint módosítja:

### **5.5.1.**

A küldöttgyűlés - 5 éves időtartamra 7 tagú Igazgatóságot választ. Az Igazgatóság tagjává csak a szövetkezet tagja választható. Az Igazgatóság elnökévé, elnökhelyettesévé, ~~(ügyvezető igazgatóvá javaslat ez az szmsz-be kerüljön)~~ csak felsőfokú végzettséggel rendelkező személy választható meg. ~~(Az Igazgatóság tagja – az Igazgatóság Elnökének és ügyvezető igazgatójának kivételével – nem állhat a lakásszövetkezettel munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban, ez kizárja, hogy a több éves minimum 10. év szakmai gyakorlattal rendelkező alkalmazott szakmailag segítse a szövetkezet munkáját.)~~ Amennyiben az Igazgatóság tagjainak időközi megválasztása válik szükségessé, az időközi választásra a tisztségviselők megválasztására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az időközben megválasztott Igazgatósági tagok mandátuma az Igazgatóság eredeti mandátumidejének végéig tart.

### **5.6.1.**

A küldöttgyűlés a tagok sorából titkos szavazással - 5 évre- 3 tagú Felügyelő Bizottságot, s a bizottság tagjaiból – külön szavazással -- elnököt választ.

A Felügyelő Bizottság elnöke és tagja nem lehet az igazgatóság elnöke, elnökhelyettese és tagja, valamint ezen személyek hozzátartozója. (Ptk. 3:26.§ (2))

A Felügyelő Bizottsági elnöki és tagi megbízás a tisztség elfogadásával jön létre. (Ptk. 3:26.§ (4))

A Felügyelő Bizottság elnöke és tagja a tevékenységét személyesen köteles ellátni. (Ptk. 3:26.§ (3))

A Felügyelő Bizottság az igazgatóságtól függetlenül tevékenykedik és tevékenysége során nem utasítható. Ptk. 3:26.§ (3))

A Felügyelő Bizottság döntéseit szótöbbséggel hozza, szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.

~~Felügyelő bizottság tagjává csak felsőfokú végzettséggel rendelkező személy választható meg. (tekintettel arra, hogy ez az igazgatóságban sem követelmény, valamint egyre nehezebb ennek a feltételnek eleget tenni.)~~ Amennyiben a Felügyelő Bizottság tagjainak időközi megválasztása válik szükségessé, az időközi választásra a tisztségviselők megválasztására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az időközben megválasztott Felügyelő Bizottsági tagok mandátuma a Felügyelő Bizottság eredeti mandátumidejének végéig tart.





**M é r l e g**  
2021. december 31.

Pénznem: HUF  
Pénzegység: ezer

sorszám	Tételsor elnevezése	Tárgyévi adatok
001.	<b>Eszközök (aktívák)</b>	
002.	A. Befektetett eszközök	<b>114 455</b>
003.	I. Immateriális javak	0
004.	II. Tárgyi eszközök	94 427
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	20 028
006.	B. Forgóeszközök	<b>1 249 575</b>
007.	I. Készletek	7 504
008.	II. Követelések	8 000
009.	III. Értékpapírok	1 132 838
010.	IV. Pénzeszközök	101 233
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0
012.	Eszközök (aktívák) összesen	<b>1 364 030</b>
013.	<b>Források (passzívák)</b>	
014.	D. Saját tőke	<b>654 418</b>
015.	I. Jegyzett tőke	193 835
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0
017.	III. Tőketartalék	367 284
018.	IV. Eredménytartalék	0
019.	V. Lekötött tartalék	0
020.	VI. Értékelési tartalék	0
021.	VII. Adózott eredmény	93 299
022.	E. Céltartalékok	0
023.	F. Kötelezettségek	<b>15 629</b>
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	6 654
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	8 975
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	<b>693 983</b>
028.	Források (passzívák) összesen	<b>1 364 030</b>







**Bevétel és költség elszámolás**  
2021. december 31.

ezer Ft-ban

Megnevezés	I g a z g a t á s		Önelszámoló Karbantartó Üzem		Épület fenntartás		Fűtés-melegvíz szolgáltatás		Garázs fenntartás		Szövetkezet összesen	
	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	Terv	Tény
<b>Bevételek:</b>												
1. Épületfenntartás-üzemeltetés						149 672	175 459				149 672	175 459
2. Fűtés-melegvíz szolgáltatás								130 133	138 126		130 133	138 126
3. Bérleti díj	2 500	2 183				8 662	8 920			8 532	19 694	19 642
4. Különféle bevételek	500	346	44 000	31 410		1 311	995		129	188	45 999	33 381
5. Előző évi bevételi többlet						52 063	52 063	52 236	52 236		104 299	104 299
6. Tervezett emelés								-23342			-23 342	
<b>Összes bevétel (1-6)</b>	<b>3 000</b>	<b>2 529</b>	<b>44 000</b>	<b>31 410</b>		<b>211 708</b>	<b>237 437</b>	<b>159 027</b>	<b>190 491</b>	<b>8 720</b>	<b>426 455</b>	<b>470 907</b>
<b>Költségek:</b>												
7. Anyag	5 000	4 800	14 753	11 951		18 347	12 174	99 485	102 472	188	137 773	131 766
ebből közüzemi díj	3 500	2 918	1 500	1 500		17 912	11 995	99 485	102 472	188	122 585	119 254
8. Munkabér	33 525	33 211	20 853	18 542		29 500	29 128	4 025	3 894		87 903	84 775
9. Közteher	2 000	991	2 594	2 848		3 186	2 842	624	310		8 404	6 991
10. Értécsökkenési leírás	1 200	1 204	2 800							882	4 882	2 086
11. Egyéb költségek	22 400	26 815	2 000	1 638		88 011	57 921	25 507	19 110	2 650	140 568	106 279
- ebből tiszteletdíj	6 933	7 449									6 933	7 449
- szövetségi hozzájárulás						445	445				445	445
- karbantartás						35 985	11 398	15 074	7 875		51 059	19 273
12. Szűkített önköltség	64 125	67 021	43 000	34 979		139 044	102 065	129 641	125 786	3 720	379 530	331 897
13. Megtérülések												
14. Korrigált önköltség	64 125	67 021	43 000	34 979		139 044	102 065	129 641	125 786	3 720	379 530	331 897



Bevétel és költség elszámolás  
2021. december 31.

ezer Ft-ban

Megnevezés	Onelszámoló Karbantartó Üzem		Épület fenntartás		Fűtés-melegvíz szolgáltatás		Garázs fenntartás		Szövetkezet összesen	
	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény	terv	tény
<b>Bevételek:</b>										
1. Épületfenntartás-üzemeltetés			149 672	175 459					149 672	175 459
2. Fűtés-melegvíz szolgáltatás					130 133	138 126			130 133	138 126
3. Bérleti díj			8 662	8 920			8 532	8 539	17 194	17 459
4. Külföldre bevételek	44 000	31 410	1 311	995		129	188	501	45 499	33 035
5. Előző évi bevételi többlet			52 063	52 063	52 236	52 236			104 299	104 299
6. Tervezett módosítás					-23 342				-23 342	
<b>Összes bevétel (1-6)</b>	44 000	31 410	211 708	237 437	159 027	190 491	8 720	9 040	423 455	468 378
<b>Költségek:</b>										
7. Anyag	14 753	11 951	18 347	12 174	99 485	102 472	188	369	132 773	126 966
ebből közüzemi díj	1 500	1 500	17 912	11 995	99 485	102 472	188	369	119 085	116 336
8. Munkabér	20 853	18 542	29 500	29 128	4 025	3 894			54 378	51 564
9. Munkabér közterhe	2 594	2 848	3 186	2 842	624	310			6 404	6 000
10. Értécsökkenési leírás	2 800						882	882	3 682	882
11. Egyéb költségek	2 000	1 638	88 011	57 921	25 507	19 110	2 650	795	118 168	79 464
- ebből tiszteletdíj										
- szövetségi hozzájárulás			445	445					445	445
- karbantartás			35 985	11 398	15 074	7 875			51 059	19 273
12. Szűkített önköltség	43 000	34 979	139 044	102 065	129 641	125 786	3 720	2 046	315 405	264 876
13. Szövetkezeti általános költség	1 000	0	56 457	56 457	6 668	6 666	0	3 898	64 125	67 021
14. Teljes önköltség	44 000	34 979	195 501	158 522	136 309	132 452	3 720	5 944	379 530	331 897
15. Megtérülés										
16. BEVÉTELI TÖBBLET:	0	-3569	16 207	78 915	22 718	58 039	5 000	3 096	43 925	136 481

# 2021. évi épületfenntartási költség és bevétel elszámolás

## 7. számú tábla

Centenárium lakótelep I. ütem

Sor szám	Építési jel	Lakótelep száma	Anyag	Víz-száma	Elchomos energia díj	Gázenergia költség	Bk-töltés	Közhely	Karbantartási munkák	Kémény-seprési díj	Szövetség hozzájárulás	Egyéb költség	Szöv.Áll. költség	Bérlőidő díj	Onoobék	Tégl. betárazás	Bérlői díj	Egyéb bevétel	Összes bevétel	Záró egyenleg	Előző év átvétel	Felújítási költség																					
1	0022	A	19	0	95561	0	169723	16835	0	0	2656	47633	335160	186190	1 018 142	1 706 605	0	0	1 673 147	8 112	185 271	832 164																					
2	0023	B	19	0	17149	0	169723	16835	0	0	2656	26520	335160	186190	860 280	1 706 605	0	0	1 706 605	307 916	397 843	936 252																					
3	0024	C	19	0	125211	0	169723	16835	0	0	2656	14740	335160	186190	907 167	1 978 965	0	0	1 978 965	460 941	221 307	832 164																					
4	0025	D	19	0	826664	4974	169723	16835	0	0	2656	14740	335160	186190	11500	1 790 927	0	0	1 790 927	-39 467	832 164	832 164																					
5	0026	E	19	0	19922	0	169723	16835	0	0	2656	14740	335160	186190	821 275	1 872 075	0	0	1 872 075	1 434 893	1 216 257	832 164																					
6	0027	F	19	0	66515	4253	169723	16835	0	0	2656	14740	335160	186190	708 833	1 909 865	0	0	1 909 865	1 586 325	186 377	832 164																					
7	0028	G	18	0	22774	4173	169723	16835	0	0	8948	78762	335160	186190	2 757 265	6 823 695	0	0	6 823 695	1 218 845	625 911	3 473 496																					
8	0029	H	18	0	32180	3062	169723	16835	0	0	7270	40342	335160	186190	2 357 116	6 403 030	0	0	6 403 030	1 307 982	178 060	2 965 992																					
9	0030	I	18	0	372007	49828	169723	16835	0	0	11185	40342	335160	186190	2 994 901	6 606 985	0	0	6 606 985	1 425 299	2 912 268	2 965 992																					
10	0031	J	18	0	32007	49828	169723	16835	0	0	11185	40342	335160	186190	2 994 901	6 606 985	0	0	6 606 985	1 425 299	2 912 268	2 965 992																					
11	0032	K	12	0	32624	2357	169723	16835	0	0	10066	77749	335160	186190	2 994 901	6 606 985	0	0	6 606 985	1 425 299	2 912 268	2 965 992																					
12	0033	L	66	0	32624	2357	169723	16835	0	0	10066	77749	335160	186190	2 994 901	6 606 985	0	0	6 606 985	1 425 299	2 912 268	2 965 992																					
13	0034	N	66	0	32624	2357	169723	16835	0	0	10066	77749	335160	186190	2 994 901	6 606 985	0	0	6 606 985	1 425 299	2 912 268	2 965 992																					
14	0035	O	158	0	32624	2357	169723	16835	0	0	10066	77749	335160	186190	2 994 901	6 606 985	0	0	6 606 985	1 425 299	2 912 268	2 965 992																					
15	0036	P	64	0	32624	2357	169723	16835	0	0	10066	77749	335160	186190	2 994 901	6 606 985	0	0	6 606 985	1 425 299	2 912 268	2 965 992																					
16	0037	R	64	0	32624	2357	169723	16835	0	0	10066	77749	335160	186190	2 994 901	6 606 985	0	0	6 606 985	1 425 299	2 912 268	2 965 992																					
17	0038	S	92	0	32624	2357	169723	16835	0	0	10066	77749	335160	186190	2 994 901	6 606 985	0	0	6 606 985	1 425 299	2 912 268	2 965 992																					
18	0039	T	92	0	32624	2357	169723	16835	0	0	10066	77749	335160	186190	2 994 901	6 606 985	0	0	6 606 985	1 425 299	2 912 268	2 965 992																					
19	0040	U	40	0	90141	25270	169723	16835	0	0	11717	4133	335160	186190	3 392 51	7 339 132	0	0	7 339 132	2 621 556	1 094 390	3 649 656																					
20	0041	Ü	40	0	90141	25270	169723	16835	0	0	11717	4133	335160	186190	3 392 51	7 339 132	0	0	7 339 132	2 621 556	1 094 390	3 649 656																					
21	0042	V	40	0	75815	19979	169723	16835	0	0	11717	4133	335160	186190	3 392 51	7 339 132	0	0	7 339 132	2 621 556	1 094 390	3 649 656																					
22	0043	VI	39	0	334654	9883	169723	16835	0	0	552	82 968	335160	186190	4 600	2 646 039	0	0	2 646 039	3 754 156	715 500	1 970 472																					
23	0044	VII	40	0	118355	24542	169723	16835	0	0	552	82 968	335160	186190	4 600	2 646 039	0	0	2 646 039	3 754 156	715 500	1 970 472																					
24	0045	VIII	40	0	5880	30110	169723	16835	0	0	552	82 968	335160	186190	4 600	2 646 039	0	0	2 646 039	3 754 156	715 500	1 970 472																					
25	0079	N. Üretek	11	0	24733	0	0	0	0	0	5376	43416	97070	375860	1 703 873	3 221 675	14 931 000	7423	3 872 198	568 438	79 085	1 678 992																					
Összesen																						28 414	0 000	3 789 383	1 124 198	3 909	12 022 142	1 310 385	4 708 800	0 000	189 420	3 750 000	23 999 230	14 178 090	232 370	65 427 342	150 933 181	2 081 934	375 195	165 299 294	30 042 429	0 000	76 604 108

Sor szám	Építési jel	Lakótelep száma	Anyag	Víz-száma	Elchomos energia díj	Gázenergia költség	Bk-töltés	Közhely	Karbantartási munkák	Kémény-seprési díj	Szövetség hozzájárulás	Egyéb költség	Szöv.Áll. költség	Bérlőidő díj	Onoobék	Tégl. betárazás	Bérlői díj	Egyéb bevétel	Összes bevétel	Záró egyenleg	Előző év átvétel	Felújítási költség
26	0046	K	136	0	743807	290270	3909	1237068	122916	555476	19287	707900	443420	1541921	2 867 932	14 078 274	1276131	14 3042	15 497 447	1 325 469	1 285 953	7 589 996
27	0047	J	58	0	18361	50491	0	18361	18373	51660	8107	45008	1023120	667424	2 599 211	6 273 445	0	0	6 273 445	870 991	220 673	2 983 536
28	0048	M	78	0	314283	112948	19545	699213	69474	216520	10902	70026	1335920	898876	3 904 395	9 965 855	762821	20033	10 184 609	3 746 483	2 913 361	5 453 252
29	0049	N	58	0	73823	52319	0	519928	159124	0	8107	45008	1023120	698876	2 605 057	5 965 354	0	0	5 965 354	1 069 434	921 641	3 266 484
30	0050	F	72	0	447789	97458	0	645437	64130	317452	10063	323506	1770080	806579	3 524 529	7 671 191	165000	16500	4 493 716	1 669 434	921 641	3 266 484
31	0051	F	46	0	77789	47455	0	412356	40972	181309	6429	35696	811440	546779	2 170 372	5 041 237	0	0	5 041 237	1 213 396	326 824	3 266 484
32	0052	BIJ 2	40	0	15004	56024	0	573712	57006	295258	8944	76749	1128960	76749	2 005 180	5 756 603	167680	2135	7 245 448	2 697 310	1 213 396	3 266 484
33	0053	BIJ 2	40	0	1734	116686	0	358570	35628	183024	5590	74540	705600	481426	2 005 180	5 756 603	167680	2135	7 245 448	2 697 310	1 213 396	3 266 484
34	0054	E	64	0	45487	172120	0	45487	57006	295258	8944	76749	1128960	76749	2 005 180	5 756 603	167680	2135	7 245 448	2 697 310	1 213 396	3 266 484
35	0055	E	64	0	45487	172120	0	45487	57006	295258	8944	76749	1128960	76749	2 005 180	5 756 603	167680	2135	7 245 448	2 697 310	1 213 396	3 266 484
36	0056	DII 1	60	0	115139	178688	0	4892	126409	0	8388	101718	1058400	742012	2 764 343	5 974 771	1002847	102847	6 878 960	1 837 759	830 783	3 307 551
37	0057	DII 1	60	0	10481	93837	0	537858	53442	210551	8388	101718	1058400	742012	2 764 343	5 974 771	1002847	102847	6 878 960	1 837 759	830 783	3 307 551
38	0058	OP	40	0	47481	169070	0	358572	35628	183024	5592	45887	705600	491482	1 897 069	4 538 870	0	0	4 538 870	714 701	278 100	3 266 484
39	0059	RS	40	0	7469	148681	0	358572	35628	183024	5592	45887	705600	491482	1 897 069	4 538 870	0	0	4 538 870	714 701	278 100	3 266 484
40	0060	RS	40	0	33122	62983	0	358572	35628	183024	5592	45887	705600	491482	1 897 069	4 538 870	0	0	4 538 870	714 701	278 100	3 266 484
41	0061	U	32	0	45313	168114	0	286856	28504	138000	4472	40835	564480	381276	1 711 615	3 490 409	0	0	3 490 409	523 709	288 764	1 702 704
42	0062	V	32	0	6764	0	0	286856	28504	138000	4472	40835	564480	381276	1 711 615	3 490 409	0	0	3 490 409	523 709	288 764	1 702 704
43	0063	Z	40	0	46440	102897	0	358572	35628	183024	5592	45887	705600	491482	1 897 069	4 538 870	0	0	4 538 870	714 701	278 100	3 266 484
44	0064	Z	40	0	46440	102897	0	358572	35628	183024	5592	45887	705600	491482	1 897 069	4 538 870	0	0	4 538 870	714 701	278 100	3 266 484
45	0153																					



**Ágazatok eredmény indoklása**  
**2021. december 31.**

Ft-ban

<b>Felújítási elszámolás</b>	
2021. évi felújítási bevételünk	217.769.781.-
2021. évi felújítási költségünk	163.573.695.-
2021. évi többlet	54.196.086.-
amely többlet a felújítási alap javára kerül elszámolásra	
<b>Ágazati elszámolás</b>	
2021. évi bevételünk	374.492.572.-
2021. évi költségünk	335.390.031.-
2021. évi többlet	39.102.541.-
<b>A kimutatott hiány az ágazatok tevékenységeinek eredményeként a következő:</b>	
<b>Épületfenntartás</b>	
2021. évi tényleges bevétel	185.373.725.-
2021. évi tényleges költség	158.521.721.-
2021. évi többlet	26.852.004.-
<b>Épület-hőellátás</b>	
2021. évi tényleges bevétel	138.254.835.-
2021. évi tényleges költség	132.451.653.-
2021. évi többlet	5.803.182.-
<b>.Önelszámoló karbantartó részleg</b>	
2021. évi tényleges bevétel	31.409.679.-
2021. évi tényleges költség	34.978.591.-
2021. évi hiány (-)	3.568.912.-
<b>Garázs fenntartás</b>	
2021. évi tényleges bevétel	9.040.201.-
2021. évi tényleges költség	5.944.542.-
2021. évi többlet	3.095.659.-
<b>Egyéb (ágazaton kívüli)</b>	
2021. évi bevétel (kamatok, egyéb)	10.414.132.-
2021. évi egyéb ráfordítás (8-as szla.o.)	3.493.524.-
2021. évi többlet	6.920.608.-

A fenti összeg azonos a főkönyvileg elszámolt és ellenőrzött bevételi többlettel. Az egyes ágazatok bevételi többlete, a tartalékalap javára, került elszámolásra. A lakásszövetkezet mérlegének eszközei és forrásai **1.364.030.458.-Ft** azonos együttes összeggel egyező. A lakásszövetkezet 2021. 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 találták.*

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

Budapest, 2022. március 08.

# 2022. évi épületfenntartási költség és bevétel előirányzata

# 9. számú tábla

Centenárium lakótelep I. ütem

Sz. szám	Építési terület	Anyag	Víz-csatorna	Elektromos energia	Gázenergia	Bérlő költség	Köztetők	Karbantartási munkák	Kémény-szerelési díj	Takarítás	Szövességi hozzájárulás	Egyéb költség	Szöv. Át. költség	Biztosítási díj	berlet díj adó	Chikobézy	Felújítási alba.	Csúszás kiadás	Tel. beállítás	Bérlési díj	Egyéb bevétel	NYSD	Tap. Munkák	Csúszás bevétele
1	0022	A	19	2850	6000	21129	195639	238260	186697	0	2660	52440	368676	186697	0	1 176 638	913 256	2 089 894	1 699 349	0	0	8 112	17 816	1 089 645
2	0023	B	19	2850	5200	195639	195639	238260	186697	0	2660	52440	368676	186697	0	1 162 131	1 017 298	2 179 428	1 699 349	0	0	307 916	17 816	1 089 645
3	0024	C	19	2850	4000	21129	195639	238260	186697	0	2660	52440	368676	186697	0	1 202 053	913 256	2 115 309	1 753 564	0	0	460 941	21 170	1 089 645
4	0025	D	19	2850	5500	21129	195639	238260	186697	0	2660	52440	368676	186697	14197	1 177 638	913 256	2 090 894	1 710 910	0	0	1 183 005	30 460	1 089 645
5	0026	E	19	2850	7000	21129	195639	238260	186697	0	2660	52440	368676	186697	0	1 177 638	913 256	2 090 894	1 710 910	0	0	1 183 005	30 460	1 089 645
6	0027	F	12	6500	5000	21129	195639	238260	186697	0	2660	52440	368676	186697	0	1 148 223	913 256	2 061 479	1 707 433	0	0	1 555 245	5 303	1 089 645
7	0028	G	57	7800	43000	589995	71171	238260	186697	0	8960	176640	1241856	731200	0	3 962 994	3 789 698	7 752 692	7 103 580	0	0	1 218 845	-195 515	1 262 910
8	0029	H	57	7800	33500	535434	57827	652080	64999	0	8120	160800	1125432	653044	0	3 765 369	3 213 877	6 530 942	6 193 460	0	0	1 307 982	-41 855	7 459 533
9	0030	I	158	8700	16800	1626894	175705	1981320	157000	0	7220	143520	1009008	1699486	0	9 812 398	10 332 576	17 844 874	18 587 398	0	-122640	2 949 679	-266 102	21 148 335
10	0031	J	58	8700	23700	572714	64499	727320	572714	0	8120	160800	1125432	653044	0	3 765 369	3 213 877	6 530 942	6 193 460	0	0	1 307 982	-41 855	7 459 533
11	0032	K	52	7800	16800	1626894	175705	1981320	157000	0	7220	143520	1009008	1699486	0	9 812 398	10 332 576	17 844 874	18 587 398	0	0	2 949 679	-266 102	21 148 335
12	0033	L	56	9900	12300	44882	44882	501600	0	384000	11200	220800	1523200	706021	0	4 073 187	3 609 110	7 682 129	6 655 293	0	0	649 129	-167 240	7 337 327
13	0034	N	80	12000	20000	597214	64499	727320	597214	0	11200	220800	1523200	706021	0	4 073 187	3 609 110	7 682 129	6 655 293	0	0	649 129	-167 240	7 337 327
14	0035	O	158	23700	19000	411872	44882	501600	0	788000	12000	220800	1523200	706021	0	4 073 187	3 609 110	7 682 129	6 655 293	0	0	649 129	-167 240	7 337 327
15	0036	P	72	14000	32000	401575	43370	489060	0	871680	10080	199200	1397088	781448	0	3 233 777	3 452 615	6 676 392	5 447 200	0	0	682 834	-48 365	6 081 669
16	0037	R	64	10000	25000	411872	44882	501600	0	360000	5600	110400	776160	376755	0	3 233 777	3 452 615	6 676 392	5 447 200	0	0	682 834	-48 365	6 081 669
17	0038	S	86	12900	9000	401575	43370	489060	0	360000	5600	110400	776160	376755	0	3 233 777	3 452 615	6 676 392	5 447 200	0	0	682 834	-48 365	6 081 669
18	0039	T	92	13900	9000	401575	43370	489060	0	360000	5600	110400	776160	376755	0	3 233 777	3 452 615	6 676 392	5 447 200	0	0	682 834	-48 365	6 081 669
19	0040	U-1	40	6000	27000	411872	44882	501600	0	360000	5600	110400	776160	376755	0	3 233 777	3 452 615	6 676 392	5 447 200	0	0	682 834	-48 365	6 081 669
20	0041	U-2	40	6000	27000	411872	44882	501600	0	360000	5600	110400	776160	376755	0	3 233 777	3 452 615	6 676 392	5 447 200	0	0	682 834	-48 365	6 081 669
21	0042	V-1	40	6000	27000	411872	44882	501600	0	360000	5600	110400	776160	376755	0	3 233 777	3 452 615	6 676 392	5 447 200	0	0	682 834	-48 365	6 081 669
22	0043	V-2	39	5850	25000	401575	43370	489060	0	360000	5600	110400	776160	376755	0	3 233 777	3 452 615	6 676 392	5 447 200	0	0	682 834	-48 365	6 081 669
23	0044	Z-1	40	6000	27000	411872	44882	501600	0	360000	5600	110400	776160	376755	0	3 233 777	3 452 615	6 676 392	5 447 200	0	0	682 834	-48 365	6 081 669
24	0045	Z-2	40	6000	27000	411872	44882	501600	0	360000	5600	110400	776160	376755	0	3 233 777	3 452 615	6 676 392	5 447 200	0	0	682 834	-48 365	6 081 669
25		N üzelet	11	4400	0	113265	12233	103455	0	0	30360	0	0	0	0	370 434	1 589 796	1 226 230	169 321	0	0	568 418	-76 151	4 427 288
<b>Összesen</b>					<b>1 036 400</b>	<b>499 200</b>	<b>14 065 428</b>	<b>1 510 066</b>	<b>17 095 155</b>	<b>0 000</b>	<b>3 742 680</b>	<b>189 770</b>	<b>26 389 142</b>	<b>14 214 381</b>	<b>169 031</b>	<b>88 424 952</b>	<b>80 692 172</b>	<b>189 117 124</b>	<b>148 184 760</b>	<b>2 243 105</b>	<b>-75 040</b>	<b>30 042 429</b>	<b>-3 698 094</b>	<b>176 668 170</b>

Centenárium lakótelep II. ütem

26	0046	K	138	20700	643364	153463	1420958	1730520	19320	618720	19320	360800	2677752	1458913	160930	9 693 851	8 241 678	17 935 229	14 425 110	1341085	1489000	1 325 459	-302 490	16 937 174
27	0047	J	58	8700	82101	597214	64499	727320	597214	0	8120	160800	1125432	669279	0	3 534 746	3 732 711	6 278 615	6 228 174	0	0	870 991	-59 030	7 041 135
28	0048	M	78	11700	16000	803150	86740	977320	803150	0	10920	215280	1513312	889232	40981	4 981 038	5 624 722	9 646 174	9 458 782	340845	0	3 746 483	-59 360	13 447 530
29	0049	N	58	8700	103023	597214	64499	727320	597214	0	8120	160800	1125432	669279	0	3 530 033	3 555 620	6 082 322	6 042 847	0	0	1 669 454	-112 775	8 231 246
30	0050	F	72	10800	164848	98500	741370	800688	902880	0	10080	198720	1397088	811749	29664	4 445 267	4 084 049	8 526 703	7 974 847	247200	0	1 033 212	-116 856	9 558 173
31	0051	F	46	6900	114894	48000	473653	51154	576840	0	6440	128160	802584	547676	0	2 845 267	3 081 401	5 929 703	5 012 015	0	0	1 274 510	-54 215	6 229 310
32	0052	B1	64	9600	133680	59000	658995	71171	802560	0	8960	176640	1241856	789409	11129	3 931 872	3 861 507	7 793 380	7 656 938	10000	0	2 982 350	-72 630	10 271 658
33	0053	B2	64	9600	133680	59000	658995	71171	802560	0	8960	176640	1241856	789409	59154	3 931 872	4 183 131	14 230 444	14 765 860	592740	0	3 068 840	-67 083	16 066 840
34	0054	C	64	9600	133680	59000	658995	71171	802560	0	8960	176640	1241856	789409	59154	3 931 872	4 183 131	14 230 444	14 765 860	592740	0	3 068 840	-67 083	16 066 840
35	0055	D1	60	9000	149662	86000	617808	66723	752400	0	8400	165600	1164240	741556	71150	3 815 027	3 540 780	7 355 807	6 384 320	592920	64000	3 257 379	-1 025 392	8 046 828
36	0056	D2	60	9000	149662	86000	617808	66723	752400	0	8400	165600	1164240	741556	71150	3 815 027	3 540 780	7 355 807	6 384 320	592920	64000	3 257 379	-1 025 392	8 046 828
37	0057	H	60	9000	149662	86000	617808	66723	752400	0	8400	165600	1164240	741556	71150	3 815 027	3 540 780	7 355 807	6 384 320	592920	64000	3 257 379	-1 025 392	8 046 828
38	0058	O-P	40	6000	99088	174000	411872	44882	501600	0	5600	110400	776160	492667	13080	2 582 911	2 409 949	4 992 860	4 110 633	826600	20000	1 837 789	-28 378	7 913 735
39	0059	R-S	40	6000	99088	174000	411872	44882	501600	0	5600	110400	776160	492667	13080	2 582 911	2 409 949	4 992 860	4 110 633	826600	20000	1 837 789	-28 378	7 913 735
40	0060	T	40	6000	103023	59000	411872	44882	501600	0	5600	110400	776160	492667	13080	2 582 911	2 409 949	4 992 860						



## Az épület fenntartási költség módosítása lépcsőházanként 2022. április 01-től.

KÓD	Cím	Ép/lph	Jelenlegi befizetés Ft/m <sup>2</sup>		Új befizetés Ft/m <sup>2</sup>	
			Vízórás	Egyéb	Vízórás	Egyéb
6	Bányai Elemér u. 3	7	151	0	158	0
7	Bányai Elemér u. 1	6	179	359	204	384
8	Egyenes u. 25	8	151	0	166	0
9	Egyenes u. 23	9	180	0	187	0
10	Egyenes u.21	10	275	0	282	0
11	Zalavár u. 4	11	270	0	275	0
12	Egyenes u. 22	12	206	386	211	391
13	Egyenes u. 20	13	145	0	150	0
14	Egyenes u. 18	14	145	0	165	0
15/1	Kerepesi út 164	1	125	305	132	312
15/2	Kerepesi út 166	2	156	0	156	0
15/3	Kerepesi út 168	3	146	0	151	0
15/4	Kerepesi út 170	4	146	0	151	0
15/5	Kerepesi út 172	5	127	0	142	0
15/6	Kerepesi út 174	6	121	0	133	0
17	Egyenes u. 16	1	131	0	143	0
18	Szolnoki u. 4	1	230	410	235	415
19	Szolnoki u. 3	1	267	0	272	0
20	Szolnoki u. 2	1	165	0	177	0
21/1	Cziráki u. 2	1	167	0	177	0
21/2	Cziráki u. 4	2	162	0	177	0
21/3	Cziráki u. 6	3	170	0	185	0
22	Margit utca 88	A	147	0	162	0
23	Margit utca 90	B	146	0	156	0
24	Margit utca 92	C	170	350	177	357
25	Margit utca 94	D	148	0	163	0
26	Margit utca 96	E	161	0	161	0
27	Margit utca 98	F	165	0	170	0
28/1	Csipkés köz 1	G1	137	0	147	0
28/2	Csipkés köz 2	G2	151	0	156	0
28/3	Csipkés köz 3	G3	166	0	171	0
28/6	Csipkés köz 4	G6	137	0	152	0
28/5	Csipkés köz 5	G5	185	0	195	0
28/4	Csipkés köz 6	G4	160	0	170	0
29/1	Csipkés köz 7	H1	170	0	177	0
29/2	Molnár István u. 1	H2+5	200	0	205	0
29/3	Centenárium stny 14	H3	157	337	162	342
29/4	Centenárium stny 12	H4	160	0	170	0
30/1	Centenárium stny 10	I1	145	0	160	0
30/2	Centenárium stny 8	I2	150	0	165	0
30/3	Centenárium stny 6	I3	145	0	157	0
30/4	Csipkés köz 8	I4	165	0	180	0
30/5	Csipkés köz 9	I5	181	0	181	0
31/1	Linda tér 1	J/1	180	0	195	0
31/2	Linda tér 2	J/2	187	0	199	0
31/3	Linda tér 3	J/3	182	0	182	0
31/4	Linda tér 4	J/4	180	0	180	0
31/5	Linda tér 5	J/5	211	0	223	0
31/6	Linda tér 6	J/6	148	0	158	0
31/7	Linda tér 7	J/7	160	0	175	0
31/8	Linda tér 8	J/8	148	0	158	0
31/9	Molnár István u. 2	J/9	206	0	213	0
31/10	Futórózsa utca 65	J/10	155	0	165	0
32/1	Centenárium stny 4	K/1	156	0	171	0
32/2	Centenárium stny 2	K/2	146	0	161	0
32/3	Olga utca 2	K/3	170	0	180	0



## Az épület fenntartási költség módosítása lépcsőházanként 2022. április 01-től.

KÓD	Cím	Ép/lph	Jelenlegi befizetés Ft/m2		Új befizetés Ft/m2	
			Vízórás	Egyéb	Vízórás	Egyéb
32/4	Margit utca 100	K/4	97	0	112	0
33/1	Olga utca 10	L/1	152	0	164	0
33/2	Olga utca 8	L/2	171	0	178	0
33/3	Olga utca 6	L/3	162	0	168	0
33/4	Olga utca 4	L/4	140	320	165	345
34/1	Centenárium stny 24	N/1	168	0	180	0
34/2	Centenárium stny 22	N/2	155	0	167	0
34/3	Centenárium stny 20	N/3	151	0	163	0
34/4	Centenárium stny 18	N/4	194	0	209	0
34/5	Centenárium stny 16	N/5	165	0	180	0
35/1	Sasvár utca 105	O/1	180	0	185	0
35/2	Olga utca 28	O/2	193	0	213	0
35/3	Olga utca 24	O/3	165	0	177	0
35/4	Olga utca 26	O/4	150	0	160	0
35/5	Olga utca 22	O/5	200	0	210	0
35/6	Olga utca 20	O/6	190	0	200	0
35/7	Olga utca 18	O/7	162	0	169	0
35/8	Olga utca 16	O/8	142	0	152	0
35/9	Olga utca 14	O/9	177	0	182	0
35/10	Olga utca 12	O/10	160	0	165	0
36/1	Gizella tér 5	P/1	183	0	195	0
36/2	Gizella tér 6	P/2	171	0	181	0
36/3	Gizella tér 7	P/3	209	0	216	0
36/4	Gizella tér 8	P/4	137	0	149	0
36/5	Gizella tér 9	P/5	142	0	147	0
37/1	Sasvár utca 103/a	R/1	138	0	145	0
37/2	Sasvár utca 103/b	R/2	161	341	168	348
37/3	Gizella tér 1	R/3	157	0	164	0
37/4	Gizella tér 2	R/4	205	0	212	0
37/5	Gizella tér 3	R/5	147	0	159	0
37/6	Gizella tér 4	R/6	142	0	154	0
38/1	Futórozsa utca 75	S/1	169	0	181	0
38/2	Futórozsa utca 73	S/2	156	0	166	0
38/3	Futórozsa utca 71	S/3	151	331	163	343
38/4	Futórozsa utca 69	S/4	127	0	127	0
38/5	Futórozsa utca 67	S/5	138	0	153	0
39/1	Sasvár utca 99/c	T/1	163	0	168	0
39/2	Sasvár utca 99/a	T/2	143	0	153	0
39/3	Sasvár utca 99/b	T/3	191	0	191	0
39/4	Futórozsa utca 81	T/4	186	0	190	0
39/5	Futórozsa utca 79	T/5	131	311	131	311
39/6	Futórozsa utca 77	T/6	127	0	142	0
40/1	Futórozsa utca 68	U/1	140	0	140	0
40/2	Futórozsa utca 70	U/1	155	0	170	0
41/1	Futórozsa utca 72	U/2	246	0	256	0
41/2	Futórozsa utca 74	U/2	221	0	221	0
42/1	Futórozsa utca 76	V/1	260	0	272	0
42/2	Futórozsa utca 78	V/1	191	0	206	0
43/1	Futórozsa utca 80	V/2	161	341	176	356
43/2	Futórozsa utca 82	V/2	211	0	226	0
44/1	Futórozsa utca 84	Z/1	166	0	176	0
44/2	Futórozsa utca 86	Z/1	162	0	177	0
45/1	Futórozsa utca 88	Z/2	165	0	177	0
45/2	Futórozsa utca 90	Z/2	156	0	166	0
46/1	Osszefogás stny 2	K/II/1	142	322	154	334
46/2	Futórozsa utca 83	K/II/2	126	0	151	0
46/3	Futórozsa utca 85	K/II/3	171	0	171	0
46/4	Futórozsa utca 87	K/II/4	122	0	132	0
46/5	Mátyásdomb tér 5	K/II/5	213	0	220	0
46/6	Mátyásdomb tér 6	K/II/6	140	0	152	0
46/7	Mátyásdomb tér 7	K/II/7	127	0	152	0

## Az épület fenntartási költség módosítása lépcsőházanként 2022. április 01-től.

KÓD	Cím	Ép/lph	Jelenlegi befizetés Ft/m2		Új befizetés Ft/m2	
			Vízórás	Egyéb	Vízórás	Egyéb
46/8	Mátyásdomb tér 4	K/II/8	157	0	164	0
46/9	Mátyásdomb tér 3	K/II/9	130	0	150	0
47/1	Dóra tér 1	J/II/1	152	0	167	0
47/2	Dóra tér 2	J/II/2	157	0	172	0
47/3	Dóra tér 3	J/II/3	144	0	159	0
47/4	Dóra tér 4	J/II/4	144	0	159	0
47/5	Dóra tér 5	J/II/5	139	0	151	0
48/1	Dóra tér 11	MII/1	164	0	171	0
48/2	Dóra tér 10	MII/2	167	0	172	0
48/3	Dóra tér 9	MII/3	204	0	209	0
48/4	Dóra tér 8	MII/4	153	0	173	0
48/5	Dóra tér 7	MII/5	152	0	164	0
48/6	Dóra tér 6	MII/6	190	0	205	0
49/1	Sasvár utca 112	NII/1	147	0	162	0
49/2	Sasvár utca 114	NII/2	165	0	172	0
49/3	Olga utca 30	NII/3	170	0	177	0
49/4	Olga utca 32	NII/4	143	0	150	0
49/5	Olga utca 34	NII/5	156	0	163	0
50/1	Mátyásdomb tér 1	FII/1	136	0	141	0
50/2	Futórozsa utca 89	FII/2	133	0	145	0
50/3	Futórozsa utca 91	FII/3	140	320	145	325
50/4	Futórozsa utca 93	FII/4	156	0	181	0
50/5	Futórozsa utca 95	FII/5	190	0	200	0
51/1	Olga utca 36	I II/1	149	0	156	0
51/2	Olga utca 38	I II/2	165	0	172	0
51/3	Olga utca 40	I II/3	137	317	149	329
52/1	Budapesti út 119/e	AII	153	0	165	0
52/2	Budapesti út 119/d	AII	159	0	171	0
52/3	Budapesti út 119/c	AII	152	0	164	0
52/4	Budapesti út 119/b	AII	157	0	162	0
52/5	Budapesti út 119/a	AII	159	0	166	0
153/1	Orsika tér 6	BII2	239	0	246	0
153/2	Orsika tér 5	BII2	162	0	174	0
153/3	Orsika tér 4	BII2	151	0	158	0
153/4	Orsika tér 3	BII2	156	0	156	0
53/5	Orsika tér 2	BII1	133	0	133	0
53/6	Orsika tér 1	BII1	186	0	196	0
54/1	Budapesti út 121/a	CII	227	0	227	0
54/2	Budapesti út 121/b	CII	228	0	228	0
54/3	Budapesti út 121/c	CII	207	0	207	0
54/4	Összefogás stny 4	CII	168	0	168	0
54/5	Összefogás stny 6	CII	205	0	220	0
55/1	Orsika tér 7	EII	210	0	225	0
55/2	Orsika tér 8	EII	160	340	167	347
55/3	Orsika tér 9	EII	140	0	152	0
55/4	Orsika tér 10	EII	146	0	156	0
55/5	Orsika tér 11	EII	142	0	154	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	144	0
156/5	Összefogás stny 9	DII2	166	346	166	346
156/6	Összefogás stny 11	DII2	171	0	178	0
57/1	Rutafa utca 9	HII	139	0	154	0
57/2	Rutafa utca 11	HII	139	0	154	0
57/3	Rutafa utca 13	HII	139	0	146	0
57/4	Rutafa utca 15	HII	153	0	165	0
57/5	Rutafa utca 17	HII	162	0	169	0
57/6	Rutafa utca 19	HII	72	0	79	0
58/1	Futórozsa utca 116	OP	162	0	169	0
58/2	Futórozsa utca 118	OP	158	0	170	0



## Az épület fenntartási költség módosítása lépcsőházanként 2022. 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	157	0	167	0
58/4	Futórózsa utca 122	OP	143	0	153	0
58/5	Futórózsa utca 124	OP	148	0	158	0
58/6	Futórózsa utca 126	OP	223	0	235	0
59/1	Futórózsa utca 104	RS	127	0	137	0
59/2	Futórózsa utca 106	RS	152	0	152	0
59/3	Futórózsa utca 108	RS	156	0	171	0
59/4	Futórózsa utca 110	RS	132	0	147	0
59/5	Futórózsa utca 112	RS	132	0	144	0
59/6	Futórózsa utca 114	RS	107	0	114	0
60/1	Futórózsa utca 92	TII	142	0	154	0
60/2	Futórózsa utca 94	TII	132	0	147	0
60/3	Futórózsa utca 96	TII	152	0	159	0
60/4	Futórózsa utca 98	TII	162	0	172	0
60/5	Futórózsa utca 100	TII	165	0	175	0
60/6	Futórózsa utca 102	TII	137	0	149	0
61/1	Olga utca 29	UII	148	0	163	0
61/2	Olga utca 27	UII	158	0	173	0
61/3	Olga utca 25	UII	106	286	113	293
61/4	Olga utca 23	UII	162	0	177	0
62/1	Olga utca 21	VII	153	0	165	0
62/2	Olga utca 19	VII	159	0	166	0
62/3	Olga utca 17	VII	138	0	153	0
62/4	Olga utca 15	VII	151	0	151	0
63/1	Olga utca 37	ZII	142	0	157	0
63/2	Olga utca 35	ZII	148	0	155	0
63/3	Olga utca 33	ZII	156	0	161	0
63/4	Olga utca 31	ZII	200	0	200	0
64/1	Mátyásdomb tér 2/a	GII	173	0	185	0
64/2	Mátyásdomb tér 2/b	GII	179	0	194	0
64/3	Mátyásdomb tér 2/c	GII	151	0	158	0
64/4	Mátyásdomb tér 2/d	GII	172	0	184	0
64/5	Mátyásdomb tér 2/e	GII	182	0	192	0
64/6	Mátyásdomb tér 2/f	GII	182	0	192	0
66/1	Olló utca 14	1015	123	0	135	0
66/2	Olló utca 16	1015	113	293	123	303
66/3	Olló utca 18	1015	168	348	207	387
66/4	Olló utca 20	1015	120	0	125	0
72/1	Olló utca 22	1014	147	327	162	342
72/2	Olló utca 24	1014	101	281	108	288
72/3	Olló utca 26	1014	80	260	85	265
72/4	Olló utca 28	1014	123	0	133	0
77/1	Gesztenye u. 2/a	1045	147	0	167	0
77/2	Gesztenye u. 2/b	1045	121	0	133	0
77/3	Gesztenye u. 2/c	1045	152	0	167	0
76/1	Gesztenye u. 4/a	1046	162	0	182	0
76/2	Gesztenye u. 4/b	1046	151	0	166	0
76/3	Gesztenye u. 4/c	1046	136	0	151	0
74/1	Gesztenye u. 6/a	1047	130	310	155	335
74/2	Gesztenye u. 6/b	1047	140	0	160	0
74/3	Gesztenye u. 6/c	1047	135	0	155	0
75/1	Gesztenye u. 8/a	1048	210	0	225	0
75/2	Gesztenye u. 8/b	1048	185	0	200	0
75/3	Gesztenye u. 8/c	1048	190	0	205	0
71/1	Gesztenye u. 10/a	1049	161	0	186	0
71/2	Gesztenye u. 10/b	1049	132	0	152	0
71/3	Gesztenye u. 10/c	1049	137	0	149	0
78/1	Felsőmalom u. 2/a	1051	140	0	145	0
78/2	Felsőmalom u. 2/b	1051	171	0	176	0
78/3	Felsőmalom u. 2/c	1051	166	0	178	0
78/4	Felsőmalom u. 2/b	1051	3700	0	3900	0

## Az épület fenntartási költség módosítása lépcsőházanként 2022. 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	161	0	168	0
67/2	Felsőmalom u. 3/b	1001	161	0	168	0
67/3	Felsőmalom u. 3/c	1001	161	0	171	0
67/4	Felsőmalom u. 3/d	1001	146	0	153	0
67/5	Felsőmalom u. 3/e	1001	161	0	176	0
67/51	Felsőmalom utca 3/a		6600	0	7000	0
67/12	Felsőmalom utca 3/a		6100	0	6300	0
67/21	Felsőmalom utca 3/b		7600	0	7900	0
0	Felsőmalom utca 3/b		0	0	0	0
67/71	Felsőmalom utca 3/c		5100	0	5700	0
67/31	Felsőmalom utca 3/c		6600	0	6800	0
67/41	Felsőmalom utca 3/d		5350	0	5900	0
67/42	Felsőmalom utca 3/d		5000	0	5200	0
67/61	Felsőmalom utca 3/e		4950	0	5500	0
67/62	Felsőmalom utca 3/e		7000	0	7600	0
73/01	Vízesés u.	26	4500		5000	
73/02	Vízesés u.	28	4900		5200	
73/03	Vízesés u.	30	4900		5000	
73/04	Vízesés u.	32	4900		5200	
73/05	Vízesés u.	34	4900		5200	
73/06	Vízesés u.	36	4900		5200	
73/07	Vízesés u.	38	4900		5200	
73/08	Vízesés u.	40	4700		5200	
73/09	Vízesés u.	42	4900		5200	
73/10	Vízesés u.	44	4700		5000	
73/11	Vízesés u.	18	5300		5500	
73/12	Vízesés u.	20	5200		5500	
73/13	Vízesés u.	22	5200		5500	
73/14	Vízesés u.	24	4900		5200	
79/1	Centenárium stny	orvosi rendelő	23200		23400	
0	Centenárium stny	CBA	36000		37500	
0	Centenárium stny	takarék szövekezet	8500		8700	
0	Centenárium stny	fodrászat	3500		3500	
0	Centenárium stny	szociális helyiség	9000		7500	
0	Maqán 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	10200		10600	
79/5	Centenárium stny	BOO BOO diszkont	25000		26000	
79/6	Centenárium stny	Száger Ivett	3800		3800	
79/7	Centenárium stny	Shen Feng Huan	13000		13000	

2021. évi  
Üzemeltetési hiány  
kimutatása

Épület címe	Üzemeltetési hiány (Ft)	T a g i	
		Túlfizetés (Ft)	Hátralék (Ft)
Egyenes utca 18.	71 911	24 295	1 060
Margit utca 94.	61 740	39 883	30 490
Linda tér 7.	4 565	49 943	10
Futórózsa utca 65.	17 302	14 583	17 850
Centenáriumi sétány 2.	74 414	32 618	10 860
Olga utca 4.	350 549	10 065	98 500
Olga utca 28.	90 258	26 149	16 620
Futórózsa utca 77.	41 725	1	19 695
Futórózsa utca 86.	61 571	81 198	19 051
Futórózsa utca 83.	322 579	56 845	43 638
Mátyásdomb tér 7.	541 418	133 790	0
Mátyásdomb tér 3.	125 510	44 016	15 045
Dóra tér 8.	100 053	31 560	15 270
Futórózsa utca 93.	388 733	76 915	2 580
Futórózsa utca 94.	123 770	14 705	0
Olga utca 29.	40 108	10 110	0
Olga utca 27.	128 539	19 670	18 190
Olga utca 23.	39 005	36 025	0
Olga utca 37.	4 762	60 409	29 094
Olló utca 18.	16 465	20 353	20 320
Felsőmalom u. 3/D. TÉ-MEN üzlet	41 793	0	5 650
Felsőmalom u. 3/A. Üzlet	13 416	6 600	0
Felsőmalom u. 3/E. Üzlet	30 610	0	2 500
Felsőmalom u. 3/E. üzlet	54 771	0	0
Felsőmalom u. 3/C. üzlet	23 798	0	20 400
Gesztenye utca 10/A.	146 628	13 915	0
Gesztenye utca 10/B.	19 248	21 697	85 500
Vízesés utca 26.	4 130	28 512	0
Vízesés utca 28.	13 976	9 710	0
Vízesés utca 32.	14 937	0	0
Vízesés utca 34.	7 638	0	0
Vízesés utca 40.	7 304	0	0
Vízesés utca 44.	2 604	4 700	0
Vízesés utca 18.	61 025	9 900	0
Vízesés utca 20.	23 009	0	0
Vízesés utca 22.	5 789	0	0
Vízesés utca 24.	4 378	0	100
Gesztenye utca 6/A.	159 721	3 121	6 890
Gesztenye utca 6/C.	4872	945	10 550
Gesztenye utca 4/A.	292 554	29 825	0
Gesztenye utca 2/A.	155 939	14 405	8 410
Felsőmalom utca 2. Teremgarázs	183 122	26 250	29 500
Gyémánt Patika "N" jelű épület	18 279	29 760	0
<b>Mindösszesen:</b>	<b>3 894 518</b>	<b>982 473</b>	<b>527 773</b>



A	Épület jele	A-II	B-II	C-II	D-II	E-II	G-II	H-II	O-P	R-S	T-II	U-II	V-II	Z-II	Összesen	
alapszámok	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	1-4 lh	1-4 lh	1-4 lh	69 lh	
	C Lakás szám	64	44	40	64	60	60	64	40	40	40	32	32	40	756	
	D Épület m <sup>2</sup>	4073,3	2828,0	2490,0	4073,3	3735,0	3735,0	3735,0	4073,3	2542,1	2542,1	1970,4	1970,4	2463,0	46956	
	E Közütemi díj Ft/m <sup>2</sup> /év	1960	2003	2385	1820	2020	2224	2224	2182	2236	2431	2368	2357	2366	2143	
	F Üzemelés, ill. egyéb ktg. Ft/m <sup>2</sup> /év	737	885	1275	737	983	777	777	737	866	866	866	1016	1016	893	
	G gáz átlag fogyasztás m <sup>3</sup> /év	75000	53500	54000	69000	69000	78000	78000	85000	54000	59000	58000	43000	43000	50000	
H áram átlag fogyasztás kW/év	9100	7000	13100	8500	12000	10500	10500	9000	5500	6600	5550	5300	5300	5200		
I víz-csatarna fogyasztás m <sup>3</sup> /év	100	100	100	100	100	100	100	100	150	150	100	100	100	100		
köztemi díj	1 Gázenergia ktg. Ft/m <sup>3</sup>	6837	4877	4923	6290	6290	7110	7749	4923	5378	5287	3920	3920	4558	89747	
	2 Gázóra alapdíj 25m <sup>3</sup> /h Ft/év	00	465	465	00	00	00	00	00	465	465	465	465	465	3717	
	3 Gázóra alapdíj 40 m <sup>3</sup> /h Ft/év	743	00	00	743	743	743	743	743	00	00	00	00	00	5204	
	4 Áram költség Ft/kw	341	263	491	319	450	394	338	338	206	248	208	199	218	4599	
	5 Víz-csatarnadíj Ft/m <sup>3</sup>	60	60	60	60	60	60	60	60	90	90	60	60	60	1022	
	<b>Összesen (1+2+3+4+5)</b>	<b>7982</b>	<b>5664</b>	<b>5939</b>	<b>7412</b>	<b>7544</b>	<b>8308</b>	<b>8890</b>	<b>8890</b>	<b>5684</b>	<b>6181</b>	<b>6020</b>	<b>4643</b>	<b>4662</b>	<b>5278</b>	<b>104289</b>
üzemelés, ill. egyéb ktg.	6 Üzemeltetési ktg. Ft/ép/év	193	193	875	193	875	193	193	193	193	193	193	193	193	4253	
	7 Közteher Ft/épület/év	25	25	114	25	114	25	25	25	25	25	25	25	25	553	
	8 Szöv. díj ktg. Ft/ép/év	621	427	388	621	582	582	621	621	388	388	310	310	310	7330	
	9 Karbantartás Ft/ép/év	1190	1190	1190	1190	1190	1190	1190	1190	988	988	988	988	988	16642	
	10 Egyéb ktg. Ft/ép/év	972	668	607	972	911	911	972	972	607	607	607	486	486	11476	
	<b>Összesen (6+7+8+9+10+11)</b>	<b>3000</b>	<b>2502</b>	<b>3174</b>	<b>3000</b>	<b>3672</b>	<b>2900</b>	<b>3000</b>	<b>3000</b>	<b>2201</b>	<b>2201</b>	<b>2201</b>	<b>2002</b>	<b>2002</b>	<b>2201</b>	<b>40253</b>
Tervezett	12 <b>Önköltség (1+2+3+4+5)+(6+7+8+9+10+11)</b>	<b>10982</b>	<b>8167</b>	<b>9113</b>	<b>10412</b>	<b>11215</b>	<b>11208</b>	<b>11890</b>	<b>7884</b>	<b>8381</b>	<b>8221</b>	<b>6645</b>	<b>6664</b>	<b>7478</b>	<b>144543</b>	
	13 Fűtés-melegvízjelfizetése	12269	8186	7591	11679	10666	11106	11715	13491	7537	7970	5859	5822	7009	139162	
	14 Nyíltó egyenleg	13290	3810	-615	9237	2955	3366	7769	-3015	3170	2849	1951	2646	3139	58039	
	15 Tervezett módosítás (12+18)-(13+14)	-12747	-2468	3656	-8768	-536	-1396	-5613	1872	-1509	-1040	120	-753	-1186	-4726	-28568
	16 <b>Összes bevétel (13+14+15+16)</b>	<b>12812</b>	<b>9528</b>	<b>10632</b>	<b>12148</b>	<b>13084</b>	<b>13076</b>	<b>13871</b>	<b>13662</b>	<b>9198</b>	<b>9778</b>	<b>9591</b>	<b>7752</b>	<b>7774</b>	<b>8725</b>	<b>168633</b>
	18 Tervezett többlet (12/12)*2	1830	1361	1519	1735	1869	1868	1982	1952	1314	1397	1370	1107	1111	1246	24090
19 Tagi hátralék/hűtífizetés	-126	-237	-97	-70	-69	-1545	-3207	-2464	-38	-08	-32	-35	-16	-42	-8121	



# Fűtés - melegvízdíj befizetésének alakulása

**2022 április 01-től**

	CÍM	jelenleg		tervezett		változás mértéke Ft/m2	
		2021	04.01-től	2022	04.01-től	vizórás	nem vizórás
		vizórás	nem vizórás	vizórás	nem vizórás		
<b>A-II</b>	BUDAPESTI ÚT 119/A/B/C/D/E/	<b>195</b>	<b>355</b>	<b>200</b>	<b>360</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>B-II</b>	ORSIKA TÉR 3/4/5/6/	<b>200</b>	<b>360</b>	<b>200</b>	<b>360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B-II</b>	ORSIKA TÉR 1/2	<b>205</b>	<b>365</b>	<b>205</b>	<b>365</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C-II</b>	BUDAPESTI ÚT 121/A/B/C ÖSSZEFOGÁS STNY 4/6	<b>190</b>	<b>350</b>	<b>195</b>	<b>355</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>D-II</b>	ÖSSZEFOGÁS STNY 1/3/5	<b>190</b>	<b>350</b>	<b>195</b>	<b>355</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>D-II</b>	ÖSSZEFOGÁS STNY 7/9/11	<b>200</b>	<b>360</b>	<b>205</b>	<b>365</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>E-II</b>	ORSIKA TÉR 7/8/9/10/11	<b>190</b>	<b>350</b>	<b>200</b>	<b>360</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>G-II</b>	MÁTYÁSDOMB TÉR 2/A/B/C/D/E/F/	<b>220</b>	<b>380</b>	<b>225</b>	<b>385</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>H-II</b>	RUTAFÁ UTCA 9/11/13/15/17/19	<b>195</b>	<b>355</b>	<b>200</b>	<b>360</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>O-P</b>	FUTÓRÓZSA UTCA	<b>200</b>	<b>360</b>	<b>200</b>	<b>360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>R-S</b>	FUTÓRÓZSA UTCA	<b>205</b>	<b>365</b>	<b>205</b>	<b>365</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>T-II</b>	FUTÓRÓZSA UTCA	<b>200</b>	<b>360</b>	<b>200</b>	<b>360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>U-II</b>	OLGA UTCA 23/25/27/29	<b>200</b>	<b>360</b>	<b>200</b>	<b>360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V-II</b>	OLGA UTCA 15/17/19/21	<b>200</b>	<b>360</b>	<b>200</b>	<b>360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Z-II</b>	OLGA UTCA 31/33/35/37	<b>200</b>	<b>360</b>	<b>200</b>	<b>360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Bevétel és Költség Előirányzat 2022. évre**

Megnevezés	I g a z g a t á s	Onelszámoló Karbantartó Üzem	Épület fenntartás	Fűtés-melegvíz szolgáltatás	Garázs fenntartás	Szövetkezet összesen
<b>Bevételek:</b>						
1. Épületfenntartás-üzemeltetés			151 284			151 284
2. Fűtés-melegvíz szolgáltatás				139 162		139 162
3. Bérleti díj	2 500		8 851		8 640	19 991
4. Különféle bevételek	500	44 000	2 756		360	47 616
5. Előző évi bevételi többlet			78 915	58 039		136 954
6. Tervezett módosítás				-28568		-28 568
<b>Összes bevétel (1-6.)</b>	<b>3 000</b>	<b>44 000</b>	<b>241 806</b>	<b>168 633</b>	<b>9 000</b>	<b>466 439</b>
<b>Költségek:</b>						
7. Anyag ebből közüzemi díj	5 000	13 905	17 182	104 289	360	140 736
8. Munkabér	3 500	1 500	16 703	104 289	360	126 352
9. Közteher	36 701	22 537	33 084	4 253		96 575
10. Értékcsökkenési leírás	504	2 930	3 573	553		7 560
11. Egyéb költségek	1 365	2 978	94 333	28 118	882	5 225
-ebből tiszteletdíj	29 430	1 650			758	154 289
-szövetségi hozzájárulás	7 406					7 406
-karbantartás			445			445
			39 580	16 642		56 222
12. Szűkített önköltség	73 000	44 000	148 172	137 213	2 000	404 385
13. Megtérülések						
14. Korrigált önköltség	73 000	44 000	148 172	137 213	2 000	404 385

ezer Ft-ban

**Bevétel és Költség Előirányzat 2022. évre**

Megnevezés	Onelszámoló Karbantartó Üzem	Épület fenntartás	Fűtés-melegvíz szolgáltatás	Garázs fenntartás	Szövetkezet összesen
<b>Bevételek:</b>					
1. Épületfenntartás-üzemeltetés		151 284			151 284
2. Fűtés-melegvíz szolgáltatás			139 162		139 162
3. Bérleti díj		8 851		8 640	17 491
4. Külömféle bevételek	44 000	2 756		360	47 116
5. Előző évi bevételi többlet		78 915	58 039		136 954
6. Tervezett módosítás			-28 568		-28 568
<b>Összes bevétel (1-6.)</b>	44 000	241 806	168 633	9 000	463 439
<b>Költségek:</b>					
7. Anyag ebből közüzemi díj	13 905	17 182	104 289	360	135 736
8. Munkabér	1 500	16 703	104 289	360	122 852
9. Közterher	22 537	33 084	4 253		59 874
10. Értécsökkenés	2 930	3 573	553		7 056
11. Egyéb költségek -ebből tiszteltelődíj	2 978			882	3 860
-szövetségi hozzájárulás	1 650	94 333	28 118	758	124 859
-karbantartás		445			445
		39 580	16 642		56 222
12. Szűkített önköltség	44 000	148 172	137 213	2 000	331 385
13. Szövetkezeti általános költség	0	62 103	7 330	3 567	73 000
14. Tefjes önköltség	44 000	210 275	144 543	5 567	404 385
15. Megtérülés					
16. BEVÉTELI TÖBBLET	0	31 531	24 090	3 433	59 054

ezer Ft-ban

Épületfenntartás ágazatban a rezsimegtakarítások összege 2013. január 1-től 2021. december 31-ig

Sorszám	Kezelő	Ház	Épület jele	Rezsicsökkentés közműtípusonként (Ft)					Rezsicsökkentés épületenként összesen
				Villamos energia egyetemes szolgáltatás	Viziközmű szolgáltatás CSATORNA	Viziközmű szolgáltatás VÍZ	Hulladék-gazdálkodási közszolgáltatás	Kéményseprőipari közszolgáltatás	
1	001	0022	A	21 938	15 042	-42 960	558 530	23 064	575 614
2	001	0023	B	17 032	3 815	-4	372 286	23 064	416 193
3	001	0024	C	13 870	15 297	62 329	66 348	25 210	183 054
4	001	0025	D	19 786	134 600	59 851	558 530	11 532	784 299
5	001	0026	E	32 469	7 263	2 404	558 530	23 064	623 730
6	001	0027	F	20 473	1 230	8 637	547 470	23 064	600 874
7	001	0028	G	181 103	-7 047	132 330	1 436 644	82 433	1 825 463
8	001	0029	H	107 099	24 496	87 374	1 336 377	61 564	1 616 910
9	001	0030	I	128 071	32 953	96 287	1 489 142	71 949	1 818 402
10	001	0031	J	469 021	67 285	310 198	4 604 576	200 715	5 651 795
11	001	0032	K	64 659	-6 871	57 658	1 259 851	72 904	1 448 201
12	001	0033	L	178 038	-15 574	67 486	1 249 774	49 002	1 528 726
13	001	0034	N	191 496	-14 627	13 861	2 606 406	113 027	2 910 163
14	001	0035	O	577 882	4 448	168 228	4 180 558	180 296	5 111 412
15	001	0036	P	264 449	16 153	83 752	1 529 039	86 374	1 979 767
16	001	0037	R	169 827	22 718	89 643	637 714	74 600	994 502
17	001	0038	S	194 437	2 543	64 909	2 240 437	110 642	2 612 968
18	001	0039	T	226 570	29 917	138 378	2 104 165	114 893	2 613 923
19	001	0040	U1	127 950	11 150	29 850	1 117 060	62 505	1 348 515
20	001	0041	U2	175 616	8 592	24 422	400 003	51 462	660 095
21	001	0042	V1	66 579	4 070	23 735	1 117 060	57 964	1 269 408
22	001	0043	V2	51 613	23 932	53 209	851 524	51 462	1 031 740
23	001	0044	Z1	75 795	5 851	22 078	658 070	52 287	814 081
24	001	0045	Z2	85 326	-725	25 720	1 117 060	48 795	1 276 176
<b>Centenárium I. ütem</b>				<b>3 461 099</b>	<b>386 511</b>	<b>1 579 375</b>	<b>32 597 154</b>	<b>1 671 872</b>	<b>39 696 011</b>
25	002	0046	K-II	414 938	6 327	3 451	4 002 731	169 012	4 596 459
26	002	0047	J-II	128 582	4 032	-11 195	1 675 489	74 616	1 871 524
27	002	0048	M-II	225 687	23 601	78 426	2 738 123	104 366	3 170 203
28	002	0049	N-II	291 756	6 147	1 394	1 861 733	72 216	2 233 246
29	002	0050	F-II	147 079	-10 012	13 660	1 976 882	90 908	2 218 517
30	002	0051	I-II	117 042	10 210	62 075	1 311 492	56 513	1 557 332
31	002	0052	A-II	630 690	0	0	1 954 552	0	2 585 242
32	002	0053	B-II	1 720 058	0	0	1 675 388	0	3 395 446
33	002	0054	C-II	729 405	0	0	1 954 552	0	2 683 957
34	002	0055	E-II	1 548 178	0	0	2 327 006	0	3 875 184
35	002	0056	D-II	1 653 026	0	0	2 326 905	0	3 979 931
36	002	0057	H-II	654 849	0	0	2 047 640	0	2 702 489
37	002	0058	O-P	1 120 219	0	0	1 658 800	0	2 779 019
38	002	0059	R-S	1 071 894	0	0	1 940 828	0	3 012 722
39	002	0060	T-II	955 207	0	0	2 969 252	0	3 924 459
40	002	0061	U-II	1 295 779	0	0	1 117 060	0	2 412 839
41	002	0062	V-II	1 068 459	0	0	1 117 060	0	2 185 519
42	002	0063	Z-II	210 905	0	0	1 117 060	0	1 327 965
43	002	0064	G-II	409 873	0	0	2 464 180	0	2 874 053
44	002	0153	B-II/2	386 279	-2 714	0	1 396 224	0	1 779 789
45	002	0156	D-II/2	596 443	0	0	2 778 624	0	3 375 067
<b>Centenárium II. ütem</b>				<b>15 376 348</b>	<b>37 591</b>	<b>147 811</b>	<b>42 411 581</b>	<b>567 631</b>	<b>58 540 962</b>
46	003	0006	Bányai E. 3.	28 176	20 187	51 508	399 024	12 605	511 500
47	003	0007	Bányai E. 1.	45 178	41 571	147 867	99 540	11 532	345 688
48	003	0008	Egyenes u.25.	32 775	16 603	39 096	558 530	11 532	658 536
49	003	0009	Egyenes u.23.	35 585	2 971	19 391	99 540	11 532	169 019
50	003	0010	Egyenes u.21.	76 672	11 652	30 858	558 530	11 532	689 244
51	003	0011	Zalavár u. 4.	34 613	10 736	41 711	558 530	11 532	657 122
52	003	0012	Egyenes u.22.	48 849	28 975	59 112	558 530	11 532	706 998
53	003	0013	Egyenes u.20.	26 437	27 068	78 743	99 540	11 532	243 320
54	003	0014	Egyenes u.18.	21 588	20 607	36 394	558 530	11 532	648 651
55	003	0015	Kerepesi u.164-174.	158 785	27 792	133 276	2 053 102	51 894	2 424 849
56	003	0017	Egyenes u. 16.	0	5 084	9 458	558 530	17 095	590 167
57	003	0018	Szolnoki u. 4.	0	-5 926	-150	558 530	17 095	569 549
58	003	0019	Szolnoki u. 3.	20 231	8 817	13 165	558 530	17 095	617 838
59	003	0020	Szolnoki u. 2.	36 509	2 374	8 378	558 530	25 325	631 116
60	003	0021	Czirány u. 2-6.	71 656	88	26 091	1 116 858	27 948	1 242 641
<b>Ond vezér lakótelep</b>				<b>637 054</b>	<b>218 599</b>	<b>694 898</b>	<b>8 894 374</b>	<b>261 313</b>	<b>10 706 238</b>
61	004	0066	1015. ép.	265 339	66 107	247 309	842 305	53 791	1 474 851
62	004	0067	1001. ép.	202 158	66 625	342 009	1 216 434	98 022	1 925 248
63	004	0071	1049.ép.	86 568	-10 895	4 893	524 367	39 134	644 067
64	004	0072	1014. ép.	167 332	51 288	142 816	837 694	58 874	1 258 004
65	004	0073	1003. ép.	7 506	13 936	24 103	0	0	45 545
66	004	0074	1047. ép.	127 006	2 986	-73 600	651 551	39 393	747 336
67	004	0075	1048. ép.	70 936	-10 814	4 857	521 549	34 921	621 449
68	004	0076	1046. ép.	111 442	-7 046	173 682	558 530	36 907	873 515
69	004	0077	1045. ép.	72 283	7 329	16 068	558 530	46 144	700 354
70	004	0078	1051. ép.	258 134	11 353	12 328	496 689	36 746	815 250
<b>Ostoros-Bóbitás úti ltp.</b>				<b>1 368 704</b>	<b>190 869</b>	<b>894 465</b>	<b>6 207 649</b>	<b>443 932</b>	<b>9 105 619</b>
<b>Mindösszesen:</b>				<b>20 843 205</b>	<b>833 570</b>	<b>3 316 549</b>	<b>90 110 758</b>	<b>2 944 748</b>	<b>118 048 830</b>

# T a r t a l o m j e g y z é k

Beszámoló a lakásszövetkezet Igazgatóságának 2021. évi tevékenységéről, a 2022. évi tervekről.

- Az igazgatósághoz beadott írásbeli indítvány az Alapszabály módosítására.
- Határozati javaslatok.

## T á b l á k :

1./ Mérleg/részletes 2021. december 31.
1/A. Mérleg/összevont 2021. december 31.
2./ Felújítási alap felhasználás LTP-vel korrigált 2021. évben
3./ Felújítási alap 2021. december 31-én
4./ A 2021. évi fűtés – melegvíz költség és bevétel elszámolása
5./ Bevétel és költség elszámolás 2021. évről (A) tábla
6./ Bevétel és költség elszámolás 2021. évről (B) tábla
7./ 2021. évi épület fenntartási költség és bevétel elszámolása
8./ Zárszámadás indoklása
9./ Épület fenntartási bevételek és költségek előirányzata 2022. évre
9/A. Az épület fenntartási költség módosítása lépcsőházanként 2022. április 1-től
10./ A 2021. évi üzemeltetési hiány kimutatása
11./ A 2022. évi fűtés – melegvíz költség és bevétel előirányzata
11/A. Fűtés – melegvízdíj befizetésének alakulása 2022. április 01-től
12./ Bevétel és költség előirányzat 2022. évre (A) tábla
13./ Bevétel és költség előirányzat 2022. évre (B) tábla
14./ Épületfenntartás ágazatban a rezszi megtakarítások összege 2013. január 1-től 2021. december 31-ig.