

**Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi
Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete**

Tiszaújváros, Szent István u. 8. Fsz. 1.

Telefonszám: 49/540-937

**Beszámoló az Épület-fenntartási Alap 2022. évi
felhasználásáról**

A Tiszaújváros Város Önkormányzata és az Egyesület közötti megállapodás alapján az Egyesület által kezelt Épület-fenntartási Alapba a lakóépületekkel kapcsolatos beruházások támogatására 2022 év elején 37.000.000,- Ft összeg állt rendelkezésünkre. 2021 – 2022 években a covid helyzet és az egyéb gazdasági nehézségek miatt a tulajdonközösség által tervezett beruházások jelentős része nem valósult meg, viszont az épületek műszaki állapota igényelte az esetenkénti sürgős beavatkozásokat is. Felmérve a tulajdonközösségek beruházással kapcsolatos igényeit az Egyesület kéréssel fordult Tiszaújváros Város Önkormányzatához, hogy járuljon hozzá további 20.000.000,- Ft megítéléséhez, hogy a tervezett beruházások 2022 évben lehetőség szerint minél nagyobb százalékban valósuljanak meg.

Tiszaújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022 júniusi ülésén döntött a kért összeg megítéléséről, ezek után közös megegyezéssel módosításra került a korábbi megállapodás. A döntést a társasházak örömmel vették tudomásul és a tervezett beruházásokat oly módon kívánták megvalósítani, hogy azok még az adott évben befejezésre kerüljenek. Ez sajnos esetenként kivitelezői kapacitás hiánya miatt nem valósult meg, a beruházások egy részének befejezése áthúzódik 2023-ra.

Az Alap kezelésével kapcsolatos bevételek és kiadások az elmúlt évek gyakorlatának megfelelően elkülönített számlán vannak vezetve.

A lekötött tőke után 2022. december 31-ig képződött kamat: 3.468.969.- Ft
/ebből 2022. évben képződött kamat: 232- Ft. /

A korábbi megállapodás alapján a panelprogramban résztvevő társasházak által kifizetett építési- és használatbavételi eljárás során illetékbélyegben lerótt illetékek visszafizetésére van lehetőség. 2013. december 31-ig az Alapból kifizetett illeték értéke 720.000,- Ft. + 2015 évben 50.000.-Ft. Visszafizetés a további években nem volt.

Az Épület-fenntartási Alap kezelésével kapcsolatos költségek a 2022.07.14-én módosított megállapodás alapján:

- | | |
|--|-----------------|
| ✓ Banki kezelési költségek: | 815.956.- Ft. |
| ✓ Támogatási összeg 3%-a kezelési költségként: | 4.859.657.- Ft. |
| ✓ Banki betéti kamat 25 %-a dologi kiadásokra: | 58.- Ft. |

Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete

Tiszaújváros, Szent István u. 8. Fsz. 1.

Telefonszám: 49/540-937



	Vagyonszámlálás/ Ft./
Önkormányzattól visszatérítendő támogatás	57.000.000.-
2022.12.31-ig képződött kamat	3. 468.969.-
Vissza nem térítendő illeték kifizetés	- 770. 000.-
Banki kezelési költség	- 815.956.-
Kiutalások kezelési költsége 3 %	- 4.859.657.-
Betéti kamat 25%-a tárgyévi	- 58.-

Az Önkormányzat felé visszatérítendő kötelezettség 2022.12.31-én: 54.023.298.- Ft.

2022. évben összesen 13 pályázó társasház, illetve lakásszövetkezet igényelt támogatást az Épület-fenntartási Alapból összesen 25.724.00.- Ft értékben. Elbírálást követően 23.720.000.- Ft visszatérítendő támogatás lett megítélve 12 pályázónak. A KIWI Társasház kérelme el lett utasítva, mivel rendkívüli kérelemként igényelt volna 2.000.000.- Ft vissza nem térítendő támogatásként 2021 évben elkezdett beruházásra.

2021. évről 19 társasház átütemezést a 2022 évre, emiatt több felújítás valósulhatott meg. 2022. évben így mindösszesen 19 társasház részére történt kiutalás, összesen 39.121.0000.- Ft értékben.

2021. évről a Család Társasház kért átütemezést a 2023-as évre lift hajtómű és vezérlés cseréjére.

2023 évre áthúzódó, még kiutalandó megítélt támogatási összeg : 6.592.000.- Ft. (Család Társasház: 4.000.000.- Ft, II. sz. Lakásszövetkezet Tisza út 11-17.: 1.872.000.- Ft, Napfény Társasház: 720.000.- Ft)

A tulajdonközösségek kérését az elmúlt évben is a feltételeket figyelembe véve, kellő körültekintéssel bíráltuk el. A megnövekedett támogatási igényüket összesítve továbbítottuk Tiszaújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete felé kérésünket, mely kedvező elbírálásra talált. A támogatás megítélésének ismeretében hoztunk döntést a tulajdonközösségek támogatását illetően és felhívtuk figyelmüket, hogy lehetőség szerint a beruházásokat 2022-ben fejezzék be. Ez kapacitásbeli, illetve szakember hiány miatt esetenként nem valósult meg.

Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete

Tiszaújváros, Szent István u. 8. Fsz. 1.

Telefonszám: 49/540-937



A tulajdonközösségek által felvett támogatás 2022-ben, de 2021 évről áthúzódó

Augusztus 20 Lakásszövetkezet Szent István u.2-4.	963 000	Tetőszigetelés
Bástya Társasház Barcsay tér 2-4.	3 000 000	Lépcsőházi lépcsők, pihenők burkolása
Széchenyi Társasház Árpád út 9-19.	2 150 000	Hideg, meleg és cirkulációs víz alapvezeték csere.
II.sz. Lakásszövetkezet Örösi út 34-40.	3 000 000	Hideg-melegvíz cirkulációs vezeték és szennyvízvezeték csere.
Rákóczi Társasház Árpád út 18-24.	300 000	esővíz alapvezeték csere
II.sz. Lakásszövetkezet Örösi út 46-48.	1 500 000	Hideg-melegvíz cirkulációs felszálló nyomóvezeték csere.
II.sz. Lakásszövetkezet Verebély út 5.	1 080 000	Épület terasz szigetelés, homlokzat javítás.
Aranyfűz Társasház Szent István út 21-23.	3 000 000	végfalszigetelés
Kék Torony Társasház Deák tér 1-3..	3 000 000	Tetőszigetelés

Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete

Tiszaújváros, Szent István u. 8. Fsz. 1.

Telefonszám: 49/540-937



A tulajdonközösségek által pályázott és felvett támogatások 2022 évben:

I.sz.Lakásszövetkezet Építők u. 1-5.	996 000	Szennyvíz alapvezeték csere
II.sz.Lakásszövetkezet Bethlen G.u. 10-16.	4 320 000	Szennyvíz alapvezeték csere
II.sz.Lakásszövetkezet Mátyás király u. 2-4.	4 320 000	Lift felújítása
II.sz.Lakásszövetkezet Munkácsy u. 24.	1 440 000	Hideg, meleg, szennyvíz strangcsere
II.sz.Lakásszövetkezet Örösi u.42-44.	1 500 000	Tetőszigetelés
II.sz.Lakásszövetkezet Tisza u. 18-22.	3 456 000	Villamos hálózat felújítása
222/A-OTP Társasház Örösi u.26-32.	1 000 000	Külső lépcsők műkövézése
Sirály Társasház Lévay u. 1-7.	2 000 000	Tetőszigetelés
I.sz.Lakásszövetkezet Építők u. 1-5.	1 596 000	Szennyvíz alapvezeték csere
Bástya Társasház Barcsay J.tér 2-4.	500 000	Gázvezeték meghibásodása

A támogatottak 99%-a visszafizetési kötelezettségüket szerződés szerint, határidőben teljesítik. 1% pedig nem rendszeresen, hanem időszakonként teljesít. 2022. 12. 31-i állapot szerint összesen 242.000.-Ft tartozás volt. I. sz. Lakásszövetkezet Építők u. 1-3-5. (2 havi), az ellenőrzés időpontjáig rendezésre került a hátralék. A Kossuth társasháznak és a Park Társasháznak 1-1 havi a tartozása.

Az Épület-fenntartási Alapból 2022.12.31-én 29 társasháznál, illetve lakásszövetkezetnél van kihelyezett visszatérítendő támogatás. /44.965.500. - Ft. /

Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete

Tiszaújváros, Szent István u. 8. Fsz. 1.

Telefonszám: 49/540-937



2023. év tervezett főbb feladatai:

2023. évben terveink szerint az éves tagdíj mértéke változatlan marad. (300.-Ft/év/lakás)

A 2022. évben a már megítélt támogatási összeg kiegészítésével a rendelkezésre álló keret 57.000.000.- Ft , mely lehetőséget biztosít arra, hogy a tulajdonközösségek megfontolt döntés- hozatal után igényeljék a támogatást és azt az épület műszaki állapotának fenntartására, illetve javítására fordítsák. Figyelembe véve az infláció hatását, a nehezedő gazdasági körülményeket, valamint a különböző költségek még nem látható változását, a társasházak tulajdonosai és képviselői nehéz helyzetben vannak. Itt további felelősségeket kell vállalniuk az épületek tulajdonosainak, hogy az ingatlan műszaki állapota tovább ne romoljon és az állagmegóvás érdekében – központi támogatások hiánya miatt – nagyobb részt kell vállalniuk a beruházások önerejének biztosításában, illetve esetenként el kell fogadniuk hogy az esetleges életveszéllyel járó meghibásodásokat a kezelőnek soron kívül meg kell szüntetni. Figyelembe véve a már fent említett költség növekedést és az infláció hatását fel kell készülni arra, hogy egyes épületeknél mind az üzemeltetés mind a felújítás területén akár 20 – 40 %-os emelkedéssel is számolniuk kell. Az esetlegesen bekövetkezett káresemények miatti kiadásokat mérsékelni lehet épület biztosítások megkötésével, amely területén is várhatóan jelentős többletet kell fizetniük a tulajdonosoknak.

Számolni kell azzal, hogy az árajánlat kérések során napi, illetve heti árajánlatokkal kell dolgozni, valamint továbbra is kapacitás hiánnyal kell szembe nézni. A 2022-ben megkezdett melegvízmérő - órák távleolvasási rendszerrel történő ellátása folytatódik, mely nagymértékben megkönnyíti a folyamatos adatszolgáltatást és annak ellenőrizhetőségét mindkét fél számára. A gazdasági helyzet romlása miatt olyan döntéseket kell hozniuk, amely nem terheli meg a tulajdonosokat, de biztosítja a tulajdonközösségek által használt ingatlanok naprakész működését.

Ennek érdekében terveink szerint ez évben is szervezünk egyeztető megbeszélést a város vezetőivel, illetve a szolgáltató gazdasági társaságok vezetőinek részvételével, (az ÉRV Zrt. vezetésével folytatott egyeztetés eredményéről korábban tájékoztattuk a közös képviselőket, melynek megvalósítása folyamatban van) melyek után a született döntésekről tájékoztatni kívánjuk a tulajdonközösség tagjait közgyűlések megtartásával, illetve a Tisza Média Kft, valamint a Tiszaújvárosi Krónika által biztosított lehetőségekkel.

Terveink szerint az Épület-fenntartási Alap körültekintő felhasználása továbbra is elősegítheti, illetve biztosíthatja az épületek állagmegóvását és megfelelő műszaki szinten tartását, fejlesztését.

Tiszaújváros, 2023. január 27.

Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete
3500 Tiszaújváros, Szent István út 8.
Székhely: 49/540-937
Adószám: 1411717-1-00


Csoma Bertalan
elnök

Társasházak Egyesületéhez beérkezett 2022. évi pályázatok összesítése

Ikt.sz.	Igénylő neve	Lakások száma	Kivitelezés összege	Vállalt önerő	Igényelt támogatás	Igényelt támogatás %-ban / lakás	Adható támogatás 70%, max. 72.000,- Ft/lakás	Mellékletek	Megszavazott támogatás	Támogatás felhasználása
P-1/2022	I.sz.Lakásszövetkezet Építők u. 1-5.	36	1 423 000	2 000 000	1 000 000	70,27 % 27.778,- / lakás	996 000	Rendben.	996 000 Kiutalva: 2022.09.20.	Szennyvíz alapvezeték csere
P-2/2022	II.sz.Lakásszövetkezet Bethlen G. u. 10-16.	74	11 128 176	7 000 000	4 320 000	38,82% 58.378,- /lakás	4 320 000	Rendben.	4 320 000 Kiutalva: 2022.09.06.	Szennyvíz alapvezeték csere
P-3/2022	II.sz.Lakásszövetkezet Mátyás király u. 2-4.	60	8 329 060	5 000 000	4 320 000	51,87% 72.000- /lakás	4 320 000	Rendben.	4 320 000 Kiutalva: 2022.11.14.	Lift felújítása
P-4/2022	II.sz.Lakásszövetkezet Tisza u. 11-17.	26	7 370 515	5 800 000	1 872 000	25,4% 72.000- /lakás	1 872 000	Rendben.	1 872 000 Atütemezve: 2023-ra	Hideg,-melegvíz és szennyvíz alapvezeték csere
P-5/2022	II.sz.Lakásszövetkezet Munkácsy u. 24.	20	3 941 296	4 407 000	1 440 000	36,53% 72.000- /lakás	1 440 000	Rendben.	1 440 000 Kiutalva: 2022.11.14.	Hideg, meleg, szennyvíz strancsere
P-6/2022	II.sz.Lakásszövetkezet Örsi u.42-44.	30	3 948 176	5 000 000	1 500 000	37,99% 50.000,- /lakás	1 500 000	Rendben.	1 500 000 Kiutalva: 2022.11.14.	Tetőszigetelés
P-7/2022	II.sz.Lakásszövetkezet Tisza u. 18-22.	48	6 801 000	5 500 000	3 456 000	50,8% 72.000,- /lakás	3 456 000	Rendben.	3 456 000 Kiutalva: 2022.11.14.	Villamos hálózat felújítása
P-8/2022	222/A-OTP Társasház Örsi u.26-32.	60	1 677 520	677 520	1 000 000	59,61% 16.667,- /lakás	1 000 000	Rendben.	1 000 000 Kiutalva: 2022.08.29.	Külső lépcsők műkövése
P-9/2022	Napfény Társasház Örsi út 100.	10	1 055 478	335 478	720 000	68,21% 72.000,- /lakás	720 000	Rendben.	720 000 Atütemezve: 2023-ra	Lépcsőház glettelés, festés, padlóburkolat javítás
P-10/2022	KIWI Társasház Deák tér 2-8.	60	7 743 190		2 000 000	68,21% 72.000,- /lakás	0	Rendkívüli kérelem vissza nem térítendő támogatásra 2021.évben elkezdett beruházásra.	Elutasítva	Tetőszigetelés
P-11/2022	Sirály Társasház Léway u. 1-7.	60	8 737 600	9 177 258	2 000 000	22,89% 33.333,- /lakás	2 000 000	Rendben.	2 000 000 Kiutalva: 2022.12.13.	Tetőszigetelés
P-12/2022	I.sz.Lakásszövetkezet Építők u. 1-5.	36	2 332 990	736 990	1 596 000	68,41 % 44.333,- /lakás	1 596 000	Rendkívüli kérelem. Rendben.	1 596 000 Kiutalva: 2022.09.20.	Szennyvíz alapvezeték csere
P-13/2022	Bástya Társasház Barcsay J.tér 2-4.	54			500 000	68,41 % 44.333,- /lakás	500 000	Rendkívüli kérelem. Rendben.	500 000 Kiutalva: 2022.11.17.	Gázvezeték meghibásodása

Igényelt: 25 724 000 Adható: 23 720 000 Megszavazott: 23 720 000

2021-ről áthúzódó pályázatok

P-4/2021	Család Társasház Mátyás király út 10-12.	60	7 097 751	3 100 000	4 000 000	56,35% 66.666- /lakás	4 000 000	Rendben.	4 000 000 áthúzódó 2023-ra	Lift hajtómű és vezérlés csere
P-6/2021	Augusztus 20 Lakásszövetkezet Szent István u.2-4.	29	1 376 045	0	1 376 045	100% 47.450- /lakás	963 232	Rendben.	963 000 Kiutalva: 2022.02.16.	Tetőszigetelés
P-7/2021	Bástyá Társasház Barcsay tér 2-4.	54	5 267 650	2 267 650	3 000 000	56,95% 55.556- /lakás	3 000 000	Rendben.	3 000 000 Kiutalva: 2022.01.04.	Lépcsőházi lépcsők, pihenők burkolása
P-8/2021	Széchenyi Társasház Árpád út 9-19.	90	3 950 889	1 800 000	2 150 889	54,44% 23.899- /lakás	2 150 000	Rendben.	2 150 000 Kiutalva: 2022.05.02.	Hideg, meleg és cirkulációs víz alapvezetékek csere.
P-9/2021	II.sz. Lakásszövetkezet Örösi út 34-40.	60	12 140 424	6 928 817	3 000 000	24,71% 50.000- /lakás	3 000 000	Rendben.	3 000 000 Kiutalva: 2022.03.11.	Hideg-melegvíz cirkulációs vezetékek és szennyvízvezetékek csere.
P-10/2021	Rákóczi Társasház Árpád út 18-24.	60	1 113 308	813 308	300 000	26,95% 5.000- /lakás	300 000	Rendben.	300 000 Kiutalva: 2022.04.08.	esővíz alapvezetékek csere
P-11/2021	II.sz. Lakásszövetkezet Örösi út 46-48.	30	3 599 964	4 127 827	1 500 000	41,67% 50.000- /lakás	1 500 000	Rendben.	1 500 000 Kiutalva: 2022.02.15.	Hideg-melegvíz cirkulációs felszálló nyomóvezetékek csere.
P-13/2021	II.sz. Lakásszövetkezet Verebély út 5.	15	3 637 320	2 249 073	1 080 000	29,69% 72.000- /lakás	1 080 000	Rendben.	1 080 000 Kiutalva: 2022.01.18.	Épület terasz szigetelés, homlokzat javítás.
P-14/2021	Aranypász Társasház Szent István út 21-23.	66	5 939 216	2 000 000	3 000 000	50,5% 45.455- /lakás	3 000 000	Rendben.	3 000 000 Kiutalva: 2022.09.20.	végfalszigetelés
P-15/2021	Kék Torony Társasház Deák tér 1-3..	66	6 515 875	2 600 000	3 000 000	46% 45.455- /lakás	3 000 000	Rendben.	3 000 000 Kiutalva: 2022.06.24.	Tetőszigetelés

2021.évről áthúzódó megfíelt támogatás:

21 993 000

Összes megfíelt és adható támogatási

45 713 000

2022.12.15-ig kiutalt támogatás:

39 121 000

2023. évre áthúzódó:

6 592 000

Összeállította: Trosztmér Ildikó
Felügyelő Bizottság Elnöke

Tiszaujváros, 2023. január 25.