

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

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

Telefonszám: 49/540-937

**Beszámoló az Épület-fenntartási Alap 2023. évi
felhasználásáról**

A Tiszaújváros Város Önkormányzata és az Egyesület közötti megállapodás alapján az Egyesület által kezelt Épület-fenntartási Alapba a lakóépületekkel kapcsolatos beruházások támogatására 2023 évben az Önkormányzat kedvező döntésének megfelelően 57.000.000,- Ft összeg állt rendelkezésünkre. Még az elmúlt évben is éreztette hatását a Covid, a háború és a megnövekedett infláció. Ezen együttes hatások következtében több épületnél a már tervezett beruházások elhalasztásra kerültek figyelembe véve azt a tényt, hogy 2023-ban az önkormányzat a nehezebb gazdasági helyzet miatt nem tudta támogatni az energiamegtakarítást segítő beruházásokat. Ennek következtében a tulajdonközösségek jobban odafigyeltek a tervezett munkák ütemezésére, illetve bíztak abban, hogy a következő évben ismét lehetőség nyílik ezen támogatás igénybevételére. Többségükben tudatosult, hogy a műszaki állapot fenntartásához és javításához nagyobb önerő biztosításához van szükség és ez sokuk számára komoly anyagi megterhelést jelent. Körültekintően kell dönteniük az egyes beruházásokat illetően és figyelembe kell venni, hogy esetenként a kivitelezői kapacitás miatt a már megkapott árajánlat nem tartható, további emeléssel kell számolniuk.

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

A lekötött tőke után 2023. december 31-ig képződött kamat: 3.815.855.- Ft
/ebből 2023. évben képződött kamat: 346.944- 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:

- | | |
|--|-----------------|
| ✓ Banki kezelési költségek: | 936.657.- Ft. |
| ✓ Támogatási összeg 3%-a kezelési költségként: | 5.402.144.- Ft. |
| ✓ Banki betéti kamat 25 %-a dologi kiadásokra: | 86.736.- 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.-
2023.12.31-ig képződött kamat	3. 815.855.-
Vissza nem térítendő illeték kifizetés	- 770. 000.-
Banki kezelési költség	- 936.657.-
Kiutalások kezelési költsége 3 %	- 5.402.144.-
Betéti kamat 25%-a tárgyévi	- 86.736.-

Az Önkormányzat felé visszatérítendő kötelezettség 2023.12.31-én: 53.620.318.- Ft.

2023. évben összesen 12 pályázó társasház, illetve lakásszövetkezet igényelt támogatást az Épület-fenntartási Alapból összesen 17.490.942.- Ft értékben. Elbírálást követően 17.490.890.- Ft visszatérítendő támogatás lett megítélve.

2021. évről 1 társasház kért átütemezést a 2023 évre, melyet 2023 november 8-án visszamondott (Család társasház), 2022-ről 2 társasház kért átütemezést (II. Lakásszövetkezet, Napfény társasház)

A többi tulajdonközösség részére a megítélt összeg a munkák befejeztével átutalásra került.

A tulajdonközösségek által felvett támogatás 2023-ban, de 2022 évről áthúzódó

II. sz. Lakásszövetkezet Tisza u. 11-17.	1 872 000	Hideg-meleg, cirkulációs és szennyvízvezeték csere
Napfény Társasház	720 000	Lépcsőház festése

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 2023 évben:

Iker Társasház	1 000 000	Végfal szigetelés
Fagyöngy Társasház	600 000	Villámhárító, villamos elosztók javítása
222/A-OTP Társasház	1 700 000	Lépcsőház festés
II. sz. Lakásszövetkezet Lórántffy u. 2.	1.872.000	Lépcsőház festése
József Attila Társasház	2 600 000	Tetőszigetelés
Rákóczi társasház	1 393 000	Szennyvíz ejtővezeték csere
Mediterrán Társasház	925 890	Felvonó javítás
Délibáb Társasház	1 500 000	Lépcsőház festése
Augusztus 20 Lakásszövetkezet Barcsay tér 1-3.	900 000	Hideg-meleg, cirkulációs és szennyvízvezeték csere
Augusztus 20 Lakásszövetkezet Szent I. u. 6-8.	1 800 000	Hideg-meleg, cirkulációs és szennyvízvezeték csere
Tiszaújvárosi I. sz. Lakásszövetkezet Építők u. 2-6.	1 200 000	Homlokzat szigetelése

2024.évre áthúzódó megítélt támogatási összeg:

Nyírfá Társasház	2 000 000	Panel hézag szigetelés
------------------	-----------	------------------------

A támogatások visszafizetését a tulajdonközösségek a szerződés szerint, határidőben teljesítették.

Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete

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

Telefonszám: 49/540-937



Az Épület-fenntartási Alapból 2023.12.31-én 35 társasháznál, illetve lakásszövetkezetenél van kihelyezett visszatérítendő támogatás. /39.545.700. - Ft. /

2024. év tervezett főbb feladatai:

2024. évben terveink szerint az éves tagdíj mértéke 5.- Ft/lakás/hó összeggel emelkedik, mely évente és lakásonként 360.-Ft-ot jelent.

A 2023. évben a már megítélt támogatási összeg kiegészítésével a rendelkezésre álló keret 57.000.000.- Ft. A tulajdonközösségek a 2024 évi költségek tervezésénél figyelembe kell hogy vegyék a covid hatásait, a gyorsuló inflációt és sajnos a háborúk okozta gazdasági nehézségeket. Ezen gazdasági környezetben kérésünk a tulajdon közösségek tagjai felé, hogy nagyobb aktivitással vegyenek részt a megtarásra kerülő közgyűléseken részközgyűléseken. Vegyék számba az elmúlt évek gazdasági hatásait és ennek figyelembevételével határozzák meg a tervezhető beruházásokat, ezzel együtt a közös költség tervet. A közös költség üzemeltetési részének megtervezésekor figyelembe kell venni, hogy milyen mértékben emelkedtek a különböző szolgáltatások díjai, illetve milyen mértékű volt a minimálbér emelkedése. Kiemelt figyelmet kell fordítani a közös költségen belül, az energia felhasználás, illetve minden közvetített szolgáltatásnál a végrehajtott emelésekre. Figyelembe kell venni, hogy elmúlt években a tulajdonközösség mennyivel növelte a közösköltséget, milyen tartalékokkal rendelkezik, min tud spórolni és milyen felújításokat tervez. Kiemelt figyelmet kell fordítani a biztonsági berendezések rendeltetés szerű üzemeltetésre a jogszabályokban meghatározott pontos betartására, illetve arra, hogy lehetőség szerint minden épület rendelkezzen épületbiztosítással. Ezen túlmenően minden egyes tulajdonosnak a saját lakása műszaki állapotát is figyelemmel kell kísérni és az esetleges műszaki átalakításokat csak oly mértékben elvégezni elvégeztetni amit a jogszabály megenged.

Figyelemmel kísérve Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő Testületének 2023. december 14-én elfogadott 2024 évi költségvetését örömmel tapasztaltuk, hogy a nehezedő gazdasági körülmények ellenére az önkormányzat további támogatási lehetőséget kíván biztosítani az energia racionális beruházások megvalósításához, mely minden bizonnyal elősegíti az épületek műszaki állapotának javulását.

A 2024-ben várható szolgáltatási díjak pontos megismerése érdekében megbeszélést kezdeményezünk a városban működő gazdasági társaságok vezetőivel, amelynek eredményéről az eddigi éveknek megfelelően tájékoztatni kívánjuk a tulajdonközösségek tagjait.

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

Tiszaújváros, 2024. január 25.

Társasházak, Lakásszövetkezetek
és Egyedi Lakástulajdonosok
Érdekvédelmi Egyesülete
3580 Tiszaújváros, Szent István u. 8. Fsz. 1.
Szófia sz.: 012-00254-1001
Adószám: 18417717-1-05
Csoma Bertalan
elnök

Társasházak Egyesületéhez beérkezett 2023. 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-1/2023	IKER Társasház Árpád út 26-28.	30	9 330 740	8 000 000	1 000 000	10,72 % 33.333,- / lakás	1 000 000	Rendben.	1 000 000 Ft Kiutalva: 2023.07.31.	Végfal utólagos hőszigetelése
P-2/2023	Fagyöngy Társasház Hajdú tér 7-13.	60	1 264 968	665 000	600 000	47,43% 10.000,- /lakás	600 000	Rendben.	600 000 Ft Kiutalva: 2023.12.11.	Villámhárítók, lépcsőházi villamos elosztók javítása.
P-3/2023	222/A-OTP Társasház Örösi u.26-32.	60	2 440 000	740 000	1 700 000	69,67% 28.333- /lakás	1 700 000	Rendben.	1 700 000 Ft Kiutalva: 2023.09.01.	Lépcsőház festése
P-4/2023	II.sz.Lakásszövetkezet Lórántfy út 2.	26	3 752 000	1 880 000	1 872 000	49,9% 72.000,- /lakás	1 872 000	Rendben.	1 872 000 Ft Kiutalva: 2023.07.11.	Lépcsőház, függőfolyosók festése
P-5/2023	József Attila Társasház József Attila út 9-15.	60	4 609 649	2 000 000	2 600 000	56,4% 43.333,- /lakás	2 600 000	Rendben.	2 600 000 Ft Kiutalva: 2023.11.02.	Tetőjavítás
P-6/2023	Rákóczi Társasház Árpád út 18-24.	60	4 388 052	2 995 000	1 393 052	31,75% 23.218,- /lakás	1 393 000	Rendben.	1 393 000 Ft Kiutalva: 2023.12.11.	Szennyvíz ejtővezeték csere.
P-7/2023	Mediterrán Társasház Hajdú tér 2.	48	1 322 700	396 810	925 890	70% 20.575,- /lakás	925 890	Rendben.	925 890 Ft Kiutalva: 2023.07.14.	Felvonó javítás.
P-8/2023	Délibáb Társasház Munkácsy u.42-48.	60	2 665 000	1 165 000	1 500 000	56,28% 25.000,- /lakás	1 500 000	Rendben.	1 500 000 Ft Kiutalva: 2023.10.30.	Lépcsőház festése
P-9/2023	Augustus 20.Lakásszövetkezet Barcsay tér 1-3.	29	1 299 785	399 785	900 000	69,24% 31.034,- /lakás	900 000	Rendben.	900 000 Ft Kiutalva: 2023.11.27.	Hideg,- meleg, cirkulációs és szennyvízvezeték csere.
P-10/2023	Augustus 20.Lakásszövetkezet Szent István u. 6-8.	29	2 599 570	799 570	1 800 000	69,24% 62.069,- /lakás	1 800 000	Rendben.	1 800 000 Ft Kiutalva: 2023.11.27.	Hideg,- meleg, cirkulációs és szennyvízvezeték csere.
P-11/2023	I.sz.Lakásszövetkezet Építők u. 2-5.	36	1 744 735	544 735	1 200 000	68,78% 33.333,- /lakás	1 200 000	Rendben.	1 200 000 Ft Kiutalva: 2023.06.27.	Külső lépcsőházi falszerkezet szigetelése.
P-12/2023	Nyírfa Társasház Szederkényi út 17-23.	60	3 325 688	4 140 905	2 000 000	60,13 % 33.333,- / lakás	2 000 000	Rendben.	2 000 000 Ft Áthuzóóó 2024-re	Panel hézag szigetelés.

Igényelt: 17 490 942

Adható: 17 490 890

Megszavazott: 17 490 890 Ft

2021-ről és 2022-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.	Visszamondvá 2023.11.08.	Lift hajtómű és vezérlés csere
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 Kiutalva: 2023.04.25.	Hideg-,melegvíz és szennyvíz alapvezeték csere
P-9/2022	Napfény Társasház Örösi út 100.	10	1 055 478	335 478	720 000	68,21% 72.000- /lakás	720 000	Rendben.	720 000 Kiutalva: 2023.07.11.	Lépcsőház glettelés, festés, padlóburkolat javítás

2022.évről áthúzódó megítelt támogatás:

2 592 000 Ft

Összes megítelt és adható támogatási
összeg:

20 082 890 Ft

Összeállította:

Trosztmér Ildikó



Feügyelő Bizottság Elnöke

2023.12.31.-ig kiutalt összeg:

18 082 890 Ft

2024. évben még kiutalandó összeg:

2 000 000 Ft

Tiszaújváros, 2024. Január 24.

Társasházak, Lakásszövetkezetek
és Egyedi Lakástulajdonosok
Értékvédelmi Egyesülete
5590 Tiszaújváros, Szent István tér 9.
Számja sz.: 012-00254-10349
Adószám: 15417717-1-01