

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

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

Telefonszám: 49/540-937



Beszámoló az Épületfenntartási Alap 2024. évi felhasználásáról

A Tiszaújváros Város Önkormányzata és az Egyesület közötti megállapodás alapján az Egyesület által kezelt Épületfenntartási Alapba a lakóépületekkel kapcsolatos beruházások támogatására 2024 évben az Önkormányzat kedvező döntésének megfelelően 57.000.000,- Ft összeg állt rendelkezésünkre. Az elmúlt évben tovább folytatódtak a kedvezőtlen hatások, infláció stb., mely jelentős mértékben befolyásolta a tulajdonosok döntését.

Pozitív változást jelentett, hogy 2024 évben az önkormányzat a nehéz gazdasági helyzet ellenére ismét tudta támogatni az energiamegtakarítást célzó beruházásokat. Ezt figyelembe véve azon tulajdonközösségek száma is nőtt, akik ezirányú támogatást is kértek, illetve növekedett azon közösségek száma is, akik az épületfenntartási alapból igényeltek támogatást.

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

A lekötött tőke után 2024. december 31-ig képződött kamat: 4.003.667,- Ft
/ebből 2024. évben képződött kamat: 274.548,- Ft /

Az épületfenntartási alapból építési és használatba vételi eljárásra visszafizetés az elmúlt évben nem történt.

Az Épületfenntartási Alap kezelésével kapcsolatos költségek:

- | | |
|---|-----------------|
| ✓ Banki kezelési költségek: | 1.062.022,- Ft |
| ✓ Támogatási összeg 3%-a kezelési költségként: | 5.872.244,- Ft. |
| ✓ Banki betéti kamat 25 %-a dologi kiadásokra 2024.évi: | 68.637,- 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.-
2024.12.31-ig képződött kamat	4.003.667,-
Vissza nem térítendő illeték kifizetés 2013. 12.31-ig	- 770. 000.-
Banki kezelési költség	- 1.062.022.-
Kiutalások kezelési költsége 3 %	- 5.872.244.-
Betéti kamat 25%-a tárgyévi	- 68.637.-

Az Önkormányzat felé visszatérítendő kötelezettség 2024.12.31-én: 53.230.764.- Ft.

2024 évben 16 társasház 37.307.000.- Ft értékben nyújtott be pályázatot támogatásra.

Az elbírálást követően 13 pályázó részére került megítélésre 23.306.000.- Ft értékben visszatérítendő támogatás.

Az átutemezéseket a mellékelt táblázat tartalmazza.

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

A tulajdonközösségek által pályázott és felvett támogatások 2024 évben:

Iker Társasház	800 000	Villámhárító javítás, szellőző tisztítás
Horizont Társasház	1 959 000	Tetőszigetelés, műkőlépcső felújítás
Kocka Társasház	1 224 000	Szennyvízvezeték, hideg- melegvíz vezeték csere
Olimpia Társasház	755.000	Tetőszigetelés, erkély fedlemez javítás
II. Lakásszövetkezet Deák tér 12.	1440 000	Szennyvízvezeték, hideg- melegvíz vezeték csere

Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete

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

Telefonszám: 49/540-937



Kazinczy társasház	2.900 000	Homlokzat szigetelés
Nyírfa Társasház	2 000 000	Panel hézag szigetelés
II. sz. Lakásszövetkezet Bartók B. u. 6.	2 592 000	Lift felújítás
Park Társasház	2 000 000	Gázvezeték rekonstrukció

A támogatások visszafizetését a tulajdonközösségek a beszámoló elkészítéséig rendezték.

Az Épületfenntartási Alapból 2024.12.31-én 35 társasháznál, illetve lakásszövetkezetnél van kihelyezett visszatérítendő támogatás. /31.441.900. - Ft. /

2025. év tervezett főbb feladatai:

Az egyesület a korábbi években is kiemelt figyelmet fordított a tulajdonosi szemlélet erősítésére. Ennek egyik biztosítéka, hogy a képviselők kellő információkkal rendelkezzenek, illetve lássák el a tulajdonosokat egy-egy döntés előkészítésénél. Tiszteletben tartva a közös képviselők önállóságát kiemelt figyelmet kell fordítani ennek biztosítására, az időbeli tájékozottság megalapozására, a helyi gazdasági vállalkozásokkal való minden napos munkát érintő kapcsolatok segítésére, a feladatok esetenkénti közös értelmezésére, azonos érdekek melletti kiállásra.

Figyelembe véve a tavaszi részközgyűléseken, közgyűléseken elhangzottakat vesszük napirendre a különböző témákat, alakítunk ki közös álláspontot, érdekképviselőket, megfelelő együtt gondolkodást.

A részközgyűléseken tapasztalható hozzászólások alapján a tulajdonosi szemlélet alakításán túl kiemelt feladatként kell kezelnünk (a helyi média bevonásával, a rossz és jó példák megjelenítésével) a közösségi terek használatát, mert a nagy arányú ingatlan tulajdonosi váltások miatt bőven van tennivaló.

Itt nem csak az épületeken belüli közösségi térben (esetenként saját ingatlanon belüli) való viselkedést, közösség magatartást kell figyelembe venni, hanem a város egészét is, mint mindennapi meghatározó közösségi teret.

Kiemelten kell foglalkoznunk (a jelző szerepet betöltve) a közlekedési szabályok be nem tartásával, a közterület tisztaságával, a közterületeken megbotránkoztatást keltő személyek viselkedésének pozitív irányba történő változtatásával.

Az elmúlt időszakban felgyorsult infláció nagymértékű ingatlan áremelkedést hozott, melyet a tulajdonosok napra készen követtek, de az esetleges, szükséges felújítási munkák anyagi előteremtéséhez, illetve annak elfogadásához, hogy az infláció hatással van a munkabérekre,

Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete

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

Telefonszám: 49/540-937



az anyagköltségre, a szolgáltatások díjának növekedésére már nem volt ilyen egységes a hozzáállás.

A tulajdonosok számára egyértelművé kell tenni, hogy az elfogyasztott szolgáltatásokat ki kell fizetni (szolgáltatások elfogyasztott mértékét egyre több területen egyedi méréssel teszik lehetővé), illetve megfelelő anyagi fedezettel kell rendelkezni a tulajdonukban lévő épületek műszaki állapotának megőrzésére, javítására. Az ehhez szükséges alapok előteremtését a tulajdonközösségnek kell biztosítani (esetenként kihasználva a megjelent pályázati lehetőségeket). E munkához elengedhetetlen, hogy a képviselőkön keresztül a döntés előtt a szükséges információkat megadjuk a tulajdonosok részére.

A következő két évben kiemelt feladatként jelentkezik a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény, valamint a távhőszolgáltatásról szóló 2005. XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendeletben megfogalmazottak, valamint Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő - testületének 18/2014. (VIII.29.) önkormányzati rendelete a távhőszolgáltatásról módosításának végrehajtása, mely alapján bizonyos feltételek megléte esetén 2027. január 1-ig a fűtési költségmegosztókat fel kell szerelni. Itt tehát nem a közös képviselők nyomás gyakorlásáról van szó, hanem olyan tulajdonosi döntésről, amely a jogszabály végrehajtását szolgálja.

E beruházás megvalósításához természetesen ki kell használnunk központi és helyi támogatási lehetőséget a tulajdonosi döntés függvényében.

Ez komoly előkészítő és szervező munkát igényel a közös képviselőtől és nagyfokú felelősséget a mindenkori tulajdonostól.

2025. évben terveink szerint az éves tagdíj mértéke nem változik, mely évente és lakásonként 360.-Ft-ot jelent.

Továbbra is kezdeményezzük Tiszaújváros Város Képviselő Testületének 2025. évre elfogadott költségvetésének megismerését, az önkormányzati támogatások adta lehetőségek kihasználását, a városban működő gazdasági társaságokkal való konzultáció megszervezését.

Reméljük, hogy az Épületfenntartási Alap körültekintő felhasználása továbbra is biztosítani fogja az épületek műszaki állapotának javítását, fejlesztését.

Tiszaújváros, 2025. január 27.

Tiszaújvárosi Lakástulajdonosok
és Egyedi Lakástulajdonosok
Érdekvédelmi Egyesülete
3300 Tiszaújváros, Szent István út 8.
Székhely: 3300 Tiszaújváros, Szent István út 8.
Adószám: 16417717-1-00

Csoma Bertalan
elnök

Társasházak Egyesületéhez beérkezett 2024. évi pályázatok összesítése

Ikt.sz.	Igénylő neve	Lakások száma	Kivitelezés összege	Vállalt önrő	Igényelt támogatás	Igényelt támogatás %-ban / lakás	Adható támogatás 70%, max.72.000,- Ft/lakás	Mellékletek	Megszavazott támogatás	Támogatás felhasználása
P-1/2024	IKER Társasház Árpád út 26-28.	30	1 189 176	380 000	800 000	67,27 % 26.667,- / lakás	800 000	Rendben.	800.000 Ft Külső 2024.07.01.	Villámhárító javítás, szellőző tisztítás.
P-2/2024	Család Társasház Mátyás király út 10-12.	60	6 703 365	8 231 676	4 320 000	64,44% 72.000,- /lakás	4 320 000	Rendben.	4 320 000 Ft Visszamondva 2024.09.16.	Tetőszigetelés javítás, Költségmegosztók felszerelése
P-3/2024	Horizont Társasház Munkácsy út 38-40.	30	2 798 600	1 000 000	2 160 000	77,18% 72.000,- /lakás	1 959 000	Rendben.	1 959 000 Ft Külső 2024.07.24.	Tetőszigetelés, bejárati lépcső működő felújítása.
P-4/2024	Kocka Társasház Rózsa út 13.	17	2 171 932	1 273 221	1 224 000	56,36% 72.000,- /lakás	1 224 000	Rendben.	1 224 000 Ft Külső 2024.09.24.	Szennyvízvezeték, hideg-melegvíz vezeték csere.
P-5/2024	Olimpia Társasház Árpád út 47-49.	30	1 079 500	324 500	755 000	69,94% 25.167,- /lakás	755 000	Rendben.	755 000 Ft Külső 2024.07.01.	Tetőszigetelés javítás, erkély fedlemez szigetelés.
P-6/2024	II.sz.Lakásszövetkezet Deák tér 12.	20	5 021 616	3 461 711	1 440 000	28,68% 72.000,- /lakás	1 440 000	Rendben.	1 440 000 Ft Külső 2024.10.01.	Hideg-meleg. cirkulációs víz és szennyvíz vezeték csere.
P-7/2024	II.sz.Lakásszövetkezet Építők út 8.	17	6 301 781	5 077 781	1 224 000	19,42% 72.000,- /lakás	1 224 000	Rendben.	1 224.000 Ft át fog húzódni 2025.januárra	Villamos hálózat felújítás
P-8/2024	KIWI Társasház Deák tér 2-8.	60	5 299 404	2 155 404	1 944 000	36,68% 32.400,- /lakás	1 944 000	Rendben.	1.944.000 Ft áthúzódik 2025.évre	Szennyvíz ejtővezeték csere.
P-9/2024	Kazinczy Társasház Kazinczy út 4-8.	47	4 281 195	1 381 195	2 900 000	67,74% 61.702,- /lakás	2 900 000	Rendben.	2 900 000 Ft Külső 2024.07.16.	Homlokzat szigetelése.
P-10/2024	Örösi 117. Társasház Örösi út 117.	9	1 531 000	883 000	648 000	42,33% 72.000,- /lakás	648 000	Rendben.	648.000 Ft áthúzódik 2025.évre	Kertés felújítás.
P-11/2024	Bartók Ház Társasház Bartók B. út 7-11.	23	2 424 989	924 989	1 500 000	61,86% 65.217,- /lakás	1 500 000	Rendben.	1 500 000 Ft Visszamondva 2024.09.16.	Épület körül csepegtető járda felújítása.

Igényelt: 18 915 000 Adható: 18 714 000 Megszavazott: 18 714 000 Ft

2023-ról áthúzódó pályázat

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.	2 100 000 Ft Külső szigetelés 2024.09.22	Panel házaz szigetelés.
-----------	---	----	-----------	-----------	-----------	-----------------------------	-----------	----------	--	-------------------------

Társasházak Egyesületéhez beérkezett 2024. évi pályázatok rendkívüli pótigények

Ikt.sz.	Igénylő neve	Lakások száma	Kivitelezés összege	Vállalt önrész	Igényelt támogatás	Igényelt támogatás %-ban / lakás	Adható támogatás 70%, max.72.000,-	Mellékletek	Megszavazott támogatás	Támogatás felhasználása
P-12/2024	Vásárhelyi Társasház Árpád út 31-41.	90	5 246 624	5 824 530	3 000 000	57,18% 33.333,- /lakás	3 000 000	Rendben.	Visszamondtva 2024.09.05	Panel házaz szigetelés.
P-13/2024	II.sz.Lakásszövetkezet Építők út 9-17.	75	10 568 580	5 168 580	5 400 000	51,09% 72.000,- /lakás	5 400 000	Rendben.	Elutasítva forráshiány miatt 2024.10.18	Homlokzat szigetelés.
P-14/2024	II.sz.Lakásszövetkezet Bartók B.út 6.	36	4 979 434	1 667 434	2 592 000	52,05% 72.000,- /lakás	2 592 000	Rendben.	2 592 000 Ft Külső szigetelés 2024.10.18	Lift felújítás.
P-15/2024	Park Társasház Bartók Béla út 2.	36	3 960 000	1 240 000	2 000 000	50,5% 55.556,- /lakás	2 000 000	Rendben.	2 000 000 Ft Külső szigetelés 2024.10.18	Gázvezeték rekonstrukció.
P-16/2024	II.sz.Lakásszövetkezet Építők út 9-17.	75	10 568 580	6 288 689	5 400 000	51,09% 72.000,- /lakás	5 400 000	Rendben.	Vállalkozó visszamondtva 2024.10.28	Homlokzat szigetelés.

Igényelt:	18 392 000	Adható:	18 392 000	Megszavazva 2024. 09. 05.	4 592 000
				Megszavazva 2024.10.28.	0
				Rendkívüli támogatásként megszavazott összesen:	4 592 000 Ft
				2024.évben megszavazott és kiutalható támogatás összesen:	23 306 000 Ft
				2023.évről áthúzódó megfíelt támogatás:	2 000 000 Ft
				2024. 12.31-ig kiutalt összeg összesen:	15 670 000 Ft
				2024.12.31-ig visszamondtott megfíelt támogatás:	5 820 000 Ft
				2025.évre áthúzódó megfíelt támogatás:	3 816 000 Ft

Összeállította:


Trosztmér Illdikó
Felügyelő Bizottság Elnöke
Tiszaújváros, 2025. január 28.