

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

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

Telefonszám: 49/540-937



**Beszámoló az Épület-fenntartási Alap 2025. évi
felhasználásáról**

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete és az egyesület közötti megállapodás alapján az egyesület által kezelt épület-fenntartási alapba a lakóépületekkel kapcsolatos beruházások támogatására 2025 évben az önkormányzat korábbi 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.

Nagy várakozás előzte meg a költségosztók felszerelését támogató pályázatok megjelenését, illetve azok elbírálása utáni beszerelési ütemezést, valamint az ehhez kapcsolódó további beruházásokat (strangszabályzók beépítését).

Ezt figyelembe véve Tiszaújváros Önkormányzata a szolgáltató és a kivitelező cégek részvételével tájékoztatót szervezett a társasházi képviselők részére a fűtőkorszerűsítés lehetőségei címmel. (Ezt megelőzően az ista Mo. Kft. tartott tájékoztatót társasházi képviselők, illetve szolgáltató cégek részére a jogszabály adta lehetőségekről, illetve a várhatóan megjelenő pályázati feltételekről.) Ezzel kapcsolatban a továbbiakban részletes tájékoztatást jelentetett meg az ista Mo. Kft. költségosztók felszerelésével kapcsolatos tudnivalókról. A költségosztók felszerelésének kérdése, illetve az ehhez kapcsolódó egyéb beruházások megvalósítása, szinte mindegyik részközgyűlésen, közgyűlésen szerepelt.

Az ottani döntéseket figyelembe véve nyújtották be a támogatási igényeiket a tulajdon közösségek.

Tiszaújváros Város Önkormányzata a nehéz gazdasági helyzet ellenére ismét támogatta az energiamegtakarítást célzó beruházásokat, a támogatási lehetőségek közé beemelve a strangszabályzók beépítésének támogatását.

A 2025 évi gazdálkodás főbb számai:

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

A lekötött tőke után 2025. december 31-ig képződött kamat: 4.292.195,- Ft
/ebből 2025. évben képződött kamat: 357.165,- Ft /

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



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

Telefonszám: 49/540-937

Az épület-fenntartási alapból építési és használatba vételi eljárásra visszafizetés az elmúlt évben nem történt.

Az épület-fenntartási alap kezelésével kapcsolatos költségek:

- ✓ Banki kezelési költségek: 1.251.447,- Ft
- ✓ Támogatási összeg 3%-a kezelési költségként: 6.581.324,- Ft.
- ✓ Banki betéti kamat 25 %-a dologi kiadásokra 2025.évi: 89.291,- Ft.

	Vagyonszámlálás/ Ft./
Önkormányzattól visszatérítendő támogatás	57.000.000.-
2025.12.31-ig képződött kamat	4.292.195.-
Vissza nem térítendő illeték kifizetés 2013.12.31-ig	- 770.000.-
Banki kezelési költség	- 1.251.447.-
Kiutalások kezelési költsége 3 %	- 6.581.324.-
Betéti kamat 25%-a tárgyévi	- 89.291.-

Az Önkormányzat felé visszatérítendő kötelezettség 2025.12.31-én: 52.600.133.- Ft.

2025 évben 19 társasház 41.006.360.- Ft értékben nyújtott be pályázatot támogatásra.

Az elbírálást követően 19 pályázó részére került megítélésre 37.157.000.- Ft értékben visszatérítendő támogatás.

Az átütöztetéseket a mellékelt táblázat tartalmazza.

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

Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete

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

Telefonszám: 49/540-937



A tulajdonközösségek által pályázott és kiutalt támogatások 2025 évben:

Attila Társasház	2 160 000	Tető vízzáró szigetelés cseréje
II. sz. Lakásszövetkezet Építők útja 9-17.	5 400 000	Homlokzat szigetelés
II. sz. Lakásszövetkezet Rózsa u. 9.	1 224 000	Tetőszigetelés
I. sz. Lakásszövetkezet Építők útja 1-5.	1 777 000	Strangszabályzók beépítése
I. sz. Lakásszövetkezet Építők útja 2-6.	1 777 000	Strangszabályzók beépítése
Szederinda Társasház	2 286 000	Strangszabályzók beépítése
Tip-Top Társasház Árpád út 43-45.	2 100 000	Fűtés melegvíz hőközpont épületgépészeti felújítása
Építők Társasház Építők útja 16.	720 000	Homlokzat javítás
2025 évben rendkívüli Kossuth Társasház Tisza u. 12-16.	3 024 000	Gázvezeték rekonstrukció
2024 évről áthúzódó II. sz. Lakásszövetkezet Építők útja 8.	1 224 000	Villamos hálózat felújítás
Kiwi Társasház Deák tér 2-8.	1 944 000	Szennyvíz ejtővezeték csere

Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete

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

Telefonszám: 49/540-937



2024 évben pályázott és 2026-os évre áthúzódó pályázat:

Örosi u. 117. Társasház 648.000.- Ft Kerítés felújítására

2025 évben pályázott, de 2026-os évre áthúzódó pályázatok tervezett kifizetése:

Egyetértés Társasház	864 000	Szennyvíz ejtővezeték, hideg meleg, és cirk.vezeték csere
II.sz.Lakásszövetkezet, Munkácsy 2-8.	3 697 000	Strangszabályzók beépítése
II.sz.Lakásszövetkezet, József A. u. 27-33.	1 550 000	Strangszabályzók beépítése
II.sz. Lakásszövetkezet, Rózsa u. 7.	949 000	Strangszabályzók beépítése
II.sz. Lakásszövetkezet, Béke út 9-13.	1 777 000	Strangszabályzók beépítése
II.sz. Lakásszövetkezet, Árkád sor 1-4.	1 394 000	Strangszabályzók beépítése
II.sz. Lakásszövetkezet, Szederkényi út 7.	864 000	Strangszabályzók beépítése
II.sz. Lakásszövetkezet, Verebely u. 11.	1 224 000	Tetőszigetelés
Rákóczi Társasház	2 880 000	Erkélyvas festése
Arany János Társasház	1 490 000	Strangszabályzók beépítése

A támogatások visszafizetését a tulajdonközösségek a határidőre teljesítették.

Az épület-fenntartási alapból 2025.12.31-én 30 társasháznál, illetve lakásszövetkezetnél van kihelyezett visszatérítendő támogatás. /32.900.200. - Ft. / (Részletes kimutatás mellékelve)

2026 év tervezett feladatai:

Ez évben is kiemelt figyelmet kívánunk fordítani a tulajdonsok, illetve a közös képviselők megfelelő információkkal való ellátására. Ezek birtokában tudják előkészíteni a közgyűléseket, részközgyűléseket, és a tulajdonosok megfelelő felelősséggel tudnak döntést hozni a különböző kérdésekben.

Továbbra is fontos feladat a tulajdonosi szemlélet erősítése, ezt kiegészítve a közvetlen lakókörnyezetünk, városunk közösségi tereinek, kulturált rendeltetés szerű használatával. Ez évben tovább kell folytatni azon tulajdon közösségek támogatását, amelyek a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény, valamint e törvény végrehajtásáról

Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete



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

Telefonszám: 49/540-937

szóló 157/2005.VIII. 15. kormányrendeletben megfogalmazottak, valamint a Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő -testületének 18/2014 (VIII.29.) önkormányzati rendelete a távhőszolgáltatás módosításának végrehajtásáról a fűtési költségmegosztók felszereléséről, illetve ezzel összefüggésbe hozható egyéb beruházások (strangszabályzók felszerelés) támogatását célozzák.

Ezen beruházások döntés előkészítése, a tulajdonosok tájékoztatása már 2025 -ben a tavaszi részközgyűléseken, közgyűléseken megtörtént. A tulajdonosok tájékoztatását segítette az önkormányzat, a szolgáltató, kivitelező cégek által megtartott tájékoztatók. Ezek ismeretében szinte minden közgyűlésen, részközgyűlésen döntést hoztak a költségmegosztók felszereléséről, a TKM/2025 pályázaton való részvételtől, illetve a strangszabályzók beépítése esetén a önkormányzat által nyújtott pályázat részvételtől.

A pályázatokat a pályázatokat író cégek megbízások alapján továbbították, a legtöbb esetben pozitív visszajelzés érkezett.

Ezek után az elmúlt év végén a kivitelezők megkezdték a strangszabályzók beszerelését, míg a költségmegosztók és termosztatikus szelepek felszerelése 2026. év elején indult meg. A további munkálatokat a fűtési szezon lezárása után fogják elvégezni. Ezen beruházások megvalósításához a tulajdonközösségek igénybe kívánják venni a központi, illetve helyi támogatási lehetőségeket.

A társasházak továbbra is igényelhetik az épületek műszaki állapotának javítását, energia megtakarítást elősegítő beruházások megvalósítását szolgáló, illetve az egyéb műszaki állapot javítását célzó beruházások támogatását 2026. május 31.ig.

Továbbra is figyelemmel kísérjük a hideg víz díj különbözet elszámolását, illetve a szemézállítás során a tároló edényekben keletkezett károk rendezését.

2026 évben az éves tagdíj mértéke nem változik mely évente és lakásonként 360.- Ft jelent. Továbbra is figyelemmel kísérjük Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testületének 2026 évre elfogadott költségvetésének megismerését, az önkormányzati támogatások adta lehetőségek kihasználását, a városban működő gazdasági társaságokkal való konzultáció megszervezését

Bízunk abban, hogy az épület-fenntartási alap nyújtotta támogatási lehetőségek elősegítik az épületek műszaki állapotának javulását, a kulturált és biztonságos lakókörnyezet megteremtését.

Tiszaújváros, 2026. február 10.

Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete
3580 Tiszaújváros, Szent István u. 8. Fsz. 1.
Számja sz.: 012-00184-10000
Adószám: 18417711-000

Csoma Bertalan

elnök

Társasházak Egyesületéhez beérkezett 2025. 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-1/2025	ATTILA Társasház József Attila út 17-19.	30	4 598 670	1 598 670	3 000 000	65,23 % 100 000,- / lakás	2 160 000	Rendben.	2 160 000 Ft Kiutalva: 2025.10.29.	Épület tető vízzáró szigetelés cseréje
P-2/2025	Egyetérés Társasház Teleki Blanka út 1.	30	1 489 217	200 000	1 300 000	87,29% 43.333,- /lakás	864 000	Rendben.	864 000	Szennyvíz elvezeték, hidegmelegvíz, és cirkulációs felszálló nyomóvezeték cseréje.
P-3/2025	II.sz.Lakásszövetkezet Munkácsy 2-8.	63	5 282 496	5 777 371	4 536 000	85,86% 72.000,- /lakás	3 697 000	Rendben.	3 697 000	Strangszabályzók beépítése
P-4/2025	II.sz.Lakásszövetkezet József Attila u.27-33.	60	2 220 800	5 501 992	1 550 000	69,79% 25.833,- /lakás	1 550 000	Rendben.	1 550 000	Strangszabályzók beépítése
P-5/2025	II.sz.Lakásszövetkezet Rózsa út 7.	17	1 356 804	1 736 403	1 224 000	90,21% 72.000,- /lakás	949 000	Rendben.	949 000	Strangszabályzók beépítése
P-6/2025	II.sz.Lakásszövetkezet Béke út 9-13.	36	2 538 649	1 589 818	2 592 000	102,1% 72.000,- /lakás	1 777 000	Rendben.	1 777 000	Strangszabályzók beépítése
P-7/2025	II.sz.Lakásszövetkezet Árkád sor 1-4.	27	1 992 219	2 492 540	1 944 000	97,58% 72.000,- /lakás	1 394 000	Rendben.	1 394 000	Strangszabályzók beépítése
P-8/2025	II.sz.Lakásszövetkezet Szederkényi út 7.	12	1 444 400	1 052 185	864 000	59,81% 72.000,- /lakás	864 000	Rendben.	864 000	Strangszabályzók beépítése
P-9/2025	II.sz.Lakásszövetkezet Építők útja 9-17.	75	11 384 477	11 736 788	5 400 000	47,43% 72.000,- /lakás	5 400 000	Rendben.	5.400.000 Ft Kiutalva: 2025.07.28.	Homlokzat szigetelése.
P-10/2025	II.sz.Lakásszövetkezet Rózsa út 9.	17	3 213 100	4 286 945	1 224 000	38,09% 72.000,- /lakás	1 224 000	Rendben.	1 224 000 Ft Kiutalva: 2025.11.17.	Tetőszigetelés
P-11/2025	II.sz.Lakásszövetkezet Verébely út 11.	17	7 366 000	0	1 224 000	16,61% 72.000,- /lakás	1 224 000	Rendben.	1 224 000	Tetőszigetelés
P-13/2025	Rákóczi Társasház Árpád út 18-24.	60	4 114 800	1 234 440	2 880 360	70 % 48.006,- /lakás	2 880 000	Rendben.	2 880 000	Erkélyvas festése
P-14/2025	I.sz.Lakásszövetkezet Építők útja 1-5.	36	2 538 649	1 747 632	1 777 000	70 % 49.361,- /lakás	1 777 000	Rendben.	1 777 000 Ft Kiutalva: 2025.12.11.	Strangszabályzók beépítése
P-15/2025	I.sz.Lakásszövetkezet Építők útja 2-6.	36	2 538 649	1 747 632	1 777 000	70 % 49.361,- /lakás	1 777 000	Rendben.	1 777 000 Ft Kiutalva: 2025.12.11.	Strangszabályzók beépítése
P-16/2025	Szederinda Társasház Barcsay tér 6-8.	54	3 268 449	982 449	2 286 000	69,94 % 42.333,- /lakás	2 286 000	Rendben.	2 286 000 Ft Kiutalva: 2025.11.24.	Strangszabályzók beépítése

P-17/2025	Tip-Top Társasház Árpád út 43-45.	30	5 275 705	3 175 000	2 100 000	39,8 % 70.000,- /lakás	2 100 000	Rendben.	2 100 000 Ft Kutalva: 2025.10.03. 720 000 Ft	Fűtés, melegvíz hőközpont épületgépészeti felújítása
P-18/2025	Építők Társasház Építők u.16.	10	1 306 500	586 500	720 000	55,1 % 72.000,- /lakás	720 000	Rendben.	Kutalva: 2025.10.03.	Homlokzat javítás.
P-19/2025	Arany János Társasház Árkád sor 13-15.	22	2 129 160	545 160	1 584 000	74,39 % 72.000,- /lakás	1 490 000	Rendben.	1 490 000	Strangszabályzók beépítése

Igényelt: 37 982 360

Adható: 34 133 000

Megszavazott: 34 133 000

2025. évben igényelt rendkívüli támogatás

P-12/2025	Kossuth Társasház Tisza út 12-16.	48	4 320 000	1 296 000	3 024 000	70 % 63 000,- Ft /lakás	3 024 000	Rendben.	3 024 000 Ft Kutalva: 2025. Május	Gázvezetékrendszer rekonstrukciója.
-----------	--------------------------------------	----	-----------	-----------	-----------	----------------------------	-----------	----------	---	--

2024-ről áthúzódó pályázat

Igényelt: 3 024 000

Adható: 3 024 000

Megszavazott: 3 024 000

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 Kutalva: 2025. 01.23.	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 Kutalva: 2025. 02.14.	Szennyvíz ejtővezeték csere.
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	Kerítés felújítás.

Igényelt: 41 006 360

Adható: 37 157 000

Rendkívüli támogatásként
Megszavazva 2025. 05. 22.
Megszavazott támogatás
2025.06.10.

Megszavazott támogatás
2025.09.29:

2025.évben megszavazott és kiutalható támogatás összesen:
2024.évről áthúzódó megítélt támogatás:
2025. 12.31-ig kiutalt összeg összesen:
2026.évre áthúzódó kiutalandó összesen:

37 157 000 Ft
3 816 000 Ft
23 636 000 Ft
17 337 000 Ft

Összeállította:

Trosztmér Ildikó

Felügyelő Bizottság Elnöke

Tiszaújváros, 2026. január 29.



Hitel elszámolás - egyenleg

TÁRSASHÁZAK EGYESÜLETE
3580 Tiszaújváros Szt. István u. 8.
2025.12.31.

Név / cím	Nyitó				Záró	
	Egyenleg	Részl.h.	Előírás	Jóváírás	Egyenleg	Részl.h.
222/A-OTP Társasház, Örösi u. 26-32.	0	224 000	-224 000	0	0	0
222/A-OTP TÁRSASHÁZ,	987 000	0	-564 000	564 000	423 000	0
ARANYFŰZ TÁRSASHÁZ, Szt. István u. 21-23 .	747 000	0	-747 000	747 000	0	0
ATTILA TÁRSASHÁZ, József A. u. 17-19.	2 160 000	0	-120 000	120 000	2 040 000	0
AUGUSZTUS 20 LAK.SZÖV. SZT. I. U. 2-4., Szt. István u. 2-4.	53 500	0	-53 500	53 500	0	0
AUGUSZTUS 20 LAK.SZÖV., Barcsay tér 1-3.	575 000	0	-300 000	300 000	275 000	0
AUGUSZTUS 20 LAK.SZÖV., Szt. István u. 6-8.	1 150 000	0	-600 000	600 000	550 000	0
BÁSTYA TÁRSASHÁZ, Barcsay tér 2-4.	83 000	0	-83 000	83 000	0	0
BÁSTYA TÁRSASHÁZ, Barcsay tér 2-4.	154 000	0	-154 000	154 000	0	0
DÉLIBÁB TÁRSASHÁZ, Munkácsy u. 42-48.	913 000	0	-498 000	498 000	415 000	0
ÉPÍTŐK TÁRSASHÁZ,	720 000	0	-40 000	40 000	680 000	0
FAGYÖNGY TÁRSASHÁZ, Hajdú tér 7-13.	396 000	0	-198 000	198 000	198 000	0
HORIZONT TÁRSASHÁZ, Munkácsy u. 38-40.	1 959 000	-123 000	-648 000	771 000	1 188 000	0
I.SZ. LAK.SZÖV. ÉPÍTŐK U. 1-3-5., Építők u. 1-3-5.	648 000	0	-648 000	648 000	0	0
I.SZ. LAK.SZÖV. ÉPÍTŐK U. 2-4-6., Építők u. 2-4-6.	594 000	0	-396 000	594 000	0	198 000
I.SZ. LAKÁSSZÖVETKEZET ÉPÍTŐK U. 1-5, Építők útja 1-5 .	1 777 000	0	0	0	1 777 000	0
I.SZ. LAKÁSSZÖVETKEZET ÉPÍTŐK U. 2-6., Építők útja 2-6 .	1 777 000	0	0	0	1 777 000	0
II.SZ. LAK.SZÖV. BARTÓK BÉLA U. 6., Bartók B. u. 6.	2 448 000	0	-864 000	864 000	1 584 000	0
II.SZ. LAK.SZÖV. BETHLEN G. U. 10-16., Bethlen G. u. 10-16.	1 080 000	0	-1 080 000	1 080 000	0	0
II.SZ. LAK.SZÖV. DEÁK TÉR 12., Deák tér 12.	1 360 000	0	-480 000	480 000	880 000	0
II.SZ. LAK.SZÖV. ÉPÍTŐK U. 8., Építők u. 8.	1 224 000	0	-374 000	374 000	850 000	0
II.SZ. LAK.SZÖV. ÉPÍTŐK U. 9-17.,	5 400 000	0	-750 000	750 000	4 650 000	0
II.SZ. LAK.SZÖV. LORÁNTFFY U. 2., Lorántffy Zs. u. 2.	988 000	0	-624 000	624 000	364 000	0
II.SZ. LAK.SZÖV. MÁTYÁS K. U. 2-4., Mátyás király u. 2-4.	1 320 000	0	-1 320 000	1 320 000	0	0
II.SZ. LAK.SZÖV. MUNKÁCSY U. 24., Munkácsy M. u. 24.	440 000	0	-440 000	440 000	0	0
II.SZ. LAK.SZÖV. ÖRÖSI U. 34-40., Örösi u. 34-40.	249 000	0	-249 000	249 000	0	0
II.SZ. LAK.SZÖV. ÖRÖSI U. 42-44., Örösi u. 42-44.	462 000	0	-462 000	462 000	0	0
II.SZ. LAK.SZÖV. ÖRÖSI U. 46-48., Örösi u. 46-48.	82 000	0	-82 000	82 000	0	0

Hitel elszámolás - egyenleg

2026.01.14. 13:49:25

TÁRSASHÁZAK EGYESÜLETE
3580 Tiszaújváros Szt. István u. 8.
2025.12.31.

2 .lap

Név / cím	Nyitó		Előírás	Jóváírás	Záró	
	Egyenleg	Részl.h.			Egyenleg	Részl.h.
II.SZ. LAK.SZÖV. RÓZSA U. 9., Rózsa u. 9.	1 224 000	0	-34 000	34 000	1 190 000	0
II.SZ. LAK.SZÖV. TISZA U. 11-17., Tisza u. 11-17.	832 000	0	-624 000	624 000	208 000	0
II.SZ. LAK.SZÖV. TISZA U. 18-22., Tisza u. 18-22.	1 056 000	0	-1 056 000	1 056 000	0	0
II.SZ. LAK.SZÖV. VEREBÉLY U. 5., Verebély u. 5.	30 000	0	-30 000	30 000	0	0
IKER TÁRSASHÁZ, Árpád u. 26-28.	0	467 500	-330 000	0	0	137 500
IKER TÁRSASHÁZ, Árpád u. 26-28.	682 000	0	-264 000	286 000	396 000	22 000
JÓZSEF ATTILA TÁRSASHÁZ, József A. u. 9-15.	1 656 000	0	-864 000	864 000	792 000	0
KAZINCZY TÁRSASHÁZ, Kazinczy út 4-6-8.	2 480 000	0	-960 000	960 000	1 520 000	0
KÉK TORONY Társasház,	498 000	0	-498 000	498 000	0	0
KIWI TÁRSASHÁZ, Deák tér 2-8.	1 944 000	0	-540 000	810 000	1 134 000	270 000
KOCKA TÁRSASHÁZ, Rózsa u. 13.	1 020 000	0	-408 000	408 000	612 000	0
KOSSUTH TÁRSASHÁZ, Tisza u. 12-16.	3 024 000	0	-588 000	588 000	2 436 000	0
MEDITERRÁN TÁRSASHÁZ, Hajdú tér 2.	488 300	0	-308 400	308 400	179 900	0
NAPFÉNY TÁRSASHÁZ, Örösi u. 100.	380 000	0	-240 000	240 000	140 000	0
NYÍRFA TÁRSASHÁZ, Szederkényi u. 17-23.	1 443 000	0	-666 000	666 000	777 000	0
OLIMPIA TÁRSASHÁZ, Árpád u. 47-49.	734 100	-23 500	-250 800	274 300	459 800	0
PARK TÁRSASHÁZ, Bartók B. u. 2.	1 870 000	0	-660 000	660 000	1 210 000	0
RÁKÓCZI TÁRSASHÁZ, Árpád u. 18-24.	924 000	0	-462 000	924 000	0	462 000
SIRÁLY TÁRSASHÁZ, Lévay u. 1-7.	660 000	0	-660 000	660 000	0	0
SZEDERINDA TÁRSASHÁZ, Barcsay tér 6-8.	2 286 000	0	-63 500	63 500	2 222 500	0
TIP-TOP TÁRSASHÁZ,	2 100 000	0	-128 000	128 000	1 972 000	0
	55 077 900		-21 633 200		32 900 200	
		545 000		22 177 700		1 089 500

Vége

Az egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezet egyszerűsített beszámolója
és közhasznúsági melléklete

PK-1141

2025. év

A szervezetet nyilvántartó bíróság megnevezése:

05 Miskolci Törvényszék

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

Társasházak, Lakásszövetkezetek Érdekvédelmi Egyesülete

Nyilvántartási szám: 05 02 0001883

Tárgyév: 2025

Időszak terjedelme: egész év töredék év

2025.01.01.

2025.12.31.

időszak kezdete

időszak vége

Társasházak, Lakásszövetkezetek
Érdekvédelmi Egyesülete
3380 Tiszapüvös, Szent István út 2.
Számja az.: 012-00254-10012017
Adószám: 18-417717-1-00



Az egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezet egyszerűsített beszámolója
és közhasznúsági melléklete

PK-1141

2025. év

A szervezetet nyilvántartó bíróság megnevezése:

05 Miskolci Törvényszék

Tárgyév: 2025

Időszak terjedelme: egész év töredék év

2025.01.01.

2025.12.31.

időszak kezdete

időszak vége

Válassza ki, hogy a beszámoló (és közhasznúsági melléklet) az alábbiak közül melyikre vonatkozik!

a. Szervezet

b. Jogi személy szervezeti egység (származtatott jogi személy)

Szervezet neve:

Társasházak, Lakásszövetkezetek Érdekvédelmi Egyesülete

Szervezet székhelye:

Irányítószám: 3580

Település: Tiszaújváros

Közterület neve: Szent István

Közterület jellege: út

Házszám: 8.

Lépcsőház:

Emelet:

Ajtó:

Jogi személy szervezeti egység neve:

Jogi személy szervezeti egység székhelye:

Irányítószám:

Település:

Közterület neve:

Közterület jellege:

Házszám:

Lépcsőház:

Emelet:

Ajtó:

Nyilvántartási szám:

05 02 0001883

Ügyszám:

0500 / Pk 61883 / 1995

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység adószáma:

18417717-1-05

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység képviselőjének neve:

Csoma Bertalan

Képviselő aláírása:

Keltezés:

Tiszaújváros

2026.01.31.

**Az egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezet egyszerűsített beszámolója
és közhasznúsági melléklete**

PK-1141

2025. év

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

Társasházak, Lakásszövetkezetek Érdekvédelmi Egyesülete

Az egyszerűsített beszámoló mérlege

(Adatok ezer forintban.)

	Előző év	Előző év helyesbítése	Tárgyév
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)			
A. Befektetett eszközök	0	0	0
I. Immateriális javak			
II. Tárgyi eszközök			
III. Befektetett pénzügyi eszközök			
B. Forgóeszközök	58 541	0	59 013
I. Készletek			
II. Követelések	31 442		32 900
III. Értékpapírok			
IV. Pénzeszközök	27 099		26 113
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	58 541	0	59 013
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)			
C. Saját tőke	5 310	0	6 413
I. Induló tőke/jegyzett tőke	14		14
II. Tőkeváltozás/eredmény	4 397		5 296
III. Lekötött tartalék			
IV. Tárgyévi eredmény alaptevékenységből (közhasznú tevékenységből)	899		1 103
V. Tárgyévi eredmény vállalkozási tevékenységből			
D. Tartalék			
E. Céltartalékok			
F. Kötelezettségek	53 231	0	52 600
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	53 231		52 600
II. Rövid lejáratú kötelezettségek			
FORRÁSOK ÖSSZESEN	58 541	0	59 013

Az egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezet egyszerűsített beszámolója és közhasznúsági melléklete

PK-1141

2025. év

Szervezet / Jogi személyi szervezeti egység neve:

Társasházak, Lakásszövetkezetek Érdekvédelmi Egyesülete

Egyszerűsített beszámoló eredménylevezetése

	Alaptevékenység			Vállalkozási tevékenység			Összesen		
	előző év	előző év helyesbítése	tárgyév	előző év	előző év helyesbítése	tárgyév	előző év	előző év helyesbítése	tárgyév
A. Végleges pénzbevételek, elszámolt bevételek (I+II)	2 728	0	2 983	0	0	0	2 728	0	2 983
I. Pénzügyileg rendezett bevételek ebből:	2 728		2 983				2 728	0	2 983
- tagdíj	2 190		2 184				2 190	0	2 184
- alapítótól kapott befizetés							0	0	0
- támogatások							0	0	0
ebből: adományok							0	0	0
- egyéb bevételek	538		798				538	0	798
II. Pénzbevétel nem jelentő bevételek							0	0	0
B. Végleges pénzkiaadások, elszámolt ráfordítások (III+IV+V+VI)	1 829	0	1 880	0	0	0	1 829	0	1 880
III. Ráfordításként érvényesíthető kiadások	1 829		1 880				1 829	0	1 880
IV. Ráfordítást jelentő eszközváltozások							0	0	0
V. Ráfordítást jelentő elszámolások							0	0	0
VI. Ráfordításként nem érvényesíthető kiadások							0	0	0
C. Tárgyévi pénzügyi eredmény (I-III-VI)	899	0	1 103	0	0	0	899	0	1 103
D. Nem pénzben realizált eredmény (II-IV-V)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Adózás előtti eredmény (I+I)-(III+IV+V)	899	0	1 103	0	0	0	899	0	1 103
F. Fizetendő társasági adó							0	0	0
G. Tárgyévi eredmény (E-F)	899	0	1 103	0	0	0	899	0	1 103

Az egyszerűes könyvvitelt vezető egyéb szervezet egyszerűsített beszámolója és közhasznósági melléklete

PK-1141

2025. év

Szervezet / Jogi személyi szervezeti egység neve:

Társasházak, Lakásszövetkezetek Érdekvédelmi Egyesülete

Egyszerűsített beszámoló eredménylevezetése 2.

(Adatok ezer forintban.)

Tájékoztató adatok	Alaptevékenység			Vállalkozási tevékenység			Összesen		
	előző év	előző év helyesbítése	tárgyév	előző év	előző év helyesbítése	tárgyév	előző év	előző év helyesbítése	tárgyév
A. Központi költségvetési támogatás ebből: - normatív támogatás							0	0	0
B. Helyi önkormányzati költségvetési támogatás ebből: - normatív támogatás							0	0	0
C. Az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás							0	0	0
D. Az Európai Unió költségvetéséből vagy más államtól, nemzetközi szervezettől származó támogatás							0	0	0
E. A személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI.törvény alapján átutalt összeg							0	0	0
F. Közzolgáltatói bevétel							0	0	0
G. Végleges pénzbevételekből, elszámolt bevételekből a közhasznú tevékenység bevétele	1 829		1 880				1 829	0	1 880
H. Végleges pénzkiadásokból, elszámolt ráfordításokból a közhasznú tevékenység érdekében feimerült pénzkiadás, ráfordítás							0	0	0
I. Végleges pénzkiadásokból, elszámolt ráfordításokból a személyi jellegű ráfordítás (kiadás)	1 064		1 052				1 064	0	1 052
- ebből: vezető tisztségviselők juttatásai	1 045		1 040				1 045	0	1 040
J. Adományok							0	0	0

Könyvvizsgálói záradék

Igen

Nem

Az adatok könyvvizsgálattal alá vannak támasztva.

Az egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezet egyszerűsített beszámolója
és közhasznúsági melléklete

PK-1141

2025. év

1. Szervezet / Jogi személy szervezeti egység azonosító adatai

1.1 Szervezet

Társasházak, Lakásszövetkezetek Érdekvédelmi Egyesülete

1.2 Székhely

Irányítószám: 3580 Település: Tiszaújváros
Közterület neve: Szent István Közterület jellege: út
Házzszám: 8. Lépcsőház: Emelet: Ajtó:

1.1 Jogi személy szervezeti egység

1.2 Székhely

Irányítószám: Település:
Közterület neve: Közterület jellege:
Házzszám: Lépcsőház: Emelet: Ajtó:

1.3 Ügyszám:

0500 / Pk 61883 / 1995

1.4 Nyilvántartási szám:

05 02 0001883

1.5 Szervezet / Jogi személy szervezeti egység adószáma:

18417717-1-05

1.6 Szervezet / Jogi személy szervezeti egység képviselőjének neve: Csona Bertalan

2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek bemutatása

3. Közhasznú tevékenységek bemutatása (tevékenységenként)

3.1 Közhasznú tevékenység megnevezése: nem közhasznú

3.2 Közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:

3.3 Közhasznú tevékenység célcsoportja: Tiszaújváros lakossága

3.4 Közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:

16000

3.5 Közhasznú tevékenység főbb eredményei:

**Az egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezet egyszerűsített beszámolója
és közhasznúsági melléklete**

PK-1141

2025. év

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

Társasházak, Lakásszövetkezetek Érdekvédelmi Egyesülete

5. Cél szerinti juttatások kimutatása

(Adatok ezer forintban.)

	Előző év	Tárgyév
5.1 Cél szerinti juttatás megnevezése		
5.2 Cél szerinti juttatás megnevezése		
5.3 Cél szerinti juttatás megnevezése		
Cél szerinti juttatások kimutatása (összesen)	0	0
Cél szerinti juttatások kimutatása (mindösszesen)	0	0

6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás

	Előző év (1)	Tárgyév
6.1 Tisztség	765	765
6.2 Tisztség	280	275
A. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás (mindösszesen)	1 045	1 040

**Az egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezet egyszerűsített beszámolója
és közhasznági melléklete**

PK-1141

2025. év

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

Társasházak, Lakásszövetkezetek Érdekvédelmi Egyesülete

7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók

(Adatok ezer forintban.)

Alapadatok	Előző év (1)	Tárgyév (2)
B. Éves összes bevétel	2 728	2 983
ebből:		
C. A személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg	0	0
D. Közszolgáltatási bevétel	0	0
E. Normatív támogatás	0	0
F. Az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás	0	0
G. Korrigált bevétel [B-(C+D+E+F)]	2 728	2 983
H. Összes ráfordítás (kiadás)	1 829	1 880
I. Ebből személyi jellegű ráfordítás	1 064	1 052
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	0	0
K. Adózott eredmény	899	1 103
L. A szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntes tevékenységet végző személyek száma (a közérdekű önkéntes tevékenységről szóló 2005. évi LXXXVIII. törvénynek megfelelően)		

Erőforrás ellátottság mutatói

Mutató teljesítése

	Igen	Nem
Ectv. 32. § (4) a) $[(B1+B2)/2 > 1.000.000, - Ft]$	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ectv. 32. § (4) b) $[K1+K2 \geq 0]$	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ectv. 32. § (4) c) $[(I1+I2-A1-A2)/(H1+H2) \geq 0,25]$	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Társadalmi támogatottság mutatói

Mutató teljesítése

	Igen	Nem
Ectv. 32. § (5) a) $[(C1+C2)/(G1+G2) \geq 0,02]$	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ectv. 32. § (5) b) $[(J1+J2)/(H1+H2) \geq 0,5]$	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ectv. 32. § (5) c) $[(L1+L2)/2 \geq 10 \text{ fő}]$	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Az egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezet egyszerűsített beszámolója
és közhasznúsági melléklete

PK-1141

2025. év

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

Társasházak, Lakásszövetkezetek Érdekvédelmi Egyesülete

CSATOLT MELLÉKLETEK

(Melléklet típusonként csak 1 dokumentum csatolható)

1. Megjelenítésre kerülő mellékletek

PK-1141-01 Könyvvizsgálói jelentés

Melléklet csatolva:

Eredetivel rendelkezik:

PK-1141-02 Szöveges beszámoló

Melléklet csatolva:

Eredetivel rendelkezik:

PK-1141-03 Kiegészítő melléklet

Melléklet csatolva:

Eredetivel rendelkezik:

2. Megjelenítésre nem kerülő mellékletek

PK-1141-04 Meghatalmazás

Melléklet csatolva:

Eredetivel rendelkezik:

jogosultság igazolása, amennyiben nem a szervezet saját Cégkapuján vagy nem a bejegyzett képviselő Ügyfélkapuján keresztül kerül előterjesztésre a beszámoló

Társasházak, Lakásszövetkezetek
és Egyedi Lakásértékesítők
Érdekvédelmi Egyesülete
3580 Tiszolypusztaság, Szent István tér 2.
Számunk: 06-1141-1141-1141
Adószám: 18-117711-1141

Mellékletek, csatolmányok

PK-1141-01 Könyvvizsgálói jelentés:

Nincs fájl feltöltve.

PK-1141-02 Szöveges beszámoló:

Nincs fájl feltöltve.

PK-1141-03 Kiegészítő melléklet:

Nincs fájl feltöltve.

PK-1141-04 Meghatalmazás:

Nincs fájl feltöltve.

JEGYZŐKÖNYV

a Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesületének 2025. évi Épület-fenntartási Alap kezelésének ellenőrzéséről.

Készült: 2026. január 29-én Tiszaújvárosban a könyvelést végző Karolah Kft. irodájában.

Tárgy: Az Egyesület kezelésében lévő Épület-fenntartási Alap 2025. évi gazdálkodásának pénzügyi és számviteli ellenőrzése.

Jelen vannak: Az Egyesület Felügyelő Bizottsága: Trosztnér Ildikó, Kapczár Józsefné és Mészáros Ferenc.

Az ellenőrzés kiterjed az

- a Vagyonelszámolás dokumentumaira;
- a Bankszámlák nyitó, záró értékeinek egyeztetésére a főkönyvi könyveléssel;
- Egyesület által kezelt Épület-fenntartási alaphól nyújtott támogatások vizsgálatára.

Észrevételek, megállapítások:

- A bankszámlák nyitó és záró egyenlege megegyezik a könyvelés nyitó és záró egyenlegével.
- A könyvelés alapbizonylatok alapján készül, amely pontos, szabályszerű, áttekinthető, az analitikával egyező és a valóságot tükrözi.
- A vagyonelszámolás adatai a könyvelés adataival megegyezők, a számviteli elvek szerint készítették el egyszeres könyvvitel formájában.

A Tiszaújváros Városi Önkormányzat és az Egyesület közötti megállapodás alapján az Egyesület által kezelt Épület-fenntartási Alapba a lakóépületekkel kapcsolatos beruházások támogatására jelen időpontig 57 000 000,- Ft támogatást utalt az Önkormányzat. Az Alap kezelésével kapcsolatos bevételek és kiadások elkülönített számlán vannak vezetve.

Alapot növelő bevételek:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Önkormányzattól kapott visszatérítendő támogatás: | 57 000 000,- Ft |
| 2. A lekötött tőke után 2024. december 31-ig képződött kamat: | 3 935 030,- Ft |
| 3. 2025. évben képződött összes banki kamat az Alapkezelési számla után: | 357 165,- Ft |

Alapot csökkentő kiadások:

- | | |
|---|----------------|
| 1. 2013. december 31-ig az Alapból kifizetett vissza nem térítendő illeték értéke: | 720 000,- Ft |
| 2. 2015. évben az Alapból kifizetett vissza nem térítendő illeték értéke: | 50 000,- Ft |
| 3. A megállapodás szerint az Egyesület az Alap kezelésével összefüggésben az alábbi költségeket számolhatja el: | |
| - Banki kezelési költségek 2025.december 31-ig:
(ebből 2025.évi 189 425,- Ft) | 1 251 447,- Ft |
| - A megítélt támogatási összeg 3 %-a 2025. december 31-ig:
(ebből 2025.évi 709 080,- Ft) | 6 581 324,- Ft |
| - Banki betéti kamatok 25 %-a az Egyesület dologi kiadásaira 2025. évi: | 89 291,- Ft |

Az Önkormányzat felé visszatérítendő kötelezettség 2025.12.31-én: 52 600 133,- Ft

2025. évben összesen 19 pályázó társasház, illetve lakásszövetkezet igényelt támogatást az Épület-fenntartási Alapból összesen 41 006 360,- Ft értékben. Elbírálást követően 37 157 000,- Ft visszatérítendő önkormányzati támogatás lett megítélve a 19 pályázónak.

2024. évről a II.sz. Lakásszövetkezet Építők út 8. és a KIWI Társasház kért átütemezést a 2025.évre, emiatt több felújítás valósulhatott meg. 2025. évben így mindösszesen 11 pályázó részére történt kiutalás, összesen 23 636 000,- Ft értékben.

2026. évre áthúzódó, még kiutalandó 11 pályázónak megítélt támogatási összeg: 17 337 000,- Ft. (2024. évről Örösi 117. Társasház: 648 000 Ft; 2025.évről Egyetértés Társasház: 864 000 Ft; II. sz. Lakásszövetkezet, Munkácsy 2-8.: 3 697 000 Ft; József Attila út 27-33: 1 550 000 Ft; Rózsa út 7.: 949 000 Ft; Béke út 9-13.: 1 777 000 Ft; Árkád sor 1-4: 1 394 000 Ft; Szederkényi út 7.: 864 000 Ft; Verebély út 11.: 1 224 000 Ft; Rákóczi Társasház: 2 880 000 Ft; Arany János Társasház: 1 490 000 Ft)

A kiutalások ellenőrzése során vizsgáltuk, hogy az átadás-átvételi jegyzőkönyvek csatolva vannak-e, illetve a csatolt kivitelezői számlák értéke megfelel-e a kiutalt összeg max. 70%-nak. Valamennyi támogatási szerződés meg van kötve, alá van írva.

A támogatottak visszafizetési kötelezettségüket szerződés szerint, határidőben teljesítik. 2025.12.31-i állapot szerint senkinek sincs tartozása.

2025. évben az Épület-fenntartási Alapból vissza nem térítendő kifizetés nem volt.

Az Önkormányzat felé visszatérítendő kötelezettség 2025.12.31-én: 52 600 133,- Ft

Az Épület-fenntartási Alapból 2025.12.31-én 30 társasháznál, illetve lakásszövetkezetnél van kihelyezett visszatérítendő támogatás.

Kihelyezett felújítási támogatásból követelés: 32 900 200,- Ft, ami 2024. évhez képest 4,638 %-os növekedést mutat.

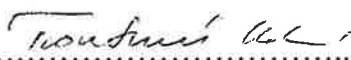
2025.12.31-én az Alapkezelési számla záró egyenlege: 19 789 224,- Ft , ebből 16 300 000,- Ft lekötött betét.

Az Egyesület bankszámlája és az Alap bankszámlája között átvezetendő különbözet: 89 291,- Ft, ami az Egyesületet megillető 25% bankkamatot tartalmazza.


Az Egyesület jól gazdálkodik a rábízott vagyonnal, a felszabaduló pénzeket újbóli kiutalásig leköti.

Az egyszerűsített beszámoló az Egyesület 2025. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

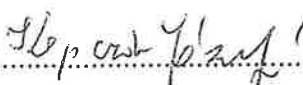
k.m.f.



Trosztmér Ildikó



Mészáros Ferenc


Kapczár Józsefné

JEGYZŐKÖNYV

a Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesületének 2025. évi beszámolójának ellenőrzéséről.

Készült: 2026. január 29-én Tiszaújvárosban a könyvelést végző Karolah Kft. irodájában.

Tárgy: Az Egyesület 2025. évi gazdálkodásának pénzügyi és számviteli ellenőrzése.

Jelen vannak: Az Egyesület Felügyelő Bizottsága: Trosztmér Ildikó, Kapczár Józsefné és Mészáros Ferenc.

Az ellenőrzés kiterjed az

- adó és járulék megállapítására, bevallására, befizetésére;
- a Mérleg, az Eredménylevezetés, a Vagyonelszámolás dokumentumaira;
- a Bankszámlák nyitó, záró értékeinek egyeztetésére a főkönyvi könyveléssel;
- Egyesület által kezelt Épület-fenntartási alapból nyújtott támogatások vizsgálatára.

Észrevételek, megállapítások:

- A szociális hozzájárulási adó és az adóelőleg megállapítása, bevallása, megfizetése a Tbj. és az SZJA törvénynek megfelelően szabályszerű, határidőben történik a bevallás és a megfizetés. Adószámla kivonat egyenlege: 0 Ft.
- A bankszámlák nyitó és záró egyenlege megegyezik a könyvelés nyitó és záró egyenlegével.
- A könyvelés alapbizonylatok alapján készül, amely pontos, szabályszerű, áttekinthető, az analitikával egyező és a valóságot tükrözi.
- Az egyesületi tagdíj bekérése számviteli bizonylat alapján történik.
- A beszámoló adatai a könyvelés adataival megegyezők, a számviteli elvek szerint készítették el egyszeres könyvvitel formájában.

EREDMÉNYLEVEZETÉS

Az Egyesület 2025. évi árbevétele 2 983 046,- Ft, ami 9,317%-os növekedés 2024. évhez képest.

Az egyesület éves tagdíjának mértéke: 360,- Ft / lakás. 2025. évben egyesületi tagok száma: 6068.

2025.évi tagdíj bevétel: 2 184 480,- Ft. Senkinek sincs tagdíj hátraléka.

A kezelési költségből származó bevétel a kiutalások után 709 080,- Ft volt tárgyévben, ami 50,836%-os növekedést jelent. A kapott bankkamat 89 486 Ft, amely 30,02%-al növekedett a bázis évhez viszonyítva, a lekötött betét alapkamat mértékének változása következtében.

A ráfordítások és a kiadások mértéke minimálisan, 2,754 %-al emelkedett. Ezen belül a személyi jellegű ráfordítások értéke 1,158 %-al csökkent a bázis évhez viszonyítva. A bankköltség 9,92%-al, a könyvelési díj pedig 8,33 %-al emelkedett.

2025. évben az összes kiutalás értéke 23 636 000 Ft, amely 50,836%-al volt magasabb a bázis évhez képest, emiatt a 3%-os kezelési költségből származó bevétel is ilyen mértékben növekedett.

Egyesület 2025. évi gazdálkodásának eredménye pozitív: 1 103 449,- Ft.

Az Egyesület saját vagyona 2025.12.31-én: 6 413 619,- Ft

MÉRLEG

Az eszközök és források egyező végösszege: 59 013 752,- Ft, ebből 89,132% Önkormányzat felé visszatérítendő támogatás, 10,868% pedig az Egyesület vagyona. Kihelyezett felújítási támogatásból követelés: 32 900 200,- Ft, ami 2024. évhez képest 4,638 %-os növekedést mutat.

2025.12.31-én az Alapkezelési számla záró egyenlege: 19 789 224,- Ft , ebből 16 300 000,- Ft lekötött betét.

2025.12.31-én az Egyesület pénzeszköze: 6 324 328,- Ft, ebből 1 500 000,- Ft a lekötött betét, a házipénztár pénzkészlete pedig 10 605,- Ft.

2025. évben összesen 19 pályázó társasház, illetve lakásszövetkezet igényelt támogatást az Épület-fenntartási Alapból összesen 41 006 360,- Ft értékben. Elbírálást követően 37 157 000,- Ft visszatérítendő önkormányzati támogatás lett megítélve a 19 pályázónak.

2024. évről a II.sz. Lakásszövetkezet Építők út 8. és a KIWI Társasház kért átütemezést a 2025.évre, emiatt több felújítás valósulhatott meg. 2025. évben így mindösszesen 11 pályázó részére történt kiutalás, összesen 23 636 000,- Ft értékben.

2026. évre áthúzódó, még kiutalandó 11 pályázónak megítélt támogatási összeg: 17 337 000,- Ft. (2024. évről Örösi 117. Társasház: 648 000 Ft; 2025.évről Egyetértés Társasház: 864 000 Ft; II. sz. Lakásszövetkezet, Munkácsy 2-8.: 3 697 000 Ft; József Attila út 27-33: 1 550 000 Ft; Rózsa út 7.: 949 000 Ft; Béke út 9-13.: 1 777 000 Ft; Árkád sor 1-4: 1 394 000 Ft; Szederkényi út 7.: 864 000 Ft; Verebély út 11.: 1 224 000 Ft; Rákóczi Társasház: 2 880 000 Ft; Arany János Társasház: 1 490 000 Ft).

A támogatottak visszafizetési kötelezettségüket szerződés szerint, határidőben teljesítik. 2025.12.31-i állapot szerint senkinek sincs tartozása.

2025. évben az Épület-fenntartási Alapból vissza nem térítendő kifizetés nem volt.

Az Önkormányzat felé visszatérítendő kötelezettség 2025.12.31-én: 52 600 133,- Ft

Az Épület-fenntartási Alapból 2025.12.31-én 30 társasháznál, illetve lakásszövetkezetnél van kihelyezett visszatérítendő támogatás.

Az Egyesület jól gazdálkodik a rábízott vagyonnal, a felszabaduló pénzeket újbóli kiutalásig leköti.

Az egyszerűsített beszámoló az Egyesület 2025. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

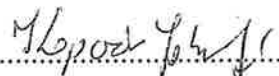
k.m.f.



Trostmér Ildikó



Mészáros Ferenc



Kapczár Józsefné

Társasházak és Lakásszövetkezetek
és Egyesületi Társaságok
Épület-fenntartási Alapja
3360 Tarsasváros, Szénelvén utca
Számháza: 3360 Tarsasváros, Szénelvén utca
Adószám: 1371717-1-05

Társasházak Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete

3580 Tiszaújváros, Szent István út 8. Adószám: 18417717 1 05


**Könyvelési bizonylat
az Egyesületet megillető 2025. évi bankkamat elszámolásáról**

Az elszámolás a Tiszaújváros Város Önkormányzata által a lakóépületekkel kapcsolatos beruházások támogatására biztosított ÉPÜLET-FENNTARTÁSI ALAP kezelésére vonatkozóan 2013.04.26-án létrejött VII/214-1/2013. iktatószámú Megállapodás 10. pontjában foglaltak alapján történik.

2025. évben beérkezett bankkamat Alapkezelési számla után b.20.3	357.165 Ft
Egyesület dologi kiadásaira elszámolható rész 25%	89.291 Ft
Alapot növeli 75%	267.874 Ft

Kérem a 25 % bankkamat összegének átvezetését, az Egyesület 61200254-10013278 számú elkülönített számlájáról az Egyesület 61200254-10012497 számú működési számlája javára.

Tiszaújváros, 2026.01.31.


Csoma Bertalan
Elnök

(Faint background stamp: Társasházak Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete, 3580 Tiszaújváros, Szent István út 8.)

A 25 % bankkamat átvezetését - a KAROLAH Kft. mint könyvelőiroda részéről - rendeztem:

kelt: 2026.01.31.

aláírás: 

Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi
Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete


Az Egyesület 2025. évi gazdálkodási eredményének megállapítása

Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	Bevétel	Kiadás
1	b.15.2 3% Kezelési költség bevétel a kiutalások után	709 080 Ft	
2	b.20.1 Bankkamat működési számla	195 Ft	
3	b.20.3 25 % Bankkamat	89 291 Ft	
4	b.28.1 Tagdíj bevételek	2 184 480 Ft	
5	k.7 Helyiség bérleti díj		18 000 Ft
6	k.11 Tiszteletdíj, megbízási díjak		1 040 000 Ft
7	x Adóknál fizetett kerekítési különbözet		-381 Ft
8	k.40.3 Egyéb igénybevett szolgáltatás		0 Ft
9	k.40.2 Postaköltség		0 Ft
10	k.226 Kifizetőt terhelő járulék		12 000 Ft
11	k.40.1 Bankköltség		29 978 Ft
12	k.72 Könyvelés, egyéb szolgáltatás Karolah		780 000 Ft
	Összesen:	2 983 046 Ft	1 879 597 Ft
	Az Egyesület 2025. évi gazdálkodási eredménye:		1 103 449 Ft
	Összesen:	2 983 046 Ft	2 983 046 Ft

Tiszaújváros, 2026. január 31.

Társasházak, Lakásszövetkezetek
és Egyedi Lakástulajdonosok
Érdekvédelmi Egyesülete
Tiszaújváros, Magyar Köztársaság
Központi Csoport


Csoma Bertalan
elnök

Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi
Lakástulajdonosok Erdekvédelmi Egyesülete

V A G Y O N E L S Z Á M O L Á S

2025. december 31-i állapot

értékek Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	Tartozik	Követel
1	12497 Működési számla egyenlege	4 813 723 Ft	
2	12497 Működési számláról lekötött betétek	1 500 000 Ft	
3	Házipéztár egyenlege	10 605 Ft	
4	<i>Egyesületi pénzeszközök:</i>	6 324 328 Ft	
5	13278 Támogatások kez.szolg.elkülönített szla egyenlege	3 489 224 Ft	
6	13278 Támogatások kezelésére szolg.szla lekötött betétek	16 300 000 Ft	
7	Kihelyezett felújítási támogatásból követelés	32 900 200 Ft	
8	<i>Önkormányzatot illető összeg:</i>	52 689 424 Ft	
9	Önkormányzattól/felújítási visszatérítendő támogatásokra		57 000 000 Ft
10	Képződött összes kamat 2024.12.31-ig		3 935 030 Ft
11	Illeték térítések 2012.12.31-ig		-500 000 Ft
12	2013. évben kifizetett illeték térítés		-220 000 Ft
13	2015. évben kifizetett illeték térítés		-50 000 Ft
14	2013. évben támogatás után járó 3 %		-347 897 Ft
15	2014. évben támogatás után járó 3 %		-212 700 Ft
16	2015. évben támogatás után járó 3 %		-117 840 Ft
17	2016. évben támogatás után járó 3 %		-644 460 Ft
18	2017. évben támogatás után járó 3 %		-415 290 Ft
19	2018. évben támogatás után járó 3 %		-430 800 Ft
20	2019. évben támogatás után járó 3 %		-750 840 Ft
21	2020. évben támogatás után járó 3 %		-342 480 Ft
22	2021. évben támogatás után járó 3 %		-423 720 Ft
23	2022. évben támogatás után járó 3 %		-1 173 630 Ft
24	2023. évben támogatás után járó 3 %		-542 487 Ft
25	2024. évben támogatás után járó 3 %		-470 100 Ft
26	2025. évben támogatás után járó 3 %		-709 080 Ft
27	2013. évben banki kezelési költség		-54 266 Ft
28	2014. évben banki kezelési költség		-46 201 Ft
29	2015. évben banki kezelési költség		-34 248 Ft
30	2016. évben banki kezelési költség		-94 015 Ft
31	2017. évben banki kezelési költség		-65 530 Ft
32	2018. évben banki kezelési költség		-76 196 Ft
33	2019. évben banki kezelési költség		-115 390 Ft
34	2020. évben banki kezelési költség		-59 318 Ft
35	2021. évben banki kezelési költség		-77 073 Ft
36	2022. évben banki kezelési költség		-193 719 Ft
37	2023. évben banki kezelési költség		-120 701 Ft
38	2024. évben banki kezelési költség		-125 365 Ft
39	2025. évben banki kezelési költség		-189 425 Ft
40	2025. évben banki kamat 75%-a		267 874 Ft
41	<i>Az Önkormányzat felé visszatérítési kötelezettség:</i>		52 600 133 Ft
42	Az egyesület saját vagyona		6 413 619 Ft
	Mindösszesen:	59 013 752 Ft	59 013 752 Ft

Az Egyesület saját vagyona 2025.12.31-én

6 413 619 Ft

Az Egyesület pénzeszközei 2025.12.31-én

6 324 328 Ft

Bankszámlák között átvezetendő különbözet:

-89 291 Ft

25 % Bankkamat 89.291 Ft.

Az Önkormányzat felé visszatérítendő összeg 2025.12.31-én

52 600 133 Ft

Elkülönített pénzeszközök 2025.12.31-én

52 689 424 Ft

Bankszámlák között átvezetendő különbözet:

89 291 Ft

Tiszaújváros, 2026. január 31.

Csoma Bertalan
elnök

Az Egyesület 2026. évi gazdálkodási terve

Megnevezés	Bevétel	Kiadás	
Tagdíj bevétel	2 184 480		6 068 lakás x 360,-
Kezelési költség bevétel	540 000		18.000.000,- x 3%
Bankkamat + megosztás szerint 25%	89 520		
Tiszteletdíj (Elnök)		765 000	(12 x 63.750,- Ft / 1
FB Elnök tiszteletdíj		100 000	25.000,- Ft/negyed
Vezetőségi + FB. Tagok díjazása		180 000	6 fő vezetőség + 2
Kifizetőt terhelő járulék		10 000	
Helyiség bérleti díj		18 000	
Bankköltség		30 000	
Könyvelés		840 000	70.000,- Ft / hó
Egyéb			
Összesen	2 814 000	1 943 000	
2026. évi tervezett gazdálkodási eredmény		871 000	

Tiszaújváros, 2026. 01.31.

Csoma Bertalan

elnök

Társaságunk, mint részvénytársaság
 és Egyesült Lakóközösségek
 Elnökének Helyettese
 3580 Tiszaújváros, Szent István út 2.
 Számja: 612-02754-1001
 Adószám: 16417717-1-01