



TISZAÚJVÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 3581 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.

☎ 49 / 548-010

☎ 49 / 548-011

Honlap: www.tiszaujvaros.hu

E-mail: phivatal@tujvaros.hu



Szám: VII/84-3/2023.

A javaslat előkészítője:

Makrányiné Tamási Tünde osztályvezető

Vismeg Monika osztályvezető-helyettes

Godány-Varga Zsuzsanna munkatárs

Készült: 2023. március 6.

Előkészítő tisztségviselő:

dr. Fülöp György polgármester

B E S Z Á M O L Ó

az Épület-fenntartási Alap elmúlt időszaki felhasználásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1996. június 13-án megtartott ülésén az 599/1996. 151/Ökt. határozatában elfogadta az Épület-fenntartási Alapból folyósítható támogatások rendszeréről szóló javaslatot.

A Képviselő-testület a Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesületét (a továbbiakban: Egyesület) bízta meg az alap kezelésével. Az Egyesület a feladatát megállapodás alapján látja el, mely 2013. évben került felülvizsgálatra, aminek eredményeként új megállapodás megkötésére került sor. Legutóbbi, 2022. július 14-i módosítás során a Képviselő-testület által 2022. június 30-án meghozott, 60/2022. (VI.30.) határozat 7./ pontjában foglaltak kerültek átvezetésre, mely szerint az Egyesület további 20.000.000 Ft összeggel gazdálkodhat.

Az Egyesület a 2022. évben végzett munkájáról, ezen belül az Épület-fenntartási Alap elmúlt időszaki felhasználásáról készített beszámolóját megküldte a Polgármesteri Hivatal részére.

Az Egyesület 2022 júliusától 57.000.000 Ft tőkével és 3.468.969 Ft – az Egyesületnek átengedett – lekötött tőke után képződött kamattal gazdálkodott.

A kölcsönt igénylő társasházak részére kihelyezett, folyamatban lévő felújítási támogatás 29 lakóközösség vonatkozásában 2022. december 31-én 44.965.500 Ft volt.

2022. évben – a tulajdonközösségek által elfogadott felújításokra – 13 lakóközösség nyújtott be támogatási igényt, melynek összege 25.724.000 Ft volt. Az Egyesület által 12 lakóközösség részére jóváhagyott kölcsön összege 23.720.000 Ft.

9 társasház kért átütemezést 2021. évről 2022. évre, illetve 2023. évre is húzódnak át felújítások: 2021. évről 1, 2022. évről 3.

Az elmúlt év során a 12 megítélt támogatásból 10, 2021. évről 9, azaz 19 társasház részére került kiutalásra támogatás, összesen 39.121.000 Ft összegben.

A társasházak az igénybevett kölcsönt az alábbi célokra fordították:

- a./ szennyvíz alapvezeték cseréjére;
- b./ lift felújítására;
- c./ hideg-meleg, szennyvíz alapvezeték és strang cseréjére;
- d./ tetőszigetelésre;
- e./ villamos hálózat felújítására;
- f./ külső lépcsők műkövezésére;
- g./ lépcsőház glettelésére, festésére, padlóburkolat felújítására;
- h./ gázvezeték meghibásodásának megszüntetésére.

A támogatási döntések meghozatalakor az Egyesület körültekintően járt el és figyelembe vette a lakóközösségek megtakarításait és azon szándékot, amely az épület műszaki állagának javítását szolgálta.

A kedvezményes kölcsönt igénybe vevő társasházak a visszafizetési kötelezettségüknek többségében rendszeresen és határidőben eleget tettek, elenyésző, 1-1 havi tartozások maradtak csak az előző évekről.

Az önkormányzat felé visszatérítendő kötelezettség 2022. december 31-én 54.023.298 Ft.

Az Épület-fenntartási Alap 2022. évi működéséről általánosságban megállapítható, hogy jól kialakított és egyszerűen működő visszatérítendő támogatási rendszer, melyet a társasházak szívesen vesznek igénybe. Önfenntartó pályázati forrásként előnyös finanszírozási feltételeket biztosít a társasházak és lakásszövetkezetek számára, az energiaracionalizálási támogatással együtt lehetővé teszi, hogy egy-egy lakóközösség megőrizze épületének állagát, illetve jelentősebb felújítási munkákat végezzen el, melyeket saját erőből nem lenne képes megvalósítani.

Összességében megállapítható, hogy az Egyesület az Épület-fenntartási Alappal körütekintően, kiegyensúlyozottan és eredményesen gazdálkodott.


Ahogy az Egyesület elnöke a beszámolóban megfogalmazta, 2023. évi kiemelt feladatként kell kezelni a 2022. évben megkezdődött melegvíz mérőórák távleolvasását lehetővé tevő modulok lakásokba és közös helyiségekbe történő beépítésének elősegítését, annak zökkenőmentes végrehajtását.

Az elmúlt időszak tapasztalatai azt mutatják, hogy folyamatosan és jelentős mértékben emelkednek mind az üzemeltetés, mind a felújítás árai, ezért erre különösen fel kell hívni a tulajdonosok figyelmét. A vezetőség 2023. évben is tervez egyeztető megbeszéléseket mind a város, mind a szolgáltatók vezetőivel a felmerülő nehézségek kezelésének érdekében. Kiemelt feladat az ingatlantulajdonosok folyamatos tájékoztatása, melyhez a közgyűlések megtartása mellett a helyi média által nyújtott lehetőségeket is szeretnék kihasználni.

Az Egyesület beszámolója az előterjesztés 1. mellékleteként, az alap kezelésének ellenőrzéséről készült jegyzőkönyv 2. mellékletként csatolásra került.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesületének az Épület-fenntartási Alap 2022. évi felhasználásáról beterjesztett beszámolóját vitassa meg és fogadja el.

Tiszaújváros, 2023. március 6.



dr. Fülöp György
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az Épület-fenntartási Alap elmúlt időszaki felhasználásáról szóló beszámolót és az alábbi döntést hozta:

A Képviselő-testület a Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesületének az Épület-fenntartási Alap 2022. évi felhasználásáról benyújtott beszámolóját elfogadja.

Felelős: jegyző

Határidő: 2023. március 30.

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 kéressel 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 25.724.000.- 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 9 társasház átutamezést 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 átutamezést a 2023-as évre lift hajtómű és vezérlés cserére.

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 biztosításban, 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
3560 Tiszaújváros, Szent István u. 8. Fsz. 1.
Szám: 49/540-937
Adószám: 117-1-00


Csoma Bertalan
elnök

Társasházak Egyesületéhez beérkezett 2022. 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-1/2022	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 Átutalmazva: 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 Átutalmazva: 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 Lévay 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	Augustus 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	Bástya 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 alapvezeték 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 vezeték és szennyvízvezeték 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 alapvezeték 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 nyomóvezeték 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	Aranyfűz 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 megítélt támogatás:

21 993 000

Összes megítélt 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

Tiszaújváros, 2023. január 25.

JEGYZŐKÖNYV

**a Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok
Érdekvédelmi Egyesületének 2022. évi Épület-fenntartási Alap kezelésének ellenőrzéséről.**

Készült: 2023. január 25-én Tiszaújvárosban a könyvelést végző Karolah Kft. irodájában.

Tárgy: Az Egyesület kezelésében lévő Épület-fenntartási Alap 2022. évi gazdálkodásának pénzügyi és számviteli ellenőrzése.

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

Az ellenőrzés kiterjed az

- a Vagyonszámlálás dokumentumaira;
- a Bankszámlák nyitó, záró értékeinek egyeztetésére a főkönyvi könyveléssel;
- Egyesület által kezelt Épület-fenntartási alaphoz 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 vagyonszámlálás 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 2021. december 31-ig képződött kamat: | 3.468.737,- Ft |
| 3. 2022. évben képződött összes banki kamat az Alapkezelési számla után: | 232,- 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 2022. december 31-ig:
(ebből 2022. évi 193.719,- Ft) | 815.956,- Ft |
| - A megítélt támogatási összeg 3 %-a 2022. december 31-ig:
(ebből 2022. évi 1.173.630,- Ft) | 4.859.657,- Ft |
| - Banki betéti kamatok 25 %-a az Egyesület dologi kiadásaira 2022. évi: | 58,- Ft |

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 25.724.000,- Ft értékben. Elbírálást követően 23.720.000,- Ft visszatérítendő önkormányzati támogatás lett megítélve 12 pályázónak. A KIWI Társasház kérelme el lett utasítva, mivel rendkívüli kérelemként igényelt volna 2.000.000,- Ft-ot **vissza nem térítendő** támogatásként 2021.évben elkezdett beruházásra.

2021.évről 9 társasház kért átütemezést a 2022.évre, emiatt több felújítás valósulhatott meg. 2022. évben így mindösszesen 19 társasház részére történt kiutalás, összesen 39.121.000,- Ft értékben.

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

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 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 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. Lak. szöv. 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.

2022. évben az Épület-fenntartási Alapból vissza nem térítendő kifizetés nem volt.

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

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

Kihelyezett felújítási támogatásból követelés: 44.965.500,- Ft, ami 2021. évhez képest 79,6 %-os növekedést mutat.


2022.12.31-én az Alapkezelési számla záró egyenlege: 9.057.856,- Ft , ebből 1.300.000,- Ft lekötött betét.

Az Egyesület bankszámlája és az Alap bankszámlája között átvezetendő különbözet: 58,- Ft, ami az Egyesületet megillető 25% bankkamatot tartalmazza.

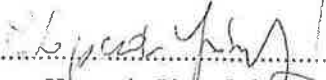
Az Egyesület jól gazdálkodik a rábízott vagyonnal, a felszabaduló pénzeket újbóli kiutalásig leköti.

Az egyszerűsített beszámoló az Egyesület 2022. 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 2022. évi beszámolójának ellenőrzéséről.

Készült: 2023. január 25-én Tiszaújvárosban a könyvelést végző Karolah Kft. irodájában.

Tárgy: Az Egyesület 2022. 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 Vagyonszámla dokumentumaira;
- a Bankszámlák nyitó, záró értékeinek egyeztetésére a főkönyvi könyveléssel;
- Egyesület által kezelt Épület-fenntartási alpból nyújtott támogatások vizsgálatára.

Észrevételek, megállapítások:

- A szociális hozzájárulási adó és az adóelőleg megállapítása, bevallása, megfizetése a Thj. 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 2022. évi árbevétele 2.991.917,- Ft, ami 60,75%-os emelkedés 2021. évhez képest.

Az egyesület éves tagdíjának mértéke: 300,- Ft / lakás. 2022. évben egyesületi tagok száma: 6062. 2022.évi tagdíj bevétel: 1.818.060,- Ft. Az Építők Társasház tartozik az éves tagdíj összegével.

A kezelési költségből származó bevétel a kiutalások után 1.173.630,- Ft volt tárgyévben, ami 176,98%-os növekedést jelent. A kapott bankkamat 227 Ft, 2,7%-al emelkedett a bázis évhez viszonyítva, az alapkamat mértékének folyamatos alacsony szintje következtében.

A ráfordítások és a kiadások mértéke összesen 3,06 %-al növekedett. Ezen belül az egyéb kezelési költségek, ráfordítások értéke 8,29%-al emelkedett a bázis évhez viszonyítva. A bankköltség 7,6%-al, a könyvelési díj pedig 3,85%-al emelkedett. Egyéb költség: ügyvédi díj változásbejegyzés miatt illetve tisztségviselő temetésére sírcsokor, valamint postaköltség.

A megnövekedett támogatási igények miatt 2022.július hónapban az Önkormányzat 20.000.000,- Ft támogatást utalt az alapkezelési számlára. Ennek következtében 2022. évben az összes kiutalás értéke 176,98%-al volt magasabb a bázis évhez képest, emiatt a 3%-os kezelési költségből származó bevétel is ilyen mértékben emelkedett.

Egyesület 2022. évi gazdálkodásának eredménye pozitív: 1.202.092,- Ft.

Az Egyesület saját vagyona 2022.12.31-én: 3.789.332,- Ft

MÉRLEG

Az eszközök és források egyező végösszege: 57.812.630,- Ft, ebből 93,45% Önkormányzat felé visszatérítendő támogatás, 6,55% pedig az Egyesület vagyona. Kihelyezett felújítási támogatásból követelés: 44.965.500,- Ft, ami 2021. évhez képest 79,6 %-os növekedést mutat.

2022.12.31-én az Alapkezelési számla záró egyenlege: 9.057.856,- Ft, ebből 1.300.000,- Ft lekötött betét.

2022.12.31-én az Egyesület pénzeszköze: 3.789.274,- Ft, ebből 1.500.000,- Ft a lekötött betét, a házipénztár pénzkészlete pedig 10.955,- Ft.

2022. évben összesen 13 pályázó társasház, illetve lakásszövetkezet igényelt támogatást az Épület-fenntartási Alapból összesen 25.724.000,- Ft értékben. Elbírálást követően 23.720.000,- Ft visszatérítendő önkormányzati támogatás lett megítélve 12 pályázónak. A KIWI Társasház kérelme el lett utasítva, mivel rendkívüli kérelemként igényelt volna 2.000.000,- Ft-ot **vissza nem térítendő** támogatásként 2021.évben elkezdett beruházásra.

2021.évről 9 társasház kért átutamezést a 2022.évre, emiatt több felújítás valósulhatott meg. 2022. évben így mindösszesen 19 társasház részére történt kiutalás, összesen 39.121.000,- Ft értékben.

2021. évről a Család Társasház kért átutamezést a 2023-as évre lift hajtómű és vezérlés cseréire.

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 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. Lak. szöv. 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.

2022. évben az Épület-fenntartási Alapból vissza nem térítendő kifizetés nem volt.


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

Az Épület-fenntartási Alapból 2022.12.31-én 29 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 2022. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

k.m.f.


.....
Trosztmér Ildikó


.....
Mészáros Ferenc


.....
Kapczár Józsefné

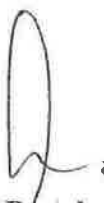
**Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi
Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete**

2022. évi kamatmegosztás elszámolása

		értékek Ft-ban
S.sz.	Megnevezés	Összeg
1	b.20.1 Bankkamat működési számla után	169 Ft
2	b.20.3 Bankkamat alapkezelési számla után	232 Ft
2022. évben kapott bankkamat összesen:		401 Ft
b.20.3-ból 25 % Egyesületet megillető rész		58 Ft
b.20.3-ból 75 % Önkormányzati keretet növelő rész		174 Ft

Támogatási keretösszeget növelő kamat 2021.12.31.napjáig	3 468 737 Ft
2022. évben az önkormányzati keretet növelő rész	174 Ft
Támogatási keretösszeget növelő kamat 2022.12.31.napjáig	3 468 911 Ft

Tiszaújváros, 2023. január 31.


Csoma Bertalan
elnök

Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi
Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete
Tisztelt Előnök Úr!
Köszönöm a 2022. évi kamatmegosztás elszámolását.
Tisztelettel
[Signature]

Társasházak Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete

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

Könyvelési bizonylat


az Egyesületet megillető 2022. 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.

2022. évben beérkezett bankkamat Alapkezelési számla után b.20.3	232 Ft
Egyesület dologi kiadásaira elszámolható rész 25%	58 Ft
Alapot növeli 75%	174 Ft

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

Tiszaújváros, 2023.01.31.


Csoma Bertalan

Elnök

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

kelt:

aláírás:

Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi
Lakástulajdonosok Erdekvédelmi Egyesülete

Pénzügyi összesítő a 2022. évi gazdálkodásról

adatok Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	Bevétel	Kiadás
1	NYITÓ egyenleg 12497 Működési számla	1 086 551 Ft	
2	NYITÓ egyenleg 12497 számláról lekötött betétek	1 500 000 Ft	
3	NYITÓ egyenleg Házipénztár pénzkészlete	630 Ft	
4	NYITÓ egyenleg 13278 számú Alapkezelési számla	9 055 032 Ft	
5	NYITÓ egyenleg 13278 számláról lekötött betétek	1 300 000 Ft	
6	b.15.1 Téves befizetés Működési számla	0 Ft	
7	b.15.2 3% Kezelési költség bevétel	1 173 630 Ft	
8	b.15.3 Téves befizetés Alapkezelési számla	10 800 Ft	
9	b.15.4 Önkormányzattól kapott összeg	20 000 000 Ft	
10	b.20.1 Bankkamat Működési számla után	169 Ft	
11	b.20.2 25% kamatrész évvégi elszámolás szerint	59 Ft	
12	b.20.3 Bankkamat Alapkezelési számla után	232 Ft	
13	b.28.1 Tagdíj bevételek	1 818 060 Ft	
14	b.28.2 Egyéb bevétel Működési számla	0 Ft	
15	b.28.3 Támogatottak törlesztés befizetései	19 191 000 Ft	
16	b.28.4 Egyéb bevétel Alapkezelési számla	0 Ft	
17	k.7 Helyiségbérleti díj		18 000 Ft
18	k.11 Elnök tiszteletdíja és vezető tisztségv. díja		1 045 000 Ft
19	x Adóknál fizetett kerekítési különbözet		-56 Ft
20	k.12.1 Téves bef. visszautalása Működési számla		0 Ft
21	k.12.2 3% Kez. ktg. évente a kiut. után Alapkez. szla.		1 173 630 Ft
22	k.12.3 Téves bef. visszautalása Alapkezelési számla		10 800 Ft
23	k.12.4 Önkormányzat részére visszautalás		0 Ft
24	k.12.5 Támogatás kiutalások		39 121 000 Ft
25	k.12.6 25% kamatrész évvégi elszámolás szerint		59 Ft
26	k.226 Kifizetést terhelő járulék		27 000 Ft
27	k.40.1 Bankköltség Működési számla		22 206 Ft
28	k.40.2 Postaköltség Működési számla		1 675 Ft
29	k.40.3 Egyéb igénybevett szolg. Működési számla		28 000 Ft
30	k.40.4 Tisztségviselőket megillető éves díjazás (szla.)		0 Ft
31	k.40.5 Bankköltség Alapkezelési számla		193 719 Ft
32	k.40.6 Illetékmegtérítés		0 Ft
33	k.55 Csomagolóanyag, irodaszer, nyomtatvány,		0 Ft
34	k.72 Könyvelés, egyéb szolgáltatás Karolah		648 000 Ft
35	ZÁRÓ egyenleg 12497 Működési számla		2 278 319 Ft
36	ZÁRÓ egyenleg 12497 számláról lekötött betétek		1 500 000 Ft
37	ZÁRÓ egyenleg Házipénztár pénzkészlete		10 955 Ft
38	ZÁRÓ egyenleg 13278 számú Alapkezelési számla		7 757 856 Ft
39	ZÁRÓ egyenleg 13278 számláról lekötött betétek		1 300 000 Ft
	Összesen	55 136 163 Ft	55 136 163 Ft

Tiszaújváros, 2023. január 31.

Csoma Bertalan
Elnök

Csoma Bertalan
elnök



Az egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezet
egyszerűsített beszámolója és közhasznúsági melléklete

PK-841

2022. év

A szervezetet nyilvántartó bíróság megnevezése:

05 Miskolci Törvényszék

Beküldő neve (Ügyfélkapu vagy Cégkapu)

Csoma Bertalan

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

Társasházak, Lakásszövetkezetek Érdekvédelmi Egyesülete

Nyilvántartási szám: 05-02-0001883

Tárgyév: 2022

Időszak terjedelme: egész év ☒ töredék év ☐ 2022-01-01 időszak kezdete 2022-12-31 időszak vége

Kitöltő verzió:3.21.0 Nyomtatvány verzió:1.1

Nyomtatva: 2023.02.14 14.14.12



Az egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezet
egyszerűsített beszámolója és közhasznúsági melléklete

2022. év

PK-841

A szervezetet nyilvántartó bíróság megnevezése:

05 Miskolci Törvényszék

Tárgyév:

2 0 2 2

Időszak terjedelme: egész év ☒ töredék év ☐

2 0 2 2 - 0 1 - 0 1

időszak kezdete

2 0 2 2 - 1 2 - 3 1

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: 3 5 8 0

Település: Tiszaújváros

Községi terület neve: Szent István

Községi terület jellege: út

Házszám: 8

Lépcsőház:

Emelet:

Ajtó:

Jogi személy szervezeti egység neve:

Jogi személy szervezeti egység székhelye:

Irányítószám:

Település:

Községi terület neve:

Községi terület jellege:

Házszám:

Lépcsőház:

Emelet:

Ajtó:

Nyilvántartási szám:

0 5 - 0 2 - 0 0 0 1 8 8 3

Ügyszám:

0 5 0 0 / P k . 6 1 8 8 3 / 1 9 9 5

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység adószáma:

1 8 4 1 7 7 1 7 - 1 - 0 5

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység
képviselőjének neve:

Csoma Bertalan

Képviselő aláírása:

Keltezés:

Tiszaújváros

2 0 2 2 - 0 1 - 3 1



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

PK-841

2022. 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			
I. Immateriális javak			
II. Tárgyi eszközök			
III. Befektetett pénzügyi eszközök			
B. Forgóeszközök	37 978		57 813
I. Készletek			
II. Követelések	25 036		44 966
III. Értékpapírok			
IV. Pénzeszközök	12 942		12 847
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	37 978		57 813
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)			
C. Saját tőke	2 588		3 790
I. Induló tőke/jegyzett tőke	14		14
II. Tőkeváltozás/eredmény	2 449		2 574
III. Lekötött tartalék			
IV. Tárgyévi eredmény alaptevékenységből (közhasznú tevékenységből)	125		1 202
V. Tárgyévi eredmény vállalkozási tevékenységből			
D. Tartalék			
E. Céltartalékok			
F. Kötelezettségek	35 390		54 023
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	35 390		54 023
II. Rövid lejáratú kötelezettségek			
FORRÁSOK ÖSSZESEN	37 978		57 813

Kitöltő verzió:3.21.0 Nyomtatvány verzió:1.1

Nyomtatva: 2023.02.14 14.14.12



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

PK-841

2022. év

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

Társasházak, Lakásszövetkezetek Érdekvédelmi Egyesülete

Egyszerűsített beszámoló eredménylevezetése

(Adatok ezer forintban.)

	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)	1 861		2 992				1 861		2 992
I. Pénzügyileg rendezett bevételek	1 861		2 992				1 861		2 992
ebből:									
- tagdíj	1 437		1 818				1 437		1 818
- alapítótól kapott befizetés									
- támogatások									
ebből: adományok									
- egyéb bevételek									
II. Pénzbevételt nem jelentő bevételek									
B. Végleges pénzkidadások, elszámolt ráfordítások (III+IV+V+VI)	1 736		1 790				1 736		1 790
III. Ráfordításként érvényesíthető kiadások	1 736		1 790				1 736		1 790
IV. Ráfordítást jelentő eszközváltozások									
V. Ráfordítást jelentő elszámolások									
VI. Ráfordításként nem érvényesíthető kiadások									
C. Tárgyévi pénzügyi eredmény (I-III-VI)	125		1 202				125		1 202
D. Nem pénzben realizált eredmény (II-IV-V)									
E. Adózás előtti eredmény (I+II)-(III+IV+V)	125		1 202				125		1 202
F. Fizetendő társasági adó									
G. Tárgyévi eredmény (E-F)	125		1 202				125		1 202

Kitöltő verzió:3.21.0 Nyomtatvány verzió:1.1

Nyomtatva: 2023.02.14 14.14.12



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

PK-841

2022. év

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

Társasházak, Lakásszövetkezetek Érdekvédelmi Egyesülete

Egyszerűsített beszámoló eredménylevezetése 2.

(Adatok ezer forintban.)

	Alaptevékenység			Vállalkozási tevékenység			Összesen		
	előző év	előző év helyesbítése	tárgyév	előző év	előző év helyesbítése	tárgyév	előző év	előző év helyesbítése	tárgyév
Tájékoztató adatok									
A. Központi költségvetési támogatás									
ebből: - normatív támogatás									
B. Helyi önkormányzati költségvetési támogatás									
ebből: - normatív támogatás									
C. Az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás									
D. Az Európai Unió költségvetéséből vagy más államtól, nemzetközi szervezettől származó támogatás									
E. A személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg									
F. Közszolgáltatási bevétel									
G. Végleges pénzbevételekből, elszámolt bevételekből a közhasznú tevékenység bevétele									
H. Végleges pénzkidadásokból, elszámolt ráfordításokból a közhasznú tevékenység érdekében felmerült pénzkidadás, ráfordítás	663		718				663		718
I. Végleges pénzkidadásokból, elszámolt ráfordításokból a személyi jellegű ráfordítás (kiadás)	1 073		1 072				1 073		1 072
- ebből: vezető tisztségviselők juttatásai	1 045		1 045				1 045		1 045
J. Adományok									

Könyvvizsgálói záradék

Az adatok könyvvizsgálattal alá vannak támasztva.



Igen



Nem



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

PK-841

2022. év

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

Társasházak, Lakásszövetkezetek Érdekvédelmi Egyesülete

5. Cél szerinti juttatások kimutatása

(Adatok ezer forintban.)

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

6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás

6.1	Tisztség	Előző év (1)	Tárgy év (2)
		765	765
6.2	Tisztség	Előző év (1)	Tárgy év (2)
		280	280
A.	Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás (mindösszesen)	1 045	1 045



Az egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezet
egyszerűsített beszámolója és közhasznúsági melléklete

PK-841

2022. év

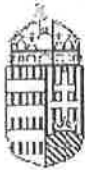
Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

Társasházak, Lakásszövetkezetek Érdekvédelmi Egyesülete

7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók

(Adatok ezer forintban.)

Alapadatok	Előző év (1)	Tárgyév (2)
B. Éves összes bevétel	1 861	2 992
ebből:		
C. A személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg		
D. Közzolgáltatási bevétel		
E. Normatív támogatás		
F. Az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás		
G. Korrigált bevétel [B-(C+D+E+F)]	1 861	2 992
H. Összes ráfordítás (kiadás)	1 736	1 790
I. Ebből személyi jellegű ráfordítás	1 073	1 072
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	663	718
K. Adózott eredmény	125	1 202
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) $[(B1+B2)/2 > 1.000.000, - F1]$	<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	
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-841
	2022. év	

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

Társasházak, Lakásszövetkezetek Érdekvédelmi Egyesülete

CSATOLT MELLÉKLETEK

(Melléklet típusonként csak 1 dokumentum csatolható)

1. Megjelenítésre kerülő mellékletek

PK-841-01 Könyvvizsgálói jelentés	Melléklet csatolva: <input type="checkbox"/> Eredetivel rendelkezik: <input type="checkbox"/>
PK-841-02 Szöveges beszámoló	Melléklet csatolva: <input type="checkbox"/> Eredetivel rendelkezik: <input checked="" type="checkbox"/>

2. Megjelenítésre nem kerülő mellékletek

PK-841-03 Meghatalmazás <i>jogosultság igazolása, amennyiben nem a szervezet saját Céglapján vagy nem a bejegyzett képviselő Ügyféllapján keresztül kerül előterjesztésre a beszámoló</i>	Melléklet csatolva: <input type="checkbox"/> Eredetivel rendelkezik: <input type="checkbox"/>
---	--

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


Az Egyesület 2022. évi gazdálkodási eredményének megállapítása

Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	Bevétel	Kiadás
1	b.15.2 3% Kezelési költség bevétel a kiutalások után	1 173 630 Ft	
2	b.20.1 Bankkamat működési számla	169 Ft	
3	b.20.3 25 % Bankkamat	58 Ft	
4	b.28.1 Tagdíj bevételek	1 818 060 Ft	
5	k.7 Helyiség bérleti díj		18 000 Ft
6	k.11 Tiszteletdíj, megbízási díjak		1 045 000 Ft
7	x Adóknál fizetett kerekítési különbözet		-56 Ft
8	k.40.3 Egyéb igénybevett szolgáltatás		28 000 Ft
9	k.40.2 Postaköltség		1 675 Ft
10	k.226 Kifizetőt terhelő járulék		27 000 Ft
11	k.40.1 Bankköltség		22 206 Ft
12	k.72 Könyvelés, egyéb szolgáltatás Karolah		648 000 Ft
Összesen:		2 991 917 Ft	1 789 825 Ft
Az Egyesület 2022. évi gazdálkodási eredménye:			1 202 092 Ft
Összesen:		2 991 917 Ft	2 991 917 Ft

Tiszaújváros, 2023. január 31.

Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi
Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete
Egyesületi elnökség
Tiszaújváros, 2023. január 31.


Csoma Bertalan
elnök

V A G Y O N E L S Z Á M O L Á S

2022. december 31-i állapot

értékek Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	Tartozik	Követel
1	12497 Működési számla egyenlege	2 278 319 Ft	
2	12497 Működési számláról lekötött betétek	1 500 000 Ft	
3	Házipénztár egyenlege	10 955 Ft	
4	<i>Egyesületi pénzeszközök:</i>	3 789 274 Ft	
5	13278 Támogatások kez.szolg.elkülöntett szla egyenlege	7 757 856 Ft	
6	13278 Támogatások kezelésére szolg.szla lekötött betétek	1 300 000 Ft	
7	Kihelyezett felújítási támogatásból követelés	44 965 500 Ft	
8	<i>Önkormányzatot illető összeg:</i>	54 023 356 Ft	
9	Önkormányzattól/felújítási visszatérítendő támogatásokra		57 000 000 Ft
10	Képződött összes kamat 2021.12.31-ig		3 468 737 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	2013. évben banki kezelési költség		-54 266 Ft
25	2014. évben banki kezelési költség		-46 201 Ft
26	2015. évben banki kezelési költség		-34 248 Ft
27	2016. évben banki kezelési költség		-94 015 Ft
28	2017. évben banki kezelési költség		-65 530 Ft
29	2018. évben banki kezelési költség		-76 196 Ft
30	2019. évben banki kezelési költség		-115 390 Ft
31	2020. évben banki kezelési költség		-59 318 Ft
32	2021. évben banki kezelési költség		-77 073 Ft
33	2022. évben banki kezelési költség		-193 719 Ft
34	2022. évben banki kamat 75%-a		174 Ft
35	<i>Az Önkormányzat felé visszatérítési kötelezettség:</i>		54 023 298 Ft
36	Az egyesület saját vagyona		3 789 332 Ft
	Mindösszesen:	57 812 630 Ft	57 812 630 Ft

Az Egyesület saját vagyona 2022.12.31-én

3 789 332 Ft

Az Egyesület pénzeszközei 2022.12.31-én

3 789 274 Ft

Bankszámlák között átvezetendő különbözet:

-58 Ft

25 % Bankkamat 58 Ft.

Az Önkormányzat felé visszatérítendő összeg 2022.12.31-én

54 023 298 Ft

Elkülöntett pénzeszközök 2022.12.31-én

54 023 356 Ft

Bankszámlák között átvezetendő különbözet:

58 Ft

Tiszaújváros, 2023. január 31.

Csoma Bertalan
elnök

Az Egyesület 2023. évi gazdálkodási terve

Megnevezés	Bevétel	Kiadás
Tagdíj bevétel	1 818 600	
Kezelési költség bevétel	600 000	
Bankkamat + megosztás szerint 25%	200	
Tiszteletdíj (Elnök)		765 000
FB Elnök tiszteletdíj		100 000
Vezetőségi + FB. Tagok díjazása		180 000
Kifizetőd terhelő járulék		27 000
Helyiség bérleti díj		18 000
Bankköltség		23 000
Könyvelés		720 000
Egyéb		
Összesen	2 418 800	1 833 000
2022. évi tervezett gazdálkodási eredmény		585 800

Tiszaújváros, 2023. 01.31.

Csoma Bertalan
elnök

6.062 lakás x 300,- Ft/év; 25,- Ft / lakás / hó
20.000.000,- x 3%
(12 x 63.750,- Ft / hó)
25.000,- Ft/negyedév
6 fő vezetőség + 2 fő FB + 1 fő (Anikó): 20.000,- Ft / fő
FB Elnök + 4 fő megbízással számolva
60.000,- Ft / hó