



## TISZAÚJVÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

☎ 3581 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.

☎ 49 / 548-010

☎ 49 / 548-011

Honlap: [www.tiszaújváros.hu](http://www.tiszaújváros.hu)

E-mail: [phivatal@tujvaros.hu](mailto:phivatal@tujvaros.hu)



Szám: VII/87-3/2024.

A javaslat előkészítője:

Makrányiné Tamási Tünde osztályvezető

Vismeg Monika osztályvezető-helyettes

Godány-Varga Zsuzsanna munkatárs

Készült: 2024. február 29.

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, melynek eredményeként új megállapodás megkötésére került sor. 2022. évben módosításra került a megállapodás, mivel a Képviselő-testület megemelte 20.000.000 Ft összeggel az Épület-fenntartási Alapot.

Az Egyesület a 2023. évben végzett munkájáról, ezen belül az Épület-fenntartási Alap elmúlt időszaki felhasználásáról készített beszámolóját megküldte a Polgármesteri Hivatal részére.

Az Egyesület 2023. évben 57.000.000 Ft tőkével és 3.815.855 Ft – az Egyesületnek átengedett – lekötött tőke után képződött kamattal gazdálkodott.

A kölcsönt igénylő társasházak részére kihelyezett, folyamatban lévő felújítási támogatás 35 lakóközösség vonatkozásában 2023. december 31-én 39.545.700 Ft volt.

2023. évben - a tulajdonközösségek által elfogadott felújításokra - 12 lakóközösség nyújtott be támogatási igényt, melynek összege 17.490.942 Ft volt. Az Egyesület által jóváhagyott kölcsön összege 17.490.890 Ft.

2 társasház kért átütemezést 2022. évről 2023. évre, 1 társasház 2021. évről visszamondta támogatási igényét.

Az elmúlt év során a 12 megítélt támogatásból 11, 2022. évről 2, összesen 13 társasház részére került kiutalásra támogatás, összesen 18.082.890 Ft összegben.

A társasházak az igénybevett kölcsönt az alábbi célokra fordították:

- a./ szennyvíz ejtővezeték cseréjére;
- b./ lift felújítására;
- c./ hideg-meleg, szennyvíz és cirkulációs vezeték cseréjére;
- d./ tetőszigetelésre;
- e./ villámhárító, villamos elosztók javítására;
- f./ végfal szigetelésére;
- g./ lépcsőház festésére;
- h./ homlokzat szigetelésére.

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 rendszeresen és határidőben eleget tettek.

Az önkormányzat felé visszatérítendő kötelezettség 2023. december 31-én 53.620.318 Ft.

Az Épület-fenntartási Alap 2023. 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 végezhesen el, melyeket saját erőből nem lenne képes megvalósítani.

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

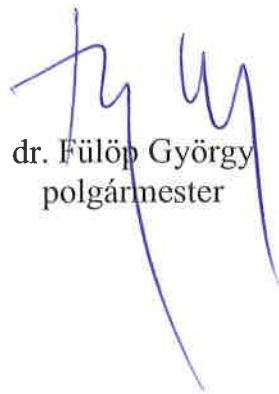
Az elmúlt időszak tapasztalatai azt mutatják, hogy folyamatosan és jelentős mértékben emelkednek mind az üzemeltetés, mind a felújítás árai, az egyes felújításokra, beruházásokra kapott árajánlatok magasak és a vállalkozók rövid ideig tudják tartani a megajánlott árakat. A vezetőség 2024. évben egyeztető megbeszéléseket tervez a városban működő gazdasági társaságok vezetőivel a szolgáltatási díjak pontos megismerése érdekében. Kiemelt feladat az ingatlantulajdonosok folyamatos tájékoztatása, melyet leginkább a közgyűléseken tehetnek meg, ezért kiemelten fontosnak tartja a vezetőség a tulajdonosok minél nagyobb részvételét ezen üléseken.

Tagdíj emelésre évek óta nem került sor, 2024. évben 5 Ft/lakás/hó mértékű díjemelést tervez az Egyesület.

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 2023. évi felhasználásáról beterjesztett beszámolóját vitassa meg és fogadja el.

Tiszaújváros, 2024. február 29.



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 2023. évi felhasználásáról benyújtott beszámolóját elfogadja.

Felelős: jegyző

Határidő: 2024. március 28.

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

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

Telefonszám: 49/540-937

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

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

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

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

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

Az Épület-fenntartási Alap kezelésével kapcsolatos költségek:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| ✓ Banki kezelési költségek:                    | 936.657.- Ft.   |
| ✓ Támogatási összeg 3%-a kezelési költségként: | 5.402.144.- Ft. |
| ✓ Banki betéti kamat 25 %-a dologi kiadásokra: | 86.736.- Ft.    |

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

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

Telefonszám: 49/540-937



	Vagyonszámlálás/ Ft./
Önkormányzattól visszatérítendő támogatás	57.000.000.-
2023.12.31-ig képződött kamat	3. 815.855.-
Vissza nem térítendő illeték kifizetés	- 770. 000.-
Banki kezelési költség	- 936.657.-
Kiutalások kezelési költsége 3 %	- 5.402.144.-
Betéti kamat 25%-a tárgyévi	- 86.736.-

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

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

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

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

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

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

# Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete

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

Telefonszám: 49/540-937



A tulajdonközösségek által pályázott és felvett támogatások 2023 évben:

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

2024.évre áthúzódó megítélt támogatási összeg:

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

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



# Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete



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

Telefonszám: 49/540-937

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

## 2024. év tervezett főbb feladatai:

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

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

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

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

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

Tiszaújváros, 2024. január 25.

Társasházak, Lakásszövetkezetek  
és Egyedi Lakástulajdonosok  
Érdekvédelmi Egyesülete  
3580 Tiszaújváros, Szent István u. 8.  
Számja ez.: 612-00254-100  
Adószám: 16417717-1-05  
Csoma Bertalan  
Elnök

Társasházak Egyesületéhez beérkezett 2023. évi pályázatok összesítése

Ikt.sz.	Igénylő neve	Lakások száma	Kivitelezés összege	Vállalt önerő	Igényelt támogatás	Igényelt támogatás %-ban / lakás	Adható támogatás 70%, max. 72.000,- Ft/lakás	Mellékletek	Megszavazott támogatás	Támogatás felhasználása
P-1/2023	IKER Társasház Árpád út 26-28.	30	9 330 740	8 000 000	1 000 000	10,72 % 33.333,- / lakás	1 000 000	Rendben.	1 000 000 Ft Kiutalva: 2023.07.31.	Végfal utólagos hőszigetelése
P-2/2023	Fagyöngy Társasház Hajdú tér 7-13.	60	1 264 968	665 000	600 000	47,43% 10.000,- /lakás	600 000	Rendben.	600 000 Ft Kiutalva: 2023.12.11.	Villámhárítók, lépcsőházi villamos elosztók javítása.
P-3/2023	222/A-OTP Társasház Őrösi u.26-32.	60	2 440 000	740 000	1 700 000	69,67% 28.333,- /lakás	1 700 000	Rendben.	1 700 000 Ft Kiutalva: 2023.09.01.	Lépcsőház festése
P-4/2023	II.sz.Lakásszövetkezet Lórántfy út 2.	26	3 752 000	1 880 000	1 872 000	49,9% 72.000,- /lakás	1 872 000	Rendben.	1 872 000 Ft Kiutalva: 2023.07.11.	Lépcsőház, függőfolyosók festése
P-5/2023	József Attila Társasház József Attila út 9-15.	60	4 609 649	2 000 000	2 600 000	56,4% 43.333,- /lakás	2 600 000	Rendben.	2 600 000 Ft Kiutalva: 2023.11.02.	Tetőjavítás
P-6/2023	Rákóczi Társasház Árpád út 18-24.	60	4 388 052	2 995 000	1 393 052	31,75% 23.218,- /lakás	1 393 000	Rendben.	1 393 000 Ft Kiutalva: 2023.12.11.	Szennyvíz ejtővezeték csere.
P-7/2023	Mediterrán Társasház Hajdú tér 2.	45	1 322 700	396 810	925 890	70% 20.575,- /lakás	925 890	Rendben.	925 890 Ft Kiutalva: 2023.07.14.	Felvonó javítás.
P-8/2023	Déli Társasház Munkácsy u.42-48.	60	2 665 000	1 165 000	1 500 000	56,28% 25.000,- /lakás	1 500 000	Rendben.	1 500 000 Ft Kiutalva: 2023.10.30.	Lépcsőház festése
P-9/2023	Augustus 20.Lakásszövetkezet Barcsay tér 1-3.	29	1 299 785	399 785	900 000	69,24% 31.034,- /lakás	900 000	Rendben.	900 000 Ft Kiutalva: 2023.11.27.	Hideg-, meleg, cirkulációs és szennyvízvezeték csere.
P-10/2023	Augustus 20.Lakásszövetkezet Szent István u. 6-8.	29	2 599 570	799 570	1 800 000	69,24% 62.069,- /lakás	1 800 000	Rendben.	1 800 000 Ft Kiutalva: 2023.11.27.	Hideg-, meleg, cirkulációs és szennyvízvezeték csere.
P-11/2023	I.sz.Lakásszövetkezet Építők u. 2-6.	36	1 744 735	544 735	1 200 000	68,78% 33.333,- /lakás	1 200 000	Rendben.	1 200 000 Ft Kiutalva: 2023.06.27.	Külső lépcsőházi falszerkezet szigetelése.
P-12/2023	Nyírák Társasház Szederkényi út 17-23.	60	3 325 688	4 140 905	2 000 000	60,13 % 33.333,- /lakás	2 000 000	Rendben.	2 000 000 Ft Alkuzódo 2024-re	Panel ház szigetelés.

Igényelt: 17 490 942 Adható: 17 490 890 Megszavazott: 17 490 890 Ft

2021-ről és 2022-ről áthúzódó pályázatok

P-4/2021	Család Társasház Mátyás király út 10-12.	60	7 097 751	3 100 000	4 000 000	56,35% 56.666- /lakás	4 000 000	Rendben.	Visszatérítendő 2023.11.08.	Lift hajtómű és vezérlés csere
P-4/2022	II.sz.Lakásszövetkezet Tisza u. 11-17.	26	7 370 515	5 800 000	1 872 000	25,4% 72.000- /lakás	1 872 000	Rendben.	1 872 000 Kiutalva: 2023.04.25.	Hideg-,melegvíz és szennyvíz alapvezeték csere
P-9/2022	Napfény Társasház Őrösli út 100.	10	1 055 478	335 478	720 000	68,21% 72.000- /lakás	720 000	Rendben.	720 000 Kiutalva: 2023.07.11.	Lépcsőház glettelés, festés, padlóburkolat javítás


2022.évről áthúzódó megítélt támogatás:

2 592 000 Ft

Összes megítélt és adható támogatási  
összeg:

20 082 890 Ft

Összeállította:

  
Trosztmár Ildikó

2023.12.31-ig kiutalt összeg:

18 082 890 Ft

Felügyelő Bizottság Elnöke

2024.évben még kiutalandó összeg:

2 000 000 Ft

Tiszaújváros, 2024. január 24.

Társasházak, Lakásszövetkezetek  
és Egyedi Lakásfelújítók  
Hivatala  
3599 Tiszaújváros, Szent István t. 3.  
Számla sz.: 012-00254-10349  
Adószám: 13417717-1-00

## JEGYZŐKÖNYV

**a Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok  
Érdekvédelmi Egyesületének 2023. évi Épület-fenntartási Alap kezelésének ellenőrzéséről.**

**Készült:** 2024. január 24-én Tiszaújvárosban a könyvelést végző Karolah Kft. irodájában.

**Tárgy:** Az Egyesület kezelésében lévő Épület-fenntartási Alap 2023. 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 alapból 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 2022. december 31-ig képződött kamat:            | 3 468 911,- Ft  |
| 3. 2023. évben képződött összes banki kamat az Alapkezelési számla után: | 346 944,- 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 2023. december 31-ig:<br>(ebből 2023. évi 120 701,- Ft)                              | 936 657,- Ft   |
| - A megítélt támogatási összeg 3 %-a 2023. december 31-ig:<br>(ebből 2023. évi 542 487,- Ft)                    | 5 402 144,- Ft |
| - Banki betéti kamatok 25 %-a az Egyesület dologi kiadásaira 2023. évi:   | 86 736,- Ft    |

**Az Önkormányzat felé visszatérítendő kötelezettség 2023.12.31-én:** **53 620 318,- Ft**

2023. évben összesen 12 pályázó társasház, illetve lakásszövetkezet igényelt támogatást az Épület-fenntartási Alapból összesen 17 490 942,- Ft értékben. Elbírálást követően 17 490 890,- Ft visszatérítendő önkormányzati támogatás lett megítélve a 12 pályázónak.

2022. évről 2 társasház kért átütemezést a 2023. évre, emiatt több felújítás valósulhatott meg. 2023. évben így mindösszesen 14 társasház részére történt kiutalás, összesen 18 082 890,- Ft értékben.

2021. évről a Család Társasház kért átütemezést a 2023-as évre lift hajtómű és vezérlés cserére, amit 2023.11.08-án visszamondtak, ha aktuális lesz, újabb igénylés lesz benyújtva.

2024. évre áthúzódó, még kiutalandó megítélt támogatási összeg: 2 000 000,- Ft. (Nyírfa Társasház)

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. 2023.12.31-i állapot szerint senkinek sincs tartozása.

2023. évben az Épület-fenntartási Alapból vissza nem térítendő kifizetés nem volt.

Az Önkormányzat felé visszatérítendő kötelezettség 2023.12.31-én: 53 620 318,- Ft

Az Épület-fenntartási Alapból 2023.12.31-én 35 társasháznál, illetve lakásszövetkezetnél van kihelyezett visszatérítendő támogatás.

Kihelyezett felújítási támogatásból követelés: 39 545 700,- Ft, ami 2022. évhez képest 12,05 %-os csökkenést mutat.

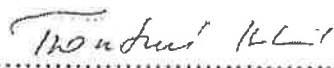
2023.12.31-én az Alapkezelési számla záró egyenlege: 14 161 354,- Ft, ebből 12 300 000,- Ft lekötött betét.

Az Egyesület bankszámlája és az Alap bankszámlája között átvezetendő különbözet: 86 736,- 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 2023. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

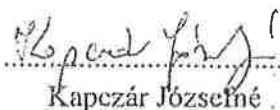
k.m.f.



Trosztmér Ildikó



Mészáros Ferenc



Kapczár Józsefné

Társasházak, Lakásszövetkezetek  
és Egyedi Lakástulajdonosok  
Értékvédelmi Egyesülete  
3500 Tiszaújváros, Szent István út 8.  
Számla sz.: 612-00254-10012407  
Adószám: 18417717-1-05

# JEGYZŐKÖNYV

a Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok  
Érdekvédelmi Egyesületének 2023. évi beszámolójának ellenőrzéséről.

**Készült:** 2024. január 24-én Tiszaújvárosban a könyvelést végző Karolah Kft. irodájában.

**Tárgy:** Az Egyesület 2023. 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 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 alaphozonylatok 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 2023. évi árbevétele 2 452 800,- Ft, ami 18,02%-os csökkenés 2022. évhez képest.

Az egyesület éves tagdíjának mértéke: 300,- Ft / lakás. 2023. évben egyesületi tagok száma: 6078. 2023.évi tagdíj bevétel: 1 823 400,- Ft. Senkinek sincs tagdíj hátraléka.

A kezelési költségéből származó bevétel a kiutalások után 542 487,- Ft volt tárgyévben, ami 53,78%-os csökkenést jelent. A kapott bankkamat 86 913 Ft, amely nagymértékben, 38190%-al emelkedett a bázis évhez viszonyítva, a lekötött betét alapkamat mértékének emelkedése következtében.

A ráfordítások és a kiadások mértéke összesen 2,33 %-al növekedett. Ezen belül az egyéb kezelési költségek, ráfordítások értéke 5,74%-al emelkedett a bázis évhez viszonyítva. A bankköltség 4,73%-al, a könyvelési díj pedig 11,11%-al emelkedett.

2023. évben az összes kiutalás értéke 18 082 890 Ft, amely 53,78%-al volt kevesebb a bázis évhez képest, emiatt a 3%-os kezelési költségéből származó bevétel is ilyen mértékben csökkent.

Egyesület 2023. évi gazdálkodásának eredménye pozitív: 621 251,- Ft.

Az Egyesület saját vagyona 2023.12.31-én: 4 410 583,- Ft

## MÉRLEG

Az eszközök és források egyező végösszege: 58 030 901,- Ft, ebből 92,4% Önkormányzat felé visszatérítendő támogatás, 7,6% pedig az Egyesület vagyona. Kihelyezett felújítási támogatásból követelés: 39 545 700,- Ft, ami 2022. évhez képest 12,05 %-os csökkenést mutat.

2023.12.31-én az Alapkezelési számla záró egyenlege: 14 161 354,- Ft, ebből 12 300 000,- Ft lekötött betét.

2023.12.31-én az Egyesület pénzeszköze: 4 323 847,- Ft, ebből 1 500 000,- Ft a lekötött betét, a házipénztár pénzkészlete pedig 10 605,- Ft.

2023. évben összesen 12 pályázó társasház, illetve lakásszövetkezet igényelt támogatást az Épület-fenntartási Alapból összesen 17 490 942,- Ft értékben. Elbírálást követően 17 490 890,- Ft visszatérítendő önkormányzati támogatás lett megítélve 12 pályázónak.

2022. évről 2 társasház kért átütemezést a 2023. évre, emiatt több felújítás valósulhatott meg. 2023. évben így mindösszesen 14 társasház részére történt kiutalás, összesen 18 082 890,- Ft értékben.

2021. évről a Család Társasház kért átütemezést a 2023-as évre lift hajtómű és vezérlés cseréire, amit 2023.11.08-án visszamondtak, ha aktuális lesz, újabb igénylés lesz benyújtva.

2024. évre áthúzódó, még kiutalandó megítélt támogatási összeg: 2 000 000,- Ft. (Nyírfák Társasház).

A támogatottak visszafizetési kötelezettségüket szerződés szerint, határidőben teljesítik. 2023.12.31-i állapot szerint senkinek sincs tartozása.

2023. évben az Épület-fenntartási Alapból vissza nem térítendő kifizetés nem volt.

Az Önkormányzat felé visszatérítendő kötelezettség 2023.12.31-én: 53 620 318,- Ft

Az Épület-fenntartási Alapból 2023.12.31-én 35 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 2023. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

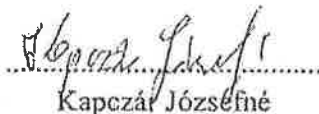
k.m.f.



Trosztmér Ildikó



Mészáros Ferenc



Kapczár Józsefné

Társasházak, Lakásszövetkezetek  
és Egyedi Lakástulajdonosok  
Érdekvédelmi Egyesülete  
3580 Tiszaújváros, Szenti István út 3.  
Számla az.: 612-00254-10012/17  
Adószám: 18417717-1-00

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

**2023. évi kamatmegosztás elszámolása**

		értékek Ft-ban
S.sz.	Megnevezés	Összeg
1	b.20.1 Bankkamat működési számla után	177 Ft
2	b.20.3 Bankkamat alapkezelési számla után	346 944 Ft
2023. évben kapott bankkamat összesen:		347 121 Ft
b.20.3-ból 25 % Egyesületet megillető rész		86 736 Ft
b.20.3-ból 75 % Önkormányzati keretet növelő rész		260 208 Ft

Támogatási keretösszeget növelő kamat 2022.12.31.napjáig	3 468 911 Ft
2023. évben az önkormányzati keretet növelő rész	260 208 Ft
Támogatási keretösszeget növelő kamat 2023.12.31.napjáig	3 729 119 Ft

Tiszaújváros, 2024. január 31.

Társasházak, Lakásszövetkezetek  
és Egyedi Lakástulajdonosok  
Érdekvédelmi Egyesülete  
3580 Tiszaújváros, Szent István út 8.  
Számla sz. 812-00254-10012497  
Adószám: 18417717-1-03

Csoma Bertalan  
elnök



Társasházak Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete

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

**Könyvelési bizonylat**

**az Egyesületet megillető 2023. 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.

<b>2023. évben beérkezett bankkamat Alapkezelési számla után b.20.3</b>	<b>346.944 Ft</b>
<b>Egyesület dologi kiadásaira elszámolható rész 25%</b>	<b>86.736 Ft</b>
<b>Alapot növeli 75% 260.208 Ft</b>	

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

Tiszaújváros, 2024.01.31.

Társasházak, Lakásszövetkezetek  
és Egyedi Lakástulajdonosok  
Erdekvédelmi Egyesülete  
3580 Tiszaújváros, Szent István út 8.  
Számla sz. 612—00254—10012497  
Adószám: 18417717 1 05

Elnök

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

kelt: 2024. 01. 31.

aláírás: 



Az egyszerűsített könyvvitelt vezető egyéb szervezet  
egyszerűsített beszámolója és közhasznúsági melléklete

PK-941

2023. 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: 2023

Időszak terjedelme: egész év ☒ töredék év ☐ 2023-01-01

2023-12-31  
időszak kezdete időszak vége

Kitöltő verzió:3.29.0 Nyomtatvány verzió:1.0

Nyomtatva: 2024.01.22 17.11.51

Társasházak, Lakásszövetkezetek  
és Egyedi Lakástulajdonosok  
Érdekvédelmi Egyesülete  
3580 Tiszaújváros, Szent István út 8.  
Számla sz. 612-00254-10012497  
Adószám: 18417717-1-05



Az egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezet  
egyszerűsített beszámolója és közhasznúsági melléklete

PK-941

2023. év

A szervezetet nyilvántartó bíróság megnevezése:

05 Miskolci Törvényszék

Tárgyév:

2 0 2 3

Időszak terjedelme: egész év ☒ töredék év ☐

2 0 2 3 - 0 1 - 0 1  
időszak kezdete

2 0 2 3 - 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 neve: Szent István

Községi jellege:

út

Házszám:

8

Lépcsőház:

Emelet:

Ajtó:

Jogi személy szervezeti egység neve:

Jogi személy szervezeti egység székhelye:

Irányítószám:

Település:

Községi neve:

Községi 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 4 - 0 1 - 3 1



Az egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezet  
egyszerűsített beszámolója és közhasznúsági melléklete

PK-941

2023. év

1. Szervezet / Jogi személy szervezeti egység azonosító adatai

1.1 Szervezet

Társasházak, Lakásszövetkezetek Érdekvédelmi Egyesülete

1.2 Székhely

Irányítószám: 3580 Település: Tiszaújváros  
Községi neve: Szent István Községi jellege: út  
Házszám: 8 Lépcsőház: Emelet: Ajtó:

1.1 Jogi személy szervezeti egység

1.2 Székhely

Irányítószám: Település:  
Községi neve: Községi jellege:  
Házszám: 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:

Csoma Bertalan

2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek bemutatása

Tiszaújváros Önkormányzata által külön megállapodásban szabályozott lakóépületekkel kapcsolatos  
beruházások támogatására biztosított épületfenntartási alap kezelése.  
Az Önkormányzat területén működő Társasházak Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok közös  
érdek érvényesítése.

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:

Fenntartási Alap kezelése.



Az egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezet  
egyszerűsített beszámolója és közhasznúsági melléklete

PK-941

2023. év

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

Társasházak, Lakásszövetkezetek Érdekvédelmi Egyesülete


Az egyszerűsített beszámoló mérlege

(Adatok ezer forintban.)

	Előző év	Előző év helyesbítése	Tárgyév
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)</b>			
A. Befektetett eszközök			
I. Immateriális javak			
II. Tárgyi eszközök			
III. Befektetett pénzügyi eszközök			
B. Forgóeszközök	57 813		58 031
I. Készletek			
II. Követelések	44 966		39 546
III. Értékpapírok			
IV. Pénzeszközök	12 847		18 485
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	57 813		58 031
<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)</b>			
C. Saját tőke	3 790		4 411
I. Induló tőke/jegyzett tőke	14		14
II. Tőkeváltozás/eredmény	2 574		3 776
III. Lekötött tartalék			
IV. Tárgyévi eredmény alaptevékenységből (közhasznú tevékenységből)	1 202		621
V. Tárgyévi eredmény vállalkozási tevékenységből			
D. Tartalék			
E. Céltartalékok			
F. Kötelezettségek	54 023		53 620
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	54 023		53 620
II. Rövid lejáratú kötelezettségek			
FORRÁSOK ÖSSZESEN	57 813		58 031

Kitöltő verzió:3.29.0 Nyomtatvány verzió:1.0

Nyomtatva: 2024.01.22 17.11.51

	<b>Az egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezet egyszerűsített beszámolója és közhasznúsági melléklete</b>	<b>PK-941</b>
<b>2023. év</b>		

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

<b>Társasházak, Lakásszövetkezetek Érdekvédelmi Egyesülete</b>
--

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)	2 992		2 453				2 992		2 453
I. Pénzügyileg rendezett bevételek	2 992		2 453				2 992		2 453
ebből:									
tagdíj	1 818		1 823				1 818		1 823
- alapítótól kapott befizetés									
- támogatások									
ebből: adományok									
- egyéb bevételek									
II. Pénzbevételt nem jelentő bevételek									
B. Végleges pénzkiadások, elszámolt ráfordítások (III+IV+V+VI)	1 790		1 832				1 790		1 832
III. Ráfordításként érvényesíthető kiadások	1 790		1 832				1 790		1 832
IV. Ráfordítást jelentő eszközváltozások									
V. Ráfordítást jelentő elszámolások									
Ráfordításként nem érvényesíthető kiadások									
C. Tárgyévi pénzügyi eredmény (I-III-VI)	1 202		621				1 202		621
D. Nem pénzben realizált eredmény (II-IV-V)									
E. Adózás előtti eredmény (I+II)-(III+IV+V)	1 202		621				1 202		621
F. Fizetendő társasági adó									
G. Tárgyévi eredmény (E-F)	1 202		621				1 202		621



Az egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezet  
egyszerűsített beszámolója és közhasznúsági melléklete

PK-941

2023. 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 CXCV. 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 merült pénzkidadás, ráfordítás	718		1 832				718		1 832
I. Végleges pénzkidadásokból, elszámolt ráfordításokból a személyi jellegű ráfordítás (kiadás)	1 072		1 070				1 072		1 070
- ebből: vezető tisztségviselők juttatásai	1 045		1 045				1 045		1 045
J. Adományok									

Könyvvizsgálói záradék

Az adatok könyvvizsgálattal alá vannak támasztva.

☐ Igen

☒ Nem

Kitöltő verzió: 3.29.0 Nyomtatvány verzió: 1.0

Nyomtatva: 2024.01.22 17.11.51



Az egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezet  
egyszerűsített beszámolója és közhasznúsági melléklete

PK-941

2023. 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-941

2023. 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	2 992	2 453
ebből:		
C. A személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg		
D. Közsolgáltatási bevétel		
E. Normatív támogatás		
F. Az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás		
G. Korrigált bevétel [B-(C+D+E+F)]	2 992	2 453
H. Összes ráfordítás (kiadás)	1 790	1 832
I. Ebből személyi jellegű ráfordítás	1 072	1 070
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	718	1 832
K. Adózott eredmény	1 202	621
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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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-941

2023. év

Szervezet / Jogi személy szervezeti egység neve:

Társasházak, Lakásszövetkezetek Érdekvédelmi Egyesülete

CSATOLT MELLÉKLETEK

(Melléklet típusonként csak 1 dokumentum csatolható)

1. Megjelenítésre kerülő mellékletek

PK-941-01 Könyvvizsgálói jelentés

Melléklet csatolva:

☐

Eredetivel rendelkezik:

☐

PK-941-02 Szöveges beszámoló

Melléklet csatolva:

☐

Eredetivel rendelkezik:

☒

2. Megjelenítésre nem kerülő mellékletek

PK-941-03 Meghatalmazás

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

Melléklet csatolva:

☐

Eredetivel rendelkezik:

☐

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

**Az Egyesület 2023. évi gazdálkodási eredményének megállapítása**

Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	Bevétel	Kiadás
1	b.15.2 3% Kezelési költség bevétel a kiutalások után	542 487 Ft	
2	b.20.1 Bankkamat működési számla	177 Ft	
3	b.20.3 25 % Bankkamat	86 736 Ft	
4	b.28.1 Tagdíj bevételek	1 823 400 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		0 Ft
9	k.40.2 Postaköltség		350 Ft
10	k.226 Kifizetőt terhelő járulék		25 000 Ft
11	k.40.1 Bankköltség		23 255 Ft
12	k.72 Könyvelés, egyéb szolgáltatás Karolah		720 000 Ft
Összesen:		2 452 800 Ft	1 831 549 Ft
Az Egyesület 2023. évi gazdálkodási eredménye:			621 251 Ft
Összesen:		2 452 800 Ft	2 452 800 Ft

Tiszaújváros, 2024. január 31.

Társasházak, Lakásszövetkezetek  
és Egyedi Lakástulajdonosok  
Érdekvédelmi Egyesülete  
3580 Tiszaújváros, Szent István út 8.  
Számla sz. 612-00254-10012497  
Adószám: 15301249-05  
Gusma Bertalan-05  
elnök

V A G Y O N E L S Z Á M O L Á S

2023. december 31-i állapot

értékek Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	Tartozik	Követel
1	12497 Működési számla egyenlege	2 813 242 Ft	
2	12497 Működési számláról lekötött betétek	1 500 000 Ft	
3	Házipénztár egyenlege	10 605 Ft	
4	<i>Egyesületi pénzeszközök:</i>	<b>4 323 847 Ft</b>	
5	13278 Támogatások kez.szolg.elkülönített szla egyenlege	1 861 354 Ft	
6	13278 Támogatások kezelésére szolg.szla lekötött betétek	12 300 000 Ft	
7	Kihelyezett felújítási támogatásból követelés	39 545 700 Ft	
8	<i>Önkormányzatot illető összeg:</i>	<b>53 707 054 Ft</b>	
9	Önkormányzattól/felújítási visszatérítendő támogatásokra		57 000 000 Ft
10	Képződött összes kamat 2022.12.31-ig		3 468 911 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	2013. évben banki kezelési költség		-54 266 Ft
26	2014. évben banki kezelési költség		-46 201 Ft
27	2015. évben banki kezelési költség		-34 248 Ft
28	2016. évben banki kezelési költség		-94 015 Ft
29	2017. évben banki kezelési költség		-65 530 Ft
30	2018. évben banki kezelési költség		-76 196 Ft
31	2019. évben banki kezelési költség		-115 390 Ft
32	2020. évben banki kezelési költség		-59 318 Ft
33	2021. évben banki kezelési költség		-77 073 Ft
34	2022. évben banki kezelési költség		-193 719 Ft
35	2023. évben banki kezelési költség		-120 701 Ft
36	2023. évben banki kamat 75%-a		260 208 Ft
37	<i>Az Önkormányzat felé visszatérítési kötelezettség:</i>		53 620 318 Ft
38	<b>Az egyesület saját vagyona</b>		<b>4 410 583 Ft</b>
	Mindösszesen:	58 030 901 Ft	58 030 901 Ft

Az Egyesület saját vagyona 2023.12.31-én

4 410 583 Ft

Az Egyesület pénzeszközei 2023.12.31-én

4 323 847 Ft

Bankszámlák között átvezetendő különbözet:

-86 736 Ft

25 % Bankkamat 86.736 Ft.

Az Önkormányzat felé visszatérítendő összeg 2023.12.31-én

53 620 318 Ft

Elkülönített pénzeszközök 2023.12.31-én

53 707 054 Ft

Bankszámlák között átvezetendő különbözet:

86 736 Ft

Tiszaújváros, 2024. január 31.

Társasházak, Lakásszövetkezetek  
és Egyedi Lakástulajdonosok  
Erdekvédelmi Egyesülete  
3580 Tiszaújváros, Szent István út 8.  
Számla az. 612-00254-10012407

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

**Pénzügyi összesítő a 2023. évi gazdálkodásról**

adatok Ft-ban

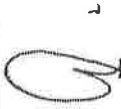
S.sz.	Megnevezés	Bevétel	Kiadás
1	NYITÓ egyenleg 12497 Működési számla	2 278 319 Ft	
2	NYITÓ egyenleg 12497 számláról lekötött betétek	1 500 000 Ft	
3	NYITÓ egyenleg Házipénztár pénzkészlete	10 955 Ft	
4	NYITÓ egyenleg 13278 számú Alapkezelési számla	7 757 856 Ft	
5	NYITÓ egyenleg 13278 számláról lekötött betétek	1 300 000 Ft	
6	b.15.1 Téves befizetés Működési számla	0 Ft	
7	b.15.2 3% Kezelési költség bevétel	542 487 Ft	
8	b.15.3 Téves befizetés Alapkezelési számla	1 025 000 Ft	
9	b.15.4 Önkormányzattól kapott összeg	0 Ft	
10	b.20.1 Bankkamat Működési számla után	177 Ft	
11	b.20.2 25% kamatrész évvégi elszámolás szerint	58 Ft	
12	b.20.3 Bankkamat Alapkezelési számla után	346 944 Ft	
13	b.28.1 Tagdíj bevételek	1 823 400 Ft	
14	b.28.2 Egyéb bevétel Működési számla	0 Ft	
15	b.28.3 Támogatottak törlesztés befizetései	23 502 690 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.		542 487 Ft
22	k.12.3 Téves bef. visszautalása Alapkezelési számla		1 025 000 Ft
23	k.12.4 Önkormányzat részére visszautalás		0 Ft
24	k.12.5 Támogatás kiutalások		18 082 890 Ft
25	k.12.6 25% kamatrész évvégi elszámolás szerint		58 Ft
26	k.226 Kifizetést terhelő járulék		25 000 Ft
27	k.40.1 Bankköltség Működési számla		23 255 Ft
28	k.40.2 Postaköltség Működési számla		350 Ft
29	k.40.3 Egyéb igénybevett szolg. Működési számla		0 Ft
30	k.40.4 Tisztségviselőket megillető éves díjazás (szla.)		0 Ft
31	k.40.5 Bankköltség Alapkezelési számla		120 701 Ft
32	k.40.6 Illetékmegtérítés		0 Ft
33	k.55 Csomagolóanyag, irodaszer, nyomtatvány,		0 Ft
34	k.72 Könyvelés, egyéb szolgáltatás Karolah		720 000 Ft
35	ZÁRÓ egyenleg 12497 Működési számla		2 813 242 Ft
36	ZÁRÓ egyenleg 12497 számláról lekötött betétek		1 500 000 Ft
37	ZÁRÓ egyenleg Házipénztár pénzkészlete		10 605 Ft
38	ZÁRÓ egyenleg 13278 számú Alapkezelési számla		1 861 354 Ft
39	ZÁRÓ egyenleg 13278 számláról lekötött betétek		12 300 000 Ft
	<b>Összesen</b>	<b>40 087 886 Ft</b>	<b>40 087 886 Ft</b>

Tiszaújváros, 2024. január 31.

Társasházak, Lakásszövetkezetek  
és Egyedi Lakástulajdonosok  
Erdekvédelmi Egyesülete  
3580 Tiszaújváros, Szent István út 8.  
Számla sz 612-00254-10012497  
Adószám: 18417717-1-05

Az Egyesület 2024. évi gazdálkodási terve

Megnevezés	Bevétel	Kiadás
Tagdíj bevétel	2 188 080	
Kezelési költség bevétel	600 000	
Bankkamat + megosztás szerint 25%	50 000	
Tiszteletdíj (Elnök)		765 000
FB Elnök tiszteletdíj		100 000
Vezetőségi + FB. Tagok díjazása		180 000
Kifizetőt terhelő járulékok		27 000
Helyiség bérleti díj		18 000
Bankköltség		25 000
Könyvelés		720 000
Egyéb		
Összesen	2 838 080	1 835 000
2024. évi tervezett gazdálkodási eredmény		1 003 080



Tiszaújváros, 2024. 01.31.

Csoma Bertalan

elnök

6.078 lakás x 360,- Ft/év; 30,- 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

Támogatások, Lakossági Önkéntesek  
Cs. Egyesületi Lakossági Önkéntesek  
Egyesületi Egyesülete  
Székelyváros, Szent István út 8.  
Adószám: 18417717-1-05