

1039 Budapest, Gyűrű utca 15.

Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet

Tisztelt Tulajdonosok!

MEGHÍVÓ

**2023. május 31-én (szerda) 17:30 órakor a MILTON FRIEDMAN EGYETEM
1039 Budapest, Kelta utca 2. tartandó közgyűlésre.**

Tájékoztatjuk a Tisztelt Tulajdonosokat, hogy a közgyűlés határozatképességéhez szükséges, hogy a tagok több mint fele jelen legyen.

A „2004. évi CXV. Törvény 17.§./1/ bekezdése szerint, a közgyűlés határozatképes, ha a tagok több mint fele megjelenik”.

Napirendi pontok

1. A közgyűlés levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, a hitelesítők megválasztása.
2. Techem mérőórák cseréjének megbeszélése.
3. Felügyelő Bizottság beszámolója a 2022 évről, beszámoló elfogadása.
4. Elnök beszámolója a 2022 évről, beszámoló elfogadása.
5. 2022 évi mérleg elfogadása.
6. 2023 évi költségvetés előterjesztése, előterjesztés elfogadása.

Felhívjuk a Tisztelt Tulajdonosok figyelmét arra, hogy a megismételt közgyűlés a tagok számára tekintet nélkül határozatképes a 2004. évi CXV. Törvény /17.§/2/bekezdése/szerint.

A megismételt közgyűlés

Ideje: 2023. május 31-én /szerda/ 18 óra

A napirendi pontok változtatása nélkül.

Helye: MILTON FRIEDMAN EGYETEM 1039 Budapest, Kelta utca 2.

A Meghívó elengedhetetlen része a tájékoztató.

Budapest, 2023. május 12.

Tisztelettel:

VERES PÉTER
Lakásfenntartó Szövetkezet
1039 BUDAPEST,
Gyűrű u. 15.

Német Ferenc
Elnök

Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet

Meghatalmazás:

Alulírottcím.....

meghatalmazom.....cím.....

**Alulírott aláírással igazolom, hogy a meghatalmazottal megbeszéltem döntésemet.
2023. 05.31-én tartandó közgyűlésen vagy a megismételt közgyűlésen szavazzon a napirendi pontokban a
megbeszéltek alapján.**

meghatalmazó: tartózkodik

meghatalmazott

Tanuk:

aláírás

aláírás

név:.....cím..... név:.....cím.....

Tájékoztató

(2023.05.31-én megtartandó közgyűlés elengedhetetlen része)

2022-ben Tisztségviselői választást kellett tartanunk, amely sikeresen lezajlott és a jelentkezők közül hárman meg is kapták a bizalmat a közgyűléstől és vállalták a tisztségviselést. Az újonnan megválasztott Tisztségviselők egy új szemléletet és lendületet adtak.

- Elszámolási táblázat átalakítása

Sajnos a 2022-es év költségvetését a közgyűlés nem fogadta el, ezért **tényszámokon alapszik a beszámoló**nk, valamint Tulajdonosi kérdéseknél felmerült, hogy talán nem eléggé egyértelmű az elszámolásunkkor közölt táblázatok, ezért megreformáltuk, próbáltunk eltérni az eddigi gyakorlattól és egy olyan táblázatot szerkeszteni, ami érthetőbb. Reméljük sikeres lesz mind az elszámolásban, mind a következő évek terv készítésében.

- Bevételek

A 2022-es évben a fizetési morál annak ellenére, hogy mindenkinek nehéz a gazdasági helyzete, sokat javult. Ez köszönhető annak is, hogy egyre hatékonyabb a behajtás, fogynak a nagytartozóink.

- Bérlemények

Bérlemények fizetési morálja is sokat javult, itt is a behajtás sikerének köszönhető, a mérlegben szereplő tartozás az a 2022-es év decemberi számlának januári befizetéssel teljesülnek.

- Villany

Egyik nagy költségünk a villanyszámla. Tervezünk energia csökkentést, azzal, hogy folytatjuk, amit évekkkel ezelőtt elkezdtünk, a ledekre való átállást. Ezt a hitelek visszafizetése után tennénk meg.

- Lift ügylet

Alkalmazotti hiány miatt szükség van lift ügyletre, mivel a jelenlegi lift karbantartónk nem lehet állandó munkában és ügyletben, ezért szükség van egy külső ügyletre. Ennek költségét látjuk az elszámolásban

- Tető javítás

Most már több mint 10 éves a tetőszigetelésünk, folyamatos figyelés és karbantartás szükséges.

- Víz ügylet

Csak ismételni tudjuk magunkat. Csőtörés esetén nagyon fontos a reagálás, a szerelés. Mivel nincs vízszelő alkalmazottunk, ezért, aki jelenleg is végzi ezeket a munkákat, szintén nem lehet állandó ügyletben. Ezért fontos egy külső segítség, ennek költségét látják az elszámolásban.

- Kamera üzemeltetés

A kamera üzemeltetésnek is vannak szabályai. Nem lehet minden alkalommal megnézni, sőt csak rendőrségi feljelentés után a rendőrség nézheti meg. Bármilyen eseménynél írásos bejelentést kell tenni a Szövetkezet felé! Úgy véljük, hogy a kamera rendszer ad egy biztonságot a Tulajdonosoknak, ezért erre szükség is van.

- Takarítás

Minden alkalommal felmerülő probléma a takarítás. Biztos van kivetni való, mindig próbáljuk orvosolni a problémákat, de azt látjuk, hogy Tulajdonosi hozzáállást is javítani kellene, vannak lépcsőházak, ahol borzalmas trehánytság uralkodik (tisztelet a kivételnek). Itt kérnénk azokat a lakókat, akik nem Tulajdonosok, de itt élnek köztünk, több odafigyeléssel éljenek mind a tisztaság mind a Házirend betartása iránt. Persze itt is tisztelet a kivételnek.

VERES PÉTER
Lakásfenntartó Szövetkezet
1039 BUDAPEST,
Gyűrű u. 15.

- **Rovarirtás**

Mindig egy felmerülő kérdés, van-e szükség rovarirtásra vagy nem. Tény, hogy mióta bevezettük 2018-ban a közös rovarirtást, sokkal kevesebb fertőzés van. A rég itt élők tudják, mennyit szenvedtünk ezekkel a problémákkal, most kevesebb van, de itt kérnénk meg azokat, akik bármikor tapasztalnak fertőzést, azonnal jelezzék, mert megy az irtó, valamint felkérnénk mindenkit, hogy tegyenek meg mindent annak érdekében, hogy a lakásba írtáskor a szakemberek bejussanak, valamint nagyon fontos, hogy mindig olyan embert engedjenek be, akiről meggyőződnek, hogy a Szövetkezet megrendelése végett végzi munkáját, ha bizonytalan hívja az ügyeletet.

- **Techem**

Techem a radiátorok mérőeszközök leolvasását végzi, ezzel tudjuk ellenőrizni, hogy a szabályozásunkkal mennyi pénzt szeretnénk költeni fűtésre.

- **Fénymásolóbérlés**

Örök kérdés, miért nem veszünk fénymásolót? Mert karbantartási szerződést kellene kötni, aminek szintén komoly összege van. Ha bármilyen alkatrészt cserélni kell, azért azt fizetni is kell, így meg ha komoly a hiba keletkezik a gépen hoznak egy másikat.

- **Posta, telefonok, internet**

Felmerült kérdésként a telefonok használata. Ma már egy elkerülhetetlen kommunikációs eszköz, mind az irodai alkalmazottaknál, mind a karbantartóknál. Irodai alkalmazottak sokszor kapnak kérdéseket és problémákat irodán kívüli tartózkodásukkor. A karbantartók meg ügyeleti időben és napi mozgásuk közben kapnak és indítanak sok hívást.

- **Jogi képviselő**

Nagyon hasznosan működnek a jogi képviselőink. Fontos, hogy a peres ügyeknél ügyvédköltséget a Szövetkezetünk kapja, ezzel csökkentve a jogiképviselői költségeinket. Ennek bevétele a közösköltség bevételeiben szerepel, mivel a tartozó tulajdonosok vannak megterhelve ezzel a költséggel.

- **200 ezer Ft alatti kisértékű eszköz**

200 ezer forint alatti kisértékű eszköznek nevezzük azokat az eszközöket, amik szükségesek a karbantartási feladatokhoz és mivel ezek kisértékűek, ezért egyösszegben leírhatók a könyvelésben.

- **Biztosítás**

Biztosításunk a 2021-es évhez képest emelkedett. Sajnos ez minden évben emelkedik, de nem mindegy milyen mértékben. Ezért kértük a Tulajdonosoktól, hogy csökkentsük a kárbejelentéseket a beázások elkerülése végett. A Tombach csöveket előre cseréljük ki, ne várjuk meg, hogy kárt okozzanak, és ezzel veszélyeztessük a biztosítás összegét, vagy akár annak meglétét. Részközgyűlésen két épület fogadta el ezt a lehetőséget és létre is hoztunk a két épületben egy felújítási keretet. Ennek befizetési összege 18 hónapon keresztül 9950,- Ft/hó. Eddig 21,5 millió forint gyűlt össze 2022 december 31-ig. Vannak Tulajdonosok, akik eddig nem fizettek, vannak, akik egy összegben befizették. 2022-ben ezekben az épületekben felmértük, hogy mennyi csövet kell kicserélni és kiknél kell kisebb-nagyobb átalakítást végeztetni, hogy a csövekhez hozzá férjenek a szakemberek. Folyik az árajánlat gyűjtés is. A pénz összegyűlése után a munkálatokat elkezdjük. **Fontos megemlíteni, hogy akik nem fizetik ezt az összeget, természetesen közös költség hátralékuk keletkezik, ami ügyvédi úton behajtásra kerül.**

- **Bérelt helyiségek rezszi költsége**

Bérlemények rezszi költsége azok a kiadások, amiket a bérlő fizet, tovább számlázás után.

- **Bérlőköltség**

Irodai munkák elvégzéséhez 3 alkalmazottunk van. Feladatuk adminisztráció, napi tevékenység, ügyintézés, karbantartók irányítása, pénztár kezelés és Tulajdonosok fogadása. 3 karbantartónk van, ami sajnos kevés, mivel nyugdíj mellett végzi 2 alkalmazott a feladatát. Nagyon hiányzik egy vízszerelő szakember is. 2022-ben a törvénynek megfelelő jövedelmezésben részesültek.

- **Tiszteletdíj**

Tisztelet díjat a Tisztségviselők kapnak, ez 2018 óta nem változott, havi nettó 32.300,-Ft

YLLRIS PÉTER
Lakásfenntartó Szövetkezet
1039 BUDAPEST,
Gyűrű u. 15.

- **Megbízási díj**

Megbízásokat adunk apróbb munkálatokra, így olcsóbb, mintha vállalkozót bíznánk meg. Általában számítógép karbantartásnál, nagyobb lakatosmunkáknál, valamint a tulajdonosok által kidobott hulladék elszállításakor van erre szükség. Sajnos sokan fittyet hánynak a lomtalanítási időre és megszabadulnak lomjaiktól. Ezeket, ha nem távolítjuk el a Közterület Felügyelet feljelentéssel él, a Szövetkezet ellen, ha a kapuk alatt az utcán gazdátlanul hevernek lomok.

- **Béren kívüli juttatás**

Béren kívüli juttatás azon összegeket takarja, amiben az alkalmazottaknak elismerjük azokat a munkákat, amiket szabad idejükben tesznek a Szövetkezet érdekében.

- **Hitelek**

Hitelek befizetési kötelezettségeinknek eleget tettünk ebben az évben is.

- **Burkolás**

Elsősorban fontos tudni, hogy 4 évvel ezelőtt a Tulajdonosok megfelelő felvilágosítást kaptak a felújítás lehetőségéről, folyamatáról, közgyűléseken pedig még részletesebb tájékoztatást kaptak vetítéssel. 2020-ban összegszerűen is elszámolást kaptak a tulajdonosok. Rövid leírással bemutatnám az elmúlt évek felújításaihoz kapcsolódó lépéseket, javításokat, lépcsőházanként Otp-Ltp lejárt a lehetőség, hogy hitelt vegyünk fel.

Mivel már régen tervbe volt véve és sokat foglalkoztunk azzal, hogyan tudnánk a liftjeinket korszerűsíteni, így számvetést készítettünk, hogy ebből az összegből miként tudnánk ezt megvalósítani.

Fontos tudni, hogy ha nem önállóan, épületenként végzünk felújítást, akkor ez a felújítás közös teher, tehát arányosan mindenki egyformán fizeti, közös költség emelésnek megfelelően.

Nézzük, mi történt, összeségében. Volt egy keret összegünk, amivel gazdálkodhattunk. A legfontosabb az volt, hogy a 28 lift korszerűsítésre kerüljenek. Ez mindenhol elkészült. Következő lépés volt, hogy a Gyűrű utcai aulák felújításra kerüljenek, valamint készüljenek el a burkolatok felújításai.

Mivel az aulák felújításánál a bontások után felmerültek olyan feladatok, amivel nem számoltunk, de szükséges volt ennek elkészítése. Például a falazások. Kiderült, hogy az álmennyezet bontása után nem volt oldalt fal, majd újabb probléma jelentkezett, hogy a hátsó lejáró lépcsősi alá hajléktalanok fekszenek be. Ennek elkerülése végett ezeket a falakat befalztuk. Fontosnak találtuk, hogy a középső lakások aljzata nem kapott hőszigetelést annak idején, hiszen nem lehetett hozzá férni, ezért most ezt is elkészítettük.

Az aula felújítás mind a 24 lépcsőházban elkészült. Mivel a kalkulált összeg már nem volt elegendő, hogy mindenhol elkészítsük a burkolásokat, ezért mérlegeltünk, folyamatosan készítettük a burkolásokat.

Vannak olyan lépcsőházak, ahol már régebben történtek komoly felújítások a közös költség terhére és nem külön befizetéssel, ezért itt eltolhattuk a feladatokat. Gyűrű utca 2-7-10-24, Juhász Gyula 4.

De ennek ellenére, továbbra is lehetőséget keresünk arra, hogy mindenhol egyforma legyen a lépcsőház.

Tervbe van, ahogy lesz lehetőség a közös költség karbantartási összegéből elvégezzük ezeket a feladatokat, ahogy erre pénzt tudunk felszabadítani. 2022-ben elvégeztünk még hiányzó burkolásokat, ennek összege szerepel költségvetésünkben.

- **Madárvédelem**

A Juhász Gyula utca 4 épület loggiának alpinista módszerrel való madárvédelem elhelyezésére volt szükség.

- **Főelzáró**

Elszámolásban látunk egy főelzáró cserét. Ez az épületek nagy főmérő órák előtti elzárók. Szükséges volt a cseréje, mert nem lehetett elzárni és a vízművek nem tudta cserélni a nagyórát.

- **Vízóra csere**

2022-ben törvényileg szükséges volt a vízórák cseréje. Minden Tulajdonosnak a saját feladata volt, mi pedig próbáltunk segítséget nyújtani, hogy olcsóbb legyen. Sikertelenül is kedvezőbb kivitelezőt találni, így ezt a segítséget a Tulajdonosok 95%-a igénybe is vette. A vízóra cserét sikeresen lebonyolítottuk, reméljük a Tulajdonosok megelégedésére. A Szövetkezetről felmerülő költség a szolgálati lakásokban és a bérleményben lévő vízórák cseréje miatt keletkezett.

A 2022-es évnek is egyik nagy feladata volt a kinnlevőségek behajtása. Sok per lezárult, mindegyik pozitívan. Elmondható, hogy sikeresek az ügyvédjeink munkája, sok fizetési felszólítást bocsátanak ki.

Kérjük a Tulajdonosokat, hogy a 2022-es évi tény elszámolásunkat elfogadni szíveskedjenek. Bármilyen kérdésük van 2023-05-22-ig legyenek szívesek írásban megtenni, hogy a közgyűlésen válaszolni tudjunk.

Tájékoztató

2023-as évi terv

Sokakban felmerül a kérdés, miért fizetjük a közös költséget?

Üzemeltetni kell ebből a pénzből a liftet, csatornát, lépcsőházat, kapunyitót, vízhalózatot, tetőt, takarítást, villámhárítót, lépcsőház világítást, kamerás védelmet, házkörüli gondozott kertet, fűtés csövek karbantartását, szellőzőket, éjszakai ügyeletet (lift, műszaki), szemétszállításhoz konténerek mozgatását, takarítását, rovarirtást, a lépcsőházra beérkezett számlák fogadását, számladíjak feladását, könyvelést, adminisztrációt, jogi lépéseinket és a Tulajdonosokkal való kommunikációt.

2023-as évben az infláció még jobban elszabadult, ez mindenkire hatással van így a közös költség kigazdálkodását is nagyban befolyásolja. Azt látjuk, hogy legtöbb szolgáltató az infláció mértékben (14,5%) emelte szolgáltatását, de volt, akinél ennél nagyobb is lett. Úgy látja az igazgatóság, hogy a közös költség emelését is ebben a mértékben szükséges emelni. Miért fontos? Bevezetőben említettük, mi mindenre kell költeni a közös költséget, hogy az épületeinket üzemeltetni tudjuk. Vannak olyan jogszabályok, amiket az épület üzemelés során be kell tartani és ezt nem tudjuk befolyásolni. Szükséges végrehajtani, amit már megemelt áron tudunk igénybe venni. Újonnan választott Tisztviselőkkel közösen és a Felügyelő Bizottság felülvizsgálatával átvizsgáltuk a 2022-es évi tényszámokat, és a szolgáltatók áremeléseinek figyelembevételével lehetett kikalkulálni a 2023-as évi gazdasági tervet. Így állapítottuk meg a 2023-as évben szükséges közös költség összegét. Bevételi forrásainkat (pl. bérlemények bérleti díjával, behajtásokkal) növelnénk. Bérleményeinknek a bérleti díjait, sok helyen a szerződésnek megfelelően az inflációs kamatmértékkel emeltük, de voltak bérlemények, ahol drasztikusabb emelést eszközöltünk. Ebben az évben elkezdjük a két épületben a Tombach cső cseréket.

2023-ban a fűtési mérőeszköz cseréje már nem halasztható tovább, mivel már 13 évesek. Hogy miért szükséges a csere? Ennek tájékoztatására meghívtunk a Techemtől egy szakembert, aki a közgyűlésen elmondja ennek fontosságát és törvényben előírt szükségességét.

Kérjük a Tulajdonosokat, hogy a 2023-as évi tervet elfogadni szíveskedjenek. Bármilyen kérdésük van 2023-05-22-ig legyenek szívesek írásban megtenni, hogy a közgyűlésen válaszolni tudjunk.

Budapest, 2023-05-12

Német Ferenc s.k.

 **VERES PÉTER**
Lakásfenntartó Szövetkezet
1039 BUDAPEST,
Gyűri u. 15.

Tisztelt Tulajdonosok!

A Felügyelő Bizottság, mint ahogy eddig is, szorosan együttműködik az igazgatósággal, így az adódó gondokat, problémákat azonnal megtudjuk beszélni.

Felügyelő Bizottságnak legfontosabb feladata, hogy ellenőrizze az Igazgatóság döntéseinek törvényességét, és, hogy az Alapszabályunknak megfelelően működjenek. Igyekszünk a tulajdonosok érdekeit képviselve, a legjobb megoldásokat megtalálni. Feladatunk közé tartozik az éves beszámoló ellenőrzése, a működéshez szükséges szabályok felülvizsgálata, a főkönyvi kivonat és a készpénzforgalom ellenőrzése.

A 2022-es évben az Igazgatóság elszámolása tényszámokon alapszik, mivel a tervet a közgyűlés nem fogadta el. Tények alapján lettek kifizetve a megemelkedett rezsiköltségek, mint a biztosítási díjak, a bérek törvényes emelése, villanyfogyasztás, de bármilyen költségről beszélhetnénk. Nem volt egyszerű feladat. Igyekeztünk a lehetőségekhez képest az elmaradt beruházást befejezni, elkészültek a lépcsőházak burkolati munkái.

Az elmaradások behajtása sikeresnek mondható, de még így is jelentős az elmaradás, melynek behajtása folyamatosan napi renden van. Kértük az igazgatóságot és a jogiképviselőinket, hogy amennyire lehet még szigorúbban vegyék a behajtási feladatokat.

Eleget tettünk a hitelek fizetési kötelezettségének.

Összességében a 2022-es év gazdálkodását a tények határozták meg, amit rendben és kielégítőnek találtunk. 2022 novemberében tisztségviselő választást kellett tartanunk, mivel a vezetőség létszáma lemondások és haláleset miatt csökkent. Itt köszönjük a Tulajdonosok jelen létét. Az új Tisztségviselőket 2022-es évben segítettük, hogy jól tájékozódjanak a szövetkezet életében és gazdálkodásában.

Az FB minden esetben a tulajdonosokat képviseli, segítjük munkájában a vezetőséget, ügyelve arra, hogy mindenkor a közösséget szolgálják.

A mérlegbeszámoló összegszerű ellenőrzése megtörtént, nyilvántartással, dokumentumokkal megegyezik.

A mérleg Eszköz és Forrás oldal összegét 1.729.632 e. Ft.-ban határozza meg.

Az alaptevékenység eredményét 22.645 e. Ft.-ban,

A vállalkozási tevékenység adózás utáni eredményét 2.236 e. Ft.-ban állapítja meg.

Az összességében 24.881 e. Ft eredményt a nonprofit szervezetek adózott eredményének elszámolási szabályai szerint rendezi.

Az FB az éves mérlegbeszámolót elfogadta.

Kérem a közgyűlést a beterjesztett 2022-es évről készült mérlegbeszámolót fogadja el.

A 2023-as évet már az új FB tagok segítségével követjük figyelemmel, új szemlélettel és ha lehet még hatékonyabban folytatjuk munkánkat.

Budapest, 2023. 05. 12.

Felügyelő Bizottság
VERES PÉTER
Lakásfenntartó Szövetkezet
1039 BUDAPEST,
Gyűrű u. 15.
Berkes József

1	2	3	4
Megnevezés	Szövetkezet 2022 évi tény	Szövetkezet 2023 évi terv	
Bevételek			
Közös költség (üzemeltetés)	177 249 493 Ft	173 042 760 Ft	
Közös költség (felújítási alapbefizetés)	51 164 673 Ft	60 500 000 Ft	
Bérelti díjak	20 444 473 Ft	25 242 800 Ft	
összesen:	248 858 639 Ft	258 785 560 Ft	
Kiadások			
Igénybe vett szolgáltatások			
Víz, csatorna	5 255 683 Ft	6 000 000 Ft	
Szemétszállítás	519 203 Ft	600 000 Ft	
Áram	13 229 568 Ft	18 000 000 Ft	
FŐTÁV	694 206 Ft	800 000 Ft	
Gázáltalány	36 828 Ft	40 000 Ft	
Lift vészjelzés (Multi Alarm)	1 615 992 Ft	1 850 000 Ft	
Lift kötelező vizsgálat (ÉMI)	2 608 405 Ft	3 000 000 Ft	
Lift javítás, karbantartás	881 528 Ft	1 200 000 Ft	
Lift ügylet	3 360 000 Ft	3 400 000 Ft	
Kaputelefon javítás, karbantartás	143 930 Ft	200 000 Ft	
Tető javítás, karbantartás	152 400 Ft	150 000 Ft	
Víz ügylet	2 520 000 Ft	2 520 000 Ft	
Víz-, vill-, fűtésszerelés, csótörés, duguláselhárítás	1 782 994 Ft	2 900 000 Ft	
Kamera üzemeltetés	2 034 574 Ft	2 400 000 Ft	
Takarítás	13 220 320 Ft	15 000 000 Ft	
Rovarirtás	3 797 300 Ft	3 800 000 Ft	
Techem leolvasás	6 063 980 Ft	6 950 000 Ft	
Terembér	360 000 Ft	400 000 Ft	
Fénymásoló bérletidíj	427 170 Ft	500 000 Ft	
Szoftverek bérletése, frissítése	490 831 Ft	600 000 Ft	
Posta, telefon, internet	1 410 576 Ft	1 600 000 Ft	
Jogi képviselő	6 960 000 Ft	6 960 000 Ft	
Könyvelés	2 280 000 Ft	2 280 000 Ft	
Egyéb adminisztrációs költség	1 200 000 Ft	1 200 000 Ft	
LÉTÉSZ tagdíj	630 300 Ft	630 300 Ft	
1 oldal összesen:	71 675 788 Ft	82 980 300 Ft	

1	2	3	4
Megnevezés	Szövetkezet 2022 évi tény	Szövetkezet 2023 évi terv	
1 oldal áthozatal:	71 675 788 Ft	82 980 300 Ft	
<u>Anyagjellegű</u>			
Fenntartási költségek	2 512 387 Ft	2 600 000 Ft	
Nyomtatvány, irodaszer, csekk gyártás	1 179 530 Ft	1 200 000 Ft	
Számítógép kiegészítők	35 520 Ft	50 000 Ft	
Tisztítószer, védőfelszerelés, munkaruha	119 920 Ft	140 000 Ft	
200 e Ft alatti (kisértékű eszközök)	371 617 Ft	400 000 Ft	
<u>Egyéb szolgáltatások</u>			
Bankköltség	2 882 915 Ft	3 300 000 Ft	
Biztosítás	15 507 708 Ft	18 000 000 Ft	
Közjegyzői, végrehajtói díjak, illetékek	1 132 145 Ft	1 300 000 Ft	
Bérelt helyiségek rezsi költsége	1 734 371 Ft	2 000 000 Ft	
<u>Személyi jellegű kifizetések</u>			
Béreköltség	25 699 415 Ft	29 500 000 Ft	
Tisztelet díj	3 116 000 Ft	3 200 000 Ft	
Megbízási	1 553 500 Ft	1 800 000 Ft	
Bérráulék	3 238 639 Ft	3 600 000 Ft	
Béren kívüli juttatás	443 933 Ft	500 000 Ft	
<u>Pénzügyi műveletek ráfordításai</u>			
Hitel törlesztés	87 591 492 Ft	72 000 000 Ft	
Hitel kamat	12 679 584 Ft	9 000 000 Ft	
Lifthitel törlesztés	8 544 445 Ft	8 600 000 Ft	
Lifthitel kamat	6 571 906 Ft	6 600 000 Ft	
<u>Adók</u>			
Társasági adók	265 000 Ft	310 000 Ft	
Iparűzési adók	347 828 Ft	400 000 Ft	
<u>Beruházás, fejlesztés</u>			
Burkolás	5 222 240 Ft		
Erkélyek (életveszélyelhárítás)	504 190 Ft		
madárvédelem (Juhász Gyula utca 4. Loggia)	259 080 Ft		
főelzáró csere (nagy mérőóra előtti elzárok)	595 300 Ft		
Vízóra csere (bérleményeknél szükséges cserék)	347 540 Ft		
Tombachcső csere		36 000 000 Ft	
Összesen:	254 131 993 Ft	283 480 300 Ft	

2022 évi egyenleg elszámolás

Nyitó	30 752 624 Ft
Bevétel	248 858 639 Ft
Összes bevétel	279 611 263 Ft
Tényleges kiadás	254 131 993 Ft
Egyenleg:	25 479 270 Ft

2022 évi pénzkészlet

	2022 nyitó	2022 záró
Pénztár	591 310 Ft	284 625 Ft
Bank	25 985 446 Ft	3 662 450 Ft
Bank	4 175 868 Ft	21 532 195 Ft
Összesen:	30 752 624 Ft	25 479 270 Ft

	2022
2022.12.31 zárással: Tulajdonosi tartozás	60 125 660 Ft

2023 évi tervezet egyenleg

Nyitó	25 479 270 Ft
Bevétel	258 785 560 Ft
Összes bevétel	284 264 830 Ft
Tényleges kiadás	283 480 300 Ft
Egyenleg:	784 530 Ft

2023 évi terv közsköltség lakásonként

üzemeltetés	
57 m2 lakás (Gyűrű utca 1-15, 2-16, 18-32 épületek)	15 390,- Ft/hó
52 m2 lakás (Juhász Gy. utca 4. Füst M. utca 1. épületek)	14 000,- Ft/hó
51 m2 lakás (Juhász Gy. utca 4. Füst M. utca 1. épületek)	13 800,- Ft/hó
Vízóra nélküli lakások	30 000,- Ft/hó
felújítás (ha nem fizette be egyszerre)	
Lift felújítás	2 000,- Ft/hó
Tombach cső csere Gyűrű utca 18-32, Füst Milán utca 1.	9 950,- Ft/hó

Budapest, 2023-05-12

Német Ferenc s.k.

**VERES PÉTER**
Lakásfenntartó Szövetkezet
1039 BUDAPEST,
Gyűrű u. 15.

Lakásszövetkezet (neve, címe, megye): Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet

1039 Budapest Gyűrű u. 15.

Statisztikai számjel: 10114018-6820-121-01

Cégjegyzékszám: 01-02-051187

Az egyszerűsített éves beszámoló mérlege a kettős könyvvitelt vezető lakásszövetkezetnél a 2022. évről

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) helyesbítései	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)			
2.	A. Befektetett eszközök	1 673 565		1 640 231
3.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
4.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 673 565		1 640 231
5.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
6.	B. Forgóeszközök	138 501		89 401
7.	I. KÉSZLETEK			
8.	II. KÖVETELÉSEK	107 748		63 922
9.	-hátralék	87 262		60 126
10.	-egyéb	20 486		3 796
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	30 753		25 479
13.	- pénzeszközökből üzemeltetési	5 965		3 947
14.	- pénzeszközökből beruházási, építési, felújítási	24 788		21 532
15.	C. Aktív időbeli elhatárolások	372		
16.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN:2+6+15	1 812 438		1 729 632
17.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)			
18.	D. Saját tőke	1 530 967		1 533 723
19.	I. JEGYZETT TŐKE	28 480		28 480
20.	II. TŐKEVÁLTOZÁS	1 475 947		1 480 362
21.	III. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
22.	IV. ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
23.	V. Tárgyévi eredmény alaptevékenységből	23 858		22 645
24.	VI. Tárgyévi eredmény vállalkozási tevékenységből	2 682		2 236
25.	E. Céltartalékok			
26.	F. Kötelezettségek	281 185		195 909
27.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
28.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	114 317		57 665
29.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	166 868		138 244
30.	G. Passzív időbeli elhatárolások	286		
31.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN:	1 812 438		1 729 632

Budapest, 2023. május 05.

VERES PÉTER
Lakásfenntartó Szövetkezet
1039 BUDAPEST,
Gyűrű u. 15.

a lakásszövetkezet vezetőjének (képviselőjének) aláírása

Lakásszövetkezet (neve, címe, megye): Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet 1039 Budapest Gyűrű u. 15.

Statistikai számjel: 10114018-6820-121-01

Cégjegyzékszám: 01-02-051187

Az egyszerűsített éves beszámoló eredmény-kimutatása a kettős könyvvitelt vezető lakásszövetkezetnél 2022 évről

(adatok cFt-ban)

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év			Előző év helyesbítése			Tárgyév		
		Alap	Vállalkozás	Összesen	Alap	Vállalk.	Össz.	Alap	Vállalkozás	Összesen
1.	1. Értékesítés nettó árbevétele	159 663	19 219	178 882				155 544	20 713	176 257
2.	- fenntartási hozzájárulás (használati díj)									
3.	- vállalkozási (bérleti díj, szolgáltatás) bevételek		19 219	19 219					20 713	20 713
4.	- egyéb nettó árbevételek									
5.	2. Aktivált saját teljesítmények értéke									
6.	3. Egyéb bevételek	57 862		57 862				53 718		53 718
7.	- támogatások (költségek fedezetére)									
8.	= központi költségvetési									
9.	= helyi önkormányzati									
10.	= egyéb támogatás									
11.	- Panel + lift bevételek	56 283		56 283				52 868		52 868
12.	- egyéb	1 579		1 579				850		850
13.	4. Pénzügyi műveletek bevételei									
14.	5. Rendkívüli bevételek									
15.	- támogatások (fejlesztésre, felújításra)									
16.	= központi költségvetési									
17.	= helyi önkormányzati									
18.	= egyéb támogatás									
19.	- felújítási célú pénzeszköz átvétele									
20.	- egyéb									
21.	6. Tagdíjak									
22.	A. Összes bevétel (1+2+3+4+5+6)	217 525	19 219	236 744				209 262	20 713	229 975
23.	7. Anyagi jellegű ráfordítások	108 681	11 745	120 426				91 740	12 539	104 279
24.	8. Személyi jellegű ráfordítások	42 172	2 899	45 071				30 688	3 283	33 971
25.	9. Értéksökkenési leírás	36 822	715	37 537				38 353	574	38 927
26.	10. Egyéb ráfordítások	1 296	348	1 644				3 979	370	4 349
27.	11. Pénzügyi műveletek ráfordításai	4 696	565	5 261				21 857	1 490	23 347
29.	B. Összes ráfordítás (7+8+9+10+11)	193 667	16 272	209 939				186 617	18 256	204 873
30.	C. Adózás előtti eredmény (A-B)	23 858	2 947	26 805				22 645	2 457	25 102
31.	Adófizetési kötelezettség		265	265					221	221
33.	E. Tárgyévi eredmény (C-I-D)	23 858	2 682	26 540				22 645	2 236	24 881

Budapest, 2023. május 05.

VERES PÉTER
Lakásfenntartó Szövetkezet
1039 BUDAPEST,
Gyűrű u. 15.

a lakásszövetkezet vezetőjének (képviselőjének) aláírása