



ÚJFEHÉRTÓ VÁROS
POLGÁRMESTERE
4244 Újfehértó, Szent István út 10.
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu
Web: www.ujfeherto.hu



Száma: 3-4...../2019.

ELŐTERJESZTÉS
- a Pénzügyi Bizottsághoz -

az Újfehértó, Vasvári Pál utca 1. szám alatti Társasház
2018. évi pénzügyi beszámolójának és a 2019. évi költségvetés tervezetének
véleményezéséről

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Az Újfehértó, Vasvári Pál utca 1. szám alatti Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata alapján a Számvizsgáló Bizottság jogkörét az alapító okirat előírásainak megfelelően Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága látja el.

A Számvizsgáló Bizottság a szervezeti és működési szabályzat szerint az alábbi feladatokat látja el:

- bármikor ellenőrizheti a közös képviselő ügyintézését, havonta ellenőrzi a Társasház közösség pénzforgalmát,
- véleményezi a közgyűlés elé terjesztett javaslatot, így különösen a számviteli szabályok szerinti könyvvezetés és beszámoló alapján elkészített éves elszámolást és a következő évi költségvetést, valamint a 100. 000,- Ft végösszeget meghaladó bemutatott számlákat,
- javaslatot tesz a közös képviselő díjazására,
- összehívja a közgyűlést, ha a közös képviselő az erre vonatkozó köteletségének nem tesz eleget.

A Számvizsgáló Bizottság tagjai együttesen, de külön-külön is végezhetnek ellenőrzést, azonban az ellenőrzés megállapításait a Bizottságnak meg kell tárgyalni és jóvá kell hagyni.

A közös képviselő elkészítette a Társasház 2018. évi pénzügyi beszámolóját (éves elszámolás), valamint a 2019. évi költségvetés tervezetét, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Pénzügyi Bizottságot, hogy a Társasház 2018. évi pénzügyi beszámolóját és a 2019. évi költségvetés tervezetét véleményezni szíveskedjen a mellékelt határozat-tervezetek szerint!

Újfehértó, 2019. január 15.



1. számú melléklet a 5-4...../2019. számú előterjesztéshez

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGÁNAK
(mint Számvizsgáló Bizottság)

...../..... (.....) számú

Határozata

**az Újfehértó, Vasvári Pál utca 1. sz. alatti Társasház 2018. évi pénzügyi beszámolója
véleményezéséről**

A PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG

az Újfehértó, Vasvári Pál utca 1. szám alatti 55 lakásos Társasház 2018. évi pénzügyi beszámolóját a melléklet szerint elfogadásra javasolja az Alapító részére.

Határidő: azonnal
Felelős: PB. elnök

Molnárné Mészáros Ágnes
PB. Elnök

A határozatról értesül:

- 1./ Polgármesteri Hivatal (Gazdasági Osztály, Városüzemeltetési Osztály)
- 2./ Közös képviselő
- 3./ Irattár

ELŐ
2/14

Újfehértó Város Önkormányzat Vasvári Pál utca 1. sz. alatti társasház 2018-as év pénzügyi egyenlege havi lebontásban

2019 JAN 14.
624-1
Dr. P. P.

Január

Nyitó egyenleg: 848.878 Ft

Kiadás

Közös Képviselő: 31.750 Ft

Külső takarítás- parkrendezés: 100.000 Ft

Eon: 2.731 Ft

Polányi János Diák-Bázis(papír, írószer): 1.625 Ft

Szolnoki és Társai Ker Kft: 1.600 Ft

Szolnoki és Társai Ker Kft: 1.120 Ft

NHKV: 193.305 Ft

Számlavezetési díj: 3.163 Ft

Kiadás összesen: 335.294 Ft

Bevétel: 297.536 Ft ebből kamat 6 Ft

Záró egyenleg: 811.120 Ft

Február

Nyitó egyenleg: 811.120 Ft

Kiadás

Közös Képviselő: 31.750 Ft

Külső takarítás- parkrendezés: 100.000 Ft

Eon: 18.974 Ft

Nyírségvíz Zrt: 25.452 Ft

Salamon Kft: 3.780 Ft

Számlavezetési díj: 1.891 Ft

Kiadás összesen: 181.847 Ft

Bevétel: 295.364 Ft ebből kamat 6 Ft

Záró egyenleg: 924.637 Ft

Március

Nyitó egyenleg: 924.637 Ft

Kiadás

Közös Képviselő: 31.750 Ft

Külső takarítás- parkrendezés: 100.000 Ft

Eon: 3.062 Ft

Szolnoki és Társai Ker Kft: 3.810 Ft

Szolnoki és Társai Ker Kft: 1.600 Ft

Diák-Bázis Polányi János: 3.990 Ft

Számlavezetési díj: 2.096 Ft Ft

Kiadás összesen: 146.308 Ft

Bevétel: 247.897 Ft ebből kamat 7 Ft

Záró egyenleg: 1.026.226 Ft

Április

Nyitó egyenleg: 1.026.226 Ft

Kiadás

Közös Képviselő: 31.750 Ft

Külső takarítás- parkrendezés: 100.000 Ft

TM-TM Fa Invest Kft: 10.300 Ft

NHKV Hulladékszállítás: 193.305 Ft

Számlavezetési díj: 2.476 Ft

Kiadás összesen: 337.831 Ft

Bevétel: 252.937 Ft ebből kamat 7 Ft

Záró egyenleg: 941.332 Ft

Május

Nyitó egyenleg: 941.332 Ft

Kiadás

Közös Képviselő: 31.750 Ft

Külső takarítás- parkrendezés: 100.000 Ft

Tavaszi nagytakarítás: 20.000 Ft

Eon: 18.271 Ft

Nyírség Tűzvédelmi Kft: 10.160 Ft (Tűzoltó készülékek éves ellenőrzése)

Balogh.F Kft: 21.590 Ft (2 db dugulás elhárítás)

Salamon Kft: 9.620 Ft

Patai Krisztina: 10.000 Ft (Könyvelés)

Számlavezetési díj: 3.078 Ft

Kiadás összesen: 224.469 Ft

Bevétel: 278.911 Ft ebből kamat 8 Ft

Záró egyenleg: 995.774 Ft

Június

Nyitó egyenleg: 995.774 Ft

Kiadás

Közös Képviselő: 31.750 Ft

Külső takarítás- parkrendezés: 100.000 Ft

Nyírségvíz: 20.777 Ft

Számlavezetési díj: 2.078 Ft

összesen: 154.605 Ft

Bevétel: 235.917 Ft ebből kamat 7Ft

Záró egyenleg: 1.077.086 Ft

Július

Nyitó egyenleg: 1.077.086 Ft

Kiadás

Közös Képviselő: 31.750 Ft

Külső takarítás- parkrendezés: 100.000 Ft

Számlavezetési díj: 2.078 Ft

összesen: 133.828 Ft

Bevétel: 281.951 Ft ebből kamat 8 Ft.

Záró egyenleg: 1.225.209 Ft

Augusztus

Nyitó egyenleg: 1.225.209 Ft

Kiadás

Közös Képviselő: 31.750 Ft

Külső takarítás- parkrendezés: 100.000 Ft

Eon: 15.541 Ft

Nyírsékvíz Zrt: 21.816 Ft

Diák- Bázis: 1.990 Ft

Számlavezetési díj: 2.078 Ft

összesen: 173.175 Ft

Bevétel: 278.574 Ft ebből kamat 9 Ft.

Záró egyenleg: 1.330.608 Ft

Szeptember

Nyitó egyenleg: 1.330.608 Ft

Kiadás

Közös Képviselő: 31.750 Ft

Külső takarítás- parkrendezés: 100.000 Ft

Eon: 5.887 Ft

NHKV: 193.306 Ft

Kristóf József: 51.524 Ft

Varga Zoltán: 4.865 Ft

Számlavezetési díj: 3.018 Ft

összesen: 390.350 Ft

Bevétel: 272.265 Ft ebből kamat 8Ft.

Záró egyenleg: 1.212.523 Ft

Október

Nyitó egyenleg: 1.212.523 Ft

Kiadás

Közös Képviselő: 31.750 Ft

Külső takarítás- parkrendezés: 100.000 Ft

Eon: 2.708 Ft

Nyírségvíz Zrt: 25.452 Ft

Szolnoki és Társai Kft: 1.700 Ft

Számlavezetési díj: 2.078 Ft

összesen: 163.688 Ft

Bevétel: 271.685 Ft ebből kamat 9 Ft.

Záró egyenleg: 1.320.520 Ft

November

Nyitó egyenleg: 1.320.520 Ft

Kiadás

Közös Képviselő: 31.750 Ft

Külső takarítás- parkrendezés: 100.000 Ft

Eon: 15.541 Ft

Kardos László: 1.095 Ft

Webzár Kft: 9.710 Ft

Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft: 7.296 Ft

Számlavezetési díj: 2.397 Ft

összesen: 167.789 Ft

Bevétel: 254.865 Ft ebből kamat 9 Ft.

Záró egyenleg: 1.407.596 Ft

December

Nyitó egyenleg: 1.407.596 Ft

Kiadás

Közös Képviselő: 31.750 Ft

Külső takarítás- parkrendezés: 100.000 Ft

NHKV Zrt: 193.306 Ft

Kristóf József: 46.482 Ft

Szolnoki és Társai Ker Kft: 6.350 Ft

Salamon Kft: 4.328 Ft

Webzár Kft: 600 Ft

Kardos László: 4.865 Ft Ft

Számlavezetési díj: 3.436 Ft

összesen: 391.117 Ft

Bevétel: 238.389 Ft ebből kamat 8 Ft.

Záró egyenleg: 1.254.868 Ft

2018-as év kiadásai

Ebből

Közös Képviselet díja: 381.000 Ft

Külső takarítás. parkrendezés: 1.220.000 Ft (a + 20.000 Ft az a lépcsőházak tavaszi nagytakarítása)

Áramdíj: 82.715 Ft

Vízdíj: 93.497 Ft

Szemétszállítás: 773.222 Ft

Könyvelés: 10.000 Ft

Számlavezetés: 29.867 Ft (a kerekítési szabályoknak megfelelően)

Egyéb kiadás: 210.000 Ft

(villanszerelési munkák, izzók, dugulás-elhárítás, irodaszer, kerti padok, szerelési anyagok, tűzoltó készülékek felülvizsgálata, fűmag, útszóró só, visszautalt közös költségek)

2018-ban három esetben fordult elő, hogy közös költséget kellett visszautalnom.

Kettő esetben a lakók tovább fizették a közös költséget, miután elköltöztek, így azt következő hónapban visszautaltam a számlájukra. Valamint egy alkalommal több közös költséget fizetett meg a lakó, mint kellett volna.

Összes kiadás: 2.800.301 Ft

2018-as év közös költségből származó bevétele: 3.206.291 Ft ebből kamat 92 Ft.

Folyószámlán lévő összeg 2018. december 31.-én: 1.254.868 Ft

**Újfehértó Vasvári Pál út 1. szám alatt lévő Társasház 2018-as megtakarítása
a rezsidíj csökkentésének eredményeképpen**

EON Energiaszolgáltató Kft

Elszámolt időszak	Ennek alapján a megtakarítási összeg
2017.08.16-2017.12.15	895 Ft
2017.10.17-2018.01.16	6202 Ft
2017.09.16-2018.02.15	1002 Ft
2017.04.19-2018.04.19	28.434 Ft
2018.04.20-2018.07.16	5093 Ft
2018.04.20-2018.08.15	1927 Ft
2018.04.20-2018.09.17	888 Ft
2018.07.17-2018.10.15	5093 Ft
	összesen: 49.534 Ft

Nyírségvíz Zrt

Elszámolt Időszak	Megtakarítási összeg
2017.11.21-2018.01.17	2925 Ft
2018.01.17-2018.03.19	0 Ft
2018.03.20-2018.05.09	2388 Ft
2018.05.10-2018.07.06	2507 Ft
2018.07.07-2018.09.10	2925 Ft
2018.09.10-2018.11.09	0 Ft
	összesen: 10.745 Ft

NHKV Nemzeti Hulladékgazdálkodási koordináló és Vagyongazdálkodó Zrt.

Elszámolt időszak	Megtakarítási összeg
2017.10.01-2017.12.31	21.478 Ft
2018.01.01-2018.03.31	21.478 Ft
2018.04.01-2018.06.30	21.478 Ft
2018.07.01-2018.09.30	21.478 Ft
	összesen: 85.912 Ft

2018. évi közös képviselői elvégzett munkámról az alábbi összegzést adom:

2018-ban 20 lakás átvétel-átadás volt.

Az E/2, A/4, G/7, E/4, C/4, C/3, E/4, B/7, D/4, B/8, G/7, F/7, E/3, E/1, H/3, G/8, F/3, D/7, F/5, H/2 lakásoknak lett új lakója.

A lakások tisztán, kifestett állapotban lettek átadva. Egy esetben fordult elő hanyagság, de a lakók megegyeztek.

Több éve vezetem havi szinten a közös költségtartozásokat. 2018-ban a közös költségtartozások az előző évekhez hasonlóan minimálisra csökkentek. A lakóknak folyamatosan jelzem, ha elmaradása van, így nem tud felgyülni nagyobb összeg. De ehhez a sikerhez az is hozzájárul, hogy a lakók nagyon együttműködők.

2018.12.31-ig a közös költségtartozás: 48.650 Ft.

Folyamatosan voltak gázkazán problémák. Hol fűtés nem volt, hol meleg víz, valamint néhány alkalommal tűzhelyproblémák is akadtak. A hibákat Boda Sándor javította.

Több esetben fordultak elő kiégett izzók, hibás lámpafoglatok, nem működő lámpatestek a lépcsőházakban, kiégett reflektorok, széttrött vagy nem működő kapcsolók. Az ajtók záródódásával is akadtak problémák. A hibák nagyon rövid idő alatt javítva lettek. Segítségemre volt Kristóf József és Papp Zsolt.

Január közepétől megkezdtük Görögh Lászlóval a lakások éves ellenőrzését. Az ellenőrzésekről tájékoztattuk a lakókat. Az ellenőrzések 3 nap alatt zavartalanul lezajlottak. Minden lakásban jártunk, a lakásokkal mondhatni mindent rendben találtunk. Körülbelül 5-6 lakásnál fordultak elő kivitelezésből származható falfestési problémák. Mindegyik helyen megegyezik a hiba, felpúposodik a festés és leesik a vakolt falról.

Az E lépcsőház mindkét ajtajában bele törték a kulcsot. Mind a kettő ajtónál zárcserét kellett végezni. Ebben segítségemre volt Papp Zsolt.

A zárat a Salamon Kft-től vásároltam, melynek költsége 3.780 Ft volt.

Ezzel egy időben a társasház összes ajtaját beállítottam. Pici záródási problémák voltak pár helyen.

Az Eon 40.000 Ft-ot utalt vissza a társasháznak, a 2013-as áramkimaradás miatti kötbéreként. A pénzt a társasház számlájára befizettem 2018.02.06.-án.

Egy hinta a játszótéren törött volt. Új hintát vásároltam a Diák Bázisban 2018.03.28.-án, melynek értéke 3.990 Ft volt.

Májusban a Szent István út felőli kertrészre kihelyezésre került 2 db pad. Betonlábakat kaptam Újfehértó Város Önkormányzatától, melyekre léceket rendeltem a TM-TM Invest Kft-től, melynek értéke 10.300 Ft volt. Csavarokra és festékre is szükségem volt, melyet a Salamon Kft-től vásároltam 9.620 Ft értékben. A festésben és szerelésben segítségemre volt Papp Zsolt.

A 2 db pad összesen 19.920 Ft-ba került a Társasháznak.

Május 3.-án lakógyűlést tartottunk, melyre sajnos most is, mint a korábbi lakógyűlésekre is kevesen jelentek meg.

A tűzoltó készülékek 2 éve vannak kint a lépcsőházakban.

Májusban megvolt a lépcsőházak tűzoltó készülékeinek éves ellenőrzése, amit a Nyírség Tűzvédelmi Kft végzett és 10.160 Ft-ba került.

Ezzel egyidejűleg minden lépcsőházba új Tűzvédelmi házirend lett kihelyezve a hirdetőtáblára.

A B lépcsőházban dugulás volt a lépcső alatti részen. Az elhárítást Balogh Ferenc végezte, mely 21.590 Ft-ba került.

Készen lett a társasház éves könyvelése, adóbevallása valamint naplófőkönyve. Patai Krisztina végezte a társasház könyvelését, 10.000 Ft-ba került.

Júliusi hónapban a kert részen egy nagy esőzés miatt leszakadt több faág. Veszélyt jelentett a lakók részére ezért szóltam Papp Zsoltnak, aki hívta a tűzoltókat. Több kisebb-nagyobb faágat távolítottak el. A levágott ágakat, gallyakat elszállították.

Augusztusban a kerti játékon szintén sérült egy hinta, melyet a gyerekek biztonsága érdekében cseréltünk. A hintát a diák bázisban vásároltam, melynek értéke 1990 Ft volt.

Folyamatosan nézem a lépcsőházak tisztaságát.

Takarítással nagy gondot nem tapasztalok, bár kettő lépcsőházban többen is panaszkodnak, de nem elhanyagoltak a lépcsőházak. Falak koszosak elvéve.

Ebben az évben 3 alkalommal fordult elő, hogy a lakóknak vissza kellett utalnom közös költséget.

Kettő alkalommal az elköltözött lakó tovább fizette a közös költséget, egy alkalommal pedig több összeget fizettek, mint kellett volna.

Néhány alkalommal a közös költséget másik bankszámlára utalták. Egy alkalommal fordult elő, hogy a nyíregyházi úti társasháznak utalták el, valamint több alkalommal Újfehértó Város Önkormányzatának utalták a lakbér számlájára.

Ezek az eltévedt összegek átvezetésre kerültek a Társasház számlájára.

2018-ban 20 db lakásnál kazáncsere volt. A H, G, F lépcsőházak lakásaiban. A munkálatok kicsit elhúzódtak, de minden szépen zavartalanul zajlott. A kazáncserét a Termoszol Plusz Kft végezte. Márton Adrienn és Bagi Pál voltak a kapcsolattartók. A szerelési munkálatokról időben tájékoztattak, melyet a lakók számára minden lépcsőház hirdetőtáblájára is kiraktam, valamint telefonon is értesítettem őket. A munka befejeztével minden lakó tájékoztatást kapott a kazánok működéséről. A kazánok kiválóan működnek.

Elmondható, hogy sikeres évet zártunk 2018-ban is.

A társasház megtakarítása 2018.12.31.-vel 1.254.868 Ft

A közös költségtartozás minimális.

Minden megüresedett lakásra túl jelentkezés van.

A társasház területe szép rendezett.

2019.01.10

Pappné Szabó Julianna

2. számú melléklet a ³⁻⁴..... /2019. számú előterjesztéshez

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGÁNAK
(mint Számvizsgáló Bizottság)

...../..... (.....) számú

Határozata

az Újfehértó, Vasvári Pál utca 1. sz. alatti Társasház 2019. évi költségvetés tervezetének véleményezéséről

A PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG

az Újfehértó, Vasvári Pál utca 1. szám alatti 55 lakásos Társasház 2019. évi költségvetés tervezetét a melléklet szerint elfogadásra javasolja az Alapító részére.

Határidő: azonnal

Felelős: PB elnök

Molnárné Mészáros Ágnes
PB. Elnök

A határozatról értesül:

- 1./ Polgármesteri Hivatal (Gazdasági Osztály, Városüzemeltetési Osztály, Pénzügyi Osztály)
- 2./ Közös képviselő
- 3./ Irattár

Költségvetés – tervezet 2019-es évre

Bevétel

Közös költségből származó bevétel tervezete: $55 \times 4865 \times 12 = 3.210.900$ Ft

Kiadás- tervezet a 2018- as kiadásokat figyelembe véve költség- nemenként, üzemeltetési, karbantartási munkálatok (egyéb kiadások)

Ebből

Közös Képviselő díja: 381.000 Ft

Takarítás, parkrendezés: 1.200.000 Ft

2 db nagytakarítás: 40.000 Ft

Áramdíj: 100.000 Ft

Vízdíj: 150.000 Ft

Könyvelés: 10.000 Ft

Szemétszállítás díja: 780.000 Ft

Egyéb kiadás: (villanszerelés, dugulás-elhárítás, izzók, irodaszer stb...): 200.000 Ft

Számlavezetés: 35.000 Ft

Várható kiadás a 2019-es évben összesen: 2.896.000 Ft

A tervezett kiadások és bevételek tükrében közös költségemlést a 2019-es évben nem tartok indokoltnak.

Pappné Szabó Julianna

Pappné Szabó Julianna

Közös képviselő