



**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: 3-57 /2019.

**BESZÁMOLÓ
- A Képviselő-testülethez -**

Újfehértó Város Önkormányzata tulajdonában lévő bérlakások állapotáról

Tisztelt Képviselő- testület!

A Képviselő-testület 2019. évi munkatervében a márciusi ülés napirendjei között szerepel az Újfehértó Vasvári u. 1. szám alatti társasház működéséről szóló beszámoló.

Újfehértó Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és helyiségek állapotáról az alábbiak szerint tájékoztatom Önöket:

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó rendelkezéseket a Képviselő-testület 11/2005. (V.25.) önkormányzati rendelete szabályozza. A rendelet 2.§. (1) bekezdésében a Képviselő-testület az Ltv-ben meghatározott bérbeadói jogok és köteleességek gyakorlásával, valamint az önkormányzati lakások és helyiségek vonatkozásában a tulajdonosi - bérbeadói - jogok gyakorlásával és a kötelezettségek teljesítésével a polgármestert bízta meg. A megbízás kiterjed az önkormányzati bérlakás és helyiségbérlettel kapcsolatos polgári peres eljárásokban való képviseletre, valamint az önkormányzati tulajdonú társasházakban az alapítói jogok gyakorlására, melyről szükség szerint, de évente egyszer a polgármester beszámol a képviselő-testületnek.

A társasházat a közös képviselő képviseli (az alapító utasítása szerint) harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A Társasháznál Számvizsgáló Bizottság működik, amelynek a feladatait, jogkörét az Újfehértó Város Képviselő-testülete felhatalmazása alapján a mindenkori pénzügyi bizottság gyakorolja.

A számvizsgáló bizottság jogszabályban és az alapítói dokumentumokban meghatározott jogköre:

- a.) bármikor ellenőrizheti a közös képviselőt, havonta ellenőrzi a társasház pénzforgalmát,
- b.) véleményezi a közgyűlés elé terjesztett javaslatokat, így különösen a költségvetést és az elszámolást,
- c.) javaslatot tesz a közös képviselő díjazására,

d.) összehívja a közgyűlést, ha azt a közös képviselő kötelezettsége körében nem teszi meg.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások a bérbeadás jellege szerint:

- a.) költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások
- b.) szociális elhelyezés céljára szolgáló bérlakások
- c.) szükséglakás
- d.) szolgálati lakások.

Költségalapon, piaci feltételekkel bérbe adható lakások:

Bérlakás helye	db
4244. Újfehértó, Vasvári Pál utca 1.	55

Szociális rászorultság alapján bérbe adható lakások:

Bérlakás helye	db
4244. Újfehértó, Böszörményi út 24.	1
4244. Újfehértó, Szent István út 54	3

Szükséglakások:

Bérlakás helye	db
4244. Újfehértó, Szent István út 54	1

Szolgálati lakások:

Bérlakás helye	db
4244. Újfehértó, Böszörményi út 13.	2

Az Újfehértó, Vasvári Pál utca 1. szám alatti 55 lakásos társasházi lakások az alábbi paraméterekkel rendelkeznek: 4 db 1 szobás, 44 db 1+½ szobás, 7 db 1+ 2 ½ szobás.

Az 55 lakás alapterület szerinti felosztása (lakás/m²)- 2 db 29 m², 2 db 40 m², 2 db 47 m², 31 db 48 m², 5 db 49 m², 2 db 52 m², 6 db 58 m², 4 db 61 m², 1 db 79 m².

Valamennyi lakás egyedi fűtésrendszerrel rendelkezik, önálló víz és villanyórával vannak felszerelve. 2011. évben került sor a társasház valamennyi lakásába a rádiómodullal szerelt távolvasást biztosító lakás mellékvízmérők felszerelésére – a régi mérők cseréjével.

A helyi rendeletünk alapján, az Önkormányzati bérlakásokra csak határozott idejű bérleti szerződések köthetők. A bérbeadás időtartama legfeljebb 5 év lehet, (amelyet pályázati kiírás nélkül - legfeljebb 5 évvel meg lehet hosszabbítani jelenleg, ha a kérelmező a rendeletben foglalt jogosultsági feltételeknek megfelel és azt a lejárat előtt 30 nappal írásban kéri).

A helyi rendeletünkben 2011. szeptember 02-től a pályázati ajánlat érvényességének feltétele, hogy a pályázó óvadékként az általa ajánlott bérleti díj összegének háromszorosát befizesse. Az óvadék a bérleti jogviszony megszűnésekor az esetleges bérleti díj elmaradás, közüzemi díjhátralék, vagy a lakásban okozott kárra, rongálásra nyújt fedezetet.

A költségalapú bérlakások licitálás útján kerülnek kiadásra. A licitárgyaláson pályázó a bérleti díj ajánlatát, valamint a vállalt egyösszegű befizetésre vonatkozó ajánlatát teheti meg.

A licitárgyalás során a bérbeadó a számára gazdaságilag legkedvezőbb ajánlatot – előzetesen vállalt leghosszabb egyösszegű befizetést, legmagasabb bérleti díjat- fogadja el. (Az előzetesen vállalt egyösszegű befizetésre vonatkozó ajánlat minimum 3 havi, maximum 5 évi lakbér mértékével megegyező lehet.)

A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a bérlő a lakás és helyiségei használatáért lakbért, továbbá e jogviszony keretében a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásért (különösen, a vízellátás és csatornahasználat, illetve a szennyvíz elvezetésének biztosítása, szemétszállítás, a közös képviselő díjazása, közös helyiségek takarítása, egyéb a társasház jelegéből adódó feladatok ellátása stb.) díjat köteles fizetni. A lakbért minden hónap 10. napjáig előre a Polgármesteri Hivatal Költségvetési Számlájára kell megfizetni.

A bérbeadó a lakbért évente legfeljebb egy alkalommal módosíthatja, úgy hogy a lakások értékállósága biztosított legyen.

A 10/2005. (V. 25.) számú Önkormányzati rendelet értelmében a lakások bérleti díja 2018. január 01 – 2018. december 31-ig 750,- Ft/ m² /hó mértékűre változott. A költségelven bérbe adott lakások átlagos bérleti díja a licit során kialakuló bérleti díjakat is figyelembe véve **893,- Ft/m²**.

2018. évben a bérlakások használatáért fizetett bérleti díjakból származó bevétel összesen: **29.490.228,- Ft** volt. Lakásbérlemények összes bérleti díj hátralék összege 2018. év végén 902.000,- Ft. A végrehajtást a díjhátralékok beszedésére megindítottuk. A költségelven bérbe adott lakásoknál bérleti díj hátralék nem keletkezett. Közös költség hátralék 2018. december 31-én 29.190-Ft volt, ez feledékenységből adódik, nem halmozódik.

2018. évben az Újfehértó, Vasvári Pál utca 1. szám alatti 55 lakásos Társasházban 16 esetben került sor bérlőváltásra, 2db lakáscsere és 5 év után két esetben került sor bérleti szerződés hosszabbításra.

A 11/2005 (V.25.) önkormányzati rendelet 19. §.- a alapján, a bérbeadó évente 2 alkalommal köteles a bérlő nyugalmanak zavarása nélkül a lakásban ellenőrzést végezni, melyről jegyzőkönyvet kell végezni.

A lakások ellenőrzése 2018. évben is megtörtént, a tapasztalatok a következők:

- A lakásbiztosítást a lakásbérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően mindenki időben rendezte.
- Olyan jellegű átalakítást, mely az épület homlokzatának vagy tetőszerkezetének megbontásával járna, vagy annak összképét valamilyen módon megváltoztatná nem tapasztaltunk. A lakások eredeti állapotában vannak, az előző évi ellenőrzésünk óta még kisebb változtatások sem történtek.
- A lakás és az előtte lévő folyosórész általában tiszta, a lakók a lépcsőházak faliújságján elhelyezett beosztás alapján takarítanak. Továbbra is megállapítható, hogy esetenként nem a rendeltetésének megfelelően használják a lépcsőházat. (kerékpárt, dobozokat, virágokat tárolnak.)

- A berendezési és a felszerelési tárgyak állapot felmérésénél megállapítást nyert, hogy azokat rendeltetésüknek megfelelően használják a lakók, amennyiben történik meghibásodás, azt saját költségükön megjavíttatják.
- A lakáshibák ugyanazok, amik az előző években is előfordultak, szinte kivétel nélkül minden lakásban, melyek a következők:
 - Repedezik a fal, esetenként csak hajszálrepedés, máshol erőteljesebb. Több lakásban is púposodik, válik le a glettelés. Javítás, festés után is visszareped a fal.
 - Több helyen tapasztaltuk, hogy a fal és a talapzat elválik, a laminált padló szegélye felválik,
 - Rosszul zárnak a nyílászárók,
 - A konyhai lefolyó gyakran eldugul.
 - A konyhabútorok élfóliái elkezdtek leválni, de koruknak megfelelő állapotban vannak.

A Társasházzal kapcsolatban a lakók által leggyakrabban jelzett problémák, észrevételek közül kiemelendő a gázkazánok hibái, tűzhely problémák, elektromos hibák, lépcsőházi ajtók javítása, zárcserék.

Az F, G és a H lépcsőházban 20 db kazáncsere történt, **17.882.641,- Ft** összegben. A kazáncsere 2019-ben a C, D és az E lépcsőházban van betervezve, összesen 19 db.

A Társasházban tartott ebek kérdése évek óta fennálló probléma volt. 2015. augusztus 01. napjától tilos a Társasház területén ebet tartani.

Összességében megállapítható, hogy a bérlők szeretnek az 55 lakásos bérlakásban lakni, kényelmesnek, minden igényt kielégítőnek tartják és nem utolsó sorban alacsony rezsiköltségük miatt szeretik.

A beszámoló mellékletét képezi a közös képviselő 2018. évi tevékenységéről szóló tájékoztató valamint a társasház 2018. évi pénzügyi egyenlege havi bontásban.

Kérem a beszámoló elfogadását!

Újfehértó, 2019. március 19.


Nagy Sándor
polgármester



Újfehértó Város Polgármesteri Hivatala

*

Melléklet a 5-57/2019. számú előterjesztéshez

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../..... (...) számú

H a t á r o z a t a

**Újfehértó Város Önkormányzata tulajdonában lévő bérlakások állapotáról szóló
beszámoló elfogadásáról**

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

Újfehértó Város Önkormányzata tulajdonában lévő bérlakások állapotáról szóló beszámolót az előterjesztésben foglaltak szerint elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Nagy Sándor
polgármester

dr. Szűcs Andrea
jegyző

A határozatról értesül:

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

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 alaklommal tűzhelyproblémák is akadtak. A hibákat Boda Sándor javította.

Több esetben fordultak elő kiégett izzók, hibás lámpafoglatok, nem működő lámpatestek a lépcsőházakban, kiégett reflektorok, szétört 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.

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

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 szoltam 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 elhanyagolták 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

Elő
2/14

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

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

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

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 duguláselhárítás)

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 7 Ft

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

Nyírségvíz 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 Képviselő 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

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: (villanyszerelés, 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 költségemelést a 2019-es évben nem tartok indokoltnak.

Pappné Szabó Julianna
Pappné Szabó Julianna

Közös képviselő