

**Óbuda 7.sz. Lakásfenntartó Szövetkezet**  
**1034 Budapest, Szőlő u. 35-37.**

**Szöveges melléklet az Óbuda 7.sz. Lakásfenntartó Szövetkezet**  
**Mérleg és eredménykimutatásához 2023. évről**

Lakásszövetkezet 2 lépcsőházas, 10 emeletes. A szövetkezet a ház állagának megóvására, fenntartására, valamint az üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok ellátására alakult. A szövetkezet célja, hogy a befolyt pénzből a házat rendben és biztonságosan üzemeltesse és gondoskodjon a későbbi nagyobb arányú felújításokhoz szükséges tartalékkeret biztosításáról. Szövetkezetünk a szabad közös helyiségeket bérbe adja, így további összeget tud a ház karbantartására fordítani.

2023. évben a társasház bevételei és kiadásai az alábbiak szerint alakultak a bevételeken és kiadásokon belüli egyes tételek megadásával, amely pontos képet ad a gazdálkodásról, a működésről. Az eredménykimutatás egyes sorai kerültek részletezésre az anyagban:

| <b>Eredménykategóriák</b>  | <b>2022. évi tény</b> | <b>2023. évi fenntartás</b> | <b>2023. évi vállalkozás</b> | <b>2023. évi összesen</b> |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Üzemeltetési bevétel       | 35 112 319            | 43 316 638                  |                              | 43 316 638                |
| Áram-gáz bevétel           | 140 440               | 380 713                     |                              | 380 713                   |
| Vízdíj bevétel             | 5 605 554             | 5 362 187                   |                              | 5 362 187                 |
| Bérbeadás bevétel          | 3 767 700             |                             | 6 171 537                    | 6 171 537                 |
| Lakbér bevétel             | 240 000               |                             | 280 000                      | 280 000                   |
| <b>Értékesítés bevétel</b> | <b>44 866 013</b>     | <b>49 059 538</b>           | <b>6 451 537</b>             | <b>55 511 075</b>         |
|                            |                       |                             |                              |                           |
| Egyéb bevétel (RFID kulcs) | 14 500                | 8 000                       |                              | 8 000                     |
| Önkormányzati pályázat     | 1 980 000             | 2 160 000                   |                              | 2 160 000                 |
| Pénzügyi műv.bevétel       | 1 370                 | 1 461                       |                              | 1 461                     |
| <b>Összes bevétel</b>      | <b>46 861 883</b>     | <b>2 169 461</b>            | <b>6 451 537</b>             | <b>57 680 536</b>         |
|                            |                       |                             |                              |                           |
| Vásárolt anyagok           | 37 039                | 176 142                     |                              | 176 142                   |
| Nyomtatvány                | 34 708                | 5 258                       |                              | 5 258                     |
| Víz-, csatornadíj          | 6 939 006             | 4 891 953                   |                              | 4 891 953                 |
| Áram                       | 1 577 561             | 2 055 802                   |                              | 2 055 802                 |
| Távhő                      | 20 309                | 17 937                      |                              | 17 937                    |
| Szemétszállítás            | 3 116 204             | 2 636 288                   |                              | 2 636 288                 |
| Gázdíj                     | 87 834                | 172 874                     |                              | 172 874                   |
| <b>Anyagköltség</b>        | <b>11 812 661</b>     | <b>9 956 254</b>            |                              | <b>9 956 254</b>          |
|                            |                       |                             |                              |                           |
| Telefon, internet          | 69 054                | 129 895                     |                              | 129 895                   |
| Felvonó karbantartás       | 859 286               | 968 612                     |                              | 968 612                   |
| Kuka mozgatás              | 330 000               | 360 000                     |                              | 360 000                   |

|                                                   |                   |                   |  |                   |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--|-------------------|
| Rovarirtás                                        | 306 000           | 386 080           |  | 386 080           |
| Egyéb szolg. (posta)                              | 83 417            | 18 125            |  | 18 125            |
| Tűzoltókész. ell.karb                             | 10 000            | 15 748            |  | 15 748            |
| Könyvelési díj                                    | 1 680 000         | 2 340 000         |  | 2 340 000         |
| Gondnoki szolgáltatás                             | 2 552 000         | 3 384 000         |  | 3 384 000         |
| Tház kezelés-elnök                                | 1 219 200         | 1 668 000         |  | 1 668 000         |
| Szellőző rendszer tisztítás                       | 358 400           |                   |  |                   |
| Kapujavítás                                       | 60 000            |                   |  |                   |
| Techem portál használati díj,<br>fűtés elszámolás | 585 216           | 623 690           |  | 728 810           |
| Hő és füstelvezető rendszer<br>ellenőrzés         | 76 200            | 76 200            |  | 76 200            |
| ELMŰ hálózati hibajavítás                         | 8 912             |                   |  |                   |
| Fűtés strang javítás anyaggal                     | 104 140           |                   |  |                   |
| Főtáv ürítés-töltés                               | 43 434            |                   |  |                   |
| Kifolyó szelepek cseréje                          | 33 719            |                   |  |                   |
| Hó és jégmentesítés                               | 22 000            |                   |  |                   |
| Kanális fedél, lakatos munkák                     | 40 000            |                   |  |                   |
| Épület takarítás                                  | 1 660 000         | 1 976 000         |  | 1 976 000         |
| Lomtalanítás                                      | 50 000            |                   |  |                   |
| Bérleti díj                                       | 35 000            | 35 000            |  | 35 000            |
| Létész tagdíj                                     | 105 120           | 105 120           |  |                   |
| Tetőventilátorok<br>karbantartása                 |                   | 165 100           |  | 165 100           |
| Párkány javítás, csere                            |                   | 101 600           |  | 101 600           |
| Villámvédelem, világítás<br>korszerűsítés         |                   | 2 455 050         |  | 2 455 050         |
| <b>Igénybevett anyagjellegű<br/>szolg.</b>        | <b>10 291 098</b> | <b>14 808 220</b> |  | <b>14 808 220</b> |
|                                                   |                   |                   |  |                   |
| Hatósági díjak                                    |                   |                   |  |                   |
| Bankköltség                                       | 251 425           | 491 451           |  | 491 451           |
| Biztosítás                                        | 2 785 544         | 3 397 200         |  | 3 397 200         |
| <b>Egyéb igénybev. szolg.</b>                     | <b>3 036 969</b>  | <b>3 888 651</b>  |  | <b>3 888 651</b>  |
|                                                   |                   |                   |  |                   |
| <b>Anyagjellegű ráfordítás</b>                    | <b>25 140 728</b> | <b>28 653 125</b> |  | <b>28 653 125</b> |
|                                                   |                   |                   |  |                   |
|                                                   |                   |                   |  |                   |
| <b>Értékcsökkenési leírás</b>                     | <b>2 766 030</b>  | <b>2 766 029</b>  |  | <b>2 766 029</b>  |
|                                                   |                   |                   |  |                   |
| Önkorm.felé elsz.adók                             | 314 107           | 540 413           |  | 540 413           |
| Különféle egyéb ráfordítás                        | 27 532            | 685               |  | 685               |
| Egyéb pénzügyi ráfordítás<br>(hitelkamat)         | 7 546 179         | 8 406 993         |  | 8 406 993         |

|                               |                   |                    |                  |                   |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|-------------------|
| <b>Egyéb ráfordítás</b>       | <b>7 887 818</b>  | <b>8 948 091</b>   |                  | <b>8 948 091</b>  |
|                               |                   |                    |                  |                   |
| <b>Összes ráfordítás</b>      | <b>35 794 576</b> | <b>40 367 245</b>  |                  | <b>40 367 245</b> |
|                               |                   |                    |                  |                   |
| <b>Adózás előtti eredmény</b> | <b>11 067 307</b> | <b>-38 197 784</b> | <b>6 451 537</b> | <b>17 313 291</b> |

#### Bevételek:

2022. évhez képest bevételi oldalon 10.819 eFt növekedés figyelhető meg, aminek az oka a 2023. évben lejáró LTP.

Az év végén a bankszámla egyenlege 22.466.720 Ft-tal zárt.

Ezen felül még a társasház számára megtakarítást jelent a lekötött betétek egyenlege is 14.252.969 Ft és 1.003.086 Ft.

Ezek a rendelkezésre álló pénzeszközök biztos alapokat jelentenek a társasház működtetése, gazdálkodása, fejlesztése számára.

#### Kiadások:

A kiadási tételek összegét tekintve 2022. évhez képest 4.573 eFt növekedés figyelhető meg, ami köszönhető a rezsi árak emelkedésének, infláció növekedésének, ami minden egyes szolgáltatási díjban is megjelenik. A kiadási oldal mértékét a rezsin kívül leginkább a végrehajtott felújítások, karbantartások és az ehhez szükséges szakértők díjai befolyásolják.

Össességében a kiadások és bevételek egyenlegét tekintve 2023. évet a társasház 17.313.291 Ft pozitív eredménnyel zárta.