

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

Szöveges melléklet az Óbuda 7.sz. Lakásfenntartó Szövetkezet
Mérleg és eredménykimutatásához 2024. 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.

2024. 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:

Eredménykategóriák	2023. évi tény	2024. évi fenntartás	2024. évi vállalkozás	2024. évi összesen
Üzemeltetési bevétel	43 316 638	29 085 586		28 391 377
Áram-gáz bevétel	380 713	313 694		313 694
Vízdíj bevétel	5 362 187	5 328 574		5 328 574
Bérbeadás bevétel	6 171 537		5 039 730	5 039 730
Lakbér bevétel	280 000		360 000	360 000
Értékesítés bevétel	55 511 075	34 727 854	5 399 730	39 433 375
Egyéb bevétel (RFID kulcs)	8 000	101 745		101 745
Önkormányzati pályázat	2 160 000	2 160 000		2 160 000
Pénzügyi műv.bevétel	1 461	1 461		1 671
Összes bevétel	57 680 536	2 263 206	5 399 730	41 696 791
Vásárolt anyagok	176 142	163 662		163 662
Nyomtatvány	5 258	2 997		2 997
Víz-, csatornadíj	4 891 953	5 883 471		5 883 471
Áram	2 055 802	1 999 968		1 999 968
Távhő	17 937	100 542		100 542
Szemétszállítás	2 636 288	2 870 996		2 870 996
Gázdíj	172 874	-36 725		-36 725
Anyagköltség	9 956 254	10 984 911		10 984 911
Telefon, internet	129 895	142 773		142 773
Felvonó karbantartás	968 612	1 143 636		1 143 636
Kuka mozgatás	360 000	390 000		390 000
Rovarirtás	386 080	386 080		386 080
Egyéb szolg. (posta)	18 125	43 770		43 770

Tűzoltókész. ell.karb	15 748	55 245		55 245
Könyvelési díj	2 340 000	2 750 800		2 750 800
Gondnoki szolgáltatás	3 384 000	3 850 000		3 850 000
Tház kezelés-elnök	1 668 000	3 248 000		3 248 000
Techem portál használati díj, fűtés elszámolás	728 810	712 719		712 719
Hő és füstelvezető rendszer ellenőrzés	76 200	38 100		38 100
Lift tükör csere		30 000		30 000
Esővíz elvezetők bélelése		4 347 399		4 347 399
Megfigyelő és beléptető rendszer kiépítése		3 256 638		3 256 638
Légtelenítők cseréje		68 824		68 824
Főelzáró csere		55 245		55 245
Villanyszerelés		20 000		20 000
Nyílászáró helyszíni felmérés		20 000		20 000
Kapufogantyú javítás		101 600		101 600
Épület takarítás	1 976 000	2 185 000		2 185 000
Bérleti díj	35 000	35 000		35 000
Létész tagdíj		109 440		109 440
Tetőventilátorok karbantartása	165 100			
Párkány javítás, csere	101 600			
Villámvédelem, világítás korszerűsítés	2 455 050			
Igénybevett anyagjellegű szolg.	14 808 220	22 990 269		22 990 269
Hatósági díjak		37 112		37 112
Bankköltség	491 451	323 206		323 206
Biztosítás	3 397 200	3 997 596		3 997 596
Egyéb igénybev. szolg.	3 888 651	4 357 914		4 357 914
Anyagjellegű ráfordítás	28 653 125	38 333 094		38 333 094
Értékcsökkenési leírás	2 766 029	2 766 030		2 766 030
Önkorm.felé elsz.adók	540 413	700 795		700 795
Különféle egyéb ráfordítás	685	1 285		1 285
Egyéb pénzügyi ráfordítás (hitelkamat)	8 406 993	4 680 948		4 680 948
Egyéb ráfordítás	8 948 091	5 383 028		5 383 028
Összes ráfordítás	40 367 245	46 482 152		46 482 152

Adózás előtti eredmény	17 313 291	-44 218 946	5 399 730	-4 785 361
------------------------	------------	-------------	-----------	------------

Bevételek:

2023. évhez képest bevételi oldalon 15.984 eFt csökkenés figyelhető meg, aminek az oka a 2023. évben lejárt az LTP.

Az év végén a bankszámla egyenlege 666.284 Ft-tal zárt.

Ezen felül még a társasház számára megtakarítást jelent a lekötött betétek egyenlege is 15.867.296 Ft és 1.003.221 Ft.

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

Kiadások:

A kiadási tételek összegét tekintve 2023. évhez képest 6.115 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.

Összességében a kiadások és bevételek egyenlegét tekintve 2024. évet a társasház 4.785.361 Ft negatív eredménnyel zárta, ami annak köszönhető, hogy csökkent bevétel és nőtt a kiadás.