

ELŐTERJESZTÉS

4.

Vasvár, Alkotmány u. 15. Társasház 2022. évi gazdálkodásáról szóló beszámolójához

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vasvár, Alkotmány u. 15. szám alatti Társasház közös képviselőjét az Ingatlan Moderátor Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhelye: 9700 Szombathely, Szeben utca 5., adószáma: 26676575-1-18, cégjegyzékszám: 18-09-113890) ügyvezetője Dr. Kiss András látja el.

A társasház 2022. évi gazdálkodásáról szóló beszámoló az előterjesztés mellékletét képezi.

A beszámoló alapján a Társasházban egy magánszemélynek és Vasvár Város Önkormányzatának (4 albetét) tekintetében tulajdonjoga van.

A társasház számára havonta beszédendő közös költség összeg: 100.-Ft/m².

A beszédett összegből kerülnek kifizetésre az állandó (közüzemi, bankköltség stb.) kiadások.

A beszámoló alapján a bevétel havonta: 27.400.-Ft

A kiadás havonta: 20.708.-Ft

A havonta fentmaradó 6.692.-Ft, nem látszik elegendőnek egy esetleges kárelhárítás, felújítás, közüzemi díjak emelkedése esetén, jelenleg az állandó kiadások összegét fedezi a közös költség összege.

Javaslat a közösköltség 2023. szeptember 1. napjától albetétenként fizetendő díjáról:

1./ Víz alapidj	100,- Ft/hó
2./ Üzemeltetési költség (banki költség, úti só, stb)	1.200,- Ft/hó
3./ Felújítási alap	5.000,- Ft/hó
4./ Biztosítási díj (80460,- Ft/év)	1.340,- Ft/hó
5./ Áramfogyasztás díja	180,- Ft/hó
6./ Kezelési költség	1.500,- Ft/hó
7./ Vízdíj (elszámolás szerint)	

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a beszámolóban, az előterjesztésben foglaltakat, megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

Határozat javaslat

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 9800 Vasvár, Alkotmány u. 15. szám alatti Társasház tekintetében az Ingatlan Moderátor Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhelye: 9700 Szombathely, Szeben utca 5., adószáma: 26676575-1-18, cégjegyzékszám: 18-09-113890) ügyvezetője Dr. Kiss András képviselőjében elkészített beszámolót a 2022. évi gazdálkodásról jóváhagyja.


A beszámolóban tett javaslatot, a közös költség 2023. szeptember 1. napjától albetétenként fizetendő díjáról elfogadja.

Felelős: Tóth Balázs polgármester

Határidő: 2023.

Vasvár, 2023. augusztus 2.




Tóth Balázs
polgármester

Beszámoló a Vasvár, Alkotmány u. 15. Társasház 2022 évi gazdálkodásáról.

A társasház kizárólag a bankszámláján kezeli a rendelkezésére álló vagyont készpénzben nem kerülnek sem számlák kiegyenlítésre, sem közösköltség összege megfizetésre.

A társasházban a társasház törzslapja szerint 5 db albetét helyezkedik el, a társasházban
Vasvár Város Önkormányzata 8029/10000-ed
Dutkainé Nagy Ágnes 1971/10000-ed
tulajdoni hányaddal rendelkezik.

A tulajdonosok által meghatározott közösköltség összege 100,- Ft/m² plusz a vízdíj összege.

1./ Alapvető díjak/költségek:

1.1/ A társasház számára havonként beszedendő **közösköltség** összege az alábbiak szerint alakul:

494/1/A/1	lakás	61	m ²	Vasvár Önkorm.	6100
494/1/A/2	lakás	54	m ²	Dutkainé N. Ágnes	5400
494/1/A/3	lakás	71	m ²	Vasvár Önkorm.	7100
494/1/A/4	vendéglő	75	m ²	Vasvár Önkorm.	7500
494/1/A/5	garázs	13	m ²	Vasvár Önkorm.	1300

1.2/ A társasház számára a **vízdíj** összege az alábbiak szerint alakul:

A társasház által fizetendő alapdíj összege 492,- Ft/ hónap.
Az egyes albetétek által fizetendő alapdíj összege: 98,4,- Ft/ hónap

A társasház havonként átalánydíjat fizet melynek összege 11.081,- Ft.
Az átalánydíj 16 m³ víz és csatornadíj összegét tartalmazza.10.590,- Ft

1.3/ Áramszámla:

2022. június	6.460,- Ft	2021.09.17-től 2022. 06. 16.
2022. október	3.708,- Ft	2022.06.17-től 2022. 09. 09.
2023. május	6.871,- Ft	2022.09.09-től

1.4/ Biztosítás

A társasházat 2023. 06. 24-ig az Uniqua biztosító biztosította

A biztosítási díj összege

2022. január – 2022. június hónapokra:	5.054,- Ft/hó
2022. július – 2022. december hónapokra	5.510,- Ft/hó

2023. január – 2023. június hónapokra 5.510,- Ft/hó

1.5/ Kezelési költség

Ingatlan Moderátor Kft 1.000,- Ft/hó/albetét

1.6/ Számlavezetési díj (OTP)

Bankszámla költségek 2022. év vonatkozásában összesen: 40. 923,- Ft

A társasháznak egyetlen szolgáltatóval szemben sincs tartozása.

Rendkívüli kiadások:

2022. 03.	víz szerelés	291.341,- Ft	Tőke Imre ev.
2022. 08.	érintésvédelmi/ villámvédelmi vizsg	60.000,- Ft	NS Biztonságtechnika
2023. 02.	tető/kémény javítás	24.000,- Ft	Séllei László ev.

Ténylegesen beérkezett közösköltség 2022 év vonatkozásában:

Dutkainé Nagy Ágnes részéről

2022. szeptember 10.880,- Ft

2022. november 10.880,- Ft

Vasvár Város Önkormányzat részéről közösköltség átutalás 2022. évben nem érkezett.

A társasház részére 2022. év vonatkozásában közösköltség jogcímen:

Dutkainé Nagy Ágnesnek

5400 * 12 = 64.800,- Ft-ot

Vasvár Város Önkormányzatának

22000*12= 264.000,- Ft-ot kellett volna megfizetnie.

Felhívjuk a T. Tulajdonosokat, hogy elmaradásukat 2022. év vonatkozásában pótolni szíveskedjenek!

Társasház állandó kiadásai havi bontásban:

	Víz alap	Víz fogyasztás	Áramszámla	Biztosítás	Kezelési k.	OTP díj	összesen
Lakás (61)	98,4	2216	170	1011	1000	682	5177,4
Lakás (54)	98,4	2216	170	1011	1000	682	5177,4
Lakás (71)	98,4	2216	170	1011	1000	682	5177,4
Vendéglő	98,4	2216	170	1011	1000	682	5177,4
Garázs	98,4	2216	170	1011	1000	682	5177,4

A társasház bevételei a közösköltség megfizetése esetén fedezték volna az állandó kiadások összegét.

Bevétel havonta 27.400,- Ft

Kiadások havonta 20.708,- Ft

Különbözet: 6.692,- Ft

A társasház bankszámláján 2022. 01. 01-én 1.123.524,- Ft

A társasház bankszámláján 2022. 12. 31-én 557.612,- Ft

Különbözet: -565.912,- Ft

A társasház részére befizetendő közösköltség elmaradás összege 2022 év vonatkozásában:

Dutkainé Nagy Ágnes 43.040,- Ft

Vasvár V. Önkormányzat 264.000,- Ft

Mindösszesen 307.040,- Ft

JAVASLAT:

Kerüljön meghatározásra havi felújítási díj összeg, mert a jelenleg megállapított közösköltség összege csak az állandó kiadások összegét fedezi.

A közösköltséget a továbbiakban az alábbiak szerint kellene meghatározni albetétenként:

1./ Víz alapidj	100,- Ft/hó
2./ Üzemeltetési költség (banki költség, úti só, stb)	1.200,- Ft/hó
3./ Felújítási alap	5.000,- Ft/hó
4./ Biztosítási díj (80460,- Ft/év)	1.340,- Ft/hó
5./ Áramfogyasztás díja	180,- Ft/hó
6./ Kezelési költség	1.500,- Ft/hó
7./ Vízdíj (az alábbi elszámolás szerint)	

Víz elszámolásánál a jövőben várható változásokra is tekintettel szükségeszerű áttérni a havi leolvasásra. Kezdőállás meghatározásával, figyelemmel arra, hogy a „rezsicsökkentett” és nem „rezsicsökkentett” lakossági vízfogyasztást a továbbiakban majd másképp kell elszámolni.

A kezelő vállalja, hogy havonta elhelyezi a Társasházban a vízóra meghatározás feltüntetéséhez szüksége iratot.

A társasház által fizetett díj és a lakók által fizetendő díjról egyeztetni szükséges.

Szombathely, 2023. július 31.

Ingatlan Moderátor Kft