

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének
144/2021. (V.10.) határozata**

**a Szolnok, Karczag L. u. 2. sz. alatti Zöld Ház társasház 2020. évi gazdálkodásáról szóló
beszámoló, valamint a 2021. évi üzemeltetési terv elfogadásáról**

Szolnok Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva, figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjára és a 107. §-ára, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 28. §-ára, valamint a számviteli törvény szerinti egyes egyéb szervezetek beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 479/2016. (XII.28.) Korm. rendelet rendelkezéseire, az alábbi határozatot hozza:

A határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyom a Szolnok, Karczag L. u. 2. sz. alatti Zöld Ház társasház 2020. évi gazdálkodásáról szóló éves elszámolást, a Zöld Ház társasház 2020. évi egyszerűsített beszámolóját és elfogadom a társasház 2021. évi üzemeltetési tervét. A társasház közös költségének mértékét 2021. június 01-től 690.- Ft/m²/hó (670.- Ft/m²/hó üzemeltetési költség + 20.- Ft/m²/hó felújítási alap) összegben határozom meg, és egyidejűleg jóváhagyom a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 48. § (2) bekezdése szerint a közös képviselő tevékenységét.

Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester
Fejér Andor alpolgármester
Miskolczi László alpolgármester
Györfi Mihály alpolgármester
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző
Dr. Rácz Andrea aljegyző
Polgármesteri Hivatal igazgatói
Andrási Imre ügyvezető igazgató, SZOLLAK Kft. Szolnok, Jókai u. 3.



**Melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének
144/2021. (V.10.) határozatához**

27776647-1-16
adószám (csekk számlaszám)

Szolnok, Karczag László u. 2. sz. alatti Zöldház Társasház

5000 Szolnok, Karczag L. út 2.

Társasházak egyszerűsített beszámolója

2020. évi

Keltezés: 2021. április 20.

SZOLNAK Vagyonkezelő Kft.
5000 Szolnok, Jókai u. 3.
P.H.


közös képviselő

27776647-1-16

Statisztikai számjel vagy adószám (csekk számlaszám)

Szolnok, Karczag László u. 2. sz. alatti Zöldház Társasház

MÉRLEG 2020. évi

adatok E Ft-ban

| Sor- szám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző év(ek) helyesbí- tései | Tárgyév |
|--------------|---|----------|---------------------------------------|---------|
| a | b | c | d | e |
| 1 | A. Befektetett eszközök | 0 | 0 | 0 |
| 2 | I. IMMATERIÁLIS JAVAK | | | |
| 3 | II. TÁRGYI ESZKÖZÖK | | | |
| 4 | III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK | 0 | | |
| 5 | B. Forgóeszközök | 18583 | 0 | 18227 |
| 6 | I. KÉSZLETEK | | | |
| 7 | II. KÖVETELÉSEK | 189 | | 44 |
| 8 | ebből: jelzáloggal terhelt közös költség hátralék | 0 | | 0 |
| 9 | jelzáloggal nem terhelt közös költség hátralék | 123 | | 0 |
| 10 | közös tulajdon hasznosításának hátraléka | 66 | | 44 |
| 11 | III. ÉRTÉKPAPÍROK | | | |
| 12 | IV. PÉNZESZKÖZÖK | 18394 | | 18183 |
| 13 | ebből: felújítási | 12446 | | 14252 |
| 14 | ESZKÖZÖK ÖSSZESEN | 18583 | 0 | 18227 |
| 15 | C. Saját tőke | 18393 | 0 | 18183 |
| 16 | I. EREDMÉNY | 20458 | 0 | 18393 |
| 17 | II. TÁRGYÉVI EREDMÉNY | -2065 | | -210 |
| 18 | D. Tartalék | 18 | 0 | -160 |
| 19 | E. Céltartalékok | | | |
| 20 | F. Kötelezettségek | 172 | 0 | 204 |
| 21 | I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK | 0 | | 0 |
| 22 | II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK | 172 | | 204 |
| 23 | FORRÁSOK ÖSSZESEN | 18583 | 0 | 18227 |

Szolnok, 2021. április 20.

SZOLNOK Vagyongazdálkodó Kft.
5000 Szolnok, Jókai u. 3.
44

P. H.


közös képviselő

27776647-1-16

Statisztikai számjel vagy adószám (csekk számlaszám)

Szolnok, Karczag László u. 2. sz. alatti Zöldház Társasház

2020. évi

EREDMÉNYLEVEZETÉS

adatok E Ft-ban

| Sor- szám | A tétel megnevezése | Előző év | | | Előző év(ek) helyesbítései | | | Tárgyév | | |
|--------------|--|----------|----------|--------|----------------------------|----------|--------|----------|----------|--------|
| | | Alaptev. | Adókötv. | Összes | Alaptev. | Adókötv. | Összes | Alaptev. | Adókötv. | Összes |
| a | b | c | | | d | | | e | | |
| 1 | A. VÉGLEGES PÉNZBEVÉTELEK, ELSZÁMOLT BEVÉTELEK (I.+II.) | 27655 | 311 | 27966 | 0 | 0 | 0 | 29861 | 168 | 30029 |
| 2 | I. Pénzügyileg rendezett bevételek | 27655 | 311 | 27966 | 0 | 0 | 0 | 29861 | 168 | 30029 |
| 3 | Közös költség | 27487 | | 27487 | | | 0 | 28853 | | 28853 |
| 4 | Bérleti díj | | 311 | 311 | | | 0 | 0 | 168 | 168 |
| 5 | Támogatás | 0 | | 0 | | | 0 | | | 0 |
| 6 | Adóköteles bevétel | 1 | | 1 | | | 0 | | | 0 |
| 7 | Egyéb | 167 | | 167 | | | 0 | 1008 | | 1008 |
| 8 | II. Pénzbevételt nem jelentő bevételek | | | 0 | | | 0 | | | 0 |
| 9 | B. VÉGLEGES PÉNZKIADÁSOK, ELSZÁMOLT RÁFORDÍTÁSOK (III.+IV.+V.+VI.) | 29979 | 52 | 30031 | 0 | 0 | 0 | 30194 | 45 | 30239 |
| 10 | III. Ráfordításként érvényesíthető kiadások | 29979 | 52 | 30031 | | | 0 | 30194 | 45 | 30239 |
| 11 | IV. Ráfordítást jelentő eszközváltozások | | | 0 | | | 0 | 0 | | 0 |
| 12 | V. Ráfordítást jelentő elszámolások | 0 | | 0 | | | 0 | 0 | | 0 |
| 13 | VI. Ráfordításként nem érvényesíthető kiadások | 0 | | 0 | | | 0 | 0 | | 0 |
| 14 | C. TÁRGYÉVI PÉNZÜGYI EREDMÉNY (I.-III.-VI.) | -2324 | 259 | -2065 | 0 | 0 | 0 | -333 | 123 | -210 |
| 15 | D. NEM PÉNZBEN REALIZÁLT EREDMÉNY [II.-(IV.+V.)] | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16 | E. TÁRGYÉVI EREDMÉNY (A.-B.+VI) | -2324 | 259 | -2065 | 0 | 0 | 0 | -333 | 123 | -210 |

Szolnok, 2021. április 20.

SZOLLAK Vagyonkezelő Kft.
5000 Szolnok, Jókai u. 3.
P.H.


közös képviselő

Melléklet
a
Zöld Ház Társasház közös költség tervezetéhez

Terület kimutatás:

| Szintek száma: | Közös tulajdon: | Külön tulajdon: |
|------------------|--------------------------|---------------------------|
| Földszint | 439 m ² | 1770 m ² |
| I. emelet | 42 m ² | 1040 m ² |
| II. emelet | 139 m ² | 703 m ² |
| Udvari garázs | 30 m ² | - |
| Összesen: | 650 m² | 3513 m² |

Üzemeltetési költségek részletezése havi bontásban

| Megnevezés | 2020. évi terv Ft/hó | 2020. évi tény Ft/hó | 2021. évi terv Ft/hó |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Áramdíj | 310.000 | 317.320 | 315.000 |
| Vízdíj | 65.000 | 55.185 | 60.000 |
| Fűtési és HMV díj | 720.000 | 707.373 | 710.000 |
| Szemétszállítás | 60.000 | 66.374 | 70.000 |
| Adóköltiségek | | 3.902 | 4.000 |
| Egyéb üzemeltetés | 30.000 | 38.085 | 40.000 |
| Hibaelhárítás, karbantartás | 150.000 | 130.443 | 140.000 |
| Összesen: | 1.335.000 | 1.318.682 | 1.339.000 |
| 3513 m2 külön tulajdon alapján 1 m2-re vetítve | 380 | 374 | |
| Kezelés | 118.300 | 112.433 | 123.000 |
| 3513 m2 külön tulajdon alapján 1 m2-re vetítve | 34 | 32 | 35 |
| Éjjel-nappali portaszolgálat, közös helyiségek, udvar takarítása | 1.057.046 | 1.004.850 | 1.099.330 |
| Üzemeltetési ktg. | 2.510.346 | 2.435.965 | 2.561.330 |
| Áramdíj megtérülés | -200.000 | -213.191 | -210.000 |
| Összes üzemeltetési ktg | 2.310.346 | 2.222.774 | 2.331.330 |
| 3513 m2 külön tulajdon alapján 1 m2-re vetítve | 660,- Ft/m ² /hó | 633,- Ft/m ² /hó | 670,- Ft/m ² /hó |

Szolnok, 2021. április 26.

Andrási Imre
ügyvezető ig.

SZOLNOK Vagyongazdálkodó Kft.
5000 Szolnok, Jókai u. 3.

Zöld Ház Társasház üzemeltetési terv

2021. évre

Működési forma: Társasházi alapító okirat, társasházi törvény szerint

| | |
|--|---------------------------------|
| Teljes hasznos alapterület: | 4.163 m ² |
| Külön tulajdonú terület: | 3.513 m ² |
| Közös használatú terület: | 650 m ² |
| - Energia, hibaelhárítás, egyéb: részletezve a csatolt melléklet | 322,-Ft/m ² /hó |
| - Szollak Kft. kezelési költsége: | 35,-Ft/m ² /hó |
| - Éjjel-nappali portaszolgálat, takarítás: | 313,-Ft/m ² /hó |
| Összes üzemeltetés: | 670,-Ft/m²/hó |
| Felújítási alap: | 20,-Ft/m²/hó |
| Fizetendő közös költség tervezet: | 690,-Ft/m²/hó |

A közös költség fedezetet nyújt a közös használatú területek, gépészeti berendezések, épületszerkezetek, tető, homlokzatok (nyílászárókkal) karbantartására, felújítására, valamint a külön tulajdonok és közös helyiségek fűtésére, világítására, szemétszállítására és víz használatára.

Szolnok, 2021. április 26.

SZOLLAK Vagyongazdálkodó Kft.
5000 Szolnok, Ikt. u. 10.

Andrási Imre
ügyvezető ig.

Zöld Ház Társasház
2020. évi elszámolása és 2021. évi terve

| Megnevezés | 2020. évi terv | 2020. évi elszámolás | 2021. évi terv |
|--|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Nyitó egyenleg: | | | |
| Üzemeltetési számla | 947.672 | 947.672 | 3.930.877 |
| Lekötött üzemeltetési számla | 5.000.000 | 5.000.000 | - |
| Lekötött felújítási számla | 4.590.687 | 4.590.687 | 4.590.841 |
| Felújítási számla | 7.855.249 | 7.855.249 | 9.660.983 |
| Megtakarítási számla | | | |
| összesen: | 18.393.608 | 18.393.608 | 18.182.701 |
| Bevételek: | | | |
| Közös költségre | 28.666.080 | 26.293.885 | 28.244.520 |
| Banki kamatra | 1.200 | 552 | 500 |
| Közös tulajdon bérbeadása | 200.000 | 167.945 | 160.000 |
| Áramdíj megtérülés | 2.400.000 | 2.558.291 | 2.520.000 |
| Kártérítés | - | - | - |
| Téves befizetés | - | 1.008.372 | - |
| összesen: | 31.267.280 | 30.029.045 | 30.925.020 |
| Nyitó + bevételek összesen | 49.660.888 | 48.422.653 | 49.107.721 |
| Kiadások: | | | |
| Üzemeltetési számláról | | | |
| Anyag és egyéb ktg. | 14.220.000 | 14.212.041 | 14.340.000 |
| Kezelési költségek | 14.104.152 | 13.407.394 | 14.667.960 |
| Karbantartási költségek | 1.800.000 | 1.565.321 | 1.680.000 |
| Adókölttség | 52.000 | 46.824 | 48.000 |
| Téves kifizetés | - | 1.008.372 | - |
| összesen: | 30.176.152 | 30.239.952 | 30.735.960 |
| Felújításról engedélyezett munkák | | | |
| - | | | |
| összesen: | | | |
| Kiadások összesen: | 30.176.152 | 30.239.952 | 30.735.960 |
| Záró egyenleg | 19.484.736 | 18.182.701 | 18.371.761 |

Szolnok, 2021. április 26.

SZOLIAK Vagyongazdálkodó Kft.
5000 Szolnok, Jókai u. 2.

Andrási Imre
ügyvezető lg.