

Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet

Tisztelt Tulajdonosok!

MEGHÍVÓ

**2023. július 6-án (csütörtök) 17:30 órakor a MILTON FRIEDMAN EGYETEM
1039 Budapest, Kelta utca 2. tartandó közgyűlésre.**

Tájékoztatjuk a Tisztelt Tulajdonosokat, hogy a közgyűlés határozatképességéhez szükséges, hogy a tagok több mint fele jelen legyen.

A „2004. évi CXV. Törvény 17.§./1/ bekezdése szerint, a közgyűlés határozatképes, ha a tagok több mint fele megjelenik”.

Napirendi pontok

1. A közgyűlés levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, a hitelesítők megválasztása.
2. Felügyelő Bizottság beszámolója a 2022 évről, beszámoló elfogadása.
3. Elnök beszámolója a 2022 évről, beszámoló elfogadása.
4. 2022 évi mérleg elfogadása.
5. 2023 évi költségvetés előterjesztése, az elmarandó szolgáltatások megvitatás.
6. 2023 évi előterjesztés megszavazása, a megvitatott és elfogadott közösköltség összeggel.

Felhívjuk a Tisztelt Tulajdonosok figyelmét arra, hogy a megismételt közgyűlés a tagok számára tekintet nélkül határozatképes a 2004. évi CXV. Törvény /17.§/2/bekezdése/szerint.

A megismételt közgyűlés

Ideje: 2023. július 6-án /csütörtök/ 18 óra

A napirendi pontok változtatása nélkül.

Helye: MILTON FRIEDMAN EGYETEM 1039 Budapest, Kelta utca 2.

A Meghívó elengedhetetlen része a tájékoztató.

Budapest, 2023. június 19.

Tisztelettel:

VERES PÉTER
Lakásfenntartó Szövetkezet
1039 BUDAPEST,
Gyűrű u. 15.

Német Ferenc
Elnök

Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet

Meghatalmazás:

Alulírottcím.....

meghatalmazom.....cím.....

**Alulírott aláírással igazolom, hogy a meghatalmazottal megbeszéltem döntésemet.
2023. 07.06-én tartandó közgyűlésen vagy a megismételt közgyűlésen szavazzon a napirendi pontokban a
megbeszéltek alapján.**

meghatalmazó

meghatalmazott

Tanuk:

aláírás

aláírás

név:.....cím.....

név:.....cím.....

Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet
1039 Budapest, Gyűri u. 15.

FB beszámoló

Tisztelt Tulajdonosok!

A Felügyelő Bizottság, mint ahogy eddig is, szorosan együttműködik az igazgatósággal, de ha szükséges kritizál, de így az adódó gondokat problémákat azonnal megtudjuk beszélni és minden esetben a tulajdonosok érdekeit képviselve legjobb megoldást megtalálni.

A 2022 évben az előző év költségvetésével kellett a szövetkezetnek gazdálkodni, ami a megemelkedett rezsiköltségek, a biztosítási díjak, törvénynek megfelelően a bérek emelése, nem volt egyszerű feladat.

Követjük az ügyvédjeink munkáját, behajtások összege 18 millió forint volt, ez köszönhető fizetési meghagyások peren kívüli megegyezéseiből, perek befejezéséből, ügyvédi fizetési felszólítások utáni befizetésekből, de vannak Tulajdonosok, akik az évvégi egyenlegközlő után egyeztetnek és fizetik be elmaradásukat.

Sajnálatosan minden évben keletkeznek új nem befizetők, ügyvédjeink mindent elkövetnek annak érdekében, hogy ez egyre kevesebb legyen. 2022-ben 20 millió forint be nem fizetett közös költség volt.

A Felügyelő Bizottság figyelemmel kíséri az elmaradt kapualjak felújítását. Felszólította az igazgatóságot a lehetőségekhez képest minél hamarabb fejeztesse be.

Eleget tettünk a hitelek fizetési kötelezettségének.

Összességében az elmúlt év gazdálkodását kielégítőnek találtuk.

2022 novemberében tisztségviselő választást kellett tartanunk, mivel a vezetőség létszáma lemondások és haláleset miatt csökkent.

Az FB mindenesetben a tulajdonosokat képviseli, segítjük munkájában a vezetőséget, ügyelve arra, hogy mindenkor a közösséget szolgálja.

Feladatunk közé tartozik az éves beszámoló ellenőrzése, a működéshez szükséges szabályok felülvizsgálata, a főkönyvi kivonat és a készpénzforgalom ellenőrzése.

A mérlegbeszámoló összegszerű ellenőrzése megtörtént, nyilvántartással, dokumentumokkal megegyezik.

A mérleg Eszköz és Forrás oldal összegét 1.729.632 e. Ft.-ben határozza meg.

Az alaptevékenység eredményét 22.645 e. Ft.-ban,

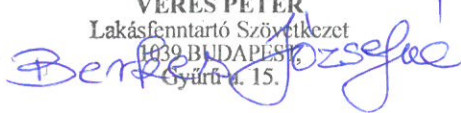
A vállalkozási tevékenység adózás utáni eredményét 2.236 e. Ft.-ban állapítja meg.

Az összességben 24.881 e. Ft eredményt eredménytartalékba helyezik el.

Az FB az éves mérlegbeszámolót elfogadta.

Kérem a közgyűlést a beterjesztett 2022 évről készült mérlegbeszámolót fogadja el.

Budapest, 2023-06-19

VERES PÉTER
Lakásfenntartó Szövetkezet
1039 BUDAPEST
Gyűri u. 15.
Tisztelettel: 

Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet Felügyelő Bizottsága

Tájékoztató

(2023.07.06-án megtartandó közgyűlés elengedhetetlen része)

Tisztelt Tulajdonosok!

2023.05.31-én tartott közgyűlésen nem került elfogadásra a mérleg és nem szavazták meg a 2023-as költségvetést.

Mivel a mérleget nem lehet közgyűlési elfogadás nélkül beadni a cégbíróság felé, és nem lehet veszteséges költségvetést készíteni, ezért szükséges megismételt közgyűlés tartanunk.

Mérleg elfogadása érdekében még részletesebb tájékoztatást nyújtunk a közgyűlésen 2022-es évről.

Nagyon fontos tudni, hogy a 2023 évi költségvetési tervben az emelés nem azért született mert több szolgáltatást szeretnénk nyújtani, hanem azért, mert a jelenlegi szolgáltatások drágábbak lettek.

2023-as évi tervben lemondanánk olyan szolgáltatásokat, amik nem gátolják az épületek üzemeltetését, karbantartását.

Közgyűlésnek felajánljuk ezeket a szolgáltatásokat, hogy döntse el mikről mondjunk le, ez fogja kimutatni, mekkora közös költségre van szüksége a költségvetésnek. Ez a közgyűlésen úgy fog történni, hogy minden szolgáltatást külön megszavaztatunk.

Közös költség kialakítása

	Gyűrű utcai épületek	Füst Milán 1. és a Juhász Gyula 4. épületek	
megnevezés	57 m2	51 m2	52 m2
emelt közös költség	15 390 Ft	13 800 Ft	14 000 Ft
Lift ügylet	300 Ft	270 Ft	280 Ft
Kamera üzemeltetés	210 Ft	190 Ft	194 Ft
Rovarirtás	330 Ft	300 Ft	306 Ft
megszavazott közös költség	14 550 Ft	13 040 Ft	13 220 Ft

Mi történik, ha a lift ügyletet szüntetjük meg. Mint az előző tájékoztatásunkban leírtuk a Multi Alarm egy vészjelző rendszer, vészjelzés után értesíti a karbantartót a szerelés szükségességéről. Jelenleg minden második hétre van egy külsős karbantartóval szerződésünk, akit értesít a Multi Alarm. A külsős karbantartóval a szerződést megszüntetjük és a Multi Alarmmal szerződést módosítunk, akkor a Multi Alarm csak mentésre jön ki, szerelésre várni kell míg egy szerelőt elérünk. Így várható, hogy hosszabb ideig nem fog működni a lift.

Kamera üzemeltetés, igaz nem lehet minden félre megtekinteni, de komolyabb ügyeknél rendőrségi feljelentéseknél jó szerepet szolgált. Add egy biztonság érzést, de elmaradása esetén maga az épület működtetését nem befolyásolja.

Rovarirtás, jelenleg teljes épületben végeztetjük, beleértve a lakásokat is. Ezt csökkentjük úgy, hogy csak a közös helyiségekben lesz.

Mindhárom szolgáltatást külön megvitatjuk, külön megszavazza a közgyűlés, ez után fog kialakulni a közös költség összege.

Budapest, 2023-06-19

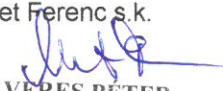
Tisztelettel: VPLSZ vezetősége

VERES PÉTER
Lakásfenntartó Szövetkezet
1039 BUDAPEST,
Gyűrű u. 15.

1	2	3	4
Megnevezés	Szövetkezet 2022 évi tény	Szövetkezet 2023 évi terv	
Bevételek			
Közös költség valósbefizetés (üzemeltetés)	150 218 321 Ft	173 042 760 Ft	
Közös költség Behajtások (üzemeltetés)	13 025 172 Ft		
2021 évi követelésekből rendezve	14 006 000 Ft		
Közös költség (felújítási alapbefizetés)	46 090 998 Ft	60 500 000 Ft	
Közös költség Behajtások (felújítás)	5 073 675 Ft		
Bérleti díjak	20 444 473 Ft	25 242 800 Ft	
összesen:	248 858 639 Ft	258 785 560 Ft	
Kiadások			
Igénybe vett szolgáltatások			
Víz, csatorna	5 255 683 Ft	6 000 000 Ft	
Szemétszállítás	519 203 Ft	600 000 Ft	
Áram	13 229 568 Ft	18 000 000 Ft	
FŐTÁV	694 206 Ft	800 000 Ft	
Gázáltalány	36 828 Ft	40 000 Ft	
Lift vészjelzés (Multi Alarm)	1 615 992 Ft	1 850 000 Ft	
Lift kötelező vizsgálat (ÉMI)	2 608 405 Ft	3 000 000 Ft	
Lift javítás, karbantartás	881 528 Ft	1 200 000 Ft	
Lift ügylet	3 360 000 Ft	3 400 000 Ft	
Kaputelefon javítás, karbantartás	143 930 Ft	200 000 Ft	
Tető javítás, karbantartás	152 400 Ft	150 000 Ft	
Víz ügylet	2 520 000 Ft	2 520 000 Ft	
Víz-, vill-, fűtésszerelés, csőtörés, duguláselhárítás	1 782 994 Ft	2 900 000 Ft	
Kamera üzemeltetés	2 034 574 Ft	2 400 000 Ft	
Takarítás	13 220 320 Ft	15 000 000 Ft	
Rovarirtás	3 797 300 Ft	3 800 000 Ft	
Techem leolvasás	6 063 980 Ft	6 950 000 Ft	
Terembér	360 000 Ft	400 000 Ft	
Fénymásoló bérletidő	427 170 Ft	500 000 Ft	
Szoftverek bérletése, frissítése	490 831 Ft	600 000 Ft	
Posta, telefon, internet	1 410 576 Ft	1 600 000 Ft	
Jogi képviselő	6 960 000 Ft	6 960 000 Ft	
Könyvelés	2 280 000 Ft	2 280 000 Ft	
Egyéb adminisztrációs költség	1 200 000 Ft	1 200 000 Ft	
LÉTÉSZ tagdíj	630 300 Ft	630 300 Ft	
1 oldal összesen:	71 675 788 Ft	82 980 300 Ft	

Budapest, 2023-06-19

Német Ferenc s.k.


VERES PÉTER
 Lakásfenntartó Szövetkezet
 1039 BUDAPEST,
 Gyűrű u. 15.

1	2	3	4
Megnevezés	Szövetkezet 2022 évi tény	Szövetkezet 2023 évi terv	
1 oldal áthozatal:	71 675 788 Ft	82 980 300 Ft	
<u>Anyagjellegű</u>			
Fenntartási költségek	2 512 387 Ft	2 600 000 Ft	
Nyomtatvány, irodaszer, csekk gyártás	1 179 530 Ft	1 200 000 Ft	
Számítógép kiegészítők	35 520 Ft	50 000 Ft	
Tisztítószer, védőfelszerelés, munkaruha	119 920 Ft	140 000 Ft	
200 e Ft alatti (kisértékű eszközök)	371 617 Ft	400 000 Ft	
<u>Egyéb szolgáltatások</u>			
Bankköltség	2 882 915 Ft	3 300 000 Ft	
Biztosítás	15 507 708 Ft	18 000 000 Ft	
Közjegyzői, végrehajtói díjak, illetékek	1 132 145 Ft	1 300 000 Ft	
Bérelt helyiségek rezsi költsége	1 734 371 Ft	2 000 000 Ft	
<u>Személyi jellegű kifizetések</u>			
Béreköltség	25 699 415 Ft	29 500 000 Ft	
Tisztelet díj	2 432 000 Ft	3 200 000 Ft	
Megbízási	2 237 500 Ft	1 800 000 Ft	
Bérráulék	3 238 639 Ft	3 600 000 Ft	
Béren kívüli juttatás	443 933 Ft	500 000 Ft	
<u>Pénzügyi műveletek ráfordításai</u>			
Hitel törlesztés	87 591 492 Ft	72 000 000 Ft	
Hitel kamat	12 679 584 Ft	9 000 000 Ft	
Lifthitel törlesztés	8 544 445 Ft	8 600 000 Ft	
Lifthitel kamat	6 571 906 Ft	6 600 000 Ft	
<u>Adók</u>			
Társasági adók	265 000 Ft	310 000 Ft	
Iparűzési adók	347 828 Ft	400 000 Ft	
<u>Beruházás, fejlesztés</u>			
Burkolás	5 222 240 Ft		
Erkélyek (életveszélyelhárítás)	504 190 Ft		
madárvédelem (Juhász Gyula utca 4. Loggia)	259 080 Ft		
főelzáró csere (nagy mérőóra előtti elzárók)	595 300 Ft		
Vízóra csere (bérleményeknél szükséges cserék)	347 540 Ft		
Tombachcső csere		36 000 000 Ft	
Összesen:	254 131 993 Ft	283 480 300 Ft	

2022 évi egyenleg elszámolás

Nyitó	30 752 624 Ft
Bevétel	248 858 639 Ft
Összes bevétel	279 611 263 Ft
Tényleges kiadás	254 131 993 Ft
Egyenleg:	25 479 270 Ft

2022 évi pénzkészlet

	2022 nyitó	2022 záró
Pénztár	591 310 Ft	284 625 Ft
Bank	25 985 446 Ft	3 662 450 Ft
Bank	4 175 868 Ft	21 532 195 Ft
Összesen:	30 752 624 Ft	25 479 270 Ft

	2022
2022.12.31 zárással: Tulajdonosi tartozás	60 125 660 Ft

2023 évi tervezet egyenleg

Nyitó	25 479 270 Ft
Bevétel	258 785 560 Ft
Összes bevétel	284 264 830 Ft
Tényleges kiadás	283 480 300 Ft
Egyenleg:	784 530 Ft

2023 évi terv közösköltség lakásonként

üzemeltetés	
57 m2 lakás (Gyűrű utca 1-15, 2-16, 18-32 épületek)	15 390,- Ft/hó
52 m2 lakás (Juhász Gy. utca 4. Füst M. utca 1. épületek)	14 000,- Ft/hó
51 m2 lakás (Juhász Gy. utca 4. Füst M. utca 1. épületek)	13 800,- Ft/hó
Vízóra nélküli lakások	337500- Ft/hó
felújítás (ha nem fizette be egyszerre)	
Lift felújítás	2 000,- Ft/hó
Tombach cső csere Gyűrű utca 18-32, Füst Milán utca 1.	9 950,- Ft/hó

**Tervezet közös költség összege változhat
a közgyűlésen megszavazott szolgáltatások elmaradása arányában.**

Budapest, 2023-06-19

Német Ferenc s.k.

VERES PÉTER
Lakásfenntartó Szövetkezet
1039 BUDAPEST,
Gyűrű u. 15.

Lakásszövetkezet (neve, címe, megye): Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet

1039 Budapest Gyűrű u. 15.

Statisztikai számjel: 10114018-6820-121-01

Cégjegyzékszám: 01-02-051187

Az egyszerűsített éves beszámoló mérlege a kettős könyvvitelt vezető lakásszövetkezetnél a 2022. évről

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) helyesbítései	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)			
2.	A. Befektetett eszközök	1 673 565		1 640 231
3.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
4.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 673 565		1 640 231
5.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
6.	B. Forgóeszközök	138 501		89 401
7.	I. KÉSZLETEK			
8.	II. KÖVETELÉSEK	107 748		63 922
9.	-hátralék	87 262		60 126
10.	-egyéb	20 486		3 796
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	30 753		25 479
13.	- pénzeszközökből üzemeltetési	5 965		3 947
14.	- pénzeszközökből beruházási, építési, felújítási	24 788		21 532
15.	C. Aktív időbeli elhatárolások	372		
16.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN:2+6+15	1 812 438		1 729 632
17.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)			
18.	D. Saját tőke	1 530 967		1 533 723
19.	I. JEGYZETT TŐKE	28 480		28 480
20.	II. TŐKEVÁLTOZÁS	1 475 947		1 480 362
21.	III. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
22.	IV. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
23.	V. Tárgyévi eredmény alaptevékenységből	23 858		22 645
24.	VI. Tárgyévi eredmény vállalkozási tevékenységből	2 682		2 236
25.	E. Céltartalékok			
26.	F. Kötelezettségek	281 185		195 909
27.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
28.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	114 317		57 665
29.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	166 868		138 244
30.	G. Passzív időbeli elhatárolások	286		
31.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN:	1 812 438		1 729 632

Budapest, 2023. május 05.

VERES PÉTER
Lakásfenntartó Szövetkezet
1039 BUDAPEST,
Gyűrű u. 15.

a lakásszövetkezet vezetőjének (képviselőjének) aláírása

Lakásszövetkezet (neve, címe, megye): Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet 1039 Budapest Gyűrű u. 15.

Statisztikai számjel: 10114018-6820-121-01

Cégjegyzékszám: 01-02-051187

Az egyszerűsített éves beszámoló eredmény-kimutatása a kettős könyvvitelt vezető lakásszövetkezetnél 2022 évről

(adatok eFi-ban)

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év			Előző év helyesbítése			Tárgyév		
		Alap	Vállalkozás	Összesen	Alap	Vállalk.	Össz.	Alap	Vállalkozás	Összesen
1.	1. Értékesítés nettó árbevétele	159 663	19 219	178 882				155 544	20 713	176 257
2.	- fenntartási hozzájárulás (használati díj)									
3.	- vállalkozási (bérleti díj, szolgáltatás) bevételek		19 219	19 219					20 713	20 713
4.	- egyéb nettó árbevételek									
5.	2. Aktivált saját teljesítmények értéke									
6.	3. Egyéb bevételek	57 862		57 862				53 718		53 718
7.	- támogatások (költségek fedezetére)									
8.	= központi költségvetési									
9.	= helyi önkormányzati									
10.	= egyéb támogatás									
11.	- Panel + lift bevétel	56 283		56 283				52 868		52 868
12.	- egyéb	1 579		1 579				850		850
13.	4. Pénzügyi műveletek bevételei									
14.	5. Rendkívüli bevételek									
15.	- támogatások (fejlesztésre, felújításra)									
16.	= központi költségvetési									
17.	= helyi önkormányzati									
18.	= egyéb támogatás									
19.	- felújítási célú pénzeszköz átvétele									
20.	- egyéb									
21.	6. Tagdíjak									
22.	A. Összes bevétel (1+2+3+4+5+6)	217 525	19 219	236 744				209 262	20 713	229 975
23.	7. Anyagjellegű ráfordítások	108 681	11 745	120 426				91 740	12 539	104 279
24.	8. Személyi jellegű ráfordítások	42 172	2 899	45 071				30 688	3 283	33 971
25.	9. Értécsökkenési leírás	36 822	715	37 537				38 353	574	38 927
26.	10. Egyéb ráfordítások	1 296	348	1 644				3 979	370	4 349
27.	11. Pénzügyi műveletek ráfordításai	4 696	565	5 261				21 857	1 490	23 347
29.	B. Összes ráfordítás (7+8+9+10+11)	193 667	16 272	209 939				186 617	18 256	204 873
30.	C. Adózás előtti eredmény (A-B)	23 858	2 947	26 805				22 645	2 457	25 102
31.	Adófizetési kötelezettség		265	265					221	221
33.	E. Tárgyévi eredmény (C-I-D)	23 858	2 682	26 540				22 645	2 236	24 881

Budapest, 2023. május 05.

VERES PÉTER
Lakásfenntartó Szövetkezet
1039 BUDAPEST,
Gyűrű u. 15.

a lakásszövetkezet vezetőjének (képviselőjének) aláírása