

LAKATOS ÚTI 2. SZÁMÚ LAKÁSSZÖVETKEZET - KÖZGYŰLÉS

Időpont: 2014.05.26 17:00

Megismételt közgyűlés: 2014.05.26 17:30

Helyszín: Eötvös Lóránd általános iskola, étkező

Lakatos úti 2. számú Lakásszövetkezet Igazgatósága – a közösség szolgálatában

1. KÖZGYŰLÉS TISZTSÉGVISELŐINEK MEGVÁLASZTÁSA

- Levezető elnök
- Jegyzőkönyv vezető
- Jegyzőkönyv hitelesítő



2. NAPIRENDI PONTOK MEGSZAVAZÁSA

- 2013. évi pénzügyi-gazdasági beszámoló
- 2014. évi pénzügyi-gazdasági terv ismertetése
- Felügyelőbiztos beszámoló
- Az elmúlt évben elért eredmények bemutatása
- Tervek bemutatása (2014-2016)



3. 2013. ÉVI PÉNZÜGYI-GAZDASÁGI BESZÁMOLÓ

<i>Adatok (eFt)</i>	<i>2012.12.31</i>	<i>2013.12.31</i>
<u>ESZKÖZÖK</u>		
Befektetett eszközök	50.918	66.551
Pénzeszközök	77.884	93.340
Követelések	7.815	7.083
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	136.617	166.974
<u>FORRÁSOK</u>		
Jegyzett tőke	4.371	4.371
Tőkeváltozás	21.387	21.387
Eredménytartalék	78.302	109.262
Mérleg szerinti eredmény	30.961	31.274
Kötelezettségek	1.596	680
FORRÁSOK ÖSSZESEN	136.617	166.974



3. 2013. ÉVI PÉNZÜGYI-GAZDASÁGI BESZÁMOLÓ

Pénzeszközök alakulása

- 2011.12.31. 61,8 millió Ft
- 2012.12.31 77,9 millió Ft
- 2013.12.31. 93,3 millió Ft

Pénzeszközeink lakástakarékpénztári
megtakarításban és állampapírokban vannak



3. 2013. ÉVI PÉNZÜGYI-GAZDASÁGI BESZÁMOLÓ

Követelések alakulása (közös költség, bérleti díj)

- 2011.12.31. 10.028 ezer Ft
- 2012.12.31. 7.815 ezer Ft
- 2013.12.31. 7.083 ezer Ft

A kintlévőségek csökkenése tovább tart. Ez többek között a részletfizetési megállapodásoknak, a családsegítő szolgálat tevékenységének és sajnos néhány esetben a végrehajtóknak köszönhető.



3. 2013. ÉVI PÉNZÜGYI-GAZDASÁGI BESZÁMOLÓ

<i>Adatok (eFt)</i>	<i>2012.12.31</i>	<i>2013.12.31</i>
<u>BEVÉTELEK</u>		
Üzemi árbevétel	51.098	52.366
Egyéb bevétel	5.302	4.574
Pénzügyi műv.bev. (kamat)	1.688	1.920
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	58.088	58.860
<u>KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK</u>		
Anyagjellegű ráfordítások	13.736	14.820
Személyi jellegű ráfordítások	7.620	7.772
Értékcsökkenési leírás	2.521	1.807
Egyéb ráfordítások	3.250	3.143
KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	27.127	27.586
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	30.961	31.318



3. 2013. ÉVI PÉNZÜGYI-GAZDASÁGI BESZÁMOLÓ

Költségek és ráfordítások

- Szövetkezetünk továbbra is hatékony költséggazdálkodást folytat.
- Költségeink nem érik el a 2009. évi szintet sem.
- Eredményességünk tovább javult.



4. FELÜGYELŐBIZTOSI BESZÁMOLÓ



5. 2013. ÉVI PÉNZÜGYI GAZDASÁGI BESZÁMOLÓ ÉS A FELÜGYELŐ BIZTOSI BESZÁMOLÓ MEGSZAVAZÁSA

- Határozati javaslat: a szervezet közgyűlése a 2013-as évi beszámolót elfogadja
- Határozati javaslat: a szervezet közgyűlése a felügyelőbiztosi beszámolót elfogadja



6. 2014. ÉVI PÉNZÜGYI-GAZDASÁGI TERV ISMERTETÉSE

<i>Előírt pénzügyi bevételek</i>	<i>2014.</i>
	<i>TERV</i>
Közös költség	31 925
Gázfelújításra	-
Épület felújítási alap	13 193
Külső szigetelésre (elkülönített számlán)	1 862
Elektromos felújításra	2 660
Víz-csatorna	400
Bérleti díj és kapcsolódó bevételek	1 500
Káreseménnyel kapcsolatos bevételek	2 500
Kamat	1 000
Költségvetési támogatás (Ltp)	1 728
Egyéb bevételek	500
Összesen	57 268

<i>Pénzügyileg teljesített kiadások (adatok eFt)</i>	<i>2014 TERV</i>
Villamos energia	500
Víz-csatorna díj	2 100
Ügyvédi díj	700
Banki kezelési költségek	900
Biztosítási díj	2 300
Költségosztók kiolvasása	900
Ügyviteli költségek	700
Személyi jellegű ráfordítások	2 505
Egyéb költségek	9 530
Karbantartás	2 400
Káresemény	2 500
Felújítás, beruházásra	15 000
Lakástakarékpénztár (LTP)	5 760
Összesen	45 795

7. 2014. ÉVI PÉNZÜGYI-GAZDASÁGI TERV MEGSZAVAZÁSA

- Határozati javaslat: a Közgyűlés a számviteli szabályok maradéktalan végrehajtása, valamint a tulajdonosi érdekek védelmében a KH/4/2013. számú határozatot megerősíti és hatályban tartja. Ennek megfelelően a 2013. októberétől a korábbi gázhálózat felújításra szedett lakásonkénti egységes havi 2.300 Ft-ot épület felújítási alapként kell a tulajdonosoknak megfizetni, és a tulajdonos ezen összegű kötelező befizetése elkülönítetten a felújítási alapba kerül nyilvántartásba.
- Határozati javaslat: a szervezet közgyűlése a 2014-es évi tervszámokat elfogadja.



8. AZ ELMÚLT ÉVBEN ELÉRT EREDMÉNYEK BEMUTATÁSA

Jogharmonizáció, dokumentáció, kommunikáció

- Szövetkezetünk adminisztrációs terhei folyamatosan növekednek (pl. rezsicsökkentés hirdetményei)
- Továbbra is valamennyi csatornán (hagyományos levél, email, Facebook) kapunk kérdéseket, véleményeket, melyeket igyekszünk a lehető leghamarabb megválaszolni
- Továbbra is üzemel az internetes oldalunk és rendszeresen megjelenik saját újságunk a Lakesz
- Közös költség egyenleg értesítések havonta emailen



8. AZ ELMÚLT ÉVBEN ELÉRT EREDMÉNYEK BEMUTATÁSA

Beruházások

- Fűtési rendszer javítása a Kézműves utca 20-ban
- Fővízvezeték cserék a Lakatos 32 és a Lakatos 34-es épületeknél
- További kaputelefon rendszerek cseréje (jelenleg már 22 lépcsőháznál vannak korszerű kaputelefon rendszerek)
- Nyertünk a Tér_Köz pályázaton az önkormányzattal közösen
- Teljes egészében rendelkezésre áll a szigeteléshez szükséges valamennyi dokumentum így a házak önálló részközgyűléseinek nincsen akadálya



8. AZ ELMÚLT ÉVBEN ELÉRT EREDMÉNYEK BEMUTATÁSA

Társadalmi felelősségvállalás

- Továbbra is kiváló a kapcsolat a családsegítő szolgálattal és az önkormányzattal
- A 2013-as év során is több lakótársunk kapott segítséget az anyagi terhek enyhítésében és a felhalmozott tartozások csökkentésében
- Több késedelmesen fizető is sikeresen letudta a 2013-as év során a vállalt törlesztéseit, így tartozása megszűnt



9. TERVEK BEMUTATÁSA 2014-2016

- Kéretlen és címezetlen postai küldemények megszüntetése
- A lakásszövetkezet területén található és árverezésre kerülő ingatlanok sorsa
- Költségosztói elszámolás módosítása
- Épületszigetelés tervezett menete



9. TERVEK BEMUTATÁSA

2014-2016

Kéretlen és címezetlen postai küldemények megszüntetése

- Határozati javaslat: a szervezetet közgyűlése a postaládákba eljuttatandó címezetlen küldemények (szórólapok, reklámanyagok) kézbesítését megtiltja.



9. TERVEK BEMUTATÁSA 2014-2016

A lakásszövetkezet területén található és árverezésre kerülő ingatlanok sorsa

- Határozati javaslat: a lakásszövetkezet területén árverésre kerülő ingatlanok esetében a lakásszövetkezet vételi ajánlatot tehet a kikiáltási ár 70 %-a + két árlépésköz erejéig.



9. TERVEK BEMUTATÁSA

2014-2016

Költségosztói elszámolás módosítása

- Indok:
 - az év végi elszámolás során a lakók FŐTÁV felé történő tartozása miatt a szövetkezet szerződése minden évben felmondásra kerül,
 - a tartozó lakók helyett a szövetkezetnek kell helytállnia, majd azt a tartozóktól behajtania.
- Megoldási javaslat:
 - havi kiolvasás megvalósítása, melyről a részközgyűléseken születet döntés.



9. TERVEK BEMUTATÁSA

2014-2016

Épületszigetelés tervezett menete

- A lakossági döntéshez szükséges valamennyi dokumentáció elkészült
- Az új alapszabály értelmében az egyes épületek önálló részközgyűlés formájában fognak dönteni az épületek szigeteléséről és / vagy egyéb felújítási munkálatairól
- Az egyes épületek esetében a részközgyűlések szigorúan előírt határozatokat kell



9. TERVEK BEMUTATÁSA

2014-2016

-/2014.sz.közgyűlési határozat: A Lakásszövetkezet közgyűlése úgy határoz, hogy a számú épület felújítási munkáinak elvégzésére céget bízta meg, Ft összegben.
-/2014.sz.közgyűlési határozat: A Lakásszövetkezet közgyűlése úgy határoz, hogy a számú épület felújítási munkák pénzügyi fedezet céljából az OTP Bank NyRt.-től Ft összegű hitelt vesz fel, kiegyenlített törlesztési ütemezéssel, 10 éves futamidőre. A hitel Ft összegben LTP fedezetes, un. cash-flow fedezetes. A munkák bekerülési költségének kiegyenlítésére a Lakásszövetkezet Ft önerőt biztosít, melyet a meglévő OTP Lakástakarék szerződés felmondása után kifizetésre kerülő összegből és az számú épület megtakarításából teremt elő. A épület tulajdonosai vállalják a hitellel kapcsolatos költségek megfizetését. Hozzájárulnak, hogy a hitel nem fizetése esetén az OTP Bank NyRt. a Lakásszövetkezet számlájára azonnali beszedési megbízást (inkasszó) érvényesítsen.
- A Közgyűlés felhatalmazza a Lakásszövetkezet elnökét a hitellel kapcsolatos ügyek intézésére és a hitelszerződés aláírására.
-/2014.sz.közgyűlési határozat: A Lakásszövetkezet közgyűlése úgy határoz, hogy a munkák bekerülési költségének kiegyenlítésére, Önerő biztosítása céljából a meglévő OTP Lakástakarék szerződést felmondja.
-/2014.sz.közgyűlési határozat: A Felújítási munkák hitelének részbeni fedezetére a Lakásszövetkezet OTP Lakástakarék szerződést köt 57 hónapos futamidőre az adott épület lakásszámához viszonyított maximális havi betét összeggel.



Köszönjük a figyelmet

