

MEGHÍVÓ KÖZGYŰLÉSRE

Tisztelt Szövetkezeti tag! Tisztelt Tulajdonostárs!

A Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezet, (1184 Budapest Építő u.6/B) vezetősége éves rendes Közgyűlésre hívja szövetkezeti tagjait, tulajdonosait. A közgyűlésen személyesen megjelenni nem tudó tagok, tulajdonosok írásban meghatalmazottjaik útján képviseltethetik magukat (meghatalmazás minta csatolva).

Időpont: **2025. május 26. (hétfő) 17:30 óra**

Helye, címe: **Piros Iskola – Német Nemzetiségi Általános Iskola, 1184, Budapest, Üllői út 380-382**

Határozatképtelenség esetén 15 perccel később, azaz 17:45-kor, változatlan napirendi pontokkal, változatlan helyen megismételt közgyűlést tartunk. A megismételt közgyűlés a megjelent tagok létszámától függetlenül határozatképes.

Napirendi pontok:

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv hitelesítők választása, szavazás
2. Napirendi pontok elfogadása, hangfelvétel készítéséről, kivonati jegyzőkönyvről szavazás
3. Szövetkezeti Elnök beszámolója a 2024. év gazdálkodásáról, szavazás
4. A 2025. évi gazdálkodás tervezetének, lakóépületi és üzletsori felújításainak előterjesztése, szavazás
5. A Felügyelő Biztos beszámolója a 2024. év gazdálkodásának ellenőrzéséről, szavazás
6. A közös költség változatlanahagyása mellett a vízárával nem rendelkező tulajdonosok havi 9 m³ –re történő díjemelése 2026.01.01-től, 1 286 Ft/m³ díjszámítással, szavazás
7. A szövetkezettel főállású munkavállalói státuszban lévő/k részére (a 394/2024.(XII.12.) Korm. Rendelet és azt követő rendeletekben előírtak szerint) bruttó garantált bérminimumon alapuló jelenlegi + 27 %-os értéken tartási követési bérkompenzáció alkalmazása. Továbbá évvégi + 3 % mértékig Igazgatósági eseti döntési kiegészítési lehetőséggel. Ezek hiányában nincs emelés.
8. Az SZMSZ-ben meghatározottak szerint az albérlők bejelentési kötelezettségének egységes elektronikus adatkezeléséről. Az albérlők, nem tulajdonosok és nem szövetkezeti tagok raktár elhagyása, kiürítése, annak meg nem történte esetén 10 000 Ft/hó felszámítására, szavazás
9. Közgyűlés lezárása

A közgyűlés a Lakásfenntartó Szövetkezet határozathozó, döntéshozó fóruma, melyen a végrehajtófeladatok meghatározása és a napirendekkel kapcsolatos állásfoglalások történnek határozati formában. Minden szövetkezeti tag egy szavazati joggal rendelkezik, a nem tagok is egy szavazattal rendelkeznek, de ők a kizárásból adódó kérdéskörökben és a rájuk vonatkozó pénzügyi kérdésekben nem szavazatképesek. A részleteket a Szövetkezet SZMSZ-e tartalmazza (www.forum18.hu web oldalon).

A közgyűlés hatékony és eredményes lebonyolítása érdekében kérem, a meghirdetett napirendekkel kapcsolatos észrevételeit, kérdéseit a közgyűlést megelőzően elektronikus levélben (forum18sz@freemail.hu) vagy a szövetkezeti irodában személyesen **minden hétfőn és 2024.05.19.-én hosszított irodai nyitvatartási időben** tegye fel, hogy a felmerült kérdéseikre teljeskörű választ adhassunk még a közgyűlés előtt.

Budapest, 2025.május 05.


Beer György
Szövetkezeti Elnök

FÓRUM-18.
LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET
1184 Budapest,
Építő út 6/B. fsz.

Mellékletek:

- Meghatalmazás minta
- 1.sz. Beszámoló, Elnök, Igazgatóság, Felügyelő Személy
 - 2.sz. 2024-2025 évi Tény/Terv adatok
 - 3.sz. Kötelező adatok
 - 4.sz. Előző évek összesített pénzügyi részletezője
 - 5.sz. Tagok és Nem tagok fizetési kötelezettség táblázata
 - 6.sz. Közgyűlés egyéb mellékletei

.....

Határozati javaslatok:

2025.05.26./1. határozati javaslat

A Közgyűlés megválasztja a levezető elnököt, a jegyzőkönyv-vezetőt és a jegyzőkönyv hitelesítőket

2025.05.26./2. határozati javaslat

A közgyűlés elfogadja a napirendi pontokat, hangfelvétel és jegyzőkönyvkivonat készítését

2025.05.26./3. határozati javaslat

A közgyűlés dönt, elfogadja a Szövetkezet Elnökének beszámolóját a 2024. év gazdálkodásáról (döntés rezszi csökkenés a szövetkezetiszámlán tartásáról)

2025.05.26./ 4. határozat javaslat

A közgyűlés dönt, elfogadja a 2025. évi gazdálkodási és felújítási tervét

2025.05.26./5. határozat javaslat

A közgyűlés dönt, elfogadja a Felügyelő Biztos 2024. év ellenőrzéséről tartott beszámolóját

2025.05.26./6. határozat javaslat

A közgyűlés dönt, elfogadja a közös költség változatlan hagyása mellett a vízórával nem rendelkező és/vagy lejárt, hitelesítetlen mérőórás tulajdonosok havi 9 m³ –re történő díjemelését 2026.01.01-től, 1 286 Ft/m³ díj felszámítással.

2025.05.26./7. határozat javaslat

A közgyűlés dönt, elfogadja a szövetkezettel főállású munkavállalói státuszban lévő/k részére (a 394/2024.(XII.12.) Korm. Rendelet és azt követő rendeletekben előírtak szerint) bruttó garantált bérminimumon alapuló jelenlegi + 27 %-os értéken tartási követési bérkompenzáció alkalmazását. Továbbá évvégi + 3 % mértékig Igazgatósági eseti döntési kiegészítési lehetőséggel. Ezek hiányában nincs emelés.

2025.05.26./8. határozat javaslat

A közgyűlés dönt, elfogadja az alapító okirat és az SZMSZ szerint az épületekben található raktárhelyiségek (melyek a szövetkezet tulajdonát képezik és csak szövetkezeti tag jogosult szívességi használatra, melyet a szövetkezet igazgatósága jelöl ki arányosan vagy 1m*1m-es nagyságban) albérlők, nem tulajdonosok és nem szövetkezeti tagok nem használhatják.

Azon tagok, melyek kizárásra kerültek a kijelölt raktárt 5 munkanapon belül el kell hagyniuk, és azt saját költségükön kell kiüríteniük. A szövetkezet Igazgatósága a ki nem ürített raktárat jogosult lezárni. A ki nem ürített raktárra a Lakásszövetkezet 10 000 Ft/hó területhasználati díjat jogosult felszámolni, késedelmi kamatot is felszámolhat annak nem fizetésekor. A díjak akár tört hónapra is felszámolhatóak. Az átjáró folyosó még ideiglenesen sem használható tárolás céljára.

2025.05.26./9. határozat javaslat

Azon lakástulajdonosok (szövetkezeti és nem szövetkezeti tagok, akár magánszemély, akár cég vagy önkormányzat, alapítvány vagy állami vagyonkezelő, stb.) akik az SZMSZ szerint ingatlanuk albérletbe adáskor, - bérlő vagy szívességi lakhatást biztosítás esetén - is kötelesek a beköltöző adatait, elérhetőségét a Szövetkezet részére megadni és bejelentési kötelezettségének az SZMSZ szerint eleget tenni annak ott rögzített minden szankciójával együtt.

Egy egységes adatszolgáltatási űrlap minta alapján a Szövetkezet adatkezelési szabályzata szerint.

A bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a Szövetkezeti tag az SZMSZ szerint kizárásra kerül.

Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezet
1184. Budapest, Építő út 6/b. fsz.

MEGHATALMAZÁS

Alulírott..... szövetkezeti tag

cím

meghatalmazom urat/hölgyet

cím.....,

hogy a Fórum 18. Lakásfenntartó Szövetkezet (1184 Bp. Építő u 6/b.) Évi rendes közgyűlésén, - melyet a Lakásszövetkezet vezetősége **2025. május 26-ra (hétfő) a 1184. Budapest Piros Iskolába** hívott össze, - nevemben felszólaljon, képviseljen és szavazzon.

Jelen meghatalmazás a fenti napon megtartásra kerülő Közgyűlésre, illetőleg határozatképtelenség esetén, a Megismételt Közgyűlésre is érvényes.

Budapest, 2025.....

.....
Meghatalmazó

.....
Meghatalmazott, a meghatalmazást elfogadom

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú

.....
Neve, címe

.....
Aláírása

2. tanú

.....
Neve, címe

.....
Aláírása

Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezet

1184. Budapest, Építő út 6/b. fsz.

1 /A melléklet

A Felügyelő személy éves beszámolójának előterjesztése a közgyűlésre, a Szövetkezet és annak igazgatóságának működésével kapcsolatban

A felügyelő személy a 2024. évi gazdálkodásról és a tény/terv számokról, valamint az egyéb észrevételeiről beszámolóját jelen írásban ismerteti a közgyűlésen megjelenteknek, egyben beszámolójának jelen kivonatát a közgyűlési jegyzőkönyvhöz mellékletben csatolja.

A Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezet a mindenkor új és hatályos törvényi szabályozások és a pénzügyi gazdasági előírásoknak megfelelően, valamint a napi működésével a Szövetkezeti tagok és tulajdonosok érdekében törvényesen és kellő gondossággal, takarékosággal az érvényben lévő alapszabály és Szervezeti Működési Szabályzat (SzMSz) kiegészítései és a közgyűlési határozatok szerint végezte tevékenységét az ellenőrzött évben. A pénzkezelés és a pénztári mozgások analitikák a szabályzatok és a törvényi előírásoknak megfeleltek. Járulékok, adók befizetése megtörtént. A számviteli szabályzatok betartásra kerültek a pénzmozgások és kifizetések törvényesek és a közgyűlési határozatok szerint takarékosan történtek.

A 2024. évre vonatkozó elnöki beszámolóban megadott gazdasági és pénzügyi adatok és felújítási tények megfelelnek a szövetkezeti tagok érdekeinek és a törvényesség valamint a pénzügyi, számviteli és jogszabályi környezetnek, valamint azok a törvények betartásával valósultak meg.

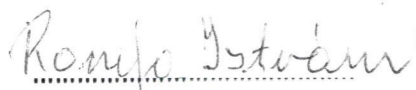
A 2024. 01-12 hó időszakra vonatkozó 2024.12.31.-i adóévvárás szerinti szabályosan megtörtént a hatályos törvények és előző évi közgyűlési határozatok szerint. Az adóhatóság részére benyújtásra kerülhetnek a közgyűlést követően a szükséges dokumentumok. A Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezet KIVA adózó, ami költséghatékonyabb és kedvezőbb adózási formájával megtakarítást jelentet a szövetkezetünk számára.

A hó közbeni ellenőrzések és napi tevékenységek során felvetett felügyelő személyi változtatásokat, javaslatokat és a pénzügyi gazdasági tevékenység jobbá tételére tett előírásokat, javaslatokat, a Szövetkezeti igazgatósága belső szabályzatába és napi tevékenységébe átvezette, bevezette. A 2024. és 2025. évi infláció, az energiaárakat, munkadíjakat a fenntartás és felújításhoz szükséges anyag és szolgáltatás díjakat rendkívüli mértékben megemelte. Ehhez csatlakozik a helyi kerületi adóemelés is. A fentiek miatt az igazgatóság és elnök által 2025.01.01-től határozatban elfogadott közös költség emelés szükséges volt és a stabil gazdálkodást megőrzéséhez.

Az eddigi gazdálkodás lehetővé teszi, hogy 2025 év helyett a közös költségemelés csak 2026.06.01-től foganatosíthassuk, amennyiben az szükséges. A 2025. évre előírányzott tervszámok és felújítási javaslatok 2025. évre is stabil és a tagok számára jó gazdálkodást eredményez és a megtakarítási formák (Fundamenta) folyamatos havi fizetésével lehetőség nyílik a hosszútávú nagyobb volumenű felújítások alapjainak megteremtésére.

Mint felügyelő személy, az Igazgatóság és az Elnök által a közgyűlési meghívó mellékletében megadott 2024.12.31.-i záró gazdálkodási tény adatokat és a további mellékletekben előterjesztett egyéb határozatainak, valamint a 2025. évi tervszámokat a változatlan közös költség összegekkel, de a vízáranélküli vagy nem hitelesített vízáras lakásokra vonatkozó 2026.01.01-től esedékes emeléssel elfogadásra javaslom a Közgyűlésnek.

Budapest, 2025. május 05.



Romfa Istvánné - felügyelő személy

➤ Előterjesztés 2025.05.26./5. határozat javaslat

A közgyűlés meghallgatja a Felügyelő Biztos 2024. év ellenőrzéséről tartott beszámolóját, és szavaz róla

Igazgatósági Tagok felterjesztése az elnök és közgyűlés felé

A 2024. évről szóló idej rendszközgyűlés jelen anyagában foglaltakkal, beszámolókat, mellékleteket, valamint határozatokat egybehangzóan elfogadásra terjesztik fel az Igazgatósági tagok a közgyűlés elé.

Az Igazgatóság tagjai a 2024. évről szóló tény adatokat tartalmazó éves beszámolót és a 2025. évre szóló tervet, valamint azok mellékleteit egyetértésük igazolása képpen ellenjegyezték.

Az elmúlt év (2024.01-12 hó) időszakára vonatkozóan a 2024.05.13-án megtartott évi rendsz közgyűlésen a közgyűlés az elfogadott 2024.05.13/4., 2024.05.13/5. és a 2023.05.13/6-7. számú határozatokban döntött 2024 évi elfogadott tervről és gazdálkodásról. Ennek megfelelően az egész 2024. évre vonatkozó beszámoló anyagok a közgyűlési határozat szerint készültek el.

Az Igazgatósági tagok a feladataiknak megfelelően, pontosan a tagok képviseletével egyben a szövetkezet érdekeinek szem előtt tartásával végezték munkájukat.

Az igazgatóság ellenőrző feladatait heti és havi rendszerességgel elvégezte. Az igazgatóság által felvetett javaslatok a szövetkezet napi munkafolyamataiba beépítésre kerültek.

A folyamatos előrelátó éves stabil működéshez és gördülő felújítások végzéséhez szükséges – az infláció, a szakipari munka és építőanyag árak, valamint az energiaár növekedések miatt – a 2025.01.01-től közös költség emelése, biztosítja az eredményes gazdálkodást 2025 évre is.

Az éves beszámolóban megfogalmazott tételek szerinti, a közös költség változatlan hagyása melletti kalkulációt igazgatóság ellenjegyezi azzal a változtatással, hogy a vízóránélküli vagy nem hitelesített vízórás lakásokra vonatkozóan 2026.01.01-től esedékes emeléssel 9 m³-re emelkedjen.

A Szövetkezet minden Tag és tulajdonos részére biztosítja több időpontban is a jelen beszámoló és mellékleteivel kapcsolatos kérdésekre a válaszokat a fogadói időben és meghosszabbított nyitvatartásban és elektronikus levél megkeresésre adott válasszal

Az igazgatóság tagjai az éves beszámolót és mellékletei szerint a 2024. 01-12 havi tény/terv számokkal a 2024.12.31. -i zárással, valamint a 2025 évi tervszámokat a felújítási javaslatokkal és az albérlőkre, azok adatkezelésére és a raktárak nem tagok általi megkötésével kapcsolatos határozati javaslatokkal, külön határozatok meghozásával és a 2025.01.01.-től már élő közös költség számokkal elfogadására javasolja.

Budapest, 2025. május 05.



Bauer Zsolt Igazgatósági tag



Somogyi Judit Igazgatósági tag

Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezet

1184. Budapest, Építő út 6/b. fsz.

1/C melléklet

Összefoglaló és beszámoló a Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezet évi rendes közgyűlésére, 2024. évi tény és 2025. évi terv gazdálkodásáról, tevékenységéről és a napirendi pontok

Tisztelt Közgyűlés, Tisztelt Tagok, Tulajdonosok, Meghatalmazottak!

Közgyűlés megkezdése

A határozatképes megismételt közgyűlésen kérem a levezető elnök és a jegyzőkönyv-vezetőt és a jegyzőkönyv hitelesítőket megszavazni szíveskedjenek.

➤ Előterjesztés 2025.05.26./1. határozati javaslat

Kérem a közgyűlést, hogy válassza meg a levezető elnököt, a jegyzőkönyv-vezetőt valamint a két jegyzőkönyv hitelesítőt.

➤ Előterjesztés 2025.05.26./2. határozati javaslat

Kérem a közgyűlést, hogy fogadja el a napirendi pontokat továbbá a hangfelvétel és jegyzőkönyvkivonat készítését. A jegyzőkönyvkivonat minden tag és tulajdonos postaládán keresztül megkapja és a www.forum18.hu weboldalra is feltöltésre kerül. A jegyzőkönyvkivonat a jogszabályban és az SzMSz-ben előírt időn belül kerül kiküldésre, kiközlésre, ami 15 nap.

Bevezető

A Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezet (a továbbiakban: Szövetkezet), címe: 1184 Budapest Építő u. 6/b. fsz vezetősége tájékoztatja a tagokat, hogy az éves rendes közgyűlés megtartása a hatályos törvényi szabályozások alapján kerül megtartásra.

A Szövetkezet a 2022. május 15-én megtartott rendes évi közgyűlésén meghozott a 2022.05.16/3. határozata szerint áttért a kedvezőbb KIVA adózási formára. Ennek köszönhetően 2024. teljes évre is a KIVA adózással történtek meg az állami adók és járulékok befizetése, ami költséghatékonyságot és pénzmegtakarítást jelentett a Szövetkezetnek. A 2024. év zárása szabályosan az adózási törvények szerint megtörtént.

Jelen éves beszámoló és mellékletei a 2024. évi tény adatokkal kerül előterjesztésre. A 2025. évi terv a közgyűlést megelőző időpontig ismert piaci változások valamint a törvények, rendeletek, valamint helyi – önkormányzati - rendeletek általi változásokkal került kidolgozásra és előterjesztésre.

A 2024. évi tény és 2025. évi terv számok és a beszámoló anyagával kapcsolatosan a Szövetkezet idén is biztosította a közgyűlés megtartása előtt az anyaggal kapcsolatos kérdések feltételére a lehetőséget, melyekkel aki igényelte élhetett a fogadóirodában a nyitvatartási időben, illetve hosszított nyitvatartásban és elektronikus úton is.

Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezet
1184. Budapest, Építő út 6/b. fsz.

1/C melléklet

Elnöki beszámoló a Lakásszövetkezet működéséről és 2024. évi gazdálkodásáról a tény adatokról

1. A Szövetkezet 2023. évben korábbi éves rendes (2022.05.15.) közgyűlés által elfogadott határozat és tervszámokon belül gazdálkodott.

2024. évben is folytatódott a napi gazdálkodás folyamatosbelső kontrollja, mert ebben az évben is az inflációs helyzet és a folyamatosan változó jogszabályi és piaci ár növekedések miatt a működésünket folyamatosan kellett átdolgozni. A Szövetkezet gazdálkodása így is a 2024. évben is eredményes volt.

Az Igazgatóság 2024. évben is folyamatosan tudta biztosítani a már kialakult Szövetkezeti működést és folytatta az elfogadott felújítási terv megvalósítását a lépcsőházi fényforrások cseréjét és további felújításokat.

Tette ezt úgy is, hogy a közgyűlés felhatalmazásával a felújításokat, strangcseréket cserét önerőnkől kellett végrehajtani, hogy a bevezetett Fundamenta lakáskassza megtakarítás tovább gyarapodjon és így biztos alapot tudjon nyújtani a jövőbeli nagyobb felújítások vagy havária (rendkívüli) események elhárítására.

A Szövetkezet az éves tervszámokhoz igyekezte tartani az összesített kiadásait, de ez az infláció és a közszolgáltatói áremelések, infláció, valamint a nem várt rendkívül magas vízvezeték csőtörések okozta helyzet miatt ez sajnos nem minden költségvetési tétel esetében sikerült

A kiadási és bevételi számok minden esetben a törvényi előírás szerint a 2024.12.31.-i állapotot kell mutassa, így az úgynevezett áthúzódó, azaz már 2025-ben befizetésre kerülő előző év decemberi kötelezettségek és követelések a következő évben jelennek meg. Az erre vonatkozó egyenlegközlőket a tulajdonosok megkapták.

A fenti helyzet eredményezi a bevételi számok tény változását. A Felügyelő személy javaslatra és az előírások szerint ebben az évben is minden tulajdonos számára már két alkalommal is megküldésre kerültek a befizetések, előírások és az egyenlegek.

A Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezet 2024. évet 4 449 762 Ft pozitív adózás előtti eredménnyel zárta.

A KIVA adózási összegünk így csak 1 139 936 Ft, melynek befizetése **után nettó eredményünk 3 309 826 Ft.**

Rendelkezésre álló pénzeszközök 2024.12.31.-én		
Megnevezés	Nyitó (2024.01.01)	Záró (2024.12.31.)
Házi pénztár	921 699 Ft	829 074 Ft
Bankszámla ktg	11 174 740 Ft	12 221 712 Ft
Bankszámla felújítás	453 418 Ft	2 582 004 Ft
Fundamenta megtakarítás	0 Ft	2 279 960 Ft
Lekötött betét	5 883 888 Ft	6 086 891 Ft
Összesen	18 433 745 Ft	23 999 641 Ft

A Szövetkezet 2024. évet a bankszámla tartalékokkal és banki lekötéseinek megtartásával együtt pozitív banki egyenlege mellett tehát eredménnyel zárta. Így összesített záró pénzkészletünk **5 565 896 Ft pozitív többletet** mutat a nyitó pénzkészlethez képest, a rendelkezésre álló pénzüsszeg növekedése mellett.

A fentiek alapján tehát a piaci inflációs helyzetben is megfelelő anyagi háttérrel kellő pénzügyi fedezettel rendelkezik a Szövetkezetünk a 2024. évi zárásakor.

Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezet

1184. Budapest, Építő út 6/b. fsz.

2., A Lakásszövetkezetben 2024. évben 21 tulajdonos új tag ebből 6 örökös kérte és kapott felvételét az Alapszabály és SzMSz szerint tagnak. Több esetben évközből akár két alkalommal is történt tulajdonos és tag változás.

Minden leköszönő volt tag vagy tulajdonos befizette közös költségét, hátralék nélkül számolt el.

A hónap felezéseknél az új tulajdonosok fizették be a költségeket. 2024-ban az előző évhez képest további 9 ingatlannal növekedett bérbeadók száma.

A Lakásszövetkezet a közgyűlési határozatok és az SzMSz szerint 2024. évben 4 kizárást indított tartozás miatt, valamint a korábban kizárt tagok közül egyet kettőt vett vissza tagnak. A kizárásokat követően a kizártak a nem tagi költségek díjfizetési sávjába kerültek át és nem részesedhetnek a szövetkezet által nyújtott gazdasági és szolgáltatási előnyökből.

Egy tulajdonos pedig 2024 év februárjában fizette ki a teljes tartozását.

2024. évben egy kizárt taggal szemben folytattuk tovább az ügyvédi, majd végrehajtón keresztüli végrehajtást! Itt már lakásárverezési státuszban van a végrehajtás, de ennek folyamat még pár hónapig eltart.

A jelenleg végrehajtásra egy tulajdonos ingatlanja van bejegyezve 776 999 Ft összértékben (ez havi szinten folyamatosan növekszik) melyre és ennek köszönhetően a két tulajdonosból már havonta részletekben törleszt a Szövetkezet felé 379 273 Ft-ot. A másik tulajdonoson való tartozást a lakás árverezésén keresztüli végrehajtással fog beszédésre kerülni.

3., A kiadások vonatkozásában a 2024. évben az inflációs helyzeten nehezítette a Lakásszövetkezet mindennapi működését és befolyásolta a kiadások nagyságát. Ezek a következők: közüzemi díjnövekmények, anyag és vállalkozói munkadíj árak drágulása. A korábban bevezetett Cash Flow intézkedéseket végrehajtása sikeres volt és így a 2024. évre elfogadott tervek és a határozatok, valamint a törvényi előírások, közüzemi díjak kifizetéseinek egyensúlyba tartása megtörtént.

A kiadásokat emelte a törvény szerinti járulék kifizetés, ami a munkavállalói százalékolási kifizetéssel jártak. (mellékletek tartalmazzák a részleteket)

Továbbá a higiénias külön takarítások, melyek az elmúlt évben is tovább megemelkedtek. Nem csak a külső falakat, de a lépcsőházakat és a közös helyiségeket is többen nyilvános WC-nek használják. (és ezek nem feltétlenül a házi kedvencek, hanem emberi gyarlóságból adódó esetek).

Több alkalommal tapasztaltuk, hogy az Üllői 368 gangjára albérlők kutyát engednek kiszükség végzés céljából. Erre vonatkozóan a tulajdonos felé eljártunk, de kérem a közgyűlés támogatását a kizárás megindítására.

Ezen felül a romló közbiztonság miatt a lépcsőházakba bódult állapotú és hajléktalan személyek járnak be annak ellenére, hogy új biztonsági ajtókat szereltünk fel.

A tapasztalat és tény az, hogy a jóhiszemű beengedések mellett egyes lakók és albérlők pénzért adták vették a bejáratikapukódokat, ezeket megváltoztattuk és a rendőrség felé feljelentéssel a Polgármesteri Hivatalnál az alpolgármesterfelé bejelentéssel is éltünk. Erről a levelezést a beszámolóhoz csatoljuk.

Az ehhez kapcsolódó rongálások és higiénias takarítások igen magas költséget mutatnak.

4. A felújításprogram keretében a bejáratok cseréje lezárult és közlekedést segítő korlátok kihelyezése az Építő út 6 A-B lépcsőházak és az Üllői 368 előtt megtörténtek.

A közgyűlési határozatban elfogadottak szerint a lépcsőházi strangfelújítások az Építő út 8/B és Építő út 10/B részein megtörténtek.

Tájékoztatjuk a közgyűlést, hogy Szövetkezet vagyunk és így egyben piaci ingatlanhasznosítással is foglalkozunk, és így az amúgy is szűkös állami és önkormányzati társasház támogatási programokból eleve kiesünk.

Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezet

1184. Budapest, Építő út 6/b. fsz.

5. A Colnade Biztosító jelenlegi éves díja (amit két fél éves egyenlő részletben kell fizetni) mindösszesen 4 854 008 Ft. Ez a legolcsóbb ajánlatot adó biztosító, mely sajnos nem a gyors ügyintézéséről lett híres. Egyben várható egy 10-15 % közötti áremelés 2025 évre is.

A Szövetkezetünk biztosítása az üzletsorra is vonatkozik és azon részbiztosítás a kiemeltebb költséget jelentő kategória, mi szintén a szövetkezet kiadásait terheli.

Itt hívnám fel a tagok és tulajdonosok figyelmét, hogy a lakásszövetkezet biztosítása csak a közös részekre és a természeti alapkárookra vonatkozik, (pl.: tető beázás, földrengés, közösségi részből eredő tűz, strang beázások) így javasolt minden tulajdonos részére a saját lakásbiztosítás megkötése is, mert más lakó által okozott kár vagy ingóság kár nincs a biztosításban.

6. Az üzletsori bérlemények esetében a Bérlok vásárlói számának csökkenése a helyi piaci üzletbérbeadási konkurencia és a TÁVHŐ szolgáltatási díj drasztikus emelése továbbra is nehéz helyzetet teremtett, de ennek ellenére sikerült 2024. évben a Bérleti/Vállalkozási tervünket tartani.

Tájékoztatásul a TÁVHŐ az üzletsoron bár papíron engedné a leválást, de olyan feltételeket szab és a TÁVHŐ rendeletekben olyan szabályozások vannak, amiket a Szövetkezet nem tud teljesíteni és az üzletek bérlői sem képesek kifizetni. Ez igaz a napelem rendszerekre is, amire szóló támogatást piaci alapú és azt nem tudjuk finanszírozni.

A bérleti piacon igen nagy kínálat alakult ki, ez is nehezítette helyzetünket. Az üres üzletek rezszi költségei a Szövetkezetet terhelik az adókkal együtt, így érdekünk a bérlőink megtartása. Tehát Szövetkezetünk érdeke, hogy ne költözzenek el bérlőink, így a csak a KSH szerinti inflációsráta felével történő bérleti díj emelése mellett döntöttünk.

A részletes számokat a mellékletek tartalmazzák.

Köszönjük bizalmukat és reméljük az elkövetkezendő években is szolgálhatjuk az Önök érdekeit.

➤ **Előterjesztés 2025.05.26./ 3 határozat javaslat**

A közgyűlés dönt és szavaz a Szövetkezet Elnökének beszámolóját a 2024. év gazdálkodásáról (döntés rezszi csökkenés a szövetkezetiszámlán tartásáról)

Elnöki beszámoló a Lakásszövetkezet működéséről 2025. év terv

7. 2025. évben tervezetett gazdálkodási számokat szintén a csatolt mellékletek mutatják be. 2025. évben az igazgatóság szintén törekszik a korábbi takarékos gazdálkodásra. Kiadásoknál figyelembe kellett vennie a törvényi változásokból adódó fizetési és hatósági adó kötelezettségeket és járulékokat a megemelkedett munkavállalói kifizetéseket valamint piaci árak emelkedését mind az anyag, mind a vállalkozói költségekben.

A helyi Önkormányzat 2025.01.01.-től (lassan már minden évben újra) megemelte a Lakásszövetkezetünk üzlethelyiségeit érintő helyi adót! Ez az adó jelenleg 4 295 00 Ft, ami több mint 12 % adó emelést jelent felénk idén is!

Ezzel az adóemeléssel kell, hogy számoljunk 2025. évben, ami így a mellékelt tervben betervezésre is került.

A vállalkozási alap szerinti bevételben – 1 különálló és két rész helyiség kivételével - minden más üzlet tovább bérelt és hosszabbított és elfogadta a KSH árindex szerinti inflációs mérték növelést. Persze az inflációs és fűtési áremelkedési helyzet miatt kialakult állapot (mint azt a 2024. tény beszámolóban is említettük) érvényesültek sajnos nálunk is.

Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezet

1184. Budapest, Építő út 6/b. fsz.

A bevételek másik lába a közös költség befizetések, melyekre 2025. évben biztosabban alapozhatunk, hiszen a folyamatos egyenlegközlők kiküldései és a befizetések átirányulása banki átutalásra a tagok és tulajdonos befizetési hajlandóságát megnövelte.

Itt kell megjegyezzük, hogy a 2025 évben a teljes közös költség befizetéssel számoltunk a most is tartozókéval, mert bízunk az idei évi tartozás végrehajtásokban és az abból befolyó bevételekkel. A késedelmi kamatok elszámolását viszont a változások miatt nem lehetett betervezni a 2025 évi bevételekhez még.

A szorosan fogott gazdálkodás előzetes számai alapján még nem szükséges a már 2025.01.01-től (előzőévi határozat szerinti) emelt közös költség további emelése. De várható, hogy 2026.06.01-től ismételt emeléssel kell számolnunk.

8. A szövetkezet igazgatósága folytatja a megkezdett felújítási programokat a 2025 évben is.

- Ütemezetten folytatjuk a lépcsőházi strangelzárók cseréjét előként a kiemelt helyen az Építő út 10/B lépcsőházban (hátsó lakások konyhai strangjai)
- Tervezetten Építő út 10/B bal oldali lakások oldalán belüli hideg-melegvíz strangok cseréit a technológiai meghibásodások miatt.
- A nikecellel szigetelt lakóépületek külső szigetelési időjárás és madár valamint vandál rongálási hibáinak kijavítását.
- Üzletsoron az Üllői út 368. első emelti erkélyszornál - feletti és előtti - tetőszigetelési munkálatokat.
- Üzletsor Pedikúroidali hátsó ajtó cseréje és az üzletsor leromlott csatorna rendszerének cseréjét.
- Az Üllői 368. lift gépház előtti emelet rács lezárását és az Építő út 6/A és 6/B hátsó ajtóinak szigetelő passzítását.

Minden kaputelefon névtábla aktualizálásra kerül 2025 évben is. A szükséges adatszolgáltatási űrlapot a közgyűlési anyagokkal egy időben a postaládákon keresztül mindenkinek eljuttattuk. Kérjük a kitöltött űrlapot a szövetkezet 1184. Budapest Építő út 6/B fsz irodai postaládájába bedobni, személyesen vagy a gondnoknak vagy ügyfélfogadási időben a szövetkezeti irodában, esetleg a forum18sz@freemail.hu e-mailcímre eljuttatni. Csak és kizárólag a szövetkezeti tag van nem tag tulajdonosok által kitöltött űrlapot tudjuk elfogadni!

A 2025. évi gördülő felújítási programunk keretében a hőszigeteléssel ellátott épületek külső homlokzatán kialakult környezeti, madár és egyéb okok (pl.: utcai rongálás) miatt lyukak, repedések javítását és színre festését terveztük be. A nem jóváhagyott és nem az előírtak szerint felszerelt klíma külső egységek okozta károk a szigetelésre felszerelő tulajdonosok részére kiterhelésre kerül!

9. A közbiztonság (2024-ben és 2025. első negyedében is) a környékünkön sajnos tovább romlott. Ennek következtében az Önkormányzat és a helyi képviselő úrnak több levelet is írtunk az igazgatóság a hatóságokhoz is fordult. Erről korábban írtunk a beszámolóban.

A rovarirtást évi két alkalommal fogjuk végezni a közös részeken egyet májusban egyet októberben tervezetten (minden alkalom két egymást követő írtást tartalmaz). A lakáson belüli irtás a tulajdonos felelőssége és költsége. A szövetkezet lehetőséget biztosít, hogy a tulajdonosok a központi irtást végző, nyertesvállalkozóval is dolgoztathassanak a központi írtással egy időben.

Az elmúlt évben – az előrelátó gazdálkodásnak köszönhetően - minden évben komoly állagmegóvási és felújítások történtek szövetkezetünkben melyek biztosították a tagok ingatlanértékének megtartását és növelését is. Ezt a gördülő felújítási programot szeretnénk továbbra is folytatni.

Tervezett felújítások 2025-2027 között érintik az üzletsor oldal ázások kezelése, tetőszellőzők és kémények ütemezett felújítását és áttisztítását, Üllői 368 külső gang kövezet felújítása, üzletsor tetőszigetelés cseréje, és folytatódnak a strangelzárók cseréi is többek között.

➤ **Előterjesztés 2025.05.26/ 4. határozat javaslat**

A közgyűlés dönt, elfogadja a 2025. évi gazdálkodási és felújítási tervezetét

Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezet

1184. Budapest, Építő út 6/b. fsz.

10. A tavalyi éves közgyűlésen terjesszük elő a nem tagok és kizárt tagok esetében 2025.01.01-től fizetendő közös költség számokat. Ez eltér az eddigi gyakorlattól, hiszen mindig az adott tárgyi év második felében emeltünk. Ez a 2024. évben fél év csúszást jelentett. Ennek és jobb előreláthatóság végett az Igazgatóság a Felügyelő személlyel összhangban. A közös költség 2025 évben egészen 2026. június 1-ig tervezetten nem emelkedne.

De az Igazgatóság a közös költség változatlan hagyása mellett a vízőrával nem rendelkező és/vagy lejárt, hitelesítettlen mérőórás tulajdonosok havi 9 m³ –re történő díjemelését 2026.01.01-től, 1 286 Ft/m³ díj felszámítással történő emelést terjeszt elő, hogy minél többen szereltesse fel egyedi vízmérőt.

➤ **2025.05.26./6. határozat javaslat**

A közgyűlés dönt, elfogadja a közös költség változatlan hagyása mellett a vízőrával nem rendelkező és/vagy lejárt, hitelesítettlen mérőórás tulajdonosok havi 9 m³ –re történő díjemelését 2026.01.01-től, 1 286 Ft/m³ díj felszámítással.

11. A Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezetben, dolgozó bejelentett saját főállású munkavállaló/k esetében a hazai és Uniós előírások, és a mindenki számára érezhető folyamatos inflációs mértékek szükségessé teszik a bruttó bejelentett fizetések egyértelmű rendezését és értékállóságának megtartását. A hazai szabályzó környezet ennek fenntartására és viszonyítási mértékére határozta meg egyes szakterületek részére a garantált bérminimumhoz való viszonyítási formát, melynek alkalmazásával egyértelműsíthető a törvényi és bérkérdéskörök jogi szabályozása. Például a gondnoki karbantartói munkakörben nem csak a szövetkezeti házak, de az üzletsori bérlői kiszolgálás és kiemelt feladat hétvégi munkavégzésekkel kiegészülve.

Ennek kapcsán terjesztjük a közgyűlés elé határozatra és szavazatra, hogy ezen, munkavállalóink esetében a bérek piaci értékének megőrzése az alábbiak szerinti éves bérkompenzációs lehetőséggel történjen meg oly módon, hogy a szövetkezettel főállású munkavállalói státuszban lévő/k részére (a 394/2024.(XII.12.) Korm. Rendelet és azt követő rendeletekben előírtak szerint) bruttó garantált bérminimumon alapuló jelenlegi + 27 %-os értéken (a % mértéke az amit a 2024 évi közgyűlési határozati összegben jóváhagyott) tartási követési bérkompenzáció alkalmazását. Továbbá évvégi + 3 % mértékig Igazgatósági eseti döntési kiegészítési lehetőséggel. Ezek hiányában nincs emelés.

➤ **2025.05.26/ 7. határozat javaslat**

A közgyűlés dönt, elfogadja a szövetkezettel főállású munkavállalói státuszban lévő/k részére (a 394/2024.(XII.12.) Korm. Rendelet és azt követő rendeletekben előírtak szerint) bruttó garantált bérminimumon alapuló jelenlegi + 27 %-os értéken tartási követési bérkompenzáció alkalmazását. Továbbá évvégi + 3 % mértékig Igazgatósági eseti döntési kiegészítési lehetőséggel. Ezek hiányában nincs emelés.

12. A Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezetben, mint a beszámolóban írtuk az több alkalommal és egyre sűrűbben előfordult, hogy távozó, albérletes és kizárt tagok birtokolták az SZMSZ-ben foglaltakkal ellentétesen - jóhiszeműem vagy akár szándékosan is – azon raktárhelyiségeket vagy helység részeket , melyt csak a szövetkezeti tagok jogosultak megfelelő szabályozás mellet szívésségi használatba venni.

Az eddigi SZMSZ-ben leírt szabályozásokon felül szükségessé vált egy határozatban további szabályozás, mert a kialakult helyzetben a tagok szenvednek hátrányt és mivel a raktár nem a lakás része ,hanem a szövetkezet tulajdona a szövetkezet tulajdonának használatában korlátozottá válik..

➤ **2025.05.26/ 8. határozat javaslat**

A közgyűlés dönt, elfogadja az alapító okirat és az SZMSZ szerint az épületekben található raktárhelyiségek (melyek a szövetkezet tulajdonát képezik és csak szövetkezeti tag jogosult szívésségi használatra, melyet a szövetkezet igazgatósága jelöl ki arányosan vagy 1m*1m-es nagyságban) albérlők, nem tulajdonosok és nem szövetkezeti tagok nem használhatják. Azon tagok, melyek kizárásra kerültek a kijelölt raktárt 5 munka napon belül el kell hagyniuk, és azt saját költségükön kell kiüríteniük.

Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezet

1184. Budapest, Építő út 6/b. fsz.

A szövetkezet Igazgatósága a ki nem ürített raktárat jogosult lezárni. A ki nem ürített raktárra a Lakásszövetkezet 10 000 Ft/hó területhasználati díjat jogosult felszámolni, késedelmi kamatot is felszámolhat annak nem fizetésekor. A díjak akár tört hónapra is felszámolhatóak. Az átjáró folyosó még ideiglenesen sem használható tárolás céljára.

13. A Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezetben, mint a beszámolóban írtuk az több alkalommal és egyre sűrűbben előfordult, hogy a tulajdonosok ingatlanul albérletbe adását, kiadását vagy használatba adását követően a bérlőt, használót az SZMSZ és a határozatok szerint nem jelenti be vagy nem megfelelő adatokkal jelenti be és későn a Szövetkezet felé. Az eddigi SZMSZ-ben leírt szabályozásokon felül szükségessé vált egy határozatban további szabályozás, mert a folyamatos változások követése és a tulajdonosi feyelem megjelenő lazulása miatt a bejelentési kötelezettségek gyakran elmaradnak vagy nem megfelelő adatokat tartalmaznak, melyek kárt vagy indokolatlan konfliktust is okoznak, okozhatnak a Szövetkezetnek.

➤ **2025.05.26/ 9. határozat javaslat**

Azon lakástulajdonosok (szövetkezeti és nem szövetkezeti tagok, akár magánszemély, akár cég vagy önkormányzat, alapítvány vagy állami vagyonkezelő, stb.) akik az SZMSZ szerint ingatlanuk albérletbe adáskor, - bérlő vagy szívésségi lakhatást biztosítás esetén – is kötelesek a beköltöző adatait, elérhetőségét a Szövetkezet részére megadni és bejelentési kötelezettségének az SZMSZ szerint eleget tenni annak ott rögzített minden szankciójával együtt. Egy egységes adatszolgáltatási űrlap minta alapján a Szövetkezet adatkezelési szabályzata szerint. A bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a Szövetkezeti tag az SZMSZ szerint kizárásra kerül.

A beszámoló anyagainak kiküldése és a Meghívó kifüggesztésre kerültek valamint az Igazgatóság irodájában ügyfélfogadási időben megtalálhatóak, (WEB oldalunkra kikerültek) kérdés és egyértelműsítés végett az ugyanitt válaszol az Igazgatóság, minden hétfőn 17:00 – 19:00 között valamint 2024.05.19.-én 17:00 és 19:30 közötti hosszított nyitva tartás alatt vagy elektronikus levélben (forum18sz@freemail.hu). A beszámolóval kapcsolatos kérdéseiket ezen időpontban tudják megtenni.

Kérünk minden lakót és tulajdonost figyeljünk egymásra, tartsuk be a házirendet és ügyeljünk közös vagyonunkra és környezetünkre.

Budapest, 2025. május 5.

Tisztelettel:

FÓRUM-18.
LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET
1184 Budapest,
Építő út 6/B. fsz.

Beer György elnök

Felhívás!

Tisztelt Tulajdonosok!

Mint azt jeleztük idén a kapualjakban lévő kaputelefon tábla név feliratait egységesen frissítjük. Ennek kapcsán kérjük Önöket, hogy a csatolt űrlap kitöltésével adják meg a kaputelefonon megjelenítésre kerülendő (Önök által szándékozott) nevet/neveket. A hely szűkössége miatt csak vezetéknév kerülhet ki és Maximum kettő „/” jel elválasztásával. Csak tulajdonos adhat le igényt űrlapot amit ellenőrzünk!

Amennyiben nem kívánnak változtatni vagy nem küldik vissza kitöltötten a csatolt űrlapot a jelenlegi név fog szerepelni az új kaputelefon táblán. A leadási határidőt követő változtatások tekintetében a költségek a változtatást kérő tulajdonost terhelik. A táblaátírásokat minden évben egy alkalommal térítésmentesen megteszük ősszel, összevárv a igényeket, rendkívüli igény térítéses, a tábla ragasztása, firkálása eltávolításra és költség kiterhelésre kerül.

A visszaküldési, bedobási határidő: **2025. május 26. esete 20:00 –a**

Helye: A Fórum 18 Lakásszövetkezet 1184. Bp. Építő út 6/B fsz iroda postaláda, vagy e-mailben szkennelten vagy a karbantartó részére átadva.

Hírdetmény

Fórum-18 Lakásfenntartó Szövetkezet

A szövetkezet tulajdonában álló épületrészeket érintő közüzemi szolgáltatások díja, valamint a tagok és nem tag tulajdonosok tulajdonában álló lakásokon és nem lakás céljára szolgáló helyiségeken belül nem mérhető közüzemi szolgáltatások díja vonatkozásában a rezsicsökkentések eredményeként a lakásszövetkezet tekintetében jelentkező megtakarításról

Cím: 1184 Budapest, Építő utca 6/B

Villamos energia egyetemes szolgáltatás		
Elszámolási időszak	2024.01.01	2024.12.31
Fizetett szolgáltatási díj	273 101 Ft	
A lakásszövetkezet megtakarítása	32 456 Ft	

Vízközmű szolgáltatás (Víz és Csatorna díj)		
Elszámolási időszak	2024.01.01	2024.12.31
Fizetett szolgáltatási díj	2 800 341 Ft	
A lakásszövetkezet megtakarítása	459 816 Ft	

Hulladékgazdálkodási közszerkeztetés		
Elszámolási időszak	2024.01.01	2024.12.31
Fizetett szolgáltatási díj	4 711 833 Ft	
A lakásszövetkezet megtakarítása	664 113 Ft	

A lakásszövetkezet négyzetméter arányos megtakarításai

Villamos energia egyetemes szolgáltatás	2,77 Ft
Vízközmű szolgáltatás (Víz és Csatorna díj)	39,23 Ft
Hulladékgazdálkodási közszerkeztetés	56,66 Ft

Lakásonként az éves megtakarítása összesen:

368		Lakatos 1		Építő 6		Építő 8		Építő 10	
52	5 131 Ft	39	3 848 Ft	50	4 933 Ft	39	3 848 Ft	39	3 848 Ft
53	5 229 Ft	43	4 243 Ft	55	5 427 Ft	43	4 243 Ft	43	4 243 Ft
		45	4 440 Ft	57	5 624 Ft	45	4 440 Ft	45	4 440 Ft
		51	5 032 Ft	58	5 723 Ft	51	5 032 Ft	51	5 032 Ft

Fórum 18 Lakszöv 2024. TÉNY
Pénzmozgás elszámolása

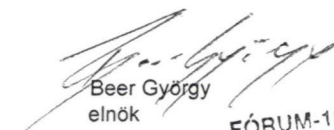
Bevételek	
Vállalkozási tevékenység	38 471 096 Ft
Bevétel üzemeltetésre	22 559 130 Ft
Víz Csatornadíj átalány	1 782 000 Ft
Káresemény bevétele	1 437 447 Ft
Egyéb bevételek	1 305 349 Ft
Kapott kamatok	203 243 Ft
Összesen:	65 758 265 Ft
Követelés állomány változás	-408 976 Ft
Összesen:	65 349 289 Ft

Összesítés	
Összes bevétel	65 349 289 Ft
Összes kiadás	59 783 393 Ft
Pénzmozgás egyenlege	5 565 896 Ft

Pénzeszközök egyenlegének évközi változása	
Pénztár	-92 625 Ft
Bank fenntartási	1 046 972 Ft
Bank felújítási	2 128 586 Ft
Fundamenta megtakarítás	2 279 960 Ft
Lekötött betét	203 003 Ft
Pénzeszköz növekedés	5 565 896 Ft

Rendelekezésre álló pénzeszközök éves kimutatása 2023.12.31.			
Megnevezés	Nyitó	Záró	Változás
Pénztár	921 699 Ft	829 074 Ft	-92 625 Ft
Bank fenntartási	11 174 740 Ft	12 221 712 Ft	1 046 972 Ft
Bank felújítási	453 418 Ft	2 582 004 Ft	2 128 586 Ft
Fundamenta megtakarítás	0 Ft	2 279 960 Ft	2 279 960 Ft
Lekötött betét	5 883 888 Ft	6 086 891 Ft	203 003 Ft
Összesen	18 433 745 Ft	23 999 641 Ft	5 565 896 Ft

Budapest 2025.05.05


 Beer György
 elnök

FÓRUM-18.
LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET
 1184 Budapest,
 Ép.15 út 6/B. :sz

Fórum 18 Lakszöv 2024. TÉNY
Pénzmozgás elszámolása

Kiadások	
Anyagköltség	374 586 Ft
Szerszám, berendezés, felsz.	146 235 Ft
Egy éven belül elhasz.	0 Ft
Irodaszer	106 675 Ft
Víz díj	1 001 447 Ft
Elektromos áram	273 101 Ft
Vállalkozási tev. - Víz	359 207 Ft
Vállalkozási tev. - Elektromos á.	54 207 Ft
Vállalkozási tev. - Gázdíj	23 410 Ft
Vízvezeték-csatorna javítás	2 217 500 Ft
Strangcsere	6 174 000 Ft
Elektromos hálózat felújítás	1 784 480 Ft
Kőműves-javítási munkák	480 000 Ft
Kaputelefon javítás	195 710 Ft
Üvegezés	0 Ft
Ajtók-zárak javítása	66 000 Ft
Tetőszerkezet javítása	231 000 Ft
Lifteket javítása, fenntartása	455 448 Ft
Festés, mázolás	85 000 Ft
Egyéb javítási munkák	148 800 Ft
Bérleti díj közgyűlés	12 000 Ft
Helyettesítés, szabadság, betegáll.	343 000 Ft
Munka és tűzvédelmi szolgáltatás	156 000 Ft
Munkaegészségügyi szolgáltatás	0 Ft
Számviteli szolgáltatás	1 887 000 Ft
Vállalkozási tev. - Csatorna díj	507 714 Ft
Vállalkozási tev. - Főtáv	1 142 756 Ft
Vállalkozási tev. - Hőmennyiség leo.	117 291 Ft
Telefon szolgáltatás	148 544 Ft
Internet	49 406 Ft
Postaköltség	57 635 Ft
Általános takarítás	4 879 100 Ft
Szemét száll. /váll/	448 337 Ft
Fertőtlenítő takarítás	361 500 Ft
Szemétszállítási díj	4 091 548 Ft
Csatornadíj	1 798 894 Ft
Hőmennyiség leolvasás	1 882 713 Ft
Rovarirtás	117 500 Ft
Egyéb igénybevett szolgáltatás	329 129 Ft
Hatósági díjak, ügyvédi ktg	1 037 166 Ft
Bankköltség	997 214 Ft
Biztosítási díj	4 854 008 Ft
Béreköltség	9 125 015 Ft
Tiszteletdíj	7 980 480 Ft
Béren kívüli juttatások	678 000 Ft
Egyéb személyi jellegű kifi.	0 Ft
Szoc. Hozzáj. Adó	0 Ft
Egészségügyi hozzájárulás	0 Ft
Munkáltatói SZJA	101 700 Ft
Táppénz hozzájárulás	0 Ft
Értécsökkenési leírás	50 641 Ft
Használatbavételkorí ÉCS	0 Ft
Bírság	0 Ft
Építményadó	3 702 500 Ft
Iparüzési adó	273 824 Ft
Adó és járulék kerekítés	1 082 Ft
Összesen	61 308 503 Ft
Kötelezettség állomány változás	-1 525 110 Ft
Összesen	59 783 393 Ft

Budapest

2025.05.05

Beer György
elnök

FÓRUM-18.
LAKÁSI ENNTARTÓ SZÖVETKEZET
1184 Budapest,
Ép. 15. út 6/B. :sz.

Fórum 18 Lakszöv 2024./2025.
Éves költségvetés és tényadat összehasonlítás

Bevételek			
Megnevezés	TERV 2024.	TÉNY 2024.	TERV 2025.
Vállalkozási tevékenys	36 698 060 Ft	38 471 096 Ft	38 369 044 Ft
Bevétel üzemeltetésre	22 577 530 Ft	22 559 130 Ft	27 158 500 Ft
Víz Csatornadíj átalán	1 530 000 Ft	1 782 000 Ft	1 836 000 Ft
Biztosító Kártérítés	2 500 000 Ft	1 437 447 Ft	2 500 000 Ft
Egyéb bevételek	2 450 000 Ft	1 305 349 Ft	1 320 000 Ft
Kapott kamatok	250 000 Ft	203 243 Ft	220 000 Ft
Késedelmi kamat	0 Ft	0 Ft	
Összes bevétel	66 005 590 Ft	65 758 265 Ft	71 403 544 Ft

Budapest, 2025.05.05.


Beer György
elnök

FÓRUM-18.
LAKÁSIENNTARTÓ SZÖVETKEZET
1184 Budapest,
Építő út 6/B. 152.

Dominika kamat 2022.nov 01-től	49 770 Ft
--------------------------------	-----------

Fórum 18 Lakszöv 2024./2025.

Éves költségvetés és tényadat összehasonlítás

Kiadások			
Megnevezés	TERV 2024.	TÉNY 2024.	TERV 2025.
Anyagköltség	500 000 Ft	374 586 Ft	500 000 Ft
Szerszám, berendezés, felsz.	50 000 Ft	146 235 Ft	100 000 Ft
Egy éven belül elhasz.	0 Ft	0 Ft	0 Ft
Irodaszer	100 000 Ft	106 675 Ft	110 000 Ft
Víz díj	890 000 Ft	1 001 447 Ft	1 100 000 Ft
Elektromos áram	280 000 Ft	273 101 Ft	280 000 Ft
Vállalkozási tev. - Víz	310 000 Ft	359 207 Ft	400 000 Ft
Vállalkozási tev. - Elektromos á.	80 000 Ft	54 207 Ft	80 000 Ft
Vállalkozási tev. - Gázdíj	20 000 Ft	23 410 Ft	25 000 Ft
Anyagköltségek összesen	2 230 000 Ft	2 338 868 Ft	2 595 000 Ft
Vízvezeték-csatorna javítás	6 950 000 Ft	2 217 500 Ft	2 700 000 Ft
Strangcsere	0 Ft	6 174 000 Ft	1 200 000 Ft
Elektromos hálózat felújítás	900 000 Ft	1 784 480 Ft	200 000 Ft
Kömvés-javítási munkák	880 000 Ft	480 000 Ft	500 000 Ft
Kaputelefon javítás	350 000 Ft	195 710 Ft	250 000 Ft
Úvegezés	50 000 Ft	0 Ft	50 000 Ft
Ajtók-zárak javítása	100 000 Ft	66 000 Ft	400 000 Ft
Biztonsági ajtók és hátsó ajtók felújítása	0 Ft	0 Ft	1 600 000 Ft
Tetőszerkezet javítása	500 000 Ft	231 000 Ft	500 000 Ft
Tetőszerkezet felújítás üzletsor	0 Ft	0 Ft	2 100 000 Ft
Lifteek javítása, fenntartása	500 000 Ft	455 448 Ft	500 000 Ft
Festés, mázolás	250 000 Ft	85 000 Ft	150 000 Ft
Hőmennyiség leolvasók cseréje	0 Ft	0 Ft	0 Ft
Emelőkosaras vakolatjavítás	1 000 000 Ft	0 Ft	2 300 000 Ft
Egyéb javítási munkák	450 000 Ft	148 800 Ft	500 000 Ft
Külső munkálatok, felújítás összesen	11 930 000 Ft	11 837 938 Ft	12 950 000 Ft
Bérelti díj közgyűlés	25 000 Ft	12 000 Ft	30 000 Ft
Helystetés, szabadság, betegáll.	640 000 Ft	343 000 Ft	500 000 Ft
Munka és tűzvédelmi szolgáltatás	160 000 Ft	156 000 Ft	160 000 Ft
Munkaegészségügyi szolgáltatás	50 000 Ft	0 Ft	50 000 Ft
Számviteli szolgáltatás	2 000 000 Ft	1 887 000 Ft	2 000 000 Ft
Vállalkozási tev. - Csatorna díj	500 000 Ft	507 714 Ft	520 000 Ft
Vállalkozási tev. - Főtáv	1 850 000 Ft	1 142 756 Ft	1 500 000 Ft
Vállalkozási tev. - Hőmennyiség leo.	100 000 Ft	117 291 Ft	150 000 Ft
Telefon szolgáltatás	150 000 Ft	148 544 Ft	160 000 Ft
Internet	50 000 Ft	49 406 Ft	55 000 Ft
Postaköltség	50 000 Ft	57 635 Ft	80 000 Ft
Általános takarítás	4 100 000 Ft	4 879 100 Ft	4 900 000 Ft
Szemét száll. /váll/	620 000 Ft	448 337 Ft	500 000 Ft
Fertőtlenítő takarítás	500 000 Ft	361 500 Ft	500 000 Ft
Szemétszállítási díj	4 800 000 Ft	4 091 548 Ft	4 500 000 Ft
Csatornadíj	1 420 000 Ft	1 798 894 Ft	1 900 000 Ft
Hőmennyiség leolvasás	900 000 Ft	1 882 713 Ft	1 950 000 Ft
Rovarirtás	300 000 Ft	117 500 Ft	300 000 Ft
Egyéb igénybevett szolgáltatás	200 000 Ft	329 129 Ft	350 000 Ft
Hatósági díjak, ügyvédi ktg	980 000 Ft	1 037 166 Ft	1 500 000 Ft
Bankköltség	550 000 Ft	997 214 Ft	650 000 Ft
Biztosítási díj	7 200 000 Ft	4 854 008 Ft	5 500 000 Ft
Igénybevett szolgáltatások összesen	27 145 000 Ft	25 218 455 Ft	27 755 000 Ft
Béreköltség	9 200 000 Ft	9 125 015 Ft	9 900 000 Ft
Béren kívüli juttatások	660 000 Ft	678 000 Ft	690 000 Ft
Egyéb személyi jellegű kifi.	15 000 Ft	0 Ft	15 000 Ft
Szoc. Hozzáj. Adó	0 Ft	0 Ft	0 Ft
Egészségügyi hozzájárulás	0 Ft	0 Ft	0 Ft
Munkáltatói SZJA	115 000 Ft	101 700 Ft	130 000 Ft
Táppénz hozzájárulás	0 Ft	0 Ft	0 Ft
Tiszteletdíj	7 980 000 Ft	7 980 480 Ft	8 539 000 Ft
Értéksökkenési leírás	60 000 Ft	50 641 Ft	60 000 Ft
Bírság	0 Ft	0 Ft	0 Ft
Építményadó	3 702 500 Ft	3 702 500 Ft	4 295 000 Ft
Iparüzési adó	255 000 Ft	273 824 Ft	295 000 Ft
Adó és járulékok kerekítés	3 000 Ft	1 082 Ft	3 000 Ft
Személyi jell. Kifizetés, bérjárulék és egyéb adók	21 990 500 Ft	21 913 242 Ft	23 927 000 Ft
Összesen	63 295 500 Ft	61 308 503 Ft	67 227 000 Ft

Budapest, 2025.05.05

Beer György
elnök

FÓRUM-18.
LAKÁSIENNTARTÓ SZÖVETKEZET
1184 Budapest,
Építő út 6/B. :sz

Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezet kimutatásai , 2015 - 2024 évek adózás előtti eredmény részletezője

2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024	
Bevétel		Bevétel		Bevétel		Bevétel		Bevétel		Bevétel		Bevétel		Bevétel		Bevétel		Bevétel	
Összesen ezer Ft		Összesen ezer Ft		Összesen ezer Ft		Összesen ezer Ft		Összesen ezer Ft		Összesen ezer Ft		Összesen ezer Ft		Összesen ezer Ft		Összesen ezer Ft		Összesen ezer Ft	
Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény
47 562	46 712	47 392	48 567	48 610	47 874	48 508	48 151	48 450	50 407	50 845	46 888	50 337	51 310	53 222	62 463	57 012	63 133	66 005	65 758
Kiadás		Kiadás		Kiadás		Kiadás		Kiadás		Kiadás		Kiadás		Kiadás		Kiadás		Kiadás	
46 694	48 760	47 317	49 461	46 299	44 757	46 787	45 660	47 978	52 858	47 992	47 945	50 211	51 117	51 621	61 074	52 093	57 636	63 295	61 308
Eredmény 2015		Eredmény 2016		Eredmény 2017		Eredmény 2018		Eredmény 2019		Eredmény 2020		Eredmény 2021		Eredmény 2022		Eredmény 2023		Eredmény 2024	
868	-2 048	75	-894	2 311	3 117	1 721	2 491	472	-2 451	2 853	-1 057	126	193	1 601	1 389	4 919	5 497	2 710	4 450

Eredmény A társasági adó nélküli Szövetkezet Eredményessége
Bevétel A közös költségek és a vállalkozási bevételek összessége
Kiadás Vállalkozási és alaptevékenységre , adók, minden egyéb és itt a felújítási munkák is beleszámolódnak

* a számok ezer Forintban vannak itt
* minden évben volt felújítás ÖNERŐBŐL
* eredmény szám az éves lezárolóban van
* Az Önkormányzat az adót 0,6 Mft-al EMELTE !

Eredmény	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Terv	868 000 Ft	75 000 Ft	2 311 000 Ft	1 721 000 Ft	472 000 Ft	2 853 000 Ft	126 000 Ft	1 601 000 Ft	4 919 000 Ft	2 710 000 Ft
Tény	-2 048 000 Ft	-894 000 Ft	3 117 000 Ft	2 491 204 Ft	-2 451 000 Ft	-1 057 000 Ft	193 000 Ft	1 389 000 Ft	5 497 000 Ft	4 450 000 Ft

Az eredmény a nyereségadó befizetés előtti KIVA adó előtti. A 2024 évi kiadások racionalizálásával és a közös költség behajtások erősítésével nőtt az eredményesség. Az LKSz állandó bevételi forrással rendelkezik az üzletsorról. A bérlőkmegtartása érdekében a befolyó bérleti bevételeket nem lehet nagy mértékben emelni csak a KSH szerinti infláció felével emeltünk. De így is volt kiadatlan helyiségünk.
2022 évközi közgyűlési határozattal KIVA kedvező adózóvá váltunk ami javított az erdményességünkön.

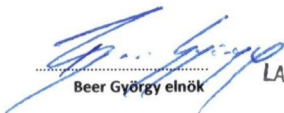
Bevétel	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Terv	47 562 000 Ft	47 392 000 Ft	48 610 000 Ft	48 508 000 Ft	48 450 000 Ft	50 845 100 Ft	50 337 983 Ft	53 222 585 Ft	57 012 963 Ft	66 005 590 Ft
Tény	46 712 000 Ft	48 567 000 Ft	47 874 000 Ft	48 151 245 Ft	50 407 146 Ft	46 888 646 Ft	51 310 778 Ft	62 463 835 Ft	63 133 518 Ft	65 758 265 Ft

A Lakásszövetkezet bevételt a közös költség és a bérleti díjak együttesen adják. Az áthúzódó közös költség utalások és a későbbi befizetések adják az eltéréseket. Nagy az üzlethelyiségek bérbeadási konkurenciái és a Bérlőink elcsábítása is megjelent az elmúlt években.

Kiadások	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Terv	46 694 000 Ft	47 317 000 Ft	46 299 000 Ft	46 787 000 Ft	47 978 000 Ft	47 992 000 Ft	50 211 000 Ft	51 621 000 Ft	52 093 000 Ft	63 295 500 Ft
Tény	48 760 000 Ft	49 461 000 Ft	44 757 000 Ft	45 660 041 Ft	52 858 793 Ft	47 945 826 Ft	51 117 775 Ft	61 074 925 Ft	57 636 891 Ft	61 308 503 Ft

A kiadásokat az elmúlt években a munkavállalói törvényi előírások emelték meg, az adókkal valamint a fenntartási anyagköltségekkel együtt. Ezek mellett a felújítások is tovább folytatódtak még 2024 évben is. Az infláció megemelkedett kiadásokat eredményeztek. Többé növelte a kiadásokat az egyre több strancgötörés ami miatt a legrosszab technológiai helyeken felújítást végeztünk, melyeket folytatunk
A felújítások mind Önerőből, felvett hitel nélkül történtek! A közös költség tartalmazza még a személyszállítás kiadását is.
A jó gazdálkodás miatt a tartalékaink nem fogytak a Fundamenta Lakáskasszára is takarékoskodtunk és ezek miatt a Szövetkezetünk anyagilag stabil.
Folytatódhat 2025-ben is a gördülő felújítási program.

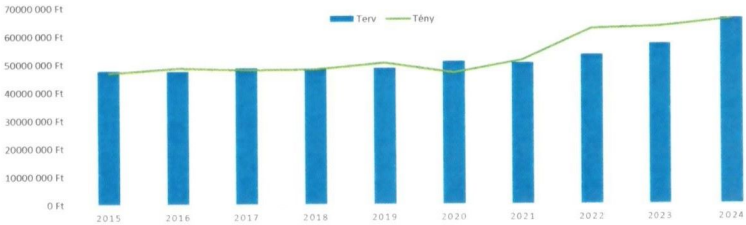
Budapest, 2025. május 05


Beer György elnök
FÓRUM-18.
LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET
1184 Budapest,
Építő út 6/B. 1sz.

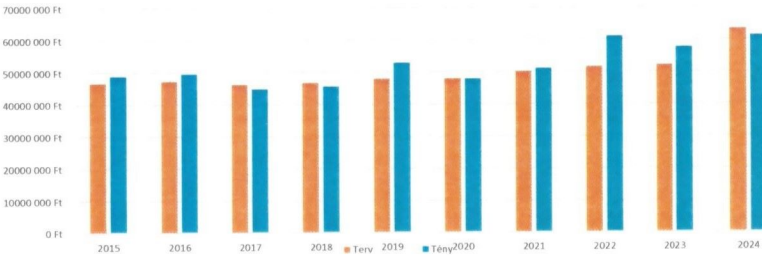
Fórum 18 LKFSz eredmény kimutatása 2015-2024



BEVÉTELEK ALAKULÁSA TERV/TÉNY 2015-2024



Kiadások alakulása Terv/Tény 2015-2024



Fórum 18 Lakásfenntartó szövetkezet közös költség alakulása a 2025.05.26. közgyűlés melléklete
2025.01.01-től

TAG TULAJDONOSOK	
Lakás alapterület m2	Fizetendő havi közös költség (fenntartás + felújítás rész+ szemét díj) Kerekített összesen 2025.01.01-től
39	7 490 Ft
43	8 255 Ft
45	8 640 Ft
50	9 600 Ft
51	9 790 Ft
52	9 985 Ft
53	10 175 Ft
55	10 560 Ft
57	10 945 Ft
58	11 135 Ft

Közös költség m2 díja és annak felosztása:		havi m2 díj
Szövetkezeti tagoknak közös költség összesen m2-re		192 Ft
Szövetkezeti tagoknak 2025.01.01-től a közösköltségben a felújítási alap díj m2-re:		68 Ft
Szövetkezeti tagoknak 2025.01.01.-től a közösköltségben a fenntartási díj m2-re:		124 Ft

NEM TAG TULAJDONOSOK	
Lakás alapterület m2	Fizetendő havi közös költség (fenntartás + felújítás rész+ szemét díj) Kerekített összesen 2025.01.01-től
39	14 430 Ft
43	15 910 Ft
45	16 650 Ft
50	18 500 Ft
51	18 870 Ft
52	19 240 Ft
53	19 610 Ft
55	20 350 Ft
57	21 090 Ft
58	21 460 Ft

Közös költség m2 díja és annak felosztása:	havi m2 díj
Szövetkezeti tagoknak közös költség összesen m2-re	384 Ft
Szövetkezeti tagoknak 2025.01.01-től a közösköltségben a felújítási alap díj m2-re:	136 Ft
Szövetkezeti tagoknak 2025.01.01.-től a közösköltségben a fenntartási díj m2-re:	248 Ft
Össz lakás alapterület	11 720 m2
Számfejtési többletköltség nem tagnak (Ft / hó / lakás)	2 000 Ft
Kezelési költség (hó / lakás)	500 Ft
Hivatalos levelek postázási költsége tartozóknak /db	3 200 Ft

A kizárt tagok közös költsége megegyezik a nem lakásszövetkezeti tagok közös költségével.

* A vízóra és mérőórával nem rendelkezők ezen a közös költségen felül fizetik a megállapított használati vízdíjat.

A vízórával nem rendelkező tulajdonosok havi díja a közgyűlési határozatot követő hónaptól számítottan 11 574 Ft azaz Tizenegyezer ötszázhetvennégy forint. Ezen díj 9 m3 víz és csatorna fogyasztásnak felel meg.

A vízóra nélküli lakások díjai az összes közös költség és a vízdíj ezek együtt adják a vízóránélküli lakások teljes közös költségét.

Igy azon tag vagy nem tag aki nem fizeti a vízóra nélküli vízdíj kötelezettségét automatikusan közös költség hátralékba is kerül.

Egyben tag esetében vonatkozik rá az SzMSz IV. fejezet.1.11. pontja, így a tagságból az SzMSz rendelkezései szerinti jogmenettel a tagok közül

* Azok akik 3 hónapon túl tartoznak a vízóra nélküli használati vízdíjjal a kizárt nem tagok közös költségét fizetik.

A nem vízórás használati vízdíj és az alap kerekített közös költség egy részt képeznek azaz együtt adják ki a közös költség egészét.

Budapest, 2025. május 5.

Beer György
Fórum18 LKSz - elnök

FÓRUM-18.
LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET
1184 Budapest,
Építő út 6/B. fsz.

Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezet Eredménykimutatás 2024.

	Felújítás	Fenntartás	Alap tevékenység összesen	Vállalkozási tevékenység	Minden összesen
Bevétel	1 687 680	20 871 450	22 559 130	38 471 096	61 030 226
Kamat	10 757	73 212	83 969	119 274	203 243
Egyéb bevételek	0	4 524 796	4 524 796	0	4 524 796
Összesen	1 698 437	25 469 458	27 167 895	38 590 370	65 758 265
Anyagjellegű ráf.	0	1 530 030	1 530 030	808 838	2 338 868
Igénybevett szolg.	9 867 651	15 980 869	25 848 520	4 319 485	30 168 005
Egyéb igénybevett sz.	0	3 078 070	3 078 070	3 862 041	6 940 111
Bér és bérjárulékok	0	7 389 232	7 389 232	10 495 963	17 885 195
IPA. Építményadó	0	0	0	3 976 324	3 976 324
Összesen	9 867 651	27 978 202	37 845 853	23 462 650	61 308 503
Eredmény	-8 169 214	-2 508 744	-10 677 957	15 127 719	4 449 762
Társasági Adó (9%)	0	0	0	0	0
KIVA				1 139 936	1 139 936
Adózott eredmény	-8 169 214	-2 508 744	-10 677 957	13 987 783	3 309 826

Budapest,

2025.05.05

FÓRUM-18.
LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET
 1384 Budapest,
 Ép.15 út 6/B. :sz.
 Beer György
 Fórum 18 LKSz- elnök

G. m. m. m. m. m.

Tájékoztatás ha csak alaptevékenységből tevékenykedne a szövetkezet és az akkor fizetendő közös költség **TERVEZET**

átlag
Évi alaptevékenység / lakás
-42 372,85 Ft
Évi alaptevékenység/m2
911,09 Ft

A közös költség tartalmazza a hulladékkezelési (szemét) díjat is ! Ez 39 Ft/m2 összeg.

10 677 957,00 Ft

39

Lakás alapterület m2	többször fizetendő lakásokra bontva egy évben	többször fizetendő lakásokra bontva egy hónapban	jelenlegi havi közös ktg (szemét díjjal)	vállalkozás nélküli közös költség lenne (szemét díjjal)	szemét díj lakásonként ha nem lenne része a közös költségnek (39 Ft /m2)
39	35 532,45 Ft	2 961,04 Ft	7 490 Ft	10 451 Ft	1 521 Ft
43	39 176,80 Ft	3 264,73 Ft	8 255 Ft	11 520 Ft	1 677 Ft
45	40 998,98 Ft	3 416,58 Ft	8 640 Ft	12 057 Ft	1 755 Ft
50	45 554,42 Ft	3 796,20 Ft	9 600 Ft	13 396 Ft	1 950 Ft
51	46 465,51 Ft	3 872,13 Ft	9 790 Ft	13 662 Ft	1 989 Ft
52	47 376,60 Ft	3 948,05 Ft	9 985 Ft	13 933 Ft	2 028 Ft
53	48 287,69 Ft	4 023,97 Ft	10 175 Ft	14 199 Ft	2 067 Ft
55	50 109,87 Ft	4 175,82 Ft	10 560 Ft	14 736 Ft	2 145 Ft
57	51 932,04 Ft	4 327,67 Ft	10 945 Ft	15 273 Ft	2 223 Ft
58	52 843,13 Ft	4 403,59 Ft	11 135 Ft	15 539 Ft	2 262 Ft

Dátum: 2025. 04. 08. 14:50

Feladó: Petrovai László <petrovai.laszlo@bp18.hu>

Címzett: Fórum Szövetkezet <forum18sz@freemail.hu>

Tárgy: Közbiztonsági problémák a Lakatos lakótelep Üllői úthoz közeli területén

Tisztelt Lakásszövetkezet!

Az Elnök úrral mai nap folyamán folytatott telefonbeszélgetésünkre reagálva szeretném tájékoztatni Önöket, hogy a jelzett közbiztonsági problémák kapcsán megkereséssel éle a Városrendészet valamint a kerületi Rendőrkapitányság irányába is kérve a fokozottabb közterületi jelenlétet, és a közösségi együttélés szabályait sértő magatartást tanúsító egyének felelősségére vonását.

Tisztelettel:

PETROVAI LÁSZLÓ

alpolgármester

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

H-1184 Budapest, Üllői út 400.

Mobil: +36 (30) 252 9368

Tel: +36 (1) 296 1300 * 1051

Tel: +36 (1) 296 1350

E-mail: petrovai.laszlo@bp18.hu

🌳 Mielőtt kinyomtatná ezt az e-mailt, gondolja meg, valóban szükséges-e. Napról napra kevesebb fa lesz a világon.

🌳 Before you print this e-mail, please consider whether it is really necessary. Each day there are fewer trees on Earth.

Dátum: 2025. 04. 09. 9:03

Feladó: Petrovai László <petrovai.laszlo@bp18.hu>

Címzett: Jegyző <jegyzo@bp18.hu>

Másolat: Aradiné Barczy Dóra <aradine.dora@bp18.hu>, forum18sz@freemail.hu

Tárgy: Közbiztonsági helyzet a Lakatos lakótelepen

Tisztelt Jegyző úr!

A Lakatos lakótelep Üllői úthoz közelebb eső részéről érkezett hozzám az érintett Lakásszövetkezet elnökén keresztül lakossági megkeresés, miszerint az Üllői út 386. sz. Alatti üzletház környékén az utóbbi időben sokat romlott a közbiztonság helyzete. Bódult - vélhetően kábítószer hatása alatt álló - emberek jelentek meg a közterületeken, szemetelnek, randalíroznak, inzultálják a lakókat és beszökdösnek a lépcsőházakba is, hogy ott nyugodtabb körülmények között vegyék magukhoz a szert. A lakók emiatt már kapukódokat is cseréltek, de sajnos a helyzet ettől nem javult.

Kérem, hogy a Városrendészet fokozottabban legyen jelen a környéken, és intézkedjen minden olyan esetben, amikor az jogában áll!

A panaszról tájékoztatom Kapitány urat is.

Köszönettel:

PETROVAI LÁSZLÓ

alpolgármester

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

H-1184 Budapest, Üllői út 400.

Mobil: +36 (30) 252 9368

Tel: +36 (1) 296 1300 * 1051

Tel: +36 (1) 296 1350

E-mail: petrovai.laszlo@bp18.hu

☛ Mielőtt kinyomtatná ezt az e-mailt, gondolja meg, valóban szükséges-e. Napról napra kevesebb fa lesz a világon.

☛ Before you print this e-mail, please consider whether it is really necessary. Each day there are fewer trees on Earth.

KAPUTELEFON TÁBLA NÉVFELÍRAT IGÉNYLÉSE

Igénylő Tulajdonos neve:.....

Pontos Címe az épületben:

irányítószám:,

Utca vagy út:

Házzám:.....,

Kapualj betűjele:.....

Emelet:.....,

Ajtószáma:.....

Megjelenítendő vezetéknév/ek*:

..... vagy/.....

Dátum: év.....,..... hó.....nap

.....
tulajdonos saját kezű aláírása

***A hely szűkössége miatt csak vezetéknév kerülhet ki és Maximum kettő „/” jel elválasztásával. Csak tulajdonos adhat le igényt űrlapot amit ellenőrzünk !**

Amennyiben nem kívánnak változtatni vagy nem küldik vissza kitöltötten a csatolt űrlapot a jelenlegi név fog szerepelni az új kaputelefon táblán. A leadási határidőt követő változtatások tekintetében a költségek a változtatást kérő tulajdonost terhelik.

A táblaátírásokat minden évben egy alkalommal térítésmentesen megteszük ősszel, összevárva az igényeket, rendkívüli igény térítéses, a tábla ragasztása, firkálása eltávolításra és költség kiterhelésre kerül.

Az első visszaküldési, bedobási határidő: 2025. május 26. esete 20:00 –a

Helye: A Fórum 18 Lakásszövetkezet 1184. Bp. Építő út6/B fsz iroda postaláda, vagy e-mailben szkennelten vagy a karbantartó részére átadva.