

BESZÁMOLÓ

A Makár Lakásfenntartó Szövetkezet 2024. évi tevékenységének
vizsgálatáról

Készítette:

Makár Lakásfenntartó Szövetkezet Felügyelő Bizottsága
7624 Pécs, Őz utca 1.

Makár Lakásfenntartó
Szövetkezet
7624 Pécs, Őz u. 1.
Adószám: 10101054-2-02
OTP 11731001-2025265



A Felügyelő Bizottság az Igazgatóság tevékenységének ellenőrzését, a Szövetkezet gazdasági, pénzügyi és adminisztratív feladatait meghatározó jogszabályok, rendeletek és utasítások figyelembevételével végezte el, az alábbi fő pontok mentén:

Tartalomjegyzék

Panaszok, bejelentések	3
A Felügyelő Bizottsághoz érkezett panaszok.....	3
Az Igazgatósági ülések rendszeressége, adminisztrációja	3
Jogszabályokat érintő ügyek	3
A szövetkezet vagyonának vizsgálata – felújítás, üzemeltetés (2022 záró).....	3
Létszám és bérghazdálkodás	3
A Szövetkezet számviteli és pénzügyi munkája.....	4
A Szövetkezet zárszámadása	4



Az Elnöknek a Közgyűlés által elfogadott bruttó elnöki havi bére 558 125 Ft volt a 2024-es évben.

A dolgozói bérek költsége összesen bruttó havi 2 066 760 Ft.

A Szövetkezeti házak takarítását jelenleg 3 alkalmazott takarító végzi, továbbá 2 épületben vállalkozó is takarít. Összesen éves szinten 4 654 416 Ft a takarítási díj. Ezen felül 1 176 000 Ft a vállalkozók takarítási díja.

A Szövetkezet a velünk szerződésben álló társasházak gondnokolását, az ezzel járó teljes körű könyvelést, ügyintézését, a tulajdonosok igényeinek megfelelő szintű kiszolgálását, a 2024-es évben is kiváló minőségben teljesítette.

A gondnokolt társasházak a gondnokolással járó pénzügyi kötelezettségeiknek eleget tesznek.

A Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság tagjai (7 fő) tiszteletdíjazásban részesülnek, ami egységesen éves szinten bruttó 867 300 Ft bruttó volt összesen.

A Szövetkezet számviteli és pénzügyi munkája

Költségek tekintetében a két legjelentősebb a **bérköltségek**, melybe az irodai dolgozók és a házaknál alkalmazott takarítók bérezése egyaránt bele tartozik, valamint a másik jelentős volumenű kategória a **szolgáltatások**, azaz javítások, karbantartások, felújítások üzemeltetési költségek, mint pl.: liftüzemeltetés, számlás takarítások, irodai számítógépes programok bérleti díjak stb.

A Szövetkezet zárszámadása

a. Üzemeltetési számla

	2023 év	2024 év
Nyitó egyenleg	6 794 905 Ft	9 883 254 Ft
Záró egyenleg	9 883 254 Ft	12 544 841 Ft

b. Felújítási számla

	2023 év	2024 év
Nyitó egyenleg	5 082 466 Ft	5 971 919 Ft
Záró egyenleg	5 971 919 Ft	5 790 088 Ft

A lekötött pénzeszköz kamattal együtt 5 032 204 Ft.

Pénztár záró: 805 850 Ft.

A Makár Lakásfenntartó Szövetkezet összes pénzeszköze 2024. december 31-én **24 172 983 Ft**

Az Igazgatóság a törvény szerinti tájékoztatásokat határidőre megtette. Munkája során a kötelező határidőket betartotta.

A Felügyelő Bizottság a Szövetkezet 2024. évi beszámolója ellen nem emel kifogást, a záró mérleg a valós adatokat tartalmazza, ezért a zárszámadás elfogadását javasolja a tisztelt Közgyűlésnek.

Pécs. 2025. május 28.



Lázár Albert
Felügyelő Bizottság elnöke

Makár Lakásfenntartó
Szövetkezet
7624 Pécs, Őz u. 1.
Adószám: 10101054-2-02
OTP 11731001-20232185

Panaszok, bejelentések

A szövetkezeti tulajdon, illetve a gondnokolt lakások üzemeltetésével kapcsolatos bejelentések a 2024. évben is a csőtörések, leázások miatt (lakók egymás közötti leáztatása) voltak a leggyakoribbak, illetve az áram hálózati hibák jelentkezése és az bejáratok záródásai voltak a leggyakoribb hiba jelenségek, biztosítási események.

A biztosítási események bejelentésének, hibaelhárítási menetének és kifizetésének adminisztrálására külön nyilvántartás van vezetve a szövetkezetnél.

A Felügyelő Bizottsághoz érkezett panaszok

Nem érkezett panasz.

Az Igazgatósági ülések rendszeressége, adminisztrációja

A 2024-as évben 4 igazgatósági ülés került megtartásra.

A meghívók, a napirendek, illetőleg az ülés lefolytatása megfelelő mértékben rögzítésre került. Részben írásban, részben pedig hangrögzítés formájában.

Jogszabályokat érintő ügyek

A Szövetkezetnél jelenleg nincs folyamatban végrehajtási eljárás, sem jelentős összegű tartozás.

A szövetkezet vagyonának vizsgálata – felújítás, üzemeltetés (2024 záró)

Megnevezés	2023.12.31.	2024.12.31.
Üzemeltetési számlák	9 883 254 Ft	12 544 841 Ft
Felújítási számlák	5 971 919 Ft	5 790 088 Ft
Tagok hátraléka	2 469 085 Ft	2 479 689 Ft
Bérlők (vevők) hátraléka	1 108 529 Ft	1 776 804 Ft
Bérlők (vevők) túlfizetése	55 319 Ft	34 235 Ft
Tagok túlfizetése	631 893 Ft	845 160 Ft

Szövetkezeti lakások száma: 280

Gondnokolt társasházakban az albetétek száma: 1048

A társasházak kezeléséből és részükre értékesített, továbbszámlázott áruk, anyagok, pályázatírási díjakból származó bevétel 2023-ban 21 044 788 Ft, míg 2024-ben 23 913 163 Ft volt.

A bevétel ebből a forrásból 2 868 375 Ft növekedést mutat a 2024-es évre.

Létszám és bérigazgatás

Jelenleg az irodai dolgozók létszáma 5 fő (az elnököt is beleértve).

