



LÉTÉSZ SZOLGÁLTATÁSOK 2021. II. NEGYEDÉV
Ellenőrzés, Számviteli szabályzat, Adatkezelési szabályzat (GDPR),
Műszaki szolgáltatás

TISZTELT VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK!

Tájékoztatjuk Önöket, hogy szolgáltatásaink folyamatosan igénybe vehetők a teljes év során. Szolgáltatásainkra beérkezett megrendeléseket folyamatosan teljesítjük. Kérjük kísérik figyelemmel honlapunkat, www.letesz.hu a legfrissebb információkért, amikkel segíteni tudjuk munkájukat.

1. ELLENŐRZÉS

Az Ellenőrzési Iroda 2021. év II. negyedévi programjának alakítása és tervezhetősége szempontjából is tisztelettel felhívjuk a Lakásszövetkezetek Igazgatóságának, a Társasház Intézőbizottságának, Közös Képviselőjének a figyelmét az alábbiakra:

A módosított adótörvényekből és a számviteli törvényből adódó feladatok legoptimálisabb megoldása, továbbá a belső ellenőrzések megvalósítása, végrehajtása érdekében megfontolásra javasoljuk a LÉTÉSZ Ellenőrzési Iroda által végzendő általános –és célvizsgálatokat, továbbá a különböző adó- és számviteli szaktanácsadásokat is, amelyeknek nagy előnyük, hogy problémákat feltáró, megelőző jellegűek.

Az Iroda megbízott revizorai által feltárt hiányosságok még önrevízió keretében módosíthatók, kijavíthatók, az adóhatósági revíziót megelőzve.

Továbbra is indokoltnak tartjuk **legalább kétevenként** az ellenőrzések igénylését. Az elmúlt időszak tapasztalatai szerint a több tagszervezetnél került sor, könyvelő váltásra, így az ellenőrzésnek különös jelentősége lehet. A vészhelyzet feloldása után több tagszervezetnél várható tisztújítás és személyi változás, ezért kiemelten javasoljuk az átadás-átvételi feladatok sikeres ellátásához a revizori vizsgálatot.

Kérjük, hogy a 2021. II. negyedévre vonatkozó ellenőrzési igényüket a mellékelt adatlapon megjelölve mielőbb szíveskedjenek visszaküldeni.

A 2021. II. negyedévre beérkezett megrendeléseket kedvezményes díjtétellel vállaljuk, ezzel is segítve az Önök munkáját. **A kedvezményes díjtételről a korábban kiküldött [4. sz. hírlevélben](#) olvashatnak.**

Ellenőrzési irodánk **kedvezményes díjtétellel ajánlja szolgáltatását 2021. május 15-ig.**

Tagok részére meghirdetett akciós ár: **23 800 Ft/revizori nap.**

Nem tagok részére meghirdetett akciós ár: **37 800 Ft/revizori nap**

Az általános ellenőrzésre 2021. május 15-ig beérkezett megrendeléseket 20% kedvezménnyel **22 400 Ft/revizori nap** végezzük, ez esetben a megtakarítás összege 5 600 Ft/revizori nap.

A vizsgálatok írásbeli megrendelésére a Lakásszövetkezet és a Társasház képviselőjét ellátó tisztségviselő jogosult.

A LÉTÉSZ ajánlása az ellenőrzésekre a korábbi időszak tapasztalatait figyelembe véve:

- Évente az adott gazdálkodási év beszámolójának ellenőrzése a közgyűlés előtt
- Tisztségviselő váltáskor átfogó ellenőrzés (3 -5 év)
- Igény szerinti cél ellenőrzés

Az ellenőrzés és a szakértői vizsgálat **megrendelő lapját kérje kollégáinktól az info@letesz.hu e-mail címen, vagy töltsse le innen: [ellenőrzési adatlap](#)**

2. SZÁMVITELI SZABÁLYZATOK

A 2000. évi C. törvény a számvitelről 14.§ (3-5) bekezdése rendelkezik arról, hogy a gazdálkodóknak - ideértve a Lakásszövetkezeteket és Társasházakat is - ki kell alakítaniuk és írásba kell foglalniuk az adottságaiknak megfelelő számviteli politikát. A számviteli politika keretein belül írásban kell rögzíteni a Számviteli törvény által előírt szabályzatokat:

- **számviteli politika**
- **bizonylati rend**
- **értékelési szabályzat**
- **leltározási szabályzat**
- **selejtezési szabályzat**
- **számlarend**
- **pénzkezelési szabályzat**

A számviteli törvény módosítása esetén a változásokat annak hatálybalépését követő 90 napon belül át kell vezetni a számviteli politikán. Másrészt lehetnek olyan módosítások is, amelyek saját döntésen alapulnak.

A szabályzatok elkészítéséért, valamint azok módosításáért a gazdálkodó szervezet, Társasház, Lakásszövetkezet képviselőjére jogosult személy a felelős. Nem a könyvelő! Ezt a Számviteli törvény 14. § (12) bekezdése írja elő.

A számviteli politika keretében hozott döntések, szabályozások az adott Lakásszövetkezetre/Társasházra kötelező érvényűek, azoktól eltérni csak a számviteli politika módosítása, illetve a módosított szabályzatok elfogadása után, az azokban foglaltaknak megfelelő módon lehet.

Fontos hangsúlyozni a számviteli politika módosítását, a számviteli szabályzatok megsértéséért való felelősséget.

Egyrészt a számviteli törvény is előírja, de hivatkozni kell a 2012. évi C. törvény (Btk) 403. §-ára, mely szerint:

- Aki a számvitelről szóló törvényben vagy a felhatalmazásán alapuló jogszabályokban előírt bizonylati rendet megsérti vagy könyvvezetési, beszámoló készítési kötelezettségét megszegi, és ezzel a megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibát idéz elő, vagy
- az adott üzleti évet érintően vagyoni helyzete áttekintését, illetve ellenőrzését megghiúsítja, büntett miatt három évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.

Emellett szükséges hivatkozni a 2017. évi CL. az adózás rendjéről (Art) szóló törvény 227/A§-ára is. A számviteli törvény alapján összeállítandó szabályzatban foglaltaktól eltérő eljárás és a közzétett beszámolóban a lényegesnek minősülő információ nem vagy téves szerepeltetése miatt az adózó az általános bírság szabály szerint szankcionálható. Így, ha a számviteli törvény alapján összeállítandó szabályzataiban foglaltaktól eltérően jár el.

De az is szabálytalanság, ha a szabályzatok nem aktualizáltak, mert ilyen esetben a közzétett beszámoló a beszámoló szempontjából lényegesnek minősülő információkat nem tartalmaz vagy tévesen mutat be.

Art 220.§ (1) bekezdése szerint az előzőek alapján megállapított kötelezettségnek a megszegése miatt a természetes személy adózót kettőszázezer forintig, *nem természetes személy adózót ötszázezer forintig terjedő mulasztási bírsággal sújthatja az adóhatóság.*

Az általunk elkészített szabályzatokat minden évben a törvényi változásoknak megfelelően frissítjük (megrendelés alapján).

Ön felelős, hogy kötelező szabályzataik naprakészek, hatályosak legyenek és a pénzbírságot, vagy egyéb súlyos büntetést elkerüljék, a megrendelésüket leadhatja az alábbi elérhetőségen: info@letesz.hu

Számviteli Szabályzat csomag díjtáblázat/2021.

Tag	egyszeres	30 000 Ft
Tag	kettős	35 000 Ft
Tag	aktualizálás/megrendelés alapján	12 000 Ft
Tag	+ példány rendelés esetén	3000 Ft/db
Nem tag	egyszeres	50 000 Ft
Nem tag	kettős	55 000 Ft
Nem tag	aktualizálás/megrendelés alapján	18 000 Ft
Nem tag	+ példány rendelés esetén	5000 Ft/db

A számviteli szabályzat **megrendelő lapját kérje kollégáinktól** az info@letesz.hu e-mail címen.

3. ADATKEZELÉSI SZABÁLYZAT

Az Általános Adatvédelmi Rendelet (GDPR) **2018. május 25-én lépett hatályba.** Szabályzatot kellett készíteni, bevezetni és mindezt használni a napi gyakorlatba, felkészítve rá a számítástechnikai rendszereiket. Ez minden lakásszövetkezetet, társasházat egyformán érint.

A személyes adatok kezelésére kiemelten kell figyelni! Ha a működése során keletkezett személyes adatok felhasználása és tárolása nincs szabályozva, Önnek kell vállalnia a felelősséget az esetleges szabálytalanságokért, és így a bírságért is.

Az adatkezelési szabályzat az adatkezelési irányelveit tartalmazza. Minden olyan lakásszövetkezetnek, társasháznak szüksége van rá, amely bármely formában személyes adatokat gyűjt, tárol, rendszerez vagy minősít, módosít. A lakásszövetkezetek, társasházak a működésük érdekében személyes adatokat kezelnek, így szükség van a szabályzat kialakítására.

Az Önök kötelezettsége Adatvédelmi és Adatkezelési szabályzat elkészítése. Gondoskodniuk kell a személyes adatok törvényeknek megfelelő kezeléséről. Súlyos bírságok és büntetések lehetnek, a jogsértésből, mulasztásból vagy akár információ hiányból.

Az adatkezelési szabályzat készítését 2021-ben is változatlan díjjal vállaljuk Lakásszövetkezetek és Társasházak részére rövid határidővel.

Tagjainak a szabályzatot kedvezményes díjjal tesszük elérhetővé.

- **Tagjaink részére: 40 000 Ft**
- **Nem tagok részére: 44 000 Ft**

A szolgáltatásokra irányuló megrendelésüket írásban adhatják le és a megrendelésekhez szükséges **adatlap szintén írásban kérhető** az info@letesz.hu elektronikus elérhetőségen.

4. MŰSZAKI SZOLGÁLTATÁS

Műszaki tanácsadás:

Felújítások, beruházások, előkészítéséhez, költségvetésbe történő beállításához a tervezett feladatok műszaki dokumentációjának véleményezése.

Épület állapotfelmérés a tervezett munkákhoz, ütemterv javaslat, a feladatok elvégzéséhez, az ajánlott technológia alapján.

Épülethibák megszüntetésére, a hiba lehetséges okainak meghatározása, szükség esetén feltárás végzése. A feltárt hiba megszüntetéséhez javaslattétel, a legcélszerűbb műszaki megoldásra.

Lehetséges kivitelezőkre ajánlattétel:

Kivitelezőktől beérkezett árajánlatok elemzése, véleményezése, a műszaki tartalom, technológia, felhasznált anyagok minősége és a megajánlott árak összevetése alapján.

Kivitelezővel történő szerződéskötéshez, a szerződés tartalmára vonatkozó javaslatok megtétele, vagy a kivitelező által megküldött szerződés tervezet előzetes véleményezése.

Szerződésben foglalt felújítási, illetve beruházási munkák műszaki ellenőri feladatainak ellátása.

Az épület üzemeltetés során felmerülő műszaki meghibásodásokra, épületek szerkezeti hibáinak megjelenésére, gépészeti és egyéb berendezések üzemeltetése során jelentkező hibákra vonatkozóan, melyek lehetnek közös tulajdont képező területeken és lakásokban is, a hiba okának megállapítása, megszüntetésére vonatkozó szakértői vélemény készítése.

Épület Energetikai Tanúsítvány (Zöld kártya)

A tanúsítvány elkészítéséhez a listán szereplő vállalkozások, a LÉTÉSZ tagjai számára a szolgáltatás árából díjkedvezményt biztosítanak.

Épület felújításra, modernizálásra, alternatív energia hasznosítására kiírt pályázatok:

- lehetőségekről folyamatos információ szolgáltatás
- pályázaton való részvételhez írás, bonyolítás, kiegészítve tulajdonosok részére információs anyagok összeállítása
- eredményes pályázat bonyolításához műszaki tanácsadói, ellenőri feladatok ellátása

Kiegészítő szolgáltatás pályázatokhoz történő források lehetőségének ajánlása.

Tagjainknak a műszaki szolgáltatásunkat kedvezményes díjjal tesszük elérhetővé.

- **Tagjaink részére: 45 000 Ft/nap**
- **Nem tagok részére: 65 000 Ft/nap**

A műszaki ellenőrzés és a szakértői vizsgálat megrendelő lapját kérje kollégáinktól az info@letesz.hu e-mail címen, vagy töltsse le innen: [műszaki megrendeléshez adatlap](#)

A kitöltött adatlapot kérjük a fenti (info@letesz.hu) e-mail címre visszaküldeni.

Vass Ferenc
Elnök