

TÁJÉKOZTATÓ

a Szövetkezet működéséről és elszámolási rendjéről

Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet (továbbiakban **KELSZ**) adatai:

Székhely: 1119 Budapest Etele út 65.
Cégjegyzékszám: 01-02-052813
Adószám: 10109801-2-43

Kapcsolatok:

Levelezési cím: 1119 Budapest Etele út 65.
Telefon: +36 1 / 203 – 7475
+36 1 / 203 – 7484
központi e-mail: info@kelenfoldlakas.t-online.hu
hibabejelentő e-mail: hiba@kelenfoldlakas.t-online.hu

Irodavezető: +36 70 / 947 – 3384
Tulajdonosok ügyintéző: +36 30 / 226 – 3715
Bérlemények ügyintéző: +36 30 / 217 - 6039
Gondnok Etele út 26, 28, 30: +36 30 / 226 – 7926
Gondnok Etele út 32, 32B, 32C: +36 30 / 235 – 3852
Gondnok Etele út 63, 65: +36 30 / 226 – 9756
Gondnok Etele út 67, 69: +36 30 / 226 – 3891

Ügyfélfogadás: hétfő: 08:00 – 12:00 óra
Kedd: 08:00 – 12:00 óra
Szerda: 12:00 – 16:00 óra
Csütörtök: 12:00 – 16:00 óra
Péntek: 08:00 – 12:00 óra

Igazgatósági fogadó óra: Minden hónap első hétfő 18:00 – 19:00 óra
Felügyelőbizottsági fogadó óra: Minden hónap első szerda 18:00 – 19:00 óra

Fizetési kötelezettségek

A KELSZ-nél a házak üzemeltetésének és felújításának költségeit házaktól és lakásoktól függően 4 jogcímen kell megfizetni:

- Használati díj
- Felújítási hozzájárulás
- Kiegészítő felújítási hozzájárulás (a külső szigetelést vállaló házak számára)
- Víz- és csatornadíj (a hitelesített mellékvízmérőkkel nem rendelkezők számára)

A lakásonként meghatározott költségeket három módon lehet megfizetni:

- Átutalással: A KELSZ OTP-nél vezetett 11711034 – 20032245 számú bankszámlájára
Közlemény: Házsám / ajtó
- Készpénzzel: Ügyfélfogadási időben a KELSZ pénztárába történő befizetéssel
- Postán: A KELSZ irodában igényelt előnyomatott postai készpénzátutalási megbízással

A lakások víz- és csatornadíjának elszámolása

A Vízművekkel minden tulajdonos köthet mellékvízmérő üzemeltetési szerződést. Ez esetben a víz és csatornadíjat a hitelesített mellékvízmérőkről leolvasott fogyasztás alapján fizeti. Ha lakásban nincs mellékvízmérő, vagy a mellékvízmérők hitelesítési ideje lejárt, a 20/2016 (IX. 13.) közgyűlési határozat alapján a lakások vízfogyasztását becsléssel kell megállapítani. A becsült vízfogyasztás havi 14 m³ hideg-, és 10 m³ melegvíz.

A hitelesített mellékmérőket a Vízművek előírásai szerint a tulajdonosnak kell beépíttetni. A beépítést a Vízművek képviselője ellenőrzi, és a mérőket leplombálja. A mellékvízmérő üzemeltetési szerződés és hiteles mérő birtokában a lakás víz- és csatornadíját a tulajdonos a Díjbeszedő Zrt-n keresztül a Víz ill. Csatornázási Műveknek fizeti meg. A hitelesített, leplombált mellékmérőkről leolvasott adatokat a Vízművek megküldi a KELSZ-nek.

A mellékvízmérők hitelessége a gyártást követő 8. év december 31.-én jár le. Lejárt hitelesítésű mérőeszközökkel valós fogyasztás nem határozható meg, ebben az esetben a lakás mellékvízmérőkkel fel nem szerelt lakásnak tekintendő. (A mellékvízmérők gyártási évét a gyártási szám utolsó két számjegye mutatja, de a Vízművek számláján is megtalálható.)

A **KELSZ** házainak a vízfogyasztását a Fővárosi Vízművek Zrt. (továbbiakban Vízművek) egyetlen főmérő állása alapján számlázza. A fő és mellékvízmérők által mért fogyasztás különbségét a KELSZ-nek kell kifizetnie.

A KELSZ 2016.09.19.-i közgyűlése a 25/2016 (IX. 13.) határozatában döntött a vízórák távleolvasására való felkészítéséről. A határozat értelmében a vízóra cseréknél csak olyan vízórák építhetők be, melyek utólag impulzus adóval felszerelhetők. (Pl. ISTA Domaqua m QN 1,5)

A lakások vízfelmelegítési díjának elszámolása

A felhasznált melegvíz után a Fővárosi Távfűtő Művek Zrt.-nek vízfelmelegítési díjat kell fizetni. A felhasznált hőmennyiséget a ház hőközpontjában egyetlen hőmennyiségmérővel mérik. A ház vízfelmelegítési díjának számlázását a FŐTÁV végzi, a KELSZ által megadott – Vízművek által közölt ill. becsléssel megállapított – melegvíz fogyasztás alapján. **A lakás vízfelhasználása személyes adat, ezért ezt csak a tulajdonos kifejezett hozzájárulásával tudjuk a FŐTÁV számára megadni. A tulajdonosi hozzájárulás hiányában a FŐTÁV számára a becsült fogyasztási adatot (jelenleg 10 m³/hó/lakás) adjuk le.**

A fűtési hődíj elszámolása

A házak fűtési hőfelhasználását a hőközpontban egyetlen hőmennyiségmérővel méri a FŐTÁV. A ház fűtési költségeinek felosztását a FŐTÁV végzi az ISTA Kft. által megállapított, és a KELSZ által megadott költségfelosztási arányszámok alapján.

Az arányszámok megállapításához – a fürdőszobai egységeket kivéve – a tulajdonosok hozzájárulása esetén minden radiátorra felszerelésre került egy távleolvasásra alkalmas költségosztó egység. A szabotázs kapcsolóval ellátott egységek az ISTA Kft. tulajdonában vannak, azokat a radiátorokról eltávolítani tilos!

A fogyasztási arányszámok meghatározása a költségosztókról leolvasott fogyasztási érték alapján, a Távhő törvény és végrehajtási rendeleteiben meghatározott korrekciós tényezők figyelembevételével történik. A távhő törvény alapján a fogyasztás egy részét légköbméter arányosan kell elszámolni. Ennek mértéke a lakóközösség egyetértése alapján 30%. (Ezt akkor is meg kell fizetni, ha a lakásban a radiátorok le vannak zárva.)

A lakásra megállapított fogyasztási arány személyes adatnak minősül, ezért ezt csak a tulajdonos kifejezett hozzájárulásával lehet a FŐTÁV számára megadni. A tulajdonosi hozzá-

járulás vagy a költségosztó hiányában a lakás fogyasztási arányszámát a Távhő törvény szerinti 2,5-es maximális szorzóval vesszük figyelembe.

A költségosztók sérülését, meghibásodását a KELSZ irodán azonnal jelentse! Azoknál a lakásoknál, ahol a költségosztót megrongálják, leszerelik, vagy akadályozzák a hibás egységek cseréjét, a lakás fogyasztását a Távhő törvény szerinti költségosztó nélküli lakásokra megállapított 2,5-es szorzóval vesszük figyelembe.

Ha radiátorait cserélni szeretné, azt a KELSZ irodában egyeztetnie kell.

Az épületek biztosítása

A házaink teljeskörű épületbiztosítással rendelkeznek. A lakáson belüli ingóságok biztosításáról mindenkinek megának kell gondoskodnia.

Biztosító:	GENERALI Zrt.
Kötvényszám:	95845001640196200
Körzeti kirendeltség:	1117 Budapest, Fehérvári út 26.
Kárbejelentés:	+36 1 / 452-3333
Online:	www.general.hu/vagyonkarbejelento

A biztosítással kapcsolatban tájékoztatást ad:

Sajtos Zsuzsanna (+36 30 / 337 – 3107)

Hulladék elszállítás

Az FKF Zrt. csak a háztartási hulladékot szállítja el. A szemétdobóba csak olyan méretű hulladék rakható be, mely biztosan nem akad el a ledobás folyamán. A házakban 2 hulladékgyűjtő konténer van, ez csak a napi normál hulladék gyűjtésére elég. **Ha nagyobb mennyiségű háztartási hulladék keletkezik, kérjük, hogy a KELSZ irodában megvásárolható FKF-es zsákot használja!**

Lakások belső felújítása

A lakások belső felújításánál zajos tevékenység csak a házirendben megadott időszakban végezhető. Az építési törmelék nem rakható sem a szemétdobóba, sem a szemétszállító konténerekbe, annak elszállításáról mindenkinek magának kell gondoskodnia.

Redőny, szűnyogháló, klímaberendezés cseréje/felszerelése estén a kivitelezőnek fokozott gondossággal kell eljárni. A ház szigetelésében okozott károkat a tulajdonosnak kell megtérítenie. A klímaberendezésből a kondenzvíz nem csöpöghet az utcára vagy más tulajdonos lakrészére. Azt vagy vissza kell vezetni a lakásba, vagy villamos fűtéssel el kell párologtatni.

A szerelőfalak átépítésénél csak a teljes felületen sérülésmentesen bontható megoldás alkalmazható. **Ha a szerelőfal mögötti gépészeti szerelvények javítása miatt a szerelőfalakat csak roncsolással lehet kibontani, akkor a helyreállítás a tulajdonos feladata.**

Rovarirtás

A házak közösségi tereiben 6 havonta teljes körű rovarirtást végzünk. A vállalkozó a rovarirtást a tulajdonos kérésére és költségére a lakásokban is elvégzi. A vállalkozó a rovarirtásra 6 havi garanciát vállal. Ha ezidőn belül a közösségi terekben a rovarok ismételten megjelennek, kérjük jelezze ezt a KELSZ iro-

dán, hogy a garanciális irtást a házak rovarmentessége érdekében a lehető legrövidebb időn belül elvégeztethessük.

Bejárati kapu

A házak biztonsága érdekében a főbejárati kaput önműködő behúzóval és mágneses zárral szereltük fel. A kapu nyitása a lakáshoz tartozó kóddal, kapukulccsal, ill. a KELSZ irodán megrendelhető bilétával történhet. A behúzó épsége érdekében a kapuk kitémasztása tilos. Ha a kapuk folyamatos nyitva tartása szükséges kérje a gondnok segítségét!

Térfigyelő rendszer

A közös tulajdonú épületrészek, helyiségek és területek megfigyelését 4 db kamerával egy zártláncú kamera rendszer végzi.

A kamerarendszer üzemeltetésének és a hozzá kapcsolódó adatkezelés szabályait a Szövetkezet Alapszabályának 34. §-a tartalmazza. A kamerarendszer üzemeltetőjének adatai:

Név:	Optimal Contol Hungary Kft.
Székhely:	1188 Budapest, Damjanich utca 41. B. ép.
Cégjegyzékszám:	01-09-996629
Adószám:	10109801-2-43
Telefonszám:	+36 70/368-4280, +36 70/246-3989

Honlap

A tulajdonosok tájékoztatását egy honlap üzemeltetésével is segítjük. Azok a tulajdonosok, akik e-mail címüket is megadták, – bejelentkezés után – a szövetkezet gazdálkodásával és befizetéseikkel kapcsolatos adatokat is elérhetik. A tulajdonosi befizetéseket havonta egyszer frissítjük, nézze a lap felső részén megadott fordulónapot! A honlap címe:

<https://kelszinfo.hu>

Budapest, 2018.07.11.

.....
Horváth György
elnök

A tájékoztatóval együtt papír alapon átvettem/elektronikus formában megkaptam az alábbi dokumentumokat:

- Tájékoztató a tulajdonosok KELSZ által kezelt személyes adatairól
- Alapszabály + Házirend
- Lakóházi tűzriadó végrehajtása
- Szövetkezet tagi belépési nyilatkozat
- Tájékoztató a költségosztók leolvasásáról

Budapest, 202 .

.....
Tulajdonos