

HATÁROZATI JAVASLATOK

A Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet 2020. szeptember 02. napján tartandó közgyűlésére:

2/2020. (IX.02.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a közgyűlés levezető elnökének -t megválasztja.

3/2020. (IX.02.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a közgyűlés jegyzőkönyvvezetőjének -t megválasztja.

4/2020. (IX.02.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a közgyűlés jegyzőkönyv-hitelesítőinek és tagokat megválasztja.

5/2020. (IX.02.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a szavazatszámoló bizottság tagjainak,, és tagokat megválasztja.

6/2020. (IX.02.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a közgyűlés meghívójában szereplő napirendet elfogadja.

7/2020.(IX.02.) sz. határozati javaslat:

1.1.-1.3. határozati pontok a határozat egymástól elválaszthatatlan részei. A szavazás így valamennyi érintett határozati alpontra egyetemlegesen vonatkozik.

1.1. sz. határozati pont – műszaki tartalom/finanszírozás

- A **Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet** (továbbiakban: **Lakásszövetkezet**) az alábbi energiahatékonysági és épület-felújítási programot tervezi végrehajtani a részletezett műszaki tartalommal és keretösszegekkel:
 - lakóépület 16cm homlokzatszigetelése és a tetőszerkezet hő és vízszigetelése 15 cm szigetelő rendszerrel: **102.000.000 Ft**
 - tervezői és műszaki ellenőri feladatok: **2.550.000 Ft**
- A Szövetkezet tagjai a fent meghatározott műszaki tartalomra maximum bruttó 104.550.000 Ft összeget fogadnak el, amelyet maximum bruttó 10.550.000 Ft saját erőből + maximum bruttó 94.000.000 Ft bankhitelből kívánják finanszírozni a 12/2001 (I.31.) Korm. rendelet alapján nyújtott forint alapú, államilag kamattámogatott hitelből
- A szükséges önerő a rendelkezésre áll. A Szövetkezet tagjai az általa biztosított maximum bruttó 10.550.000 Ft saját erőt a Szövetkezet megtakarításaiból/készpénzből kívánja biztosítani. *(megjegyzés: saját forrás az egyösszegű befizetések)*
- A közös költség megemelésének induló összege épületszinten havonta 1.000.000 Ft, amely fedezi a hitelösszeg adósságszolgálatát (havi kamat + tőke). A lakóközösség vállalja a közös költség megemelését a hitel futamidejére.
- Az egyes lakásra eső pontos közös költséget az felújítás lakásonkénti elszámolólapja tartalmazza. Azon tulajdonosoknak, akik a lakói nyilatkozatot/elszámolólapot nem küldik vissza, illetve nem határoznak meg a fizetési ütemezést/módozatot, a leghosszabb 10 éves futamidejű közös költség előírás kerül előírásra.
- A közös költség emelkedése az Etele út 32B. épület esetében 2020. októbertől esedékes.

1.2. sz. határozati pont – alapadatok/banki feltételek

- A felújítás megvalósításának helyszíne: **1119 Bp. Etele út 32B. szám alatti épület**
- A felújítás forrása: **a ház önereje, állami kamattámogatással kiegészített pénzügyi finanszírozás.**
- A finanszírozó pénzügyi intézmény megnevezése: **OTP Bank Nyrt.**
- A felvenni kívánt hitel max. összege/futamideje: **94.000.000 Ft./120 hónap**
- A hitel visszafizetése: **Egyenletes tőketörlesztéssel történik**
- A Szövetkezet tagjai megbízzák a mindenkori választott elnököt, hogy szükség szerint nyisson/vezessen üzemeltetési-fizetési-felújítási-elkülönített számlát a finanszírozó banknál, amin keresztül bonyolítja a hitellel és a felújítással kapcsolatos pénzügyeket.
- Felhatalmazza továbbá a mindenkori választott elnököt arra, hogy hozzájáruljon ahhoz, hogy a finanszírozó pénzügyi intézmény a hitelszerződésből eredő kötelezettségek maradéktalan teljesítése érdekében a Szövetkezet bankszámláit esedékességkor megterhelje a hitel havi törlesztésének és járulékainak erejével, illetve hozzájáruljon a más banknál vezetett bankszámlá(k)ra vonatkozó, felhatalmazó levélen alapuló inkasszó benyújtásához. Szövetkezet tagjai megbízzák mindenkori választott elnököt, hogy a hitellel kapcsolatos összes havi rendszeres költséget havonta teljesítse a választott finanszírozó pénzügyi intézmény által kijelölt számlákra, állandó összegű rendszeres átutalási megbízás vagy csoportos beszedés alapján, a finanszírozó pénzügyi intézmény szabályozása alapján. A lakóközösség tudomásul veszi, hogy elmaradás esetén a tulajdonosokra eső hitelrész közös költségként behajtható.

1.3. sz. határozati pont – szerződések, felhatalmazások

- A Szövetkezet tagjai felhatalmazzák a Magyar Panelrehabilitációs Nonprofit Kft.-t, hogy a projekt tervezési és műszaki szakértői feladatait sikerdíjas konstrukcióban bonyolítsa le. A sikerdíj mértéke megvalósuló kivitelezési költség 2,5 %-a, amely költséget a fent (1.1 sz. hat. pont.) nevezett maximális keretösszeg tartalmazza.
- A Szövetkezet tagjai felhatalmazzák a Szövetkezet elnökét Horváth Györgyöt, illetve a mindenkori választott elnököt (a továbbiakban **mindenkori választott elnök**) és az Igazgatóságot, hogy a Szövetkezet nevében kivitelezői versenyeztetés alapján – munkanemenként - a legkedvezőbb azonos műszaki tartalomra vonatkozó ajánlatot adó kivitelezőkkel a versenyeztetést lezárja. Fenti munkanemenekre az elfogadott költségkereten belül a kivitelezőket kiválassza.
- A Szövetkezet tagjai felhatalmazzák és megbízzák a mindenkori választott elnököt, hogy a Szövetkezet nevében a beruházás lebonyolítására a projektmérnökkel/műszaki ellenőrrel, valamint a kivitelezésére kiválasztott kivitelezőkkel a vállalkozói szerződést aláírja.
- A Szövetkezet tagjai megbízzák a mindenkori választott elnököt, hogy az OTP Bank Nyrt-vel a szavazás eredménye alapján a 1119. Bp Etele u 32B. számú épületre a kölcsönszerződést és a kapcsolódó biztosítéki szerződéseket aláírja, valamint felhatalmazza arra, hogy a hitelhez szükséges okmányokat és igazolásokat a nevükben is beszerezze, valamint szükség esetén a hitelszerződés alapján közjegyző előtt tett kötelezettségvállaló nyilatkozatot aláírja. Egyben felhatalmazza a mindenkori választott elnököt, hogy a felújítással kapcsolatos feladatok teljesítése érdekében a Szövetkezet nevében teljes jogkörrel eljárjon.

8/2020. (IX.02.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése az Igazgatóság járványhelyzet alatt hozott döntését a földszinti tárolók átépítésének házankénti 1.667.211.- Ft-tal megemelkedett költségvetését jóváhagyja, a költségek forrása a házak saját felújítási alapja.

9/2020. (IX.02) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése az Alapszabály 1. § (1) bekezdését rövidített neve: KELSZ sorral kiegészíti

(1) A lakásfenntartó szövetkezet

neve: Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet

rövidített neve: KELSZ

székhelye: 1119 Budapest, Etele út 65.

cégjegyzékszám: Cg.01-02-052813.

10/2020. (IX.02.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése tagokat a szövetkezet igazgatósági tagjainak megválasztja

11/2020. (IX.02.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése tagokat a szövetkezet felügyelőbizottsági tagjainak megválasztja

12/2020. (IX.02.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése igazgatósági tagot a igazgatóság, és a szövetkezet elnökének megválasztja

13/2020. (IX.02.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése felügyelőbizottsági tagot a felügyelőbizottság elnökének megválasztja

Budapest, 2020. augusztus 17.

.....
Horváth György
elnök