

Tisztelt Tulajdonosok!

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a 2020. szeptember 2.-i tisztújító közgyűlésen az alábbi határozatok születtek:

**2/2020. (IX.02.) sz. határozat:**

**A lakásszövetkezet közgyűlése Dr. Bercsényi Gábort levezető elnöknek megválasztotta.**

*Szavazati arány: Egyhangú támogatás.*

**3/2020. (IX.02.) sz. határozat:**

**A közgyűlés megválasztotta Pusztainé Horváth Juditot jegyzőkönyvvezetőnek.**

*Szavazati arány: Egyhangú támogatás.*

**4/2020. (IX.02.) sz. határozat:**

**A közgyűlés jegyzőkönyv-hitelesítőknél Bartyik Marianna (63/55) és Szabó Éva (26/04) tagokat megválasztotta.**

*Szavazati arány: Egyhangú támogatás*

**5/2020. (IX.02.) sz. határozat:**

**A közgyűlés szavazatszámológóinak Hebők Istvánt (67/66) és Tóth Bálint (63/25) tagokat megválasztotta.**

*Szavazati arány: Egyhangú támogatás*

**6/2020. (IX.02.) sz. határozat:**

**A Lakásszövetkezet közgyűlése a meghívóban szereplő napirendet egyhangúan elfogadta.**

*Szavazati arány: Egyhangú támogatás*

**7/2020. (IX.02.) sz. határozat:**

**A lakásszövetkezet közgyűlése a 7/2020.(IX.02.) sz. határozati javaslatot változatlan formában elfogadta:**

**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: 102.000.000Ft**

- **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 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 tulajdonostársaknak, 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 önerője, állami kamattámogatással kiegészített pénzügyi finanszírozás.**
- **A finanszírozó pénzügyi intézet 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 bonyolítják a hitellel és a felújítással kapcsolatos pénzügyeket.**
- **Felhatalmazza továbbá a mindenkori választott elnököt arra, hogy hozzájáruljon ahhoz, hogy a finanszírozó pénzügyi intézet 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 pénzintézet által kijelölt számlákra, állandó összegű rendszeres átutalási megbízás vagy csoportos beszedés alapján, a finanszírozó pénzintézet 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 felhatalmazzák a mindenkori választott elnököt, hogy a felújítással kapcsolatos feladatok teljesítése érdekében a Szövetkezet nevében teljes jogkörrel eljárjon.**

Szavazati arány: 126 igen, 3 ellenszavazat, 0 tartózkodás.

**8/2020. (IX.02.) sz. határozat:**

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

*Szavazati arány: 125 igen, 1 ellenszavazat, 0 tartózkodás.*

**9/2020. (IX.02) sz. határozat:**

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

**(1) A lakásfenntartó szövetkezet**

**neve: Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet**

**rövidített neve: KELSZ**

**székhelye: 1119 Budapest, Etele út 65.**

**cégjegyzékszám: Cg.01-02-052813.**

*Szavazati arány: 126 igen, 0 ellenszavazat, 0 tartózkodás.*

**10/2020. (IX.02.) sz. határozat:**

**A lakásszövetkezet közgyűlése Nemes Tamás János, Várdiné Nemeskéri Mária és Végh Gyula tagokat a szövetkezet felügyelőbizottsági tagjainak megválasztotta.**

**11/2020. (IX.02.) sz. határozat:**

**A lakásszövetkezet közgyűlése Horváth György, Király József és Kutasi László tagokat a szövetkezet igazgatósági tagjainak megválasztotta.**

**12/2020. (IX.02.) sz. határozat:**

**A lakásszövetkezet közgyűlése Végh Gyula felügyelőbizottsági tagot a felügyelőbizottság elnökének megválasztotta.**

**13/2020. (IX.02.) sz. határozat:**

**A lakásszövetkezet közgyűlése Horváth György igazgatósági tagot az igazgatóság, és a szövetkezet elnökének megválasztotta.**

Budapest, 2020. szeptember 7.

.....

Horváth György  
elnök