

Tisztelt Tulajdonos!

A Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet Igazgatósága meghívja Önt a Lakásszövetkezet beszámoló és tisztségviselő választó közgyűlésére.

A közgyűlés helye:

Kelenföld Montázs Központ Színházterem

cím: 1119 Budapest Etele út 55. emelet

Bejárat a Tétényi út felőli oldalon (volt Olimpia mozi)

A közgyűlés időpontja:

2026. augusztus 05. 17:30 óra

A közgyűlés határozatképtelensége esetén megismételt közgyűlésre kerül sor.

A megismételt közgyűlés helye:

Kelenföld Montázs Központ Színházterem

cím: 1119 Budapest Etele út 55. emelet

Bejárat a Tétényi út felőli oldalon (volt Olimpia mozi)

A megismételt közgyűlés időpontja: **2026. augusztus 05. 18:00 óra**

Felhívjuk a figyelmüket, hogy a megismételt közgyűlés a jelenlévő tagok (nem tag tulajdonosok) létszámától függetlenül határozatképes!

Napirendi pontok:

- 1./ Időközi tisztségviselő választás
- 2./ Használati díj emelése
- 3./ Költségosztó szerelés és üzemeltető változás
- 4./ 32B strang felújítás elvégzése

Mellékletek:

- Határozati javaslatok
- Tájékoztató

Ha nem tud részt venni a közgyűlésen, adjon meghatalmazást tulajdonos társának! Meghatalmazás mintát letölthet a www.kelszinfo.hu honlapról, de kaphat a KELSZ irodában és a gondnokoktól is.

Budapest, 2026.07.20.

K.E.L.S.Z.
1119 Budapest Etele út 65.
Tel: 203-7484

Horváth György
elnök

HATÁROZATI JAVASLATOK

A Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet 2026. május 20. napján tartandó közgyűlésére:

13/2026. (VIII.05.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a közgyűlés levezető elnökének -t megválasztja.

14/2026. (VIII.05.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a közgyűlés jegyzőkönyvvezetőjének -t megválasztja.

15/2026. (VIII.05.) sz. határozati javaslat:

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

16/2026. (VIII.05.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a szavazatszámállónak tagot megválasztja.

17/2026. (VIII.05.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a közgyűlés meghívójában szereplő napirendet elfogadja.

18/2026. (VIII.05.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése tagot felügyelőbizottsági tagnak megválasztja.

19/2026. (VIII.05.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése tagot felügyelőbizottsági tagnak megválasztja.

20/2026. (VIII.05.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése tagot a felügyelőbizottság elnökének megválasztja.

21/2026. (VIII.05.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése az 1.800.- Ft/hó felújítási hozzájárulás változatlanul hagyása mellett a használati díjat 2026.08.01. napjától 9.200.- Ft/hó összegről 11.200.- Ft/hó összegre emeli.

22/2026. (VIII.05.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a költségosztó cseréire és üzemeltetésre a CardWare Kft. ajánlata helyett az ISTA Kft.-t bérleti díjas ajánlatát fogadja el.

23/2026. (VIII.05.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése úgy határoz, hogy az Etele út 32B házban is el kell végezni a strang cserét. A munka elvégzésére az alábbi kivitelezőket és maximális költségkeretet fogadja el:

Munkanem	Kivitelező	Bruttó ár
Strangok felszálló víz- és cirkulációs vezetékeinek PPR technológiájú, valamint a csatorna és esővíz ejtő-vezetékek cseréje	ista Magyarország Mérés-technika Szerviz Kft.	34.500.000.- Ft
Földszinti terek tűzgátló lezárása	Mercor Dunamenti Zrt.	1.000.000.- Ft
Előírányzat pótmunkákra (légbeszívók beépítése, strang szabályzók cseréje, kiszellőzők javítása stb.)		400. 000.- Ft
Műszaki ellenőrzés	Fischer Tamás EV. Műszaki ellenőr	350.000.- Ft
Ház összesen:		36.250.000.- Ft

A 32B lakástulajdonosai a felújítás költségeit kiegészítő felújítási hozzájárulásként egyéni nyilatkozó lapot kitöltve az alábbi fizetési módok közül választva fizethetik meg:

Egyösszegű befizetés
1 x 362.500.- Ft

60 havi részlet
60 x 7.200.- Ft

120 havi részlet
120 x 4.100.- Ft

Ha egy lakástulajdonos a nyilatkozó lapot nem tölti ki, a 120 havi részlet kerül beállításra.

Budapest, 2026.07.20.

K.E.L.S.Z.
1119 Bp., Etele út 65.
Tel: 203-74-84



.....
Horváth György
elnök

TÁJÉKOZTATÓ

a 2026.08.05.-i rendkívüli
közgyűlés napirendi pontjaihoz

Tisztelt Tulajdonosok!

A 2026.05.20.-án megtartott beszámoló közgyűlés után eseményekkel teli hetek vártak ránk:

- 2026.06.02.-án Végh Gyula bejelentette, hogy eladta lakását és ezzel a felügyelő bizottsági tagsága is megszűnt
- Június közepén a Díjbeszedő Zrt. arról értesített, hogy a MOHU felmondta az eddigi lakossági díjbeszedési rendszerét. Tájékoztattott arról is, hogy új rendszer kidolgozását tervezi, ennek véglegesítése után új beszedési ajánlatot ad. Ezt július közepén ismertette.
- 2026.06.30.-án Nemes Tamás megromlott egészségi állapota miatt bejelentette lemondását a felügyelő bizottsági tagságáról.
- A 2026.05.20.-i közgyűlés a következő 10 évre a költségosztók üzemeltetésére és az elszámolások elkészítésére a CardWare Kft. ajánlatát fogadta el. A szerződés tervezetéből derült ki, hogy a költségosztók szerelését legkorábban 2026.11.15.-re tudja vállalni és az üzemeltetési feltételek között egyoldalú áremelés lehetőségét kéri, ezért a szerződéseket nem tudtuk aláírni.
- A 32B épület strang felújítására új árajánlatokat kértünk. Az árajánlatok ismeretében új írásbeli szavazást indítottunk a strang felújításról, hogy az őszi időszakban a felújítást elvégezhessük. A szavazás eredménye 2026.08.03.-án lesz ismert.

A napirendi pontokkal kapcsolódó tájékoztatások:

1. Időközi felügyelő bizottsági tag és elnök választás

2025.04.23.-án megválasztott felügyelőbizottsági tagok közül csak Váradiné Nemeskéri Mária az, aki továbbra is ellátja feladatát. Az Alapszabályban rögzített követelmények miatt ő nem lehet elnök. Két új tagot kell választanunk, akik közül legalább egynek az elnöki tisztség betöltésére is alkalmasnak kell lennie és vállalnia is kell azt. A tisztségviselő választás részletes szabályait a 2004. évi CXV. törvény a lakásszövetkezetekről, valamint az Alapszabály határozza meg. A választás két lépésben történik. Első körben a két új tagot kell megválasztani, a második körben a tagok közül kell elnököt választani. A választás titkos szavazással történik. Az időközi választáson megválasztott tisztségviselők megbízatása a korábban megválasztott tisztségviselők megbízatásával egyidőben 2030.04.23.-án jár le. Tisztségviselőnek jelentkezett:

Név	Lehet elnök
Farkas Gábor (28/30)	
Fedor Ildikó (63/31)	x
Somogyi Zoltán (30/20)	x

A jelentkezők bemutatkozó anyagát mellékletként csatoltuk a tájékoztatóhoz.

Tisztségviselőnek a közgyűlésen is lehet jelentkezni.

2. Használati díj emelés

2026.07.01. napjával a MOHU felbontotta a Díjbeszedő Zrt.-vel kötött, a lakossági szemétszállítási díj beszedésére vonatkozó szerződését. Ezentúl a hulladék kezelési díjat a MOHU házanként egyösszegben a KELSZ-nek számlázza ki.

A Díjbeszedő Zrt. ajánlatot tett a díjak további beszedésére. Eszerint a követelés kezelő cége 95%-os árfolyamon megvásárolja a MOHU által kibocsájtott számlákat és a díjakat a korábbi feltételekkel beszedi a tulajdonosoktól. Ez évi ~1.000.000.- Ft-tal megemelné az üzemeltetési költséget.

Az igazgatóság megtárgyalta az ajánlatot, és azt javasolja a közgyűlésnek, hogy ne fogadja el a Díjbeszedő Zrt. ajánlatát, a hulladékkezelési díj beszedését saját hatáskörben oldja meg.

Az igazgatóság – a felügyelőbizottsággal egyetértésben – azt javasolja a közgyűlésnek, hogy 2026.08.01. napjától kezdődően a használati díjat 9.200.- Ft/hó összegről 11.200.- Ft/hó összegre módosítsa és a megemelt összegből a lakossági hulladékkezelési díjat rendezze. A felújítási hozzájárulás összege nem változik, az továbbra is 1.800.- Ft/hó. (Használati díj + felújítási hozzájárulás összesen 13.000.- Ft/hó)

3. Költségosztó csere és üzemeltetés

A költségosztó cserére és üzemeltetésére a 2026.05.20.-i közgyűlés a CardWare Kft. ajánlatát fogadta el. A szerződés tervezetekből derült ki, hogy a korábban ajánlott határidőt nem tudják tartani és költségosztó szerelés legkorábbi befejezése már erősen belenyúlik a fűtési szezonba. Az üzemeltetési szerződésnek is volt egy pontja, melyben nem tudtunk megegyezni.

Az ISTA Kft. tartja korábbi bérleti szerződéses ajánlatát, ezért az igazgatóság azt javasolja a közgyűlésnek, hogy a CardWare Kft. helyett az ISTA Kft-vel kössük meg a költségosztó bérleti és üzemeltetési szerződést.

4. 32B Strang csere

A strang csere a 32B kivételével minden házban megtörtént. Az 50 éves korrodált csövek cseréje sokáig nem halogatható, ezért az igazgatóság a strang cserére új ajánlatokat kért. A bekért árajánlatok alapján a kivitelezési összeg a korábbi ajánlatokkal csaknem megegyező.

Az igazgatóság a 32B épület strang cseréjéről új írásbeli szavazást írt ki, mely 2026.08.02.-án zárul.

Az igazgatóság azt javasolja a közgyűlésnek, hogy a tulajdonosok a felújítás költségeit a korábbi konstrukcióhoz hasonlóan kiegészítő felújítási hozzájárulásként egy összegben, 5 vagy 10 éves részletfizetéssel fizessék meg.

Az árajánlatok alapján a kiválasztott kivitelezők és árak az alábbi táblázatban láthatók:

Munkanem	Kivitelező	Bruttó ár
Strangok felszálló víz- és cirkulációs vezetékeinek PPR technológiájú, valamint a csatorna és esővíz ejtő-vezetékek cseréje	ista Magyarország Mérés-technika Szervíz Kft.	34.500.000.- Ft
Földszinti terek tűzgátló lezárása	Mercor Dunamenti Zrt.	1.000.000.- Ft
Előírányzat pótmunkákra (légbeszívók beépítése, strang szabályzók cseréje, kiszellőzők javítása stb.)		400. 000.- Ft
Műszaki ellenőrzés	Fischer Tamás EV. Műszaki ellenőr	350.000.- Ft
Ház összesen:		36.250.000.- Ft

Az árajánlatok alapján a választható fizetési feltételek:

Egyösszegű befizetés
1 x 362.500.- Ft

60 havi részlet
60 x 7.200.- Ft

120 havi részlet
120 x 4.100.- Ft

Budapest, 2026.07.20.

Mellékletek:

1. sz. Melléklet: Felügyelő bizottsági tagságra jelentkezők bemutatkozó anyagai

K.E.L.SZ.
1119 Bp., Etele út 65.
Tel.: 206-74-84



Horváth György
elnök

1.sz. Melléklet

FB tagságra jelentkezők bemutatkozása

Farkas Gábor (28/30) – nem lehet elnök

Alulírott, Farkas Gábor, ezúton szeretném benyújtani a jelentkezésemet a lakásszövetkezet megüresedett felügyelőbizottsági tisztségére.

1976 óta élek a lakótelepen, így szívügyemnek tekintem a lakóközösségünk jelenét és jövőjét, a szövetkezet átlátható és hatékony működését. Úgy gondolom, hogy az évtizedek alatt megszerzett szakmai tapasztalatommal érdemben tudnám támogatni a bizottság ellenőrző munkáját.

Szakmai hátterem és tapasztalataim:

Műszaki és építőipari kompetenciák:

Mechanikai műszerész és villanyszerelő szakmunkás végzettséggel, valamint gimnáziumi érettségivel rendelkezem.

1988 és 2012 között a Fővárosi Távfűtő Műveknél (FŐTÁV) dolgoztam, így mélyreható ismeretekkel rendelkezem a társasházi és lakótelepi infrastruktúráról, fűtés- és közműrendszerekről.

Vállalkozói és gazdasági szemlélet:

Saját építőipari (villanyszerelési), valamint jelenlegi kereskedelmi vállalkozásom vezetése során releváns tapasztalatot szereztem a költségvetések tervezésében, a vállalkozói szerződések átlátásában és a számlák, pénzügyi folyamatok ellenőrzésében.

Lakóként és szakemberként is az a célom, hogy a szövetkezet gazdálkodása és a karbantartási/felújítási munkálatok a lehető legszabályosabban, költséghatékonyabban és a lakók érdekeit szem előtt tartva valósuljanak meg.

Bízom benne, hogy a tagok és a vezetőség megtisztel a bizalmával. Személyes bemutatkozásra a következő közgyűlésen is örömmel állok rendelkezésre.

Fedor Ildikó (63/31) – lehet elnök

Szeretnék Felügyelőbizottsági tisztségviselőként részt venni a KELSZ munkájában.

26 éve vagyok a Szövetkezet tagja, az Alapszabályban előírt követelményeknek minden szempontból megfelelek, felsőfokú iskolai végzettséggel, diplomával rendelkezem.

Jelenleg a Magyar Agrár-és Élettudományi Egyetem Budai Campusán osztályvezetőként dolgozom gazdálkodás és üzemeltetés területén (10 éve), s számos beruházási és felújítási projektet valósítottam meg.

Korábban szintén vezetőként, a Corvinus Egyetem Közgáz Campusán koordináltam és ellenőriztem a campus gazdálkodását.

Úgy gondolom, tudásom, tapasztalataim és képességeim alkalmassá tesznek a Felügyelőbizottságban lévő tisztségviselői feladatra és az eredményes munkavégzésre.

Somogyi Zoltán (30/20) – lehet elnök

A nevem Somogyi Zoltán, 29 éves vagyok és az Etele 30-ban lakom.

2 diplomám van műszaki területen (gépészmérnök), és több éves tapasztalatom van építőipari, gazdasági, befektetési területen is.

Gyula lemondásával sajnos egy olyan ember távozik a felügyelőbizottságból, aki műszaki tudásával kiválóan tudta támogatni a társasház felújításaival, beruházásaival kapcsolatos teendőket.

Azt gondolom, hogy az lenne a kívánatos, ha az őt követő ember is olyan valaki lenne, aki ezt a műszaki vonalat tudja tovább vinni szakmai oldalon.

Jómagam igen jártas vagyok az építőipar területén, számos lakásfelújítást végig vittem saját (szakember nélküli) kivitelezésben, érték többek közt a villanyszereléshez, gépészethez (víz, szennyvíz, fűtés), hideg és melegburkoláshoz, festési, nyílászáró, gipszkarton és egyéb belsőépítészeti munkálatokhoz.

Mint ismeretes, a társasház elkövetkező éveire számos felújítási projekt van napirendre véve, úgy, mint a folyosók és lépcsőházak felújítása, villamos hálózat felújítása, bérlemények felújítása. Ezen projektek előkészítésében, a kivitelezőkkel való szakmai egyeztetésben, a kiválasztásban és a munka elvégzésekor a műszaki ellenőrzésben a technológiák és anyagok alapos ismerete miatt meglátásom szerint nagy hasznát vehetné a szövetkezet a munkámnak.

Emellett előnyösnek gondolom, ha a szövetkezet vezetőségében a fiatalabb generáció is képviselteti magát és színesíti a nézőpontokat.

Az előírt szakmai és személyi követelményeknek maradéktalanul megfelelek.

Amennyiben bemutatkozásom alapján úgy gondolják, hogy én lennék az, aki a legtöbb hasznot termelheti a szövetkezeti tagok részére, úgy kérem támogassanak szavazatukkal. Köszönöm a bizalmukat!

