

Tisztelt Tulajdonostárs!

Tájékoztatjuk, hogy a Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet 2017. május 30. napján tartott közgyűlésén az alábbi határozatok születtek:

1/2017. (V. 30.) sz. határozat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a közgyűlés jegyzőkönyvvezetőjének Pusztainé Horváth Juditot megválasztja.

2/2017. (V. 30.) sz. határozat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a közgyűlés levezető elnökének Véghné Vékony Györgyit megválasztja.

3/2017. (V. 30.) sz. határozat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a szavazatszámiláló bizottság tagjainak Tóthné Szabó Andreát és Agócs Zoltán megválasztja.

4/2017. (V. 30.) sz. határozat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a közgyűlés jegyzőkönyv-hitelesítőinek Váradiné Nemeskéri Máriát és Szalai Imrénét megválasztja.

5/2017. (V. 30.) sz. határozat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a módosított napirendet elfogadja.

6/2017. (V. 30.) sz. határozat:

A lakásszövetkezet közgyűlése elfogadja a Felügyelőbizottság beszámolóját. A lakásszövetkezet közgyűlése elfogadja az Igazgatóság beszámolóját a tevékenységéről, a lakásszövetkezet 2016. évi gazdálkodásáról, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, valamint a rezsicsökkentések eredményeként jelentkező megtakarítások összegéről.

7/2017. (V. 30.) sz. határozat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a lakásszövetkezet 2016. évi számviteli beszámolóját (adózott eredmény. 37.437.- e Ft, saját tőke összege: 103.124.- e Ft, mérleg fő összege: 154.463.- e Ft) elfogadja.

8/2017. (V. 30.) sz. határozat:

A lakásszövetkezet közgyűlése úgy határoz, hogy a felújítási hozzájárulás be- és kifizetéseit visszamenőleg 2016.01.01. napjától házanként kell nyilvántartani. A lakásszövetkezet közgyűlése elfogadja, hogy az eredménytartalékból 2017.07.01. határral 35 m Ft kerüljön elkülönítésre, és ezt az összeget házanként egyenlő arányban (3,5 m Ft/ház) csak felújítási célokra lehessen felhasználni.

9/2017. (V. 30.) sz. határozat:

Az 1-5 határozati alpontok egymástól elválaszthatatlan részei a szavazásnak, így valamennyi határozati alpontra egyetemlegesen vonatkozik

1. számú határozati alpont:

A közgyűlés felhatalmazza az Igazgatóságot, hogy a „Nyilatkozó lapok” alapján mérje fel az energetikai felújítások támogatottságát minden házban.

2. számú határozati alpont:

A közgyűlés felhatalmazza az Igazgatóságot, hogy a felmérés ismeretében a 4. és 5. alpontok szerint készítse elő a finanszírozási és vállalkozási szerződéseket és a feltételek részletes bemutatásával jóváhagyásra terjessze a következő közgyűlés elé.

3. számú határozati alpont:

A házankénti finanszírozási szerződések megkötéséről és a kivitelezési munkák elindításáról a következő közgyűlés dönt.

4. számú határozati alpont:

a.) A lakóközösség (Szövetkezet) energia-takarékos módon kívánja felújítani a tulajdonában álló épületrészeit az alábbiak szerint:

- a felújítás tárgya a Szövetkezet tulajdonában álló Etele út 26; 28; 30, 32, 32B, 32C, 63, 65, 67, 69 teljes épületek
- a felújítás forrása: a Szövetkezet önereje, és a vissza nem térítendő támogatásokkal (LTP, kamattámogatás, stb.) kiegészített pénzügyi finanszírozás
- A lakóközösség (Szövetkezet) az alábbi munkákat kívánja végrehajtani a tárgyban megnevezett összes épület esetében:
 - lakóépület teljes homlokzati hőszigetelése (12 cm) szigetelőrendszerrel,
 - ablakpárkányok cseréje porszórt alumínium párkányra,
 - tető víz és hőszigetelése (15 cm hőszigeteléssel)
 - alsó födém szigetelése 15 cm hőszigeteléssel
 - lakások nyílászáróinak cseréje (egyéni döntés szerint)
 - lépcsőház közlekedők és fogadósínt felújítás
 - fogadósínti helyiségek kialakítása,
 - műszaki ellenőrzés, szakértői feladatok
 - pénzügyi bonyolítói feladatok elvégzése

5. számú határozati alpont

a.) A közgyűlés a munkafeladatokra beérkezett azonos műszaki tartalmú árajánlatok alapján 999.375.000,- Ft. összeget fogad el + a Lakás nyílászárók cseréje tulajdonosi igény szerint.

b.) A munkákat a Szövetkezet valamint a tulajdonosok által kötött egyéni LTP szerződéssel kombinált 12/2001-es kormányrendelet által kamattámogatott társasházi hitelből kívánja finanszírozni, amelyet a Szövetkezet 120 hónap (tíz év) futamidőre kíván felvenni. Tekintettel arra, hogy a Szövetkezet önálló épületekből áll így a kivitelezések időben és természetben elkülönülnek egymástól. A közgyűlés elfogadja, hogy épületenként kerüljön sor a hitelszerződések megkötésére. A közgyűlés egyben felhatalmazza a Szövetkezet Igazgatóságát, hogy a Felügyelő Bizottság ellenőrzése mellett a legkedvezőbb finanszírozási ajánlatot kiválassza, és a hitelminősítést elvégeztesse.

c.) A közgyűlés felhatalmazza a Szövetkezet Igazgatóságát, hogy a hitelminősítéshez szükséges Feltételes vállalkozási szerződéseket (kivitelezési és tervezési, mérnökszakértői feladatokra) a fentiekben elfogadottak szerint megkösse.

d.) A hitel fedezete a Lakástulajdonosok és a Szövetkezet által a jogszabály szerinti mértékben megkötött 57+3, és 96+3 hónapos lakás-takarékpénztári (LTP) szerződés változó szerződéses összegben. A megkötött szerződéseket a tulajdonosok a lakásszövetkezetre engedélyezik. A Szövetkezet a finanszírozó szabályozása alapján az összes, a beruházás fedezetéül megkötött szerződés várható megtakarítását a finanszírozó pénzügyi intézményre tovább engedélyezi. Az LTP-vel le nem fedett hitelrész havi *kiegyenlített* tőketörlesztéssel fizeti a Szövetkezet finanszírozó pénzügyi intézménynek.

e.) Az LTP szerződések betéti összegeit, valamint a hitel és kapcsolódó költségeket a tulajdonosok emelt felújítási hozzájárulás formában fizetik meg. A közgyűlés úgy határoz, hogy a hitel futamidejére azon tulajdonostársaknak, akik a lakásukra jutó beruházási költség összegét nem egy összegben fizetik meg, megemeli a felújítási hozzájárulását. Az emelt felújítási hozzájárulás lakásra eső összegét a melléklet táblázat tartalmazza. Az egyösszegű befizetést választó tulajdonosok célbefizetésként rendezik a lásukat érintő beruházás költségét.

- f.) A felújítási hozzájárulás és a célbefizetés időpontjáról, esedékességéről a finanszírozó pénzintézet rendelkezése alapján a véglegesen megvalósuló tartalom és épület kivitelezési sorrend szerint a következő megerősítő közgyűlés határoz. Az adott lakásra eső felújítási költség mértékét és a választható felújítási hozzájárulás ütemezését a Szövetkezet által kiállított lakói nyilatkozat/elszámolólap formanyomtatvány tartalmazza majd. Azon tulajdonostársaknak, akik a lakói nyilatkozatot/elszámolólapot nem küldik vissza, illetve nem határoznak meg a fizetési ütemezést/módozatot, a leghosszabb 10 éves futamidejű LTP nélküli felújítási költség kerül előírásra.
- g.) A közgyűlés felhatalmazza a Szövetkezet Igazgatóságát, hogy a beruházás megvalósulásának időbeli sordjét az épületenként visszaérkezett nyilatkozat/elszámolólap nyomtatvány – épületenkénti támogatottság – lakás darabszáma alapján állapítsa meg.

10/2017. (V. 30.) sz. határozat:

A lakásszövetkezet közgyűlése elfogadja az Igazgatóság által benyújtott 2017. évi költségvetési tervet azzal, hogy a tiszteletdíjak számítására továbbra is a 2016.09.13.-i közgyűlés 27/2016 (IX.13.) határozata vonatkozik.

11/2017. (V. 30.) sz. határozat:

A lakásszövetkezet közgyűlése elfogadja, hogy a felújítási alap terhére a liftek felújítása és tetőventilátorok cseréje a beszámolóban leírtak szerint a hátralevő házakban is megtörténjen. A külső szigetelést nem vállaló házaknál szükség esetén a tetők 2 rétegű vízszigetelését a felújítási hozzájárulás terhére kell elvégezni. Ezeknél a házaknál 2018 tavaszán az átjárók szigetelése, és az átjárók álmennyezeteinek cseréje megkezdhető.

Budapest, 2017. május 30.

**KELENFÖLDI EGYESÜLT
LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET**
1119 Budapest, Etele u. 65.
B.sz.: 11711034-20032245
Adóig.sz.: 10109801-1-47

Horváth György
elnök