

Tisztelt Tulajdonostárs!

Tájékoztatjuk, hogy a Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet 2017. szeptember 19. napján tartott közgyűlésén az alábbi határozatok születtek:

12/2017. (IX. 19.) h a t á r o z a t:

A közgyűlés látható többséggel megválasztja dr. Bercsényi Gábort levezető elnöknek.

13/2017. (IX. 19.) h a t á r o z a t:

A közgyűlés látható többséggel megválasztja Pusztainé Horváth Juditot jegyzőkönyvvezetőnek.

14/2017. (IX. 19.) h a t á r o z a t:

A közgyűlés egyhangúan elfogadta Váradiné Nemeskéri Máriát és Szalai Imrénét jegyzőkönyv hitelesítőkné.

15/2017. (IX. 19.) h a t á r o z a t:

A közgyűlés egyhangúan elfogadta Hebők Istvánt és Tóth Bálintot szavazatszámllálóknak.

16/2017. (IX. 19.) h a t á r o z a t:

A lakásszövetkezet közgyűlése a közgyűlés meghívójában szereplő napirendet elfogadta.

17/2017. (IX. 19.) h a t á r o z a t:

A lakásszövetkezet közgyűlése a 2017.05.30.-i közgyűlésen beterveztett külső belső felújítási tervet elutasítja.

18/2017. (IX. 19.) sz. h a t á r o z a t:

A lakásszövetkezet közgyűlése úgy döntött, hogy a 2017.09.19.-i közgyűlésen beterveztett csökkentett műszaki tartalmú külső felújítást megkezdi azokban a házakban, ahol az adott házból - 2017. október 15-ig – a visszaérkezett nyilatkozó lapok alapján, a felújítást az adott házban a tulajdonosok 51%-a és a visszaérkezett szavazatok 67%-a támogatja.

19/2017. (IX. 19.) sz. h a t á r o z a t:

A lakásszövetkezet közgyűlése úgy dönt, hogy a Szövetkezet egyes épületeinek (1119 Budapest, Etele út 26, 28, 30, 32, 32B, 32C, 63, 65, 67, 69) csökkentett műszaki tartalmú felújítási hitelszerződésének megkötéséhez, a jelen határozatban megfogalmazott egységes feltételeket kell alkalmazni.

A határozat egy adott épület tekintetében akkor válik végrehajthatóvá, ha az épület tulajdonosainak a 18/2017. (IX. 19) határozatban meghatározott számú tulajdonosának aláírt támogató nyilatkozata rendelkezésre áll.

A Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet (székhely: 1119 Budapest, Etele út 65. adószám: 10109801-1-43, cégjegyzékszám: 01-02-052813 továbbiakban: Lakásszövetkezet) a következő energia-megtakarítást célzó munkákat tervezi végrehajtani:

- a. Lakóépület teljes homlokzati hőszigetelése (12 cm BAUMIT szigetelőrendszerrel),
- b. Ablakpárkányok cseréje porszórt alumínium párkányra,
- c. Erkélyek betonelemeinek javítása
- d. Tető víz és hőszigetelése (15 cm hőszigeteléssel),

- e. Alsó földem szigetelése (15 cm hőszigeteléssel),
- f. Lakások nyílászáróinak cseréje (egyéni döntés szerint)
- g. Fogadósintzi kopolit üvegfelületek elbontásával vázkitöltő falazat kialakítása,
- h. Projektmérnöki, tervezési, műszaki ellenőrzési, szakértői feladatok

A tervezett felújítás műszaki dokumentációjának, projektmérnöki, tervezési, műszaki ellenőrzési, szakértői feladatok elkészítésével, a szükséges szerződések megkötésében való közreműködéssel, a tervezői, szakértői feladatok ellátásával, kivitelezői versenyeztetésben való közreműködéssel a felújítás műszaki ellenőrzésével, a felújítás teljes lebonyolításával, a pénzügyi finanszírozás biztosításával, továbbá a felújítás megvalósításához szükséges egyéb fel nem sorolt tevékenységek elvégzésével a Lakásszövetkezet közgyűlése a Magyar Panelrehabilitációs Nonprofit Kft -t. (Székhely: 1173 Budapest, Újlak utca 40. 3. em. 11.b, Adószám: 2-42-80873242; cégjegyzékszám: 01-09-999597 (továbbiakban: Bonyolító) bízta meg.

A közgyűlés felhatalmazza és megbízza a Lakásszövetkezet képviselőjét ellátó szövetkezeti elnököt és az igazgatóság két tagját (továbbiakban: Igazgatóságot) azzal, hogy a Lakásszövetkezet nevében a beruházás kivitelezésével megbízott Alpin-Szig és Szerkezet Kft-vel (Székhely: 1183 Budapest Margó Tivadar utca 170., adószám: 13970264-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-882467) a kivitelezési szerződést, a Bonyolítóval a lebonyolítói szerződést, a finanszírozó pénzügyi intézettel a hitelszerződést, és kapcsolódó egyéb szerződéseket aláírja, továbbá a felújítással kapcsolatos feladatok teljesítése érdekében a Lakásszövetkezet nevében teljes jogkörrel eljárjon. A Felügyelőbizottság pedig ellenjegyzésével lássa el a szerződéseket. A Lakásszövetkezet a felújítási munkákat maximum 4 500 000 Ft saját erőből + maximum 85 500 000 Ft bankhitelből kívánja finanszírozni. A hitel maximális összege a nyílászárók cserék függvényében változik. A Lakásszövetkezet a maximum 4 500 000 Ft saját erőt a megtakarításaiból/készpénzből (a tulajdonosok egyösszegű befizetéseiből) kívánja biztosítani. A szükséges önerő rendelkezésre áll.

A felújítás forrásösszetétele:

| | |
|---|---------------|
| Közös épületrészek tervezett maximális felújítási összege | 81 500 000 Ft |
| Lakások nyílászáró cseréjének tervezett maximális összege | 8 500 000 Ft |
| A beruházáshoz szükséges maximális önerő összege | 90 000 000 Ft |
| A Lakásszövetkezet maximális saját ereje | 4 500 000 Ft |
| Az önerő társasházi hitelből maximális finanszírozott összege | 85 500 000 Ft |

A lakások nyílászáróinak igénye maximális keret meghatározásával a Szövetkezeti adott épület tulajdonosai által igényelt, véglegesített tartalom szerint kerül rögzítésre tételes elszámolással.

Az adott épületre vonatkozó felújítási hozzájárulás emelés és célbefizetés időpontja a végleges ütemezés szerint a Szövetkezet külön felhívására teljesítendő. Az épületszinten meghatározott induló összeg a tulajdonosok által választott eltérő fizetési mód összesítése szerint kerül rögzítésre.

A felújítás hitelrészét a Lakásszövetkezet az OTP Bank Nyrt.-től, a 12/2001 (I.31.) Korm. rendelet alapján nyújtott forint alapú, államilag kamattámogatott, LTP-vel és Cash flow-val kombinált, maximum 10 év futamidőre felvett (LTP pénztár által meghatározott megtakarítási és kiutalási időszak együttesen) hitelből finanszírozza.

A Lakásszövetkezet közgyűlése megbízza az Igazgatóságot, hogy az OTP Bank Nyrt-vel a szavazás eredménye alapján a kölcsönszerződéseket 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 nyilatkozatokat aláírja a Felügyelőbizottságot pedig felkéri ellenjegyzésre.

A hitel fedezetéül a tulajdonosok egyéni lakás-előtakarékossági szerződést kötnek a Lakásszövetkezet igazgatósága által választott lakástakarék-pénztárral maximum 10 év futamidőre (LTP megtakarítási és kiutalási időszak együttesen), összesen maximum épületenkénti megtakarítási összegben (1996. évi CXIII. törvény, a 215/1996. (XII. 23.) Kormányrendelet és a 47/1997. (III. 12.) Kormányrendelet által sza-

bályozott módon) és a szerződéseket a tulajdonosok a Lakásszövetkezetre engedményezik. Az LTP-vel le nem fedett hitelrészt havi *kiegyenlített* tőketörlesztéssel fizetik a finanszírozó pénzintézetnek.

A közgyűlés hozzájárul, hogy az épület meglévő LTP szerződése a hitel törlesztésére felhasználható legyen.

A Lakásszövetkezet tagjai vállalják a felújítási hozzájárulás megemelését a hitel futamidejére, és megbízzák az Igazgatóságot, hogy a hitellel kapcsolatos összes havi rendszeres költséget havonta teljesítse a választott lakástakarék-pénztár által megadott lakás-előtakarékossági számlá(k)ra, illetve a választott OTP Bank Nyrt. által kijelölt számlákra, állandó összegű rendszeres átutalási megbízás, vagy csoportos beszedési megbízás alapján, az OTP Bank Nyrt. szabályozása szerint. A lakóközösség tudomásul veszi, hogy elmaradás esetén a tulajdonosokra eső hitelrész és LTP betétfizetés közös költségként behajtható.

A felújítási hozzájárulás megemelésének induló összegét épületszinten a nyilatkozó lapok adatai szerint kell megállapítani, ami fedezi a hitelösszeg adósságszolgálatát (havi kamat + tőketörlesztés+ LTP betét). Az egyes lakásokra eső pontos felújítási hozzájárulást a felújítás lakásonkénti elszámoló lapja tartalmazza, maximum 1.425.000 Ft/épület.

A Közgyűlés megbízza a az Igazgatóságot, hogy nyissanak / vezessenek elkülönített számlát az OTP Bank Nyrt.-nél, amelyen keresztül bonyolítják a hitellel és a felújítással kapcsolatos pénzügyeket. Felhatalmazza továbbá az Igazgatósági tagokat arra, hogy hozzájáruljanak ahhoz, hogy a OTP Bank Nyrt. a hitelszerződésekből eredő kötelezettségek maradéktalan teljesítése érdekében a Lakásszövetkezet bankszámláit esedékességgel megterhelje a hitelek havi törlesztésének és járulékainak összegével, illetve hozzájáruljon a más banknál vezetett bankszámlá(k)ra vonatkozó, felhatalmazó levélen alapuló inkasszó benyújtásához.

A közgyűlés úgy határoz, hogy a beruházáshoz kapcsolódó összege(ke)t elkülönített számlán kell elhelyezni.

A felújítási munkák elvégzéséhez a munkaterületet a Lakásszövetkezet biztosítja.

Amennyiben a határozat jogszabály, alapszabály, alapító okirat rendelkezéseit sérti, illetve a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár bármelyik tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított 60 napon belül. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár, a kereset a határozat végrehajtását nem gátolja.

Az adott lakásra eső felújítási hozzájárulás mértékét és a választható felújítási hozzájárulás ütemezést a Lakásszövetkezet által kiállított lakói nyilatkozó lap tartalmazza.

20/2017. (IX. 19.) sz. h a t á r o z a t:

A gondnoki lakásra eső felújítási költséget a Szövetkezet egyösszegű befizetésként teljesíti a vállalkozási tevékenység terhére.

21/2017. (IX. 19.) sz. h a t á r o z a t:

A Lakásszövetkezet közgyűlése elfogadta, hogy Amelyik házban nem szavazzák meg a csökkentett műszaki tartalmú felújítást, ott el kell kezdeni a tetőszigetelések felújítását, az erkélyek betonmellvédjeinek a felújítását, és a panelhézagok teljes körű felújítását a közgyűlési tájékoztató 3 számú melléklet 1 számú táblázata szerint. Az elszámolás a ház saját felújítási alapjából történik.

Budapest, 2017. szeptember 29.

~~KELNŐI BÍRÓ EGYESÜLT
LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET~~
Kutasi László
igazgatósági tag