

Tisztelt Tulajdonostárs!

Tájékoztatjuk, hogy a Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet 2018. április 12. napján tartott közgyűlésen az alábbi határozatok születtek:

11/2018.(IV.12.) h a t á r o z a t:

A közgyűlés megválasztja Dr. Bercsényi Gábort levezető elnöknek.
Szavazati arány: látható többség, 29 ellenszavazat, 0 tartózkodás

12/2018.(IV.12.) h a t á r o z a t:

A közgyűlés megválasztja Pusztainé Horváth Juditot jegyzőkönyvvezetőnek.
Szavazati arány: látható többség, 17 ellenszavazat, 40 tartózkodás

13/2018.(IV.12.) h a t á r o z a t:

A közgyűlés megválasztja jegyzőkönyv hitelesítőkné Bartyik Marianna és Váradiné Nemeskéri Mária tagokat.
szavazati arány: látható többség, 33 ellenszavazat, 2 tartózkodás

14/2018.(IV.12.) h a t á r o z a t:

A közgyűlés megválasztja szavazatszámilálóknak Hebők István és Tóth Bálint tagokat.
Szavazati arány: látható többség, 5 ellenszavazat, 3 tartózkodás

15/2018. (IV.12.) h a t á r o z a t:

A lakásszövetkezet közgyűlése módosított sorrendű napirendet látható többséggel, 0 ellenszavazat és 7 tartózkodás mellett elfogadja.

16/2018. (IV.12.) h a t á r o z a t:

A lakásszövetkezet közgyűlése 185 db igen szavazat, 57 db nem szavazat, 2 db tartózkodó szavazat, 2 db érvénytelen szavazat mellett megválasztja Horváth Györgyöt igazgatósági tagnak.

17/2018. (IV.12.) h a t á r o z a t:

A lakásszövetkezet közgyűlése 173 db igen szavazat, 54 db nem szavazat, 1 db tartózkodó szavazat mellett megválasztja Horváth Györgyöt az igazgatóság elnökének.

18/2018. (IV.12.) h a t á r o z a t:

A közgyűlés 154 db igen szavazat, 36 db nem szavazat, 0 db tartózkodó szavazat mellett megerősítőleg jóváhagyja a jelen közgyűlést megelőzően a felújítással kapcsolatos Horváth György által, a Szövetkezet képviselőjében aláírt dokumentumokat, különös tekintettel a kivitelezési, lebonyolítói (tervezői, mérnök-szakértői, műszaki ellenőr) és LTP szerződésekre, valamint a hitelkérelem dokumentációjára. Továbbá a közgyűlés jóváhagyja a felújítás és a Szövetkezet működése körében Horváth György által végzett ügykezelői tevékenységet.

19/2018. (IV.12.) h a t á r o z a t

A lakásszövetkezet közgyűlése *128 db igen szavazat, 21 db nem szavazat, 13 db tartózkodó szavazat* mellett úgy dönt, hogy a Szövetkezet épületeit energia hatékony módon korszerűsíti, amelynek keretében a 19/2017 (IX.19.) számon meghozott közgyűlési határozatát megerősíti, az alábbiak szerint pontosítja és véglegesíti:

A Lakásszövetkezet neve: Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet
A Lakásszövetkezet címe: 1119 Budapest, Etele út 65.

A felújításban érintett épületek megvalósítási helyszínei:

Etele út 26.
Etele út 28.
Etele út 30.
Etele út 32C.
Etele út 63.
Etele út 65.
Etele út 67.
Etele út 69.

A felújítás melynek keretében a következő energia megtakarítást célzó munkákat kívánja végrehajtani:

Lakóépület homlokzati hőszigetelése (BAUMIT 12 cm hőszigetelő rendszerrel), és járulékos munkái az erkély panelek javításával.
Tető víz és hőszigetelése (15cm hőszigeteléssel),
Alsó födém szigetelése (15 cm hőszigeteléssel),
Lakások nyílászáróinak cseréje (egyéni döntés szerint)
Földszinti kopolit üvegfelületek elbontásával vázkitöltő falazat kialakítása,
első lakószint alatti gerendarács homlokzati felületének pillérek felső síkjáig történő szigetelésére és kiegészítő munkálatai
Projektmérnöki, tervezési, műszaki ellenőrzési feladatok

A műszaki tartalom épületenként megegyező munkanemeket tartalmaz, a lakások ablakcseréje épületenként, a tulajdonosi igények szerint kerül meghatározásra.

A Beruházás forrásösszetétele:

Maximális Beruházási költség / épületek összesen:	727 490 498 Ft
Maximális Önerő / épületek összesen:	51 490 498 Ft
Maximális Hitelösszeg /épületek összesen	676 000 000 Ft

A Lakásszövetkezet a teljes beruházás finanszírozásához maximum 10 év futamidőre, maximum 676.000.000,- Ft. Thermo/Stílus felújítási hitelt kíván felvenni az OTP Bank Nyrt.-től, amely a 12/2001 (I.31.) Korm. rendelet alapján nyújtott forint alapú, államilag kamattámogatott, LTP-vel és Cash flow-val kombinált hitel típus.

A szükséges önerő rendelkezésre áll. A hitelfelvétel, illetve a hitelszerződések megkötése a csatolt táblázat szerinti bontásban épületenként történik.

Épület címe	maximális beruházási költség	maximális Szükséges önerő	maximális Hitelösszeg
Bp. XI. Etele út 26.	91 029 161 Ft	6 529 161 Ft	84 500 000 Ft
Bp. XI. Etele út 28.	89 882 710 Ft	5 382 710 Ft	84 500 000 Ft
Bp. XI. Etele út 30.	94 573 949 Ft	10 073 949 Ft	84 500 000 Ft
Bp. XI. Etele út 32c.	89 550 349 Ft	5 050 349 Ft	84 500 000 Ft
Bp. XI. Etele út 63.	89 947 397 Ft	5 447 397 Ft	84 500 000 Ft
Bp. XI. Etele út 69.	92 449 755 Ft	7 949 755 Ft	84 500 000 Ft
Bp. XI. Etele út 65.	90 138 365 Ft	5 638 365 Ft	84 500 000 Ft
Bp. XI. Etele út 67.	89 918 812 Ft	5 418 812 Ft	84 500 000 Ft
összesen:	727 490 498 Ft	51 490 498 Ft	676 000 000 Ft

Az LTP-vel le nem fedett részt a Lakásszövetkezet kiegyenlített törlesztéssel kívánja visszafizetni.

A hitel fedezete a Lakásszövetkezet meglévő LTP szerződése (az adatokat és felhasználási helyüket az alábbi táblázat tartalmazza) és a lakók által megkötött OTP LTP szerződések megtakarítási összege, melyet az OTP Bank Nyrt-re engedményeznek.

LTP szerződés szerződés-száma	LTP szerződés szerződés-összege	LTP szerződés lejárat ideje	Várható kiutalás összege
11773999-24160706 - Bp. XI. Etele út 26.	13 500 000 Ft	2022.szeptember	5 633 930 Ft
11773999-24160720 - Bp. XI. Etele út 28.	13 500 000 Ft	2022.szeptember	5 633 930 Ft
11773999-24160744 - Bp. XI. Etele út 30.	13 500 000 Ft	2022.szeptember	5 633 930 Ft
11773999-24160696 - Bp. XI. Etele út 32c.	13 500 000 Ft	2022.szeptember	5 633 930 Ft
11773999-24160689 - Bp. XI. Etele út 63.	13 500 000 Ft	2022.szeptember	5 633 930 Ft
11773999-24158224 - Bp. XI. Etele út 69.	13 500 000 FT	2022.szeptember	5 633 930 Ft
11773999-24160672 - Bp. XI. Etele út 65.	13 500 000 FT	2022.szeptember	5 633 930 Ft
11773999-24160751 - Bp. XI. Etele út 67.	13 500 000 FT	2022.szeptember	5 633 930 Ft

A hitellel kapcsolatos költségeket (LTP + tőke + kamat) a kiegészítő felújítási hozzájárulással (hiv.: KELSZ alapszabály) megemelt közös költségéből kívánják törleszteni, a hitel futamideje alatt.

A lakásszövetkezet tagjai tudomásul veszik, hogy a lakásszövetkezet ellenőrzi a fent említett befizetéseket és elmaradás esetén a rájuk eső hitelrész és LTP betétbefizetés, amely a közös költség részét képezi végrehajtási eljárással behajtható.

A közgyűlés felhatalmazza és megbízza a Lakásszövetkezet képviselőjét ellátó igazgatóság mindenkori elnökét, (továbbiakban: Lakásszövetkezeti elnök) arra, 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 Vállalkozói szerződést, a lebonyolítással megbízott Magyar Panelrehabilitációs Non-profit Kft.-vel (Székhely: 1173 Budapest, Újlak utca 40. 3. em. 11.b, Adószám: 2-42-80873242; cégjegyzékszám: 01-09-999597) a lebonyolítói szerződést, és kapcsolódó egyéb szerződéseket aláírja, továbbá a felújítással kapcsolatos feladatok teljesítése érdekében a Lakásszövetkezet nevében teljes jogkörrel eljárjon.

A Lakásszövetkezet közgyűlése megbízza a Lakásszövetkezeti elnököt, hogy az OTP Bank Nyrt.-vel a kölcsönszerződéseket aláírja, valamint felhatalmazza arra, hogy a hitelhez szükséges okmányokat és igazolásokat a lakásszövetkezet tagjai nevében is beszerezze, valamint szükség esetén a hitelszerződés alapján közjegyző előtt tett kötelezettségvállaló nyilatkozatot aláírja. A Lakásszövetkezet közgyűlése felkéri a Felügyelőbizottság elnökét a hitelszerződés ellenjegyzésére.

A közös költség (kiegészítő felújítási hozzájárulás) megemelésének induló összegét épület-szinten a nyilatkozó lapok adatai szerint kell megállapítani, ami fedezi a hitelösszeg adósságszolgálatát (havi kamat + tőketörlesztés + LTP betét).

A Lakásszövetkezet tagjai vállalják a közös költség megemelését a kiegészítő felújítási hozzájárulás összegével a hitel futamidejére. A kiegészítő felújítási hozzájárulással megemelt közös költség és célbefizetés a Szövetkezet felhívására teljesítendő.

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

Az egyes épületre vonatkozó felújítási hozzájárulás emelés és célbefizetés időpontjai az alábbiak:

Etele út 69.	2017. december / előírva a (19. IX. 19) döntés szerint.
Etele út 63.	2018. január
Etele út 26.	2018. február
Etele út 28., 30., 32C.,	2018. március
Etele út 65., 67.	2018. május

amely időpontoktól a közös költség emelés (felújítási hozzájárulás) és célbefizetés a Szövetkezet külön felhívására teljesítendő.

A Közgyűlés megbízza a Lakásszövetkezeti elnököt, hogy nyisson és vezessen elkülönített számlát az OTP Bank Nyrt.-nél, amelyen keresztül bonyolítják a hitellel és a felújítással kapcsolatos pénzügyeket. Felhatalmazza továbbá a Lakásszövetkezet elnökét arra, hogy hozzájáruljon ahhoz, hogy az OTP Bank Nyrt. a hitelszerződésekből eredő kötelezettségek maradéktalan teljesítése érdekében a Lakásszövetkezet bankszámláit esedékességkor megterhelje a hitelek havi törlesztésének és járulékainak összegével.

A felújítási munkák elvégzéséhez a munkaterületet a Lakásszövetkezet biztosítja.

Budapest, 2018. május 4.

KELANFÖLADÁSOKTÓL
LAKÁSFENNTARTÁSI SZÖVETKEZET

.....
Horváth György
elnök