

## KÖZGYŰLÉSI KIVONAT

Az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet 2019. február 07.-én 18.15 órakor megtartott megismételt közgyűlése által elfogadott határozatok.

### **1/07/02/2019.sz. határozat:**

**Az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet a lakóépületek homlokzati hőszigetelését, alsófödém szigetelését és járulékos munkáit, a tetők hő- és vízszigetelésének, valamint a közösségi nyílászárók cseréjének (lépcsőházi ablakok, és bejárati kapuk) felújítási munkálatait banki finanszírozással végeztesse el az alábbiak szerint:**

a) A lakóközösség a

**1039 Budapest, Zsirai Miklós u. 1-3. épületben, és a 1039 Budapest, Lukács György u. 4-5. épületben:**

-az épület homlokzati hőszigetelését, valamint alsófödém szigetelését és járulékos munkáit, a tető hő- és vízszigetelésének felújítási munkálatait, valamint a közösségi nyílászárók cseréjét (lépcsőházi ablakok, bejárati kapuk) elvégzi.

**-a 1039 Budapest, Zsirai Miklós u. 4-7. épületben, a 1039 Budapest, Lukács György u. 6-9. épületben, a 1039 Budapest, Lukács György u. 10-17. épületben, a 1039 Budapest, Lukács György u. 18-23. épületben, a 1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos u. 7-10. épületben, a 1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos u. 11-18. épületben, és a 1039 Budapest, Jendrassik György u. 3-8. épületben:**

-az épület homlokzati hőszigetelését és járulékos munkáit, a tető hő- és vízszigetelésének felújítási munkálatait, valamint a közösségi nyílászárók cseréjét (lépcsőházi ablakok, bejárati kapuk) elvégzi.

Mindegyik épületre vonatkozóan az **Alpin Szig. és Szerkezet Kft.** árajánlatát fogadja el az alábbiak szerint:

**1039 Budapest, Zsirai Miklós u. 1-3. épület:** bruttó 305.873.052,- Ft,

**1039 Budapest, Zsirai Miklós u. 4-7. épület:** bruttó 172.013.353,- Ft,

**1039 Budapest, Lukács György u. 4-5. épület:** bruttó 228.347.651,- Ft,

**1039 Budapest, Lukács György u. 6-9. épület:** bruttó 172.013.353,- Ft,

**1039 Budapest, Lukács György u. 10-17. épület:** bruttó 338.371.688,- Ft

**1039 Budapest, Lukács György u. 18-23. épület:** bruttó 253.741.555,- Ft,

**1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos u. 7-10. épület:** bruttó 172.013.353,- Ft,

**1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos u. 11-18. épület:** bruttó 338.371.688,- Ft,

**1039 Budapest, Jendrassik György u. 3-8. épület:** bruttó 253.741.555,- Ft.

b) Az a) pontban meghatározott felújítási munkákat, minimum az épületenként meghatározott beruházási összegek 10 %-ának megfelelő önrész, a fennmaradó részt, a Lakásszövetkezet a 12/2001-es kormányrendelet által kamattámogatott bankkölcsönből kívánja finanszírozni, melyet az OTP Bank Nyrt-től kíván igénybe venni cash-flow fedezettel 120 hónapos futamidőre, egyenletes törlesztési ütemezéssel.

c) A Tulajdonosoknak lehetősége van a pozitív közgyűlési döntést, és az épületenkénti pozitív szavazást követően kiadandó nyilatkozó lapokon, az Elnök által meghatározott időpontig jelezni, hogy milyen formában szeretnék megfizetni (egy összegben, 5 évi részletben, 10 évi részletben) a lakásukra jutó beruházási részt a Lakásszövetkezet felé. Amely tulajdonos a megadott határidőn belül nem nyilatkozik, annak a 10 éves részletnek megfelelő közös költség többlet kerül felterhelésre a közös költség folyószámlájára. A nyilatkozási lapokon az Elnök pontos tájékoztatást ad, hogy albetétenként, mely dátumtól, mekkora összeggel emelkedik a közös költség összege havonta, illetve az egyösszegű befizetések összegéről, és befizetési határidejéről.

d) A közgyűlés úgy határoz, hogy lehetőséget ad a Tulajdonosok részére, hogy a rájuk jutó beruházási összeget egy összegben fizessék meg a Lakásszövetkezet felé. Ebben az esetben Őket az „e)” pont szerinti közös költség emelés nem érinti. Az egyösszegű befizetés határideje az épületenkénti szavazást követően kerül meghatározásra. Amennyiben az Elnök által megadott időpontig a vállalt befizetés nem érkezik meg a Lakásszövetkezet számlájára, úgy a 10 éves konstrukciónak megfelelő közös költség kerül felterhelésre a Tulajdonosi közös költség folyószámlára.

e) Határozatba foglalják, hogy azok a lakástulajdonosok, akik a finanszírozásban részt vesznek, - tehát nem egy összegben fizetik meg a rájuk jutó beruházási részt, - vállalják a megemelt közös költségüket a hitel futam idejére.

A közös költség megemelésének összege – a tulajdonosi nyilatkozattételeket követően, - lakásonként eltérő Ft/hó, ami fedezi a tulajdonukra eső hitelösszeg adósságszolgálatát.

**1039 Budapest, Zsirai Miklós u. 1-3. épületben:**

5 évre: 370, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

10 évre: 224, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

**1039 Budapest, Zsirai Miklós u. 4-7. épületben:**

5 évre: 437, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

10 évre: 266, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

**1039 Budapest, Lukács György u. 4-5. épületben:**

5 évre: 414, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

10 évre: 251, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

**1039 Budapest, Lukács György u. 6-9. épületben:**

5 évre: 440, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

10 évre: 267, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

**1039 Budapest, Lukács György u. 10-17. épületben:**

5 évre: 431, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

10 évre: 262, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

**1039 Budapest, Lukács György u. 18-23. épületben:**

5 évre: 431, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

10 évre: 261, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

**1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos u. 7-10. épületben:**

5 évre: 440, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

10 évre: 267, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

**1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos u. 11-18. épületben:**

5 évre: 430, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

10 évre: 261, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

**1039 Budapest, Jendrassik György u. 3-8. épületben:**

5 évre: 439, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

10 évre: 266, - Ft / m<sup>2</sup> / hó.

A lakásszövetkezeti lakások Tulajdonosai tudomásul veszik, hogy az Igazgatóság ellenőrzi a közös költség befizetéseket és elmaradás esetén a rájuk eső hitelrész közös költségként behajtható.

f) A közösség felhatalmazza a jelenlegi Elnököt, Karácsony Istvánnét, a hitellel kapcsolatos teljes körű ügyintézésére és hogy a hitelhez a szükséges okmányokat és igazolásokat a Lakásszövetkezet nevében beszeresse. A megbízás határozatlan idejű. A közösség megbízza az Elnököt, hogy a hitelszerződést Cash-flow fedezettel kösse meg, a vállalkozói kivitelezői szerződés (eke) t írja alá.

g) A Lakásszövetkezet vállalja, hogy az OTP Bank Nyrt-nél vezetett üzemeltetési számlán (...11703006-20010465...) bonyolítja a hitellel és felújítással kapcsolatos teljes pénzmozgást, és a számlára csoportos beszedési megbízást ad a hitel törlesztésére vonatkozóan.

**A közgyűlés az 1-es számú határozati javaslatot, melynek lajstromszáma 1/07/02/2019 lajstromszámú határozat 278 igen szavazattal, 5 tartózkodással és 48 ellenszavazattal elfogadta.**

**2/07/02/2019.sz. határozat:**

A közgyűlés úgy dönt, hogy a felújításról épülettömbönként külön írásbeli szavazást kell lebonyolítani, arról, hogy az adott épület tulajdonosai felvállalják-e a felújítással járó többletköltségeket. Kizárólag az az épülettömb kerül felújításra, ahol az adott épület tulajdonosai 80%-ban támogatják. A közgyűlés felhatalmazza az igazgatóságot a tömbönkénti írásos szavazás lebonyolítására.

**A közgyűlés a 2-es számú határozati javaslatot, melynek lajstromszáma 2/07/02/2019 lajstromszámú határozat 278 igen szavazattal, 5 tartózkodással és 48 ellenszavazattal elfogadta.**

Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet

K. m. f.

Hetey Barna  
jkv. hitelesítő

Kecseti Zoltán  
jkv. hitelesítő

Gyimesi János  
levezető elnök

Hamarné Kiss Ilona  
jkv. vezető