

KÉZMŰVES UTCA 20. - SZAVAZÓLAP AZ ÍRÁSOS SZAVAZÁSSAL LEBONYOLÍTANDÓ RÉSZKÖZGYŰLÉSHEZ

Név:

Lakás címe: 1184 Budapest, Kézműves utca 20. lph. emelet ajtó

Kérjük nyomtatott betűkkel, olvashatóan kitölteni. Köszönjük!

A szavazáshoz szükséges tudnivalókat a „Tájékoztató a Lakatos úti 2 sz. Lakásszövetkezet lakóépületeinek felújításáról tartandó írásos szavazással lebonyolítandó részközgyűlésekhez 2014. szeptember” anyag tartalmazza, melyet a szavazólap kitöltése előtt kérjük olvassanak el. Köszönjük!

1. Kamerarendszer kiépítése

Az írásos szavazással lebonyolítandó részközgyűlés (a továbbiakban: részközgyűlés) úgy határoz, hogy a **Kézműves utca 20.** sz. alatti épületben a vagyonvédelem érdekében kamerarendszert valósít meg. A részközgyűlés megbízza a Lakatos úti 2 sz. Lakásszövetkezet elnökét Hensch Norbertet (a továbbiakban: szövetkezet elnökét) a kivitelezés képviselőjével, a szükséges vállalkozói, és üzemeltetési szerződések aláírásával. A részközgyűlés a kamerarendszer üzemeltetése érdekében a közös költség összegét (a rendszer kiépítésétől kezdődően) **100 Ft/lakás/hó** összeggel megemeli.

A fent megfogalmazott javaslattal egyetérték:

Igen

Nem

Tartózkodom

Kérjük a szavazatát karikázással jelölje. Köszönjük!

2. Teljes épületszigetelés, közösségi nyílászárók cseréivel

Az írásos szavazással lebonyolítandó részközgyűlés (a továbbiakban: részközgyűlés) az Archipark MMX Kft., Vágvolgyi Attila építőmérnök, épületenergetikai szakértő által lefolytatott versenyeztetési eljárás nyertes ajánlattevőjének a DÉL KONTSTRUKT KFT.-t elfogadja az alábbi beruházási tartalommal:

- Homlokzati hőszigetelés 12 cm vastagságban
- Épület lábazatának szigetelése
- Bejárati kapuk cseréje
- Összes lépcsőház ablak cseréje
- Hő- és füstelvezetés

A kivitelezés teljes költségvetése: **bruttó 79 170 005 Ft**

A kivitelezés műszaki ellenőrzése: **bruttó 1 582 040 Ft**

Önerő: **7 922 283 Ft**

Hitel: **72 829 762 Ft**

A részközgyűlés úgy határoz, hogy a **Kézműves utca 20.** sz. alatti épület a fent ismertetett műszaki tartalmú felújítási munkákat megvalósítja, és megbízza a Lakatos úti 2 sz. Lakásszövetkezet elnökét Hensch Norbertet (a továbbiakban: szövetkezet elnökét) az épület kivitelezésének képviselőjével, a szükséges vállalkozói szerződések aláírásával és a hitel felvételével, hitelszerződés aláírásával.

A részközgyűlés megbízza a szövetkezet elnökét, hogy a **Kézműves utca 20.** sz. alatti épület részére, egy személyben megkösse az épület Előtakarékossági Szerződését, amely 1 db 40 e Ft + 1 db 50 e Ft 5 éves HOZAM Plusz LTP, **havi 90 000 Ft** megtakarítási, összesen **13 500 000 Ft** szerződéses összeggel.

A pénzügyi fedezet biztosítása érdekében a részközgyűlés felhatalmazza a szövetkezet elnökét, hogy az OTP Bank Nyrt.-től **maximum 72 829 762 Ft** összegű kamattámogatott hitelt vegyen fel kiegyenlített törlesztési ütemezéssel, **10 éves** futamidőre a szövetkezeti épület nevében. A részközgyűlés felhatalmazza a szövetkezet elnökét, hogy a hitelhez a szükséges okmányokat és igazolásokat beszeresse.

A banki hitel fedezetéül szolgál: **szövetkezeti épület (cím: Kézműves utca 20.), 1 db 40 e Ft + 1 db 50 e Ft 5 éves HOZAM Plusz LTP szerződése (amely 13 500 000 Ft szerződéses összegű).** Továbbá a szövetkezet tulajdonostársai Lakástakarékpénztári szerződéseket kötnek az OTP Lakástakarék Zrt.-vel 57 hónapra. Ezeket a szerződéseket a szövetkezetre engedményezik, a szövetkezet az OTP Bankra, a hitel visszafizetése céljából. A lakóközösség tagjai a hitel fedezeteként egyénileg m² arányosan megállapított OTP Előtakarékossági szerződést kötnek 5 éves futamidőre. A szerződéses összeg saját rész függvénye, lakásonként eltérő.

A megtakarítási összeget a tulajdonosok a közös költség megemelt összege formájában fizetik. Megbízják a szövetkezet elnökét, hogy a megtakarítást havonta utalja az OTP Lakástakarék Zrt. által megadott lakás-előtakarékossági számlá(k)ra az OTP Banknak adott állandó összegű csoportos beszedési megbízás alapján.

Az egyéni LTP szerződést kötni nem kívánó tulajdonosok, a hitelfinanszírozásban részt vehetnek a hitel futamidejéig tartó, emelt közös költségként fizetett résztörlesztéssel is (u. cash-flow fedezet), azonban nekik az egyéni LTP kapcsán járó állami támogatásnak megfelelő összeget is ki kell fizetni.

Azok a tulajdonosok, akik a hivatkozott felújítás költségeinek rájuk eső hányadát (táblázatban látható) egy összegben, a munkálatok megkezdése, illetve a szövetkezeti hitelszerződés megkötése előtt, de **legkésőbb 2014. november 30. napjáig** megfizetik, mentesülnek a hitelfelvétellel járó többlet befizetésektől, és a hitelfelvétel miatt történő közös költség emelkedést részükről előtörlesztettnek kell tekinteni, így az a továbbiakban őket nem terheli.

A részközgyűlés úgy határozott, hogy a lakástulajdonosok vállalják a közös költségük megemelését 120 hónapra, a tulajdonukra eső beruházási összeg önrészenek a számítások szerinti (táblázatban látható) összegével. Valamint tudomásul veszik, hogy a szövetkezet elnöke ellenőrzi a fent említett befizetéseket melyek 2 hónapos elmaradás esetén a közös költséggel együtt behajthatók.

	Egyösszegű befizetés esetén	Hitel törlesztés esetén, egyéni LTP kötése nélkül	Hitel törlesztés esetén, egyéni LTP-t kötve
Kézműves utca 20.	19 915 Ft/m²	119 Ft/m²/hó	80 Ft/m²/hó

A tulajdonosok annak tudatában hozzák meg döntésüket, ami szerint tisztában vannak azzal, hogy előtörlesztésre bármikor van lehetőségük, azonban a lakásuk tulajdonosváltása esetén a fennálló tartozást mindenképpen egy összegben kell kiegyenlíteni. Az eladó a szövetkezetnek egy összegben megfizeti a m²-re jutó LTP-vel fedezett fennálló hiteltartozást. Ez esetben a vevőnek semmilyen kötelezettsége nincs, és az általa megkötött LTP szerződés kikerül a szövetkezet engedményezése alól.

A tulajdonosok megbízják a szövetkezet elnökét, hogy a hitelből eredő kötelezettségek maradéktalan teljesítése érdekében a szövetkezet nevében hozzájáruljon ahhoz, hogy az OTP Bank a kötelezettségek elmulasztása esetén megterhelje a szövetkezeti épület bankszámláját.

A részközgyűlés úgy határozott, hogy megbízza a szövetkezet elnökét, hogy nyisson elkülönített számlát a finanszírozó banknál, amin keresztül bonyolítják a hitellel és felújítással kapcsolatos pénzügyeket.

A fent megfogalmazott javaslattal egyetérték:

Igen

Nem

Tartózkodom

Kérjük a szavazatát karikázással jelölje. Köszönjük!

Budapest, 2014.

.....

aláírás

Kérjük a szavazólapot kitöltve és aláírva 2014. október 15. napjáig a szövetkezet postaládájába visszajutatni, vagy a fogadóórán leadni szíveskedjenek. Köszönjük!

