

Tisztelt Tulajdonostársak!

Az Otthon Melege Programmal kapcsolatban engedjük meg, hogy a 2017. február 28.-ára meghirdetett írásos részközgyűléssel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk tekintettel az utolsó közgyűlés óta eltelt időszakra, illetve, hogy azon új Tulajdonostársaink is megismerhessék az Otthon Melege Program részleteit, akik az eltelt időszak alatt váltak szövetkezeti taggá.

Előzmények

A Lakatos úti 2-es számú Lakásszövetkezet (továbbiakban: Lakásszövetkezet) a pénzügyi stabilitás megteremtése után a Tisztelt Tulajdonosok igényének és a mai lakhatási komfort, valamint energetikai követelmények megteremtése érdekében felmérést végzett 2015 és 2016 években a kormány által indított és az Európai Unió által támogatott Otthon Melege Programba történő pályázathoz.

Ezt valamennyi - pályázatra alkalmas -, a Lakásszövetkezet kezelésében lévő épület esetében megtettük. Az igényfelmérést követően az látszott, hogy voltak épületek ahol a korszerűsítés mellett döntöttek a tulajdonostársak (Dolgozó u. 5., Dolgozó u. 7., Dolgozó u. 11., Dolgozó u. 13., Kézműves u. 18. és Lakatos u. 32.) és voltak épületek (Dolgozó u. 3 és Lakatos út 34.), ahol a támogatók aránya nem érte el az 50 %-ot.

Pénzügyi keretek

Örömmel tudtuk értesíteni a fenti 6 induló épület tulajdonosait arról, hogy az Otthon Melege Programba beadott pályázatok pozitív elbírálásban részesültek.

Ennek eredményeképpen **az Állam a fent felsorolt épületek felújítását ca. 186 millió forinttal támogatja, továbbá a Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc Pestszentimre Önkormányzatához beadott hiteltörlesztés támogatások is pozitív elbírálásban részesültek. Az Önkormányzat a fent felsorolt épületek részére (240 lakás összesen) 55 millió forint törlesztési támogatást nyújt a felvenni kívánt hitel teljes futamideje alatt.**

A fenti támogatások mellett a program pénzügyi teljesítéséhez banki finanszírozást is igénybe kell venni, mely nagysága épületenként eltérő, mivel vannak előtakarékoskodó épületeink is.

Jelen írásos szavazás pénzügyi feltételrendszere (azaz mind az állami, mind az önkormányzati támogatás mértéke, illetőleg az önerő mértéke és feltételei tekintetében semmiféle változás nem történt és történik, a 2016. március 23-án megszavazottak vonatkozásában, ezért kérjük a T. Tulajdonosokat, hogy az abban foglaltak szerint mérlegeljék szándékaikat.)

A kialakult, jelen írásbeli szavazást igénylő helyzet

A végleges műszaki tervek megvalósulása előtt a Katasztrófavédelem a lépcsőházak belső szigetelését - a menekülési útvonal ezzel járó szűkítése miatt - nem engedélyezte.

Mivel a fentiek és jogszabályi változások miatt - illetve az azóta megvalósult közösségi nyílászárók cseréje miatt is – új energetikai számítások szükségesek, a támogató hatóság jelezte,

hogy a lábazat földfelszín alatti szigetelését is érdemes átgondolni mivel annak hozzáadott értéke energetikailag nem mérvadó és az épületek egészét tekintve energetikailag hatékonyabb megoldásra indokolt cserélni.

Mindezek után a módosított tervek (elhagyott lépcsőházi fal szigetelés és földfelszín alatti lábazati szigetelés) a módosított anyagvastagság és anyaghasználatnak köszönhetően (vastagabb homlokzat- és földszinti fődémszigetelés) ugyan olyan energetikai értékeket értek el így a jóváhagyott állami és önkormányzati támogatások teljes összegére továbbra is jogosultak lesznek az épületek.

Az Otthon Melege Program megvalósulása országos szinten 60 %-os szinten áll, mivel sok esetben kapacitáshiány miatt nem kezdték el vagy vissza is mondták a kivitelezők a szerződéseket.

Sajnos ezzel a problémával nekünk is szembe kellett néznünk, mivel az új tervek elkészítését és így a módosult kivitelezési ajánlatok bekérését, pályáztatását és kivitelezését a korábbi vállalkozók kapacitás hiány, illetve gazdasági okokra tekintettel nem tudták biztosítani.

A támogatás nagyságában megtartása érdekében és az elengedhetetlen korszerűsítési munkák elmaradásának veszélye miatt olyan új szakmai cégeket kellett bevonni, amelyek mind a pályázati pénzek biztosítását, mind a kivitelezést a megadott határidőig vállalni tudják úgy, hogy az maradéktalanul szolgálja a tulajdonosok érdekeit.

Mint azt a fentiekben leírtuk, a szerződő partnerek személyében beálló változás, illetőleg a lépcsőház belső szigetelését és a föld felszíne alá érő szigetelést helyettesítő megoldás engedélyezésének érdekében van szükség a változtatások tulajdonosi jóváhagyására, így, a most kiírt rendkívüli, írásos közgyűlés lebonyolítására.

Fentiek alapján kérjük a Tisztelt Tulajdonosokat, hogy olvassák el figyelmesen, és tiszteljék meg a Tulajdonosi Közösséget azzal, hogy megosztják velünk az álláspontjukat.

Fontos, hogy a jelenleg hatályos jogszabályok értelmében, aki nem küldi vissza a szavazólapot, annak szavazatát „nem” szavazatként kell értékelni, éppúgy, mint a „nem” szavazatokat, tekintve, hogy írásbeli szavazás esetén a szavazatokat a tulajdonosok számához kell viszonyítani.

Ezért kérünk minden Tulajdonostársunkat arra, hogy amennyiben szeretné, hogy megvalósuljon a program és a szigetelés, az mindenképpen aktívan adjon hangot ezen igényének.

Amennyiben a szavazással, vagy a fenti tájékoztatóval kapcsolatban kérdése, kérése van, azokra készséggel válaszolunk a rendszeres fogadó órákon. Ezen felül külön tájékoztató lakossági fórumot is tartunk és lesz külön fogadó óra is, hogy segítsük a döntésüket. A lakossági fórum és az extra fogadó órák időpontjáról a későbbiekben tájékoztatjuk Önöket.

Megtisztelő figyelmüket köszönve,

Tisztelettel:

Lakásszövetkezet Igazgatósága