

Határozatok a 2012.04.25-i közgyűléshez

(A pályázati program megvalósításáról, finanszírozásáról, döntéshozatal a hitelfelvételről)
Kispest I. számú Lakásfenntartó Szövetkezet (Cím:1191 Budapest Hunyadi u. 23.-33.)

.../2012.04.25 számú HATÁROZAT

A Kispest I. számú Lakásfenntartó Szövetkezet (Cím: 1191 Budapest Hunyadi u. 23.-33.)

tulajdonosi közössége elfogadja az állami támogatást és a ZBR Klímabarát Otthon Panel Alprogram keretében benyújtott K-36-09-268 kódszámú pályázatának megvalósítása mellett dönt, amelynek tartalma a felújítási, kivitelezési, valamint a lebonyolítás teljes munka- és anyagköltsége **bruttó 315 122 098 Ft.**

A Kispest I. számú Lakásfenntartó szövetkezet (Cím: 1191 Budapest Hunyadi u. 23.-33 .) tulajdonosi közössége felhatalmazza Mészáros Pál Józsefnét a Lakásszövetkezet alapszabálya szerint felhatalmazott elnökét, mint vezető tisztségviselőjét, hogy a pályázati előírások szerinti lebonyolított versenyzetési eljárás győztesével az Épkar Zrt-vel erre a műszaki tartalomra vállalkozási szerződést kössön a Lakásszövetkezet nevében. Felhatalmazza továbbá a lakásszövetkezet elnökét, hogy kivitelezéshez az építési engedély tekintetében eljárjon, valamint az önkormányzati és az állami támogatási szerződéseket megkösse.

...../2012.04.25. számú HATÁROZAT

A Kispest I. számú Lakásfenntartó Szövetkezet (Cím: 1191 Budapest Hunyadi u. 23.-33.) tulajdonosi közössége elfogadja az OTP Bank Nyrt kölcsönszerződési ajánlatát.

A felújítási kölcsön a **pályázat szerinti** maximális összege:**178 880 385 Ft**, futamideje **8** év.

A lakásszövetkezet tulajdonosi közössége felhatalmazza Mészáros Pál Józsefnét a Lakásszövetkezet alapszabálya szerint felhatalmazott elnökét, mint vezető tisztségviselőjét, hogy az OTP Bank NyRt-vel, egyéni és lakásszövetkezeti OTP Lakástakarék pénztári szerződések fedezetével kombinált, Thermo Stílus módozatú, felújítási, kamattámogatott kölcsönszerződést kössön a Lakásszövetkezet nevében, és a hitelhez szükséges okmányokat és igazolásokat a nevükben beszeresse. A havi részletfizetést választó tulajdonosok OTP Lakástakarék pénztári szerződést kötnek **61ill.96** hónapos futamidőre, a lakásonkénti felújítási önrész összegének megfelelő megtakarítási összegben. Az egyes lakásokra jutó felújítási költséget, a tulajdonosok részére, a közgyűlési meghívó mellékletét képező lakótájékoztató pénzügyi táblázata tartalmazza. A tulajdonosok felhatalmazzák a Lakásszövetkezet elnökét arra, hogy a Lakásszövetkezet meglévő lakástakarék pénztári szerződését, amennyiben szükséges módosítsa az OTP Lakástakarék Zrt. érvényben lévő hirdetménye alapján, az épület lakásszámának megfelelő maximális szerződéses összeg mértékéig. Az egyéni és a lakásszövetkezeti OTP Lakástakarék pénztári szerződéseket a Lakásszövetkezetre engedményezik. A tulajdonosok az egyéni lakástakarék pénztári (LTP) szerződéseket a határozathozataltól számított 30 napon belül megkötik. A tulajdonosok az LTP egyszeri számlanyitási díját és az első havi törlesztést, a Lakásszövetkezet üzemeltetési számlájára, a határozathozataltól számított napon belül befizetik. A Lakásszövetkezet az egyéni és a lakásszövetkezeti OTP Lakástakarék pénztári szerződéseket az OTP Bank Nyrt-re engedményezi a banki hitel fedezetéül. A tulajdonosok elfogadják, hogy a hitel havi törlesztő részlete minden egyes lakás esetében, melynek tulajdonosai részletfizetést választottak, a lakást érintő tényleges költségek függvényében a közös költségbe beépítésre kerülnek, és megbízzák a Lakásszövetkezetet, hogy a megtakarítást havonta utalja az OTP Lakástakarék Zrt. által megadott lakás-előtakarékossági számlákra . A tulajdonosi közössége tudomásul veszi, hogy fizetési késedelem esetén a törlesztő részlet a közös költség késedelmes fizetésére vonatkozó szabályok szerint behajtható.

A Lakásszövetkezet tulajdonosai tudomásul veszik, hogy a felújítási önerő költségét, az LTP szerződés fedezetével kombinált felújítási kölcsönből biztosított lakás eladása esetén, a lakás tulajdonosának az önerő teljes költségét be kell fizetnie a Lakásszövetkezet bankszámlájára. Az önerő teljes összegének a hitel számlára történő kiegyenlítése után, az LTP Szerződője az egyéni lakástakarék pénztári számlán felhalmozott összeggel saját hatáskörben rendelkezik.

A Lakásszövetkezet tulajdonosi közössége elfogadja, hogy a tulajdonostársak, a tulajdoni négyzetméterükre eső beruházás költségét egy összegben is befizethetik. Az egy összegű befizetést vállaló tulajdonosnak nem kell egyéni lakástakarék pénztári szerződést kötnie, de az összeget a Lakásszövetkezet elkülönített, és e célra zárolt számlájára, a határozathozataltól számított..... naptári napon belül befizeti. Az egy összegű befizetések, szintén közös költség befizetésnek minősülnek. A tulajdonosok megbízzák a Lakásszövetkezet elnökét, hogy az OTP Bank Nyrt.-nél elkülönített bankszámlát nyisson a Lakásszövetkezet részére, amin keresztül bonyolítják a hitellel és felújítással kapcsolatos pénzügyeket. Felhatalmazzák a Lakásszövetkezet elnökét, hogy a hitelszerződésből eredő kötelezettségek maradéktalan teljesítése érdekében a Lakásszövetkezet hozzájáruljon ahhoz, hogy az OTP Bank a hitelszerződésből eredő kötelezettségének elmulasztása esetén megterhelje a Lakásszövetkezet OTP Banknál vezetett bankszámláit, és hogy a teljes számlaforgalom az OTP Bank Nyrt-nél vezetett számlán történjen.

Az elkülönített bankszámlaszám kifüggesztésre kerül a lépcsőházi hirdetőtáblán.

A Lakásszövetkezet tulajdonosi közössége elfogadja, hogy amennyiben a felújításhoz szükséges lakásszövetkezeti önrészt nem tudják teljes egészében LTP fedezettel kombinált felújítási kölcsönből biztosítani, a Lakásszövetkezet Cash Flow (tőketörlesztéses) hitelt vesz fel az OTP Bank Nyrt.-től. A tőketörlesztéses kölcsön fedezete, a kölcsön összegének 10%-a, mely rendelkezésre áll a Lakásszövetkezet bankszámláján. Az LTP által le nem fedett hitel havi törlesztését (adósságszolgálatot) a tulajdonosok havi közös költségből kívánják törleszteni. A lakóközösség tudomásul veszi, hogy a Lakásszövetkezet elnöke ellenőrzi a fent említett befizetéseket és elmaradás esetén a rájuk eső hitelrész közös költségként behajtható.

Megbízzák Mészáros Pál Józsefnét a Lakásszövetkezet elnökét, hogy az állami támogatás előfinanszírozására hitelt vegyen fel az OTP Bank Nyrt-től és a hitelszerződést megkösse. Az áthidaló hitel kamatterheit a vállalkozóra hárítsa tovább.

