

Kelenföldi Egyesült  
Lakásfenntartó  
Szövetkezet

**KELSZ**  
1119 Budapest Etele út 65.

[info@kelenfoldlakas.t-online.hu](mailto:info@kelenfoldlakas.t-online.hu)  
Tel/Fax: 203-7484  
Tel: 203-7475

Ikt. sz.: 540/2018  
Üi.: Tóthné Szabó Andrea

Dr. Hoffmann Tamás úr  
Polgármester

Budapest  
Zsombolyai utca 5.  
1113

**Tárgy:** Egyedi támogatási kérelem az 1119 Budapest Etele út 65. külső szigeteléséhez

### **Tisztelt Polgármester úr!**

A Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet által üzemeltetett Etele út 65. épület lakástulajdonosai – megfelelő pályázati lehetőség híján – vállalták az épület önerős külső szigetelését. A kivitelezési munka az időjárástól függően, várhatóan 2018.11.20.-án megkezdődnek.

Kérem Polgármester urat, hogy a közterület használati díj elengedésével támogassa az önerős felújítást.

Budapest, 2018.11.13.

Melléletek:

Etele út 65. Közterület használat kérelem  
Helyszínrajz

Tisztelettel:

KELENFÖLDI EGYESÜLT  
LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET  
1119 Budapest, Etele u. 65.  
B.sz.: 11711034-20032245  
Adóig.sz.: 10100801-2-11

Horváth György  
elnök

78698(2018)

14.541/2018.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai  
Polgármesteri Hivatal  
Városüzemeltetési Osztály

Kérelem leadásának helye:  
1113 Bp., Zsombolyai u. 5. I/114.

### KÉRELEM

a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában lévő  
közterület használatához

A kérelmező adatai:	
Neve/cég neve: KELENFÖLDI EGYESÜLT LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET	
Lakcíme/Székhelye: 1119 BUDAPEST ETELE ÚT 65.	Telefonszáma: +36-1-203-74411
Levelezési címe: 1119 BUDAPEST ETELE ÚT 65	E-mail címe: info@kelenfoldlakas.i-udire.hu
Magánszemély adóazonosító száma:	
Szül. helye, ideje:	Magánszemély esetén anyja neve:

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata  
Városüzemeltetési Osztály  
2018 NOV. 15  
1113 Bp., Zsombolyai u. 5. I/114.

Közterület-használat ideje:	
2018. év ..... november ..... hónap 20 ..... naptól	2018. év ..... december ..... hónap 15 ..... napig
A használni kívánt közterület helye: 1119 BUDAPEST ETELE ÚT 65	A használni kívánt közterület nagysága: 100 m <sup>2</sup>
A közterület-használat célja (részletesen): Épület-újratelepítéshez kapcsolódó aszfalt- depozíciók, kertfenntartás → (10m <sup>2</sup> )	
A tevékenységre jogosító okirat/helyrajzi szám: 3302/57	

Képviselőre jogosult neve: HODVÁTHI GYÖRGY	Telefonszáma: +36-20-9427-683
Bankszámla száma: 11711034-20032245	Adószáma: 10109901-2-43
Cégjegyzékszám: 01-02-052813	
Vállalkozói igazolvány száma:	Östermelői igazolvány száma:

## A KÉRELMEZŐ TUDOMÁSUL VESZI, HOGY:

1. A közterületek használatáról és rendjéről szóló 28/2015. (IV. 29.) XI. ÖK rendelet (a továbbiakban: *Közterület rendelet*) 5. § (1) bekezdése szerint a közterület rendeltetésétől eltérő használatához Újbuda Önkormányzata, mint tulajdonos hozzájárulása, és a tulajdonosi hozzájárulást is tartalmazó írásbeli szerződés megkötése szükséges.
2. A *Közterület rendelet* 22. § (1) bekezdése szerint a közterület-használati hozzájárulás jogosultja az Újbuda Önkormányzata tulajdonában lévő közterület használatáért közterület-használati díjat köteles fizetni.
3. A *Közterület rendelet* 22. § (3) bekezdése szerint a díjat a közterület tényleges használatára és a közterületen elhelyezett létesítmény tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül a közterület-használati hozzájárulásban rögzített időtartamra és módon Újbuda Önkormányzata számlájára előre kell megfizetni.
4. A *Közterület rendelet* 11. § (3) bekezdése szerint amennyiben a kedvezményezett a közterület-használatra vonatkozó szerződést a tulajdonosi hozzájárulás megadásának közlésétől számított 30 napon belül, vagy hatósági engedélyhez kötött tevékenység, továbbá településképi bejelentési kötelezettség esetén 120 napon belül nem köti meg, úgy a tulajdonosi hozzájárulás érvényét veszti.
5. A *Közterület rendelet* 24. § (1) bekezdése szerint, aki közterületet hozzájárulás nélkül, vagy a hozzájárulástól eltérő módon, különösen a hozzájárulásban rögzített céltól vagy tevékenységtől eltérő más tevékenység kifejtésére, vagy a hozzájárulásban meghatározott mértéket meghaladó alapterületben használ, köteles Újbuda Önkormányzata vagy megbízottja felhívására a jogellenes közterület-használatot haladéktalanul megszüntetni, továbbá kártalanítás nélkül köteles a közterület eredeti állapotának helyreállítására. E kötelezettség elmulasztása esetén Újbuda Önkormányzata az eredeti állapot helyreállítását a kötelezettséget elmulasztó költségére elvégeztetheti, amennyiben a helyreállításra vonatkozó felhívásnak az érintett 8 napon belül nem tesz eleget.
6. A *Közterület rendelet* 24. § (4) bekezdése szerint a közterület hozzájárulás nélküli, vagy a hozzájárulásban foglaltaktól eltérően történő használata esetében – a ténylegesen használt időtartamra és területre – az e rendelet szerinti közterület-használati díj háromszorosa is megállapítható.
7. A *Közterület rendelet* 8. § (3) bekezdése szerint a közterület-használati hozzájárulás nem pótolja a jogszabályokban előírt egyén (pl. építészeti, településképi, egészségügyi, rendészeti stb.) hatósági, szakhatósági engedélyek, hozzájárulások, vélemények, nyilatkozatok beszerzését.
8. A kérelem benyújtása nem jogosítja fel a közterület használatára, és aki a közterületet hozzájárulás nélkül használ, az a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 2/2013. (I.29.) XI. ÖK rendelet alapján pénzbírsággal sújtható.
9. A közterületen csak a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Korm. rendelet 5. mellékletében meghatározott termékek árusíthatók.

## MEGJEGYZÉS

### A kérelemhez az igénylőnek az alábbiakat kell csatolni:

1. A közterületen folytatni kívánt tevékenység gyakorlására jogosító okirat (vállalkozói engedély, cégbíróági bejegyzés, cégkivonat, aláírási címpéldány, működési engedély stb.) egyszerű másolatát, illetve szükség szerint két tanú aláírásával ellátott meghatalmazást.
2. Az igényelt területre vonatkozó helyszínt ábrázoló vázlatot, amelyen szerepelnie kell a környező utcáknak. Ebbe be kell rajzolni az igényelt területet a szükséges méretekkel úgy, hogy annak nagysága, elhelyezkedése egyértelműen megállapítható legyen.

### Figyelmeztetés:

- A Városüzemeltetési Osztály hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt, amennyiben a kérelem nem tartalmazza az összes szükséges adatot és mellékletet.
3. Az igényelt területre vonatkozó ideiglenes forgalomtechnikai engedélyt és a helyszínt ábrázoló forgalomtechnikai vázrajzot (amennyiben a gépjárműforgalmat érinti, illetve ha a járdán a zóldterületig 1,5 m-nél keskenyebb sáv marad a gyalogosforgalomnak), amely beszerezhető a Budapesti Közlekedési Központnál.
  4. A vázrajzot a hozzájárulás céljából jóvá kell hagyatni a XI. ker. Rendőrkapitányságnál (Bp. XI. Bocskai út 90.)
  5. Az elhelyezni kívánt létesítmény, berendezés, műszaki terveit, leírását, (esetleg fotóját), valamint a rögzítésre vonatkozó elhelyezési tervdokumentációt.
  6. A korábban kiadott közterület-használati hozzájárulások egyszerű másolatát.
  7. Díjmentesség évente egyszeri alkalommal való igénybevételehez (konténer alapterület, deponálás esetében) az ingatlan, lakás helyrajzi számát vagy a díjmentességre való jogosultság igazolására szolgáló irat fénymásolatát.
  8. Meglévő létesítményre vonatkozó közterület-használati hozzájárulás meghosszabbítása esetén - városképvédelmi szempontok figyelembevételé miatt - fotót. Pavilon, vendéglátó ipari terasz és árusításra szolgáló ideiglenes állvány, szerkezet elhelyezése céljából, valamint mozgóbóltra kért hozzájárulás esetén látvány-és berendezési tervet, feltüntetve az anyag és színhasználatot.
  9. A kérelmező által folytatni kívánt tevékenységben közreműködők (résztt vevők) nevét és lakcímét.
  10. A településképi bejelentési eljárásról szóló rendeletben meghatározott esetekben igazolást a Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Irodájától.
  11. Települési szilárd hulladék képződésével járó közterület-használat esetén annak igazolását, hogy a kérelmező a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos közszolgáltatást – annak teljesítésére jogosult szolgáltató útján – igénybe veszi.

Budapest, 20.11.2018. hó ..... nap

KÉRELMŐZŐI EGYESÜLT  
LAK ÉS ÉRTÉKTARTÓ SZÖVETSÉG  
119 BUDAPEST, I. KER.  
KÉRELMEZŐ ALÁÍRÁSA (bélyegzővel)  
Váltsz. 10109801-2-43

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 hitelesítőknéket 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 szavazatszámllálóknak 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 napirendű 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 képviseletében 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 tevékenységét.

19/2018. (IV.12.) határozat

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 szerződesei (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 szerződéses összege	LTP szerződés lejárat dátuma	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 (hív.: KELSZ alapszabály) megemelt közös költségből 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 mindenkor 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 nyilatkozatokat 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 hitelek 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.

KELNÖKI HATÁROZAT  
LAKÁSSZÖVETKEZETI

.....  
Horváth György  
elnök

*nyílt terület*



Google

Képek © Google, 2018., Térképadatok © Google, 2018. 10 m