

ÍRÁSBELI SZAVAZÁS

Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet - 1039 Budapest, Zsirai M. utca 4-7.

Szavazás kezdete: 2026. május 14. / Szavazás lezárása: 2026. június 4. 24:00 óra

SZAVAZÓLAP

A szavazólap akkor érvényes, ha a döntését megjelölte, a dátumot kitöltötte és a lapot aláírt.

NÉV:

CÍM: 1039 Budapest Zsirai Miklós utca (lépcsőház) (emelet) (ajtó)

telefonszám: (nem kötelező megadni)

e-mail cím: (nem kötelező megadni)

(Személyes adatait a jogszabályi rendelkezések szerint bizalmasan kezeljük!)

1/2026.06.04/ZSM4-7. határozati javaslat:

Elfogadom az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet Zsirai Miklós utca 4-7. épületének energetikai felújítását (homlokzati hőszigetelése, közös területek nyílászáróinak cseréje, lakások nyílászáróinak cseréje - egyéni döntés és költségviselés szerint, műszaki ellenőrzés, szakértői feladatok) a 2026. április 29-i közgyűlésen elfogadott 237 085 874 Ft-os maximális beruházási keretösszeggel (plusz az egyéni igény szerinti nyílászárók költsége).

- A Lakóközösség felhatalmazza Karácsony Istvánné elnököt, hogy a Magyar Panelrehabilitációs NP. Kft. által összeállított műszaki tartalomra, azonos feltételekkel a legkedvezőbb ajánlatot adó kivitelezővel való vállalkozási szerződés megkötésére.
- A lakóközösség a beruházáshoz szükséges forrást 12/2001 (I.31) kormányrendelet alapján biztosított állami kamattámogatott bankhitelből finanszírozza.
- A hitelfelvételhez szükséges határozat az írásbeli szavazást követő közgyűlésen kerül elfogadásra. **A vállalkozási szerződés hatályba lépési feltétele a felújításhoz szükséges banki határozat közgyűlési elfogadása.**
- A tulajdonosok a beruházásból albetétjükre eső költségét az egyéni nyilatkozólapok alapján egyösszegű célbefizetésből, 60 hónapos, vagy 120 hónapos részletű célbefizetésből biztosítják választásuk szerint.

igen

nem

tartózkodom

2/2026.06.04/ZSM4-7. határozati javaslat:

Elfogadom az épület tető hő- és vízszigetelése és felépítmények hőszigetelése, illetve a kapcsolódó tervezési és műszaki ellenőrzési feladatok megvalósítását az 1/2026.06.04/ZSM4-7. határozati javaslat (a.-d) feltételei szerint a 2026. április 29-i közgyűlésen elfogadott 49 097 841 Ft-os maximális beruházási keretösszeggel.

igen

nem

tartózkodom

3/2026.06.04/ZSM4-7. határozati javaslat:

Elfogadom az épület első és hátsó bejárati portáljainak cseréjét, illetve a kapcsolódó tervezési és műszaki ellenőrzési feladatok megvalósítását az 1/2026.06.04/ZSM4-7. határozati javaslat (a.-d) feltételei szerint a 2026. április 29-i közgyűlésen elfogadott 20 872 260 Ft-os maximális beruházási keretösszeggel:

igen

nem

tartózkodom

Kérjük, választását aláhúzással vagy bekarikázással egyértelműen jelölje!

Budapest. 2026. május / június

.....
Tulajdonos(ok)/ vagy meghatalmazott aláírása

Kérjük, a szavazólapot 2026. június 4. csütörtök 24:00 óráig kitöltve, aláírva a Lakásszövetkezet részére eljuttatni szíveskedjenek!

Az eredeti szavazólapot bedobhatják a szavazáshoz a lépcsőházakban kihelyezett szavazó/postaládába.

Leadhatják személyesen a szövetkezeti irodában (Zsirai M. u. 1-2.) ügyfélfogadási időben (hétfő és csütörtök 12:00-18:30, kedd és szerda 8:00-12:00)

A szavazólapot kitöltve beszkenelve/lefényképezve elküldhetik a következő e-mail címre:

felujitas@ezusthegylakszov.hu

ÍRÁSBELI SZAVAZÁS

Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet - 1039 Budapest, Zsirai M. utca 4-7.

Szavazás kezdete: 2026. május 14. / Szavazás lezárása: 2026. június 4. 24:00 óra

Felhívás Írásbeli szavazásra

Az írásbeli szavazás előzménye:

A Lakásszövetkezet 2026. április 29-i közgyűlésen kiemelkedő részvétel és magas támogatottság mellett úgy döntött, hogy az épületek energetikai felújításának megvalósításáról tömbönként írásbeli szavazás határozzon. A közgyűlési döntés alapján a felújításról szóló írásbeli határozathozatal során döntés születik a homlokzati hőszigeteléséről, a közös területek nyílászáróinak cseréjéről, lakások nyílászáróinak cseréjéről (egyéni döntés szerint), illetve a kapcsolódó tervezési- és műszaki ellenőrzési feladatok elvégzéséről. A közgyűlésen elhangzottak szerint a felújítás alaptartalmáról szóló írásbeli határozathozatal során döntés születik az tető hő- és vízszigetelésének és a tetőfelépítmény homlokzati szigetelése munkanemek megvalósításáról, illetve külön határozatként a bejárati portálok cseréjéről, és mindkét esetben a munkanemekhez kapcsolódó tervezési- és műszaki ellenőrzési feladatokról is. Amennyiben bármelyik opciós tartalomról pozitív döntés születik, akkor az elfogadott munkálatok az alaptartalommal együtt kerülhetnek megvalósításra. A hitelfelvételhez szükséges határozat a felújítás témakörében tartott írásbeli szavazás eredményessége esetén az írásbeli szavazást követő közgyűlésen kerül elfogadásra.

Az írásbeli szavazás tárgya (három napirendben kell határozni):

1. Határozathozatal a Lakásszövetkezet energetikai felújításának alaptartalmáról (homlokzati hőszigetelés és járulékos munkálatok, közös területek nyílászáróinak cseréje, lakások nyílászáróinak cseréje (egyéni döntés szerint), illetve a kapcsolódó tervezési- és műszaki ellenőrzési feladatok), valamint felhatalmazás a szükséges kivitelezői szerződés aláírására.
2. Határozathozatal a tető hő- és vízszigetelése és a tetőfelépítmények hőszigetelése, illetve a kapcsolódó tervezési- és műszaki ellenőrzési feladatok elvégzéséről az 1. határozat (a.-d.) feltételei szerint, amely munkálatok az alaptartalommal együtt kerülhetnek megvalósításra.
3. Határozathozatal az első és hátsó bejárati portálok cseréjéről és a kapcsolódó tervezési- és műszaki ellenőrzési feladatok elvégzéséről az 1. határozat (a.-d.) feltételei szerint, amely munkálatok az alaptartalommal együtt kerülhetnek megvalósításra.

Az érvényes szavazás feltételei:

- Az írásbeli szavazást a Lakásszövetkezeti törvény és a Lakásszövetkezet alapszabálya alapján meghatározott, a határozatképességre és döntéshozatalra vonatkozó szabályok szerint kell lebonyolítani.
- Szavazni 2026. május 14. és 2026. június 4. között az írásbeli szavazólap nyomtatványon kell.
- A tulajdonosok az előterjesztett javaslatra a Lakásszövetkezet alapszabályában meghatározott szabályozás alapján **igennel** és **nemmel** vagy **tartózkodással** szavazhatnak.
- A szavazat akkor érvényes, amennyiben a szavazólap pontosan ki van töltve, a tulajdonos eredeti aláírásával van ellátva, tartalmazza a szavazó nevét és pontos lakásszámát (emelet, ajtó), a kitöltési dátumot és a választ aláhúzza vagy bekarikázza.
- Érvénytelen az a szavazat, amelyből nem állapítható meg a tulajdonostárs döntése, vagy azt nem a Lakásszövetkezet által megküldött szavazólapon tették meg, illetve a szavazásra kijelölt határidőt követően érkezett meg. A határozat szövegén a tulajdonostársak nem tehetnek módosítást, nem javasolhatnak kiegészítést.
- A tulajdonosokat lakásonként 1 szavazat illeti meg, ha a lakás több személy tulajdonában áll és a szavazás esetén a szavazatukat ellentételesen adják le, úgy ezen szavazatokat a szavazatszámálláskor nem kell figyelembe venni.

A szavazás érvényessége/eredményessége:

- A szavazás érvényes, ha a jogosultak (128 tag) több mint fele (65 tag) érvényesen szavazott.
- A határozat a Lakásszövetkezeti törvény és az alapszabály rendelkezése szerint akkor kerül elfogadásra, ha az írásbeli határozati javaslatra leadott érvényes és azonos írásbeli szavazatok száma eléri a Lakásszövetkezeti törvényben meghatározott egyszerű szavazattöbbséget, azaz az **IGEN** szavazatok aránya meghaladja a nevezett tömb teljes tulajdonosi számának 50%-át (legalább 65 igen szavazat)
- A szavazatok érvényességét a Szövetkezet elnöke és a felügyelőbizottság megvizsgálja, a szavazatokat összeszámlálja, értékeli és a szavazásról jegyzőkönyvet vesz fel. A szavazatok összeszámlálásánál két -nem tisztségviselő- szövetkezeti tag jelenléte is szükséges, akik a jegyzőkönyvet is hitelesítik.
- A szavazást követően a jegyzőkönyv mellékleteként minden tulajdonos visszaigazolást kap a szavazás során leadott/nyilvántartott szavazatáról.
- Az írásbeli szavazás jegyzőkönyve a szavazás lezárását követő 15 napon belül hirdetmény formájában kerül kiadásra, a szavazólapok az irattárolás szabályai szerint kerülnek megőrzésre. Az írásbeli szavazás eredménye az összes lépcsőház hirdetőtábláján - a szavazás befejezését követő 30 napon belül - kifüggesztésre kerül a tagok tudomásulvételének céljára.

A szavazólapok leadásának módjai:

- Bedobhatják a szavazáshoz a lépcsőházakban kihelyezett szavazó/postaládába.
- Leadhatják személyesen ügyfélfogadási időben a Szövetkezet irodájában (Zsirai Miklós utca 1-2.)
Ügyfélfogadási idő: hétfő és csütörtök 12:00-18:30, kedd és szerda 8:00-12:00
- Elküldhetik lefényképezve vagy beszkenelve e-mailben a felujitas@ezusthegylaksozov.hu e-mail címre

Amennyiben a határozat jogszabály, alapszabály, vagy az alapító okirat, rendelkezéseit sérti, illetve a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármelyik tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított 60 napon belül. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár, a kereset a határozat végrehajtását nem gátolja.

ÍRÁSBELI SZAVAZÁS

Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet - 1039 Budapest, Zsirai M. utca 4-7.

Szavazás kezdete: **2026. május 14.** / Szavazás lezárása: **2026. június 4. 24:00 óra**

TÁJÉKOZTATÓ AZ ÍRÁSBELI SZAVAZÁSRÓL ÉS A FELÚJÍTÁSRÓL

Tisztelt Tulajdonosok!

A 2026. április 29-i közgyűlés döntése alapján tömbönként (épületenként) írásbeli szavazás keretében határozunk az épületek felújításáról.

Miről szól a döntés?

Arról, hogy tömbönként megvalósuljon-e az épület energetikai felújítása HEM értékesítéssel támogatott önerős beruházás keretében.

Mennyi támogató szavazat kell a megvalósításhoz?

Az épület összes tulajdonosának több mint fele szükséges, azaz 65 db „IGEN” szavazat szükséges.

Mi a felújítás alaptartalma

A felújítás fő elemei (alaptartalom):

- homlokzati hőszigetelés
- közös területek nyílászáróinak cseréje
- lakások nyílászáróinak cseréje (egyéni döntés szerint)

Milyen támogatás érhető el?

ENERGIAMEGTAKARÍTÁS ÉRTÉKESÍTÉSE = KÖZVETLEN PÉNZÜGYI ELŐNY

Ez az épület esetében: **26 000 000 Ft bevételt jelent**, amely **közvetlenül csökkenti a felújítás költségét** minden tulajdonos számára. Ez egy egyszeri, azonnali „támogatás” a közösségnek.

Mennyibe kerül az alaptartalom?

Egy lakás költsége: 1 852 234 Ft

Milyen fizetési lehetőségek vannak?

Minden tulajdonos egyénileg választhat fizetési módot, a következő lehetőségek közül a szavazást követően:

Egyösszegben:	1 852 234 Ft	(nincs havi többlet közös költség!)
10 éves részlet:	18 616 Ft/hó	az első 5 évben 21 791 Ft/hó a második 5 évben
5 éves részlet:	37 045 Ft/hó	
50% előleg+ 5év:	18 523 Ft/hó	+ egyszeri befizetés: 926 117 Ft

Milyen opciós döntési lehetőségek vannak az alaptartalom mellett?

VÁLASZTHATÓ (OPCIÓS) ELEMEK – KÜLÖN DÖNTÉssel A SZAVAZÁS SORÁN

"A" Opciós tartalom: Tető hő és vízszigetelése
Egyösszegben: 383 577 Ft/lakás
10 éves részlet: 3 856 Ft/hó az első 5 évben 4 513 Ft/hó a második 5 évben
5 éves részlet: 7 672 Ft/hó

„B” Opciós tartalom: Bejárati portálok cseréje:
Egyösszegben: 163 065 Ft/lakás
10 éves részlet: 1 639 Ft/hó az első 5 évben 1 919 Ft/hó a második 5 évben
5 éves részlet: 3 262 Ft/hó

Bármely opciós tartalom elfogadás esetén az alaptartalom költségei mellett kell fizetni a költségeket a választott fizetési mód szerint. 50% előleg +60 havi részlet esetén az egyösszegű befizetés és a 60 havi részlet összegének felét kell fizetni együttesen.

Milyen eredményeket lehet elérni a felújítással:

- jelentős energiamegtakarítás
- alacsonyabb rezsiköltség
- komfortosabb lakások
- az ingatlanok értékének növekedése

ÍRÁSBELI SZAVAZÁS

Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet - 1039 Budapest, Zsirai M. utca 4-7.

Szavazás kezdete: **2026. május 14.** / Szavazás lezárása: **2026. június 4. 24:00 óra**

Miért érdemes most dönteni?

- a felújítás rövid időn belül elindítható
- az áremelkedés kockázata kizárható
- értékesíthető az elért energiamegtakarítás (26 000 000 Ft „támogatás”)
- az épület állapota folyamatosan romlik
- az energiaárak alakulása bizonytalan
- csökken az épület, így a lakások energiakitettsége
- rövid távon nem várható érdemi állami támogatás
- költségoptimalizált beruházás valósítható meg - nincs kötelezően előírt műszaki tartalom

Miért kerül sor írásbeli szavazásra?

A cél, hogy minden tömb esetében lehetőség szerint az összes tulajdonos vegyen részt a szavazáson.

Hogyan kell szavazni?

Az írásbeli szavazás során minden tulajdonos külön-külön dönt. A mellékelt szavazólapon, három kérdésben kell leadni a szavazatot:

- alaptartalom
- tetőszigetelés
- portálcseré

Hová kell leadni a szavazólapot?

- A kitöltött szavazólapot a szavazáshoz a lépcsőházakba kihelyezett szavazó/postaládába lehet bedobni.
- Lehetőség van a szavazólap személyes leadására is a Szövetkezet irodájában is ügyfélfogadási időben.
- Van lehetőség a kitöltött szavazólap lefényképezve vagy beszkenelve elküldeni a felujitas@ezusthegylakszov.hu e-mail címre, annak érdekében, hogy minden tulajdonos részt tudjon venni a szavazáson.

Hogyan lehet biztosítani a szavazás tisztaságát?

A szavazást követően a jegyzőkönyvvel együtt minden tulajdonos névre szóló igazolást kap a leadott szavazatáról. Illetve minden tulajdonosnak a szavazást követően előre egyeztetett időpontban van lehetősége betekinteni a szavazólapokba.

Hogyan tudom feltenni a kérdéseimet?

Feltehetik kérdéseiket a felújítással kapcsolatban létrehozott ezusthegyfelujitas@gmail.com e-mail címen, illetve van lehetőség telefonon is feltenni kérdéseiket. Ebben az esetben a +36/30-313-9429 telefonszámon kell jelezni az igényt. A telefonos egyeztetésre jelentkezőt visszahívjuk az általa megadott telefonszámon és időintervallumban.

Illetve az írásbeli szavazás alatt több alkalommal tart **FOGADÓÓRÁT** a mérnökiroda a Szövetkezet irodájában, amelyen személyesen tudják feltenni kérdéseiket. A fogadóórák időpontját később tesszük közzé.

FIGYELEM! A közgyűlésre minden tömb külön részletes tájékoztató anyagot kapott, amelyben a műszaki tartalom, a finanszírozás, a költség, a fizetési lehetőségek, a megtakarítás értékesítésének lehetősége, a redőnyök, szúnyoghálók és klímák le- és visszaszereléséről szóló tájékoztató és a felújítással kapcsolatos gyakori kérdések szerepeltek.

Hogyan tudom megkapni a részletes tájékoztató anyagot?

A tájékoztató anyag elérhető a lakásszövetkezet honlapján: <http://ezustlakszov.hu/>

A tájékoztató anyag kiküldését az ezusthegyfelujitas@gmail.com e-mail címen tudják kérni, illetve a +36-30-313-9429 telefonszámon is jelezhetik igényüket és az egyeztetett módon juttattjuk el Önhez.

AZ ÖN DÖNTÉSE IS FONTOS ÉS SZÁMÍT! Kérjük, vegyen részt a szavazáson!

Ne hagyja, hogy mások döntsenek az Ön lakása és az épület jövőjéről!