

# ÍRÁSBELI SZAVAZÁS

Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet - 1039 Budapest, Zsirai M. utca 1-3. épület

Szavazás kezdete: **2026. május 7.** / Szavazás lezárása: **2026. május 27. 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)

email cím: ..... (nem kötelező megadni)

*(Személyes adatait a jogszabályi rendelkezések szerint bizalmasan kezeljük!)*

### 1/2026.05.27/ZSM1-3. határozati javaslat:

Elfogadom az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet Zsirai Miklós utca 1-3. épületének energetikai felújítását (homlokzati hőszigetelése, lépcsőházi folyosóvégi ablakok cseréje, lakások nyílászáróinak cseréje - egyéni döntés és költségviselés szerint - műszaki ellenőrzés, szakértői feladatok) a **2026. április 29-i közgyűlésen elfogadott 431 043 392 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 szerződést megkösse.
- 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, 60hónapos, vagy 120 hónapos részletű befizetésből biztosítják választásuk szerint.

**igen**

**nem**

**tartózkodom**

### 2/2026.05.27/ZSM1-3. határozati javaslat:

Elfogadom az épület tető hő- és vízszigetelése és a felépítmények hőszigetelése, illetve a kapcsolódó tervezési és műszaki ellenőrzési feladatok megvalósítását az 1/2026.05.27/ZSM1-3. határozati javaslat (a.-d) feltételei szerint a **2026. április 29-i közgyűlésen elfogadott 104 535 453 Ft-os maximális beruházási keretösszeggel.**

**igen**

**nem**

**tartózkodom**

### 3/2026.05.27/ZSM1-3. határozati javaslat:

Elfogadom az épület első és hátsó bejárati portáljainak cseréjét, illetve a kapcsolódó tervezési és műszaki ellenőrzési feladatok megvalósítását az 1/2026.05.27/ZSM1-3. határozati javaslat (a.-d) feltételei szerint a **2026. április 29-i közgyűlésen elfogadott 16 090 411 Ft-os maximális beruházási keretösszeggel:**

**igen**

**nem**

**tartózkodom**

*Kérjük, választását aláhúzással vagy bekarikázással egyértelműen jelölje!*

Budapest. 2026. május .....

.....  
Tulajdonos/ok/ vagy meghatalmazott aláírása

**Kérjük a szavazólapot 2026. május 27. szerda 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 email címre:**

**[felujitas@ezusthegylakszov.hu](mailto:felujitas@ezusthegylakszov.hu)**

# ÍRÁSBELI SZAVAZÁS

Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet - 1039 Budapest, Zsirai M. utca 1-3. épület

Szavazás kezdete: 2026. május 7. / Szavazás lezárása: 2026. május 27. 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 lépcsőházi folyósvégi ablakok cseréjéről, lakások nyílászáróinak cseréje (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, lépcsőházi folyósvégi ablakok 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 7. és 2026. május 27. 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 (300 tag) több mint fele (151 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 151 igen szavazat)
- A szavazatok érvényességét a Szövetkezet elnöke és a felügyelőbizottság, megvizsgálja, a szavazatokat összeszámllálja, értékeli és a szavazásról jegyzőkönyvet vesz fel. A szavazatok összeszámllálásánál 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 emailben a [felujitas@ezusthegylakszov.hu](mailto:felujitas@ezusthegylakszov.hu) email 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 1-3. épület

Szavazás kezdete: 2026. május 7. / Szavazás lezárása: 2026. május 27. 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 151 db „IGEN” szavazat szükséges.

#### Mi a felújítás alaptartalma

##### **A felújítás fő elemei (alaptartalom):**

- homlokzati hőszigetelés
- lépcsőházi folyosóvégi ablakok cseréje
- lakások nyílászáróinak cseréje (egyéni döntés szerint)

#### Milyen támogatás érhető el?

##### **ENERGIAMEGTAKARÍTÁS ÉRTÉKESÍTÉSE = KÖZVETLEN PÉNZÜGYI ELŐNY**

Ez az épület esetében: **48 000 000 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: 1 436 812 Ft**

#### Milyen fizetési lehetőségek vannak?

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

<b>Egyösszegben:</b>	<b>1 436 812 Ft</b>	<b>(nincs havi többlet közös költség!)</b>
<b>10 éves részlet:</b>	<b>14 441 Ft/hó az első 5 évben;</b>	<b>16 904 Ft/hó a második 5 évben</b>
<b>5 éves részlet:</b>	<b>28 737 Ft/hó</b>	
<b>50% előleg+ 5év:</b>	<b>14 369 Ft/hó</b>	<b>+ egyszeri befizetés: 718 406 Ft</b>

#### Milyen opciós döntési lehetőségek vannak az alaptartalom mellett?

VÁLASZTHATÓ (OPCIÓS) ELEMELK – KÜLÖN DÖNTÉSEL A SZAVAZÁS SORÁN

<b>„A” Opciós tartalom: Tető hő- és vízszigetelése</b>
<b>Egyösszegben:</b> 348 452 Ft/lakás
<b>10 éves részlet:</b> 3 503 Ft/hó az első 5 évben; 4 100 Ft/hó a második 5 évben
<b>5 éves részlet:</b> 6 970 Ft/hó

<b>„B” Opciós tartalom: Bejárati portálok cseréje:</b>
<b>Egyösszegben:</b> 53 635 Ft/lakás
<b>10 éves részlet:</b> 540 Ft/hó az első 5 évben; 631 Ft/hó a második 5 évben
<b>5 éves részlet:</b> 1 073 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 1-3. épület**

Szavazás kezdete: **2026. május 7.** / Szavazás lezárása: **2026. május 27. 24.00 óra**

## Miért érdemes most dönteni?

- a felújítás rövid időn belül elindítható
- az áremelkedés kockázata kizárható
- értékesíthető az elért energiamegtakarítás (48 000 000 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 szavazólapot lefényképezve vagy beszkenelve elküldeni a [felujitas@ezusthegylakszov.hu](mailto:felujitas@ezusthegylakszov.hu) email 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 email 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](mailto:ezusthegyfelujitas@gmail.com) email címen tudják kérni, illetve a +36-30-313-9429 telefonszámon is jelezhetik igényüket és az egyeztetett módon juttattjuk el Önhöz.

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

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