

# ÖSSZEFOGÁS LAKÁSSZÖVETKEZET

web: [www.osszefogaslakszov.hu](http://www.osszefogaslakszov.hu) e-mail: [titkarsag@osszefogaslakszov.hu](mailto:titkarsag@osszefogaslakszov.hu)

AZ ÖSSZEFOGÁS LAKÁSSZÖVETKEZET TÁJÉKOZTATÓJA

2014/08

## Tisztelt Szövetkezeti Tagtársunk/Lakástulajdonos!

Tájékoztatjuk, hogy Lakásszövetkezetünk Igazgatósága

**2014. június 10-i** ülésén

Eljárási Rendet fogadott el az épületeink felújítási munkáinak bonyolításához.

A teljes körű dokumentum az [osszefogaslakszov.hu](http://osszefogaslakszov.hu) letöltések menü pont alatt letölthető és olvasható!

## Általános rendelkezések

### I. Az Eljárási Rend célja, alapelvek, hatálya.

1. Az Eljárási Rend célja,\* hogy a lakóépületek/lépcsőházak és a Szolgáltató Ház fenntartási-felújítási munkáinak 3. pontban meghatározott értékhatár feletti szolgáltatás igénybevétele vagy beszerzés esetére szabályozza az ezzel összefüggő eljárás rendjét, a vállalkozási szerződés megkötéséig.

2. Alapelvek:

lásd: [osszefogaslakszov.hu](http://osszefogaslakszov.hu)

3. Az Eljárási Rend hatálya

Az Eljárási Rend hatálya kiterjed minden olyan a lakásszövetkezet által bonyolított, a lakóépületek/lépcsőházak és a Szolgáltató Ház fenntartásával-felújításával összefüggő megrendelésekre, amelyek bruttó értéke,

**az 500.000,- Ft-ot meghaladja.**

4. A tervezés rendje

A lakóépületek/lépcsőházak és a Szolgáltató Ház fenntartásával-felújításával kapcsolatos tervezhető megrendelésekről – az épületek állagfelmérésének figyelembe vételével éves összesített tervet kell készíteni.

A terv tartalmazza:

lásd: [osszefogaslakszov.hu](http://osszefogaslakszov.hu)

A terv elkészítéséért a lakásszövetkezet ügyvezető igazgatója a felelős.

A terv elkészítésének határideje: a **tárgy év március 01.**

A terv Igazgatóság elé terjesztésének határideje: **tárgy év március 15.**

A tervet 5 évig meg kell őrizni.

5. Ajánlatkérő nevében eljárók:

A Lakásszövetkezet ügyvezető igazgatója és műszaki csoportvezetője.

### II. Az eljárás lefolytatásának rendje

1. Az Eljárási Rendben rögzített feladatok előkészítéséért, szervezéséért az eljárások lefolytatásáért a lakásszövetkezet ügyvezető igazgatója felelős, aki feladatát a lakásszövetkezet apparátusának közreműködésével látja el.  
Az értékhatárt meghaladó fenntartási-felújítási feladatokra vonatkozó javaslatokat az ügyvezető igazgató a bizottság elé terjeszti, aki az ülésen részt vesz, arról a jegyzőkönyvet elkészíti.  
A három fős bizottságban szavazati joga van az elnöknek, elnök helyettesnek és egy igazgatósági tagnak.  
A bizottság ülésén az érintett épület/lépcsőház megbízottja is részt vesz, ahol véleményt nyilváníthat.
2. A bizottság által javasolt ajánlatot jóváhagyásra az épület/lépcsőház megbízottja viszi tovább az épület/ lépcsőház közössége elé.

3. Az ajánlat elfogadását követően a vállalkozóval a szerződést az elnök és az ügyvezető igazgató írja alá.

4. Vállalkozók és kivitelezők nyilvántartásának rendje.

lásd: [osszefogaslakszov.hu](http://osszefogaslakszov.hu)

5. Az ajánlattevés rendje:

lásd: [osszefogaslakszov.hu](http://osszefogaslakszov.hu)

### III. Az Eljárási Rend betartásának ellenőrzése

1. Az Eljárási Rend betartásának ellenőrzését a Felügyelő Bizottság végzi. Az ellenőrzés során különös gondot kell fordítani a szabályszerűsége, az elbírálás szempontjainak előkészítésére és azok érvényesítésére az elbírálás során.
2. Az eljárás előkészítése, lebonyolítása során keletkezett dokumentumokat a beszerzési terv és az eljárás tárgya szerint rendezetten kell kezelni, az eljárás befejezését követően 5 évre irattárba kell helyezni.

### IV. Záró rendelkezések

1. Az ajánlatok elbírálásáról félévente összjegyzést kell készíteni, melyet az Igazgatóság, valamint a Felügyelő Bizottság részére meg kell küldeni. Az összjegyzés elkészítéséért, valamint az érintettek részére történő továbbításáért az ügyvezető igazgató felelős.
2. A lakásszövetkezet épületeinek/lépcsőházainak és a Szolgáltató Háznak a fenntartásában-felújításában résztvevők kötelesek a vonatkozó jogszabályok és a jelen Eljárási Rend előírásai szerint - a tőlük elvárható gondossággal - eljárni.
3. **Jelen Eljárási Rend 2014. július 01-ét követően lép hatályba.**  
Az Eljárási Rendet a hatálybalépését követően induló beszerzések esetében kell alkalmazni.

### Az Igazgatóság jóváhagyta a 2014. június 10-én megtartott ülésén.

\*A jelen Eljárási Rend életbeléptetésének a célja, hogy a lakásszövetkezet kezelésében levő lakóépületek/lépcsőházak és a Szolgáltató Ház fenntartási és felújítási munkálatait, a gazdaságosság és költséghatékonyág mellett, az átláthatóság is jellemezze, azaz a célja a lakóközösségek kiadásainak ésszerűsítése, a lakóházak felújítási alapjai felhasználásának az eddig alkalmazott gyakorlat szerinti átláthatóvá tétele és ellenőrizhetősége, továbbá a beszerzések során a verseny tisztaságának biztosítása. Az eljárás alapelvei tehát a verseny tisztasága, nyilvánossága és átláthatósága, az esélyegyenlőség és az egyenlő bánásmód alkalmazása.  
Az átláthatóság többet jelent, mint a nyilvánosság, az ajánlatkérő döntéseinek kiszámíthatóságát is magában foglalja. A beszerzési eljárás közben az ajánlatkérő nem változtathat a saját belátása, érdeke szerint, hanem az előre rögzített elbírálási szempontrendszer szerint kell kihirdetnie a nyertest. Az alapelvek között szerepel még a rendeltetésszerű joggyakorlás követelménye, az ügylet során végig meg kell felelni a törvényesség köteleseinek. Ezt követi a jóhiszeműség és tisztesség elve.

A lakásszövetkezet apparátusa az elmúlt évek tapasztalatai alapján szakterületenként az elvégzett munkák figyelembe vételével minimum három-három együttműködő partnert, mint minősített beszállítót kell nyilvántartson. A felmerülő feladatra szolgáltatóként a minősített beszállítók automatikusan megkapják a felkérést. A nyilvántartásért a műszaki csoportvezető a felelős, aki köteles a minősítések felülvizsgálatára évente, melyről jelentést készít az ügyvezető részére. A minősített szállítók jegyzéke nyitott, egy-egy megrendelés teljesítésével be lehet kerülni, de a munkavégzés alapján a kikerülés sem kizárt.

A szabály alkalmazásáért a lakásszövetkezet elnöke és ügyvezetője a felelős. Az igazgatóság által meghatározott célok érvényesülésének biztosítása érdekében a Felügyelő Bizottság jogkörénél fogva ellenőrzi a végrehajtást.

Budapest, 2014. június 10.

**Összefogás Lakásszövetkezet**  
**Budapest, 2014. június 11. szerda**