

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Írásbeli szavazás értékelése, eredményének megállapítása
Helyszín: Fótliget-Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. iroda (2151 Fót, Igazmondó u. 1.)
Időpont: 2021. május 04. 18.00 óra
Jelen vannak: Ködmön Andrea ellenőrző tag
Szájbely Ernő hitelesítő tag
Hedrich Béla hitelesítő tag
Kertész József üzemeltető

Kertész József köszöntötte a jelenlévőket, majd javasolta, hogy a Bizottság tagjai egy tulajdonost a szavazás eredményének ellenőrzésére, két tulajdonost a jegyzőkönyv hitelesítésére válasszanak meg.

A szavazás eredményének ellenőrzését végzi: Ködmön Andrea, a jegyzőkönyvet hitelesíti Szájbely Ernő és Hedrich Béla. A jegyzőkönyv vezetését Kertész József végzi.

A 2021. március 21-re kitűzött közgyűlés a járványügyi intézkedésekről szóló 502/2020. (XI. 16.) Korm. rendelet 10-14.§ és az azt módosító 608/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet alapján törlésre került.

Az SZMSZ 6.19. pontja szerint közgyűlés megtartása nélkül, annak napirendi pontjairól írásbeli szavazással is dönthet az Üzemeltetési Közösség.

A Számvizsgáló Bizottság 2021. 03. 02-i ülésén egyhangú szavazással a közgyűlésre eredetileg beterjesztett határozati javaslatok írásbeli szavazásra bocsátásáról döntött.

A Szervezeti és Működési Szabályzat 6.6 pontja alapján nem gyakorolhatja a szavazati jogát az az Ingatlan tulajdonos, akinek a tulajdonában lévő ingatlanhoz kapcsolódóan 2 havi közös költség összegét meghaladó lejárt esedékességű számlatartozása áll fenn a szavazás időpontjában. A Bizottság a fentiek alapján megállapította, hogy a 2021. 04. 30-i állapot szerint a tulajdonosok 15,6 %-a (70.442 db szavazat) nem volt jogosult szavazni.

A 2021. 04. 09-én a Tulajdonosok részére kiküldött és a szavazásra nyitva álló időszakban, 2021. 05. 03-ig visszaérkezett szavazóívek alapján a Bizottság megállapítja, hogy az összes szavazattal rendelkező tulajdonos 35,7 %-a (160.987 db szavazat) küldte vissza a szavazóívet. Hibásan kitöltött, javított szavazóív, vagy tartozás miatt a Bizottság érvénytelennek nyilvánított 10.529 db szavazatot (2,3 %).

A Szervezeti és Működési Szabályzat 6.19 pontja alapján, amennyiben az Ingatlan tulajdonos a szavazási ív kézhezvételétől számított legkésőbb 20 napon belül nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, mintha a határozathoz hozzájárult volna. A szavazásra jogosult, de a szavazólapot le nem adó tulajdonosok támogató szavazatainak száma: 219.011 db (48,6 %).

Fentiek alapján a Bizottság a szavazatok ellenőrzése és számlálása után megállapítja, hogy az írásbeli szavazás érvényes és eredményes volt a szavazatot leadók egyszerű szavazattöbbségét (50%+1), az összes szavazat (450.440 db) szerinti egyszerű szavazattöbbséget (50%+1), és az összes szavazat szerinti legalább 2/3-os szavazattöbbséget igénylő határozatok esetében is.

Az írásbeli szavazás eredménye:

3.1.(2021.05.03.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 153.155 db igen szavazattal, 1.863 db nem szavazattal, 5.969 db tartózkodó és 219.011 db hozzájáruló szavazattal elfogadja az Üzemeltető Kft. ügyvezetőjének beszámolóját a 2020. évi költségvetés teljesítéséről, és a 2020. évi tényleges költségek összegét nettó 100.121.004.-Ft-ban állapítja meg.

5.1.(2021.05.03.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 152.146 db igen szavazattal, 3.596 db nem szavazattal, 5.245 db tartózkodó és 219.011 db hozzájáruló szavazattal elfogadja a 2021. évi költségvetés tervezetét, melynek nettó összege 100.944.737.-Ft.

5.2.(2021.05.03.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 151.039 db igen szavazattal, 7.047 db nem szavazattal, 2.901 db tartózkodó és 219.011 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy a fizetendő közös költség összegét 2021. április 1-e és 2022. március 31-e közötti időszakra a következő módon állapítja meg:

Az 5.1.(2021.05.03.) számú határozattal elfogadott teljes költségvetés 60%-át telekmérettel arányosan, 40%-át pedig a lakások számával arányosan kell felosztani úgy, hogy a beépítetlen telek is egy lakásnak számít.

A havonta fizetendő közös költség összege nettó 13,77 Ft/m² és nettó 7.813.-Ft/lakás.

- 1 -

6.1.(2021.05.03.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 154.218 db igen szavazattal, 2.390 db nem szavazattal, 4.379 db tartózkodó és 219.011 db hozzájáruló szavazattal 2021. április 16-tól 2022. április 15-ig a Számvizsgáló Bizottság tagjának megválasztja Szájbely Ernőt, Ködmön Andreát, Hedrich Bélát, Juhász Pétert, Blahó Jánost, Karabiyik Mehmetet, Major Gabriellát és Tóth Gergőt.

6.2.(2021.05.03.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 152.946 db igen szavazattal, 1.629 db nem szavazattal, 6.225 db tartózkodó és 219.011 db hozzájáruló szavazattal 2021. június 1-től 2022. május 31-ig a FÓTLIGET-LAKÓPARK Közhasznú Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottság tagjának megválasztja Szücs András, Makfalvi Árpádot, Kassai Zsoltot, Tímár András és Jókayné Gáspár Katalint.

6.3.(2021.05.03.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 73.962 db igen szavazattal, 2.524 db nem szavazattal, 84.501 db tartózkodó és 219.011 db hozzájáruló szavazattal javasolja a Pro Fótliget Település-fejlesztési Közhasznú Alapítvány alapítójának, hogy 2021. május 1-től 2022. április 30-ig a kuratórium tagjának nevezze ki Makfalvi Árpádot, Szücs András és Hedrich Bélát.

7.1.(2021.05.03.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 158.120 db igen szavazattal, 1.653 db nem szavazattal, 1.214 db tartózkodó és 219.011 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy a Házirend 2.3. pontja az alábbiak szerint kerüljön módosításra:

2.3. Fótliget-Lakópark teljes területén - ideértve a külön tulajdonú részeket is – tilos mindenfajta veszélyes anyag (tűz- és robbanásveszélyes, mérgező, radioaktív, stb.) tárolása, tilos továbbá az olyan anyagok, tárgyak, eszközök tárolása és tevékenység végzése is, amelyek miatt a terület elhanyagolt, gondozatlan, rendetlen képet mutat, továbbá amelyek kellemetlen szagot bocsátanak ki, zajt okoznak és ezzel vagy más tulajdonságukkal zavarják Fótliget Lakópark lakóinak nyugalma, biztonságát, kényelmét.

7.2.(2021.05.03.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 156.324 db igen szavazattal, 2.859 db nem szavazattal, 1.203 db tartózkodó és 219.011 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy a Házirend 2.4. pontja az alábbiak szerint kerüljön módosításra:

2.4. Fótliget-Lakópark teljes területén haszonállat vagy veszélyes állat tartása tilos.

7.3.(2021.05.03.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 154.597 db igen szavazattal, 2.857 db nem szavazattal, 3.533 db tartózkodó és 219.011 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy a Házirend 2.6. pontja az alábbiak szerint kerüljön módosításra:

2.6. Tilos bármilyen építési, háztartási és kerti hulladék (pl. gally, falevél, kaszált fű, stb.) szabad ég alatt történő elégetése.
Hulladékok sem más tulajdonában lévő ingatlanon, sem a közös használatú területeken nem helyezhetők el, még ideiglenes jelleggel sem.

7.4.(2021.05.03.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 158.113 db igen szavazattal, 1.668 db nem szavazattal, 1.206 db tartózkodó és 219.011 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy a Házirend 2.7. pontja az alábbiak szerint kerüljön módosításra:

2.7. A háztartásokban keletkezett háztartási és kerti hulladék gyűjtése és elszállításhoz történő tárolása az ingatlantulajdonosok kötelezettsége. Fótliget-Lakópark **közös használatú területein** a hulladék összegyűjtéséről és elszállítatásáról az Üzemeltető gondoskodik a közös költség terhére.
Az Ingatlanulajdonosok kötelesek gondoskodni arról, hogy a magán tulajdonukban lévő ingatlanról a háztartási szemét szabvány hulladéktároló edényben, vagy szabvány hulladékszámban az útszegély mellett a szemétszállítási közszolgáltatást végző cég hivatalosan meghirdetett szemétszállítási napján, de legkorábban a szállítást megelőző napon kihelyezésre kerüljön. Az Ingatlanulajdonosok kötelesek továbbá gondoskodni arról is, hogy az útról a kiürített hulladéktároló edény a kiürítést követő lehető legrövidebb időn belül az Ingatlanulajdonos telkére visszakerüljön, köteles továbbá annak olyan elhelyezéséről gondoskodni, hogy Fótliget-Lakópark esztétikus és egységes képét ne rontsa, ne zavarja, továbbá, hogy az útról az ne legyen

látható. Ingatlantulajdonos köteles a kommunális hulladék elszállítására szerződést kötni a Fóti Önkormányzat rendelete alapján kijelölt szolgáltatóval.

7.5.(2021.05.03.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 153.048 db igen szavazattal, 4.883 db nem szavazattal, 2.455 db tartózkodó és 219.011 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy a Házirend 2.9. pontja az alábbiak szerint kerüljön módosításra:

2.9. Fótliget-Lakópark területén a lakók nyugalmanak megőrzése érdekében a következő munkavégzési rendszabályok betartása kötelező: Építési és kertgondozási munkák közül a zajjal és porral járó tevékenységek hétköznap reggel 7 órától este 19 óráig, szombaton reggel 8 órától délután 14 óráig végezhetőek. Vasárnap és ünnepnapokon ezen munkálatok nem folytathatóak Fótliget Lakóparkban. Az építési tehergépjármű forgalom hétköznap reggel 7 órától este 19 óráig, szombaton reggel 8 órától délután 14 óráig megengedett. Vasárnap és ünnepnapokon az építési gépjárműforgalom Fótliget-Lakóparkban tilos.

7.6.(2021.05.03.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 147.771 db igen szavazattal, 7.208 db nem szavazattal, 3.309 db tartózkodó és 219.011 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy a Házirend 2.10./f. pontja az alábbiak szerint kerüljön módosításra:

2.10./f) Az Ingatlantulajdonosok és a Fótliget területére belépők kötelesek Fótliget-Lakópark forgalmi rendjét betartani, az út- és járdahálózatot valamint a zöld felületeket rendeltetésszerűen használni, továbbá tudomásul veszik, hogy Fótliget-Lakópark útjain, járdáin és zöld felületein gépjárművel parkolni tilos, a parkolás csak a magántulajdonú ingatlanokra történő beállással megengedett. Az Ingatlantulajdonosok vendégei gépjárművel csak eseti belépési engedéllyel hajthatnak be Fótliget-Lakópark területének zárt részére. Amennyiben az Ingatlantulajdonosok saját területükön nem tudják biztosítani a vendégeik számára a szükséges nagyságú parkolási területet, az Üzemeltető az eseti belépési engedély kiadására nem köteles. A Parkba gépjárművel behajtani Tilos!

7.7.(2021.05.03.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 151.732 db igen szavazattal, 4.588 db nem szavazattal, 1.788 db tartózkodó és 219.011 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy a Házirend 2.10./i. pontja az alábbiak szerint kerüljön módosításra:

2.10./i) Az Üzemeltető köteles Fótliget-Lakópark nem őrzött területén parkolóhelyeket kialakítani. Fótliget Lakópark nem őrzött területén, a sorompón kívül kijelölt parkolók azt a célt szolgálják, hogy azok a vendégek és lakók akik nem tudnak beállni az ingatlanokra, napközben ideiglenesen itt tudjanak parkolni. Este 22.00 órától reggel 6.00 óráig csak a portaszolgálat engedélyével használható a parkoló.

7.8.(2021.05.03.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 153.502 db igen szavazattal, 3.739 db nem szavazattal, 867 db tartózkodó és 219.011 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy a Házirend 2.11. pontja az alábbiak szerint kerüljön módosításra:

2.11. Egyéb, a közös használatban lévő területekkel kapcsolatos szabályok:

- a.) A parkok és zöldfelületek karbantartását (növénytelepítést, kivágást, stb.) csak az Üzemeltető végezheti közös költség terhére.
- b.) A parkban kerékpározni csak a burkolt utakon szabad. Fótliget-Lakópark útjain, az utakat összekötő beépítetlen területeken a KRESZ előírásainak betartásával lehet kerékpározni.
- c.) A háziállat tartása nem veszélyeztetheti egymás nyugalma, testi épségét, a ingatlanok és a közös területek tisztaságát. Fótliget-Lakópark egész területén a háziállat kizárólag pórázon vagy szájkosárral sétáltatható. Fótliget-Lakópark ingatlanjairól és a közös használatú területeiről köteles a háziállat tulajdonosa a háziállat ürülékét eltávolítani. A Park területére kutyát bevinni tilos!
- d.) Fótliget Lakópark egész területén szemetelni tilos, a hulladékok a kihelyezett hulladéktárolókba helyezendők. A porta mellett található szelektív hulladékgyűjtő sziget tárolóedényeiben elhelyezhető hulladékfajták: papír, műanyag, üveg, használt étolaj, használt elem. Hulladékot kizárólag a gyűjtőedényekben lehet elhelyezni. Hungarocell, elektronikai hulladék, egyéb háztartási szemét és lomok, szerves és veszélyes hulladék nem rakható le!

- e.) A Parkban lévő gyermekjátszótér illetve felnőtt fitness-park eszközök rendeltetésszerű (életkornak és testsúlynak megfelelő) használata és az eszközökön feltüntetett korlátozások betartása a használó/felügyelő szülő felelőssége. A park és az egyéb közös használatú területek berendezési tárgyaiban keletkezett károkért elsősorban a károkozó tartozik anyagi felelősséggel. Amennyiben a károkozó személye nem meghatározható, úgy a kár elhárítása Üzemeltető feladata a közös költség terhére.
- f.) A végleges útburkolattal kialakított utcákban az útburkolat és a telekhatár közötti zöldfelületek kialakítása és karbantartása - az árkok kivételével - azon ingatlantulajdonos feladata, akinek ingatlana határos az érintett területtel.
- g.) A hatályban lévő csendrendelet értelmében a Park teljes területén 22.00 óra és reggel 06 óra között tilos a lakók nyugalma zavaró, hangos sport- és szabadidős tevékenységet folytatni.

7.9.(2021.05.03.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 157.449 db igen szavazattal, 659 db nem szavazattal, 0 db tartózkodó és 219.011 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy az SZMSZ 6.7. pontja az alábbiak szerint kerüljön módosításra:

6.7. A közgyűlést írásban, vagy átvételi elismervény melletti átadással, vagy ajánlott küldemény megküldésével, vagy az Ingatlanulajdonos által megadott számlázási e-mail címére megküldött elektronikus levélben kell összehívni.

7.10.(2021.05.03.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 154.292 db igen szavazattal, 2.899 db nem szavazattal, 3.796 db tartózkodó és 219.011 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy az SZMSZ 6.11. pontja az alábbiak szerint kerüljön módosításra:

6.11. Az Ingatlanulajdonos által az Üzemeltető részére megadott értesítési címre postázott meghívók kézbesítettnek tekinthetők akkor is, ha a posta "címezett ismeretlen" vagy "nem kereste" stb. záradékkal azt a feladónak visszajuttatja. Az Ingatlanulajdonos által megadott számlázási e-mail címére megküldött elektronikus levél kézbesítettnek tekintendő, amennyiben az kézbesítési visszaigazolással történt.

7.11.(2021.05.03.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 154.854 db igen szavazattal, 5.532 db nem szavazattal, 601 db tartózkodó és 219.011 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy az SZMSZ 6.19. pontja az alábbiak szerint kerüljön módosításra:

6.19. A szavazásra jogosult Ingatlanulajdonosok - tekintettel arra, hogy a későbbiekben az Ingatlanulajdonosok nagy létszáma miatt technikailag problémás lehet közgyűlést összehívni minden esetben, illetve a közgyűlés megtartását lehetetlenné tevő objektív tényezők (rendkívüli helyzet, pandémia, stb.) fennállása esetén - közgyűlés megtartása nélkül írásban - ún. Írásbeli szavazással - is szavazhatnak. Ebben az esetben is az Üzemeltető köteles a határozati javaslatot tartalmazó szavazási ívet - annak átvételét igazoló módon - az Ingatlanulajdonosokhoz eljuttatni azzal, hogy meg kell jelölnie a szavazásra nyitva álló időszak utolsó napját (a szavazásra legalább 15 naptári napot kell biztosítani), amely időpontig legkésőbb a szavazási ívet az Üzemeltetőhöz vissza kell juttatni. Ilyen módon hozott határozat kelte határidőn belül visszaérkezett utolsó ingatlanulajdonosi aláírás időpontja. Amennyiben a szavazási ív kézhezvételétől számított legkésőbb 20 napon belül az Ingatlanulajdonos nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, mintha a határozathoz hozzájárult volna.

Kertész József bejelentette, hogy a Bizottság tervezett feladatát elvégezte.

kmf.


Ködmön Andrea
ellenőrző tag


Szájbely Ernő
hitelesítő tag


Hedrich Béla
hitelesítő tag


Kertész József
jkv. vezető