

EMLÉKEZTETŐ

mely készült a Fótligeti Ingatlantulajdonosok Üzemeltetési Közössége Számvizsgáló Bizottsági ülésén.

Helyszín: 2151 Fót, Igazmondó u. 1.

Időpont: 2022. január 11. 18.00 óra

Jelen vannak:	Major Gabriella	SZB elnök
	Juhász Péter	SZB tag
	Hedrich Béla	SZB tag
	Juhászné Karácsonyi Ágnes	ingatlantulajdonos
	Kertész József	üzemeltető

Napirend:

1. Üzemeltetés 2021. évi költségtervének várható teljesülése
2. A 2022. évi költségterv alapszámainak meghatározása
3. SZMSZ, Házirend módosítás javaslatok
4. 2022. évi közgyűlés előkészítése
5. Tulajdonosi javaslatok, kérdések, egyébek

A Számvizsgáló Bizottsági ülést Major Gabriella SZB elnök megnyitotta.

1. Az üzemeltetés 2021. évi költségterve a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján várhatóan 100,53% szinten teljesül. Ezen belül az egyes költségterületek: Igazgatás 100,6%, Porta 99,7%, Kertészet 101,7%, Út 99,9%, Térvilágítás 99,8%. Az SZB tagok a tervszámok alakulásáról részletes tájékoztatást kaptak a költséghelyenkénti táblázat alapján. A költségelszámolás véglegesítése a még hiányzó számlák beérkezése után lesz lehetséges (jelenleg a várható költségek vannak beállítva). A feltett kérdésekre válaszolva Kertész József elmondja, hogy az Igazgatás költséghely ügyvitel egyéb költségsorán a szolgalmi per új ügyvédjének nem tervezett költségei okoztak emelkedést. A Porta költséghely beléptető rendszer karbantartás költségsorán a kimenő sorompó sorozatos hibái okoznak túllépést. A Kertészet öntözővíz költségsorán az öntözőrendszer központi egységének hibája miatt keletkezett túllépés. Az SZB az előzetes költségbeszámolót elfogadta.
2. A 2022. évi költségterv sarokszámainak meghatározásához Kertész József elmondta, hogy a közüzemi díjakban Az EMÜ-ÉMÁSZ az áramdíjat 26,36 Ft/kWh-ról 51,02 Ft/kWh-ra emelte, ami 93,5%-os emelés. Az áramdíjunk egy 2019-20-21-re vonatkozó 3 éves fixáras szerződés miatt volt ilyen alacsony, a szerződés lejártá előtt viszont már nem találtunk olyan versenypiaci alternatív energiakereskedőt, akivel szerződni tudtunk volna, senki nem tudott a tulajdonképp monopol helyzetbe hozott áramszolgáltatóval szemben szerződni. Az MVM Next a gázdíjat 3,234 Ft/MJ-ről 4,257 Ft/MJ-ra emelte (31,6%-os emelés), a rendszerhasználati díjak emelkedése mellett új, Energiahatékonysági díjat is bevezetett. A Víz-csatorna díjakban egyenlőre nincs bejelentett

áremelés. A portaszolgálatot adó cég a kötelező minimálbér emelés miatt (tavaly nála nem történt díjemelés) idén 250.-Ft/óra díjemelési igényt (17,8%) jelentett be. A kertészeti vállalkozó szintén a kötelező minimálbéremelésre (19,5%), továbbá az általa biztosított gépek és eszközök üzemanyag és karbantartási-javítási költségeinek megduplázódására hivatkozva a vállalkozói díjának összesen 25%-os emelését kérte. A könyvelő cég 2019 óta nem emelt árat, 2022-re az éves inflációkra és a könyvelési tételszám növekedésre hivatkozva 10,6%-os díjemelést kér. Az épülettakarítást végző és a közvilágítást karbantartó cégek a kötelező minimálbér és garantált bérminimum emelést kívánják érvényesíteni díjaikban. A Fótliget-Terra Kft, akitől a portaépületet és a hozzá tartozó telekrészt béreljük, a bérleti díj 8,6%-os emelését kéri arra hivatkozva, hogy az ingatlant az önkormányzat idéntől helyi adó (építmény és telekadó) köteles körbe sorolta. Az SZB a saját dolgozókra vonatkozóan az ügyvezető 5%-os bérfeljlesztését, a beosztott dolgozók nettó bérének az irodavezető esetében 300 eFt-ra, a kertészeti csoportvezető esetében 280 eFt-ra emelésével javasolja a tervbe beépíteni. A fentiek alapján az üzemeltetés a 2022. évi költségterv tervezetét elkészíti és a következő SZB ülésre előtt emailben a közös költség számításával együtt a tagoknak megküldi.

3. Az SZB a jelen ülésen konkrét SZMSZ és Házirend módosítási javaslatokról nem döntött, a Juhászné Karácsonyi Ágnes által benyújtott módosítási javaslatokat áttekintette és az ülésen Hedrich Béla által az SZB tagok személyenkénti szavazására vonatkozóan előterjesztett, valamint az esetlegesen felmerülő újabb javaslatokkal együtt a februári ülésén fogja érdemben tárgyalni és véglegesíteni.
4. A 2022. évi Közgyűlés tervezett időpontja 2022. 03. 27. vasárnap 10.00 óra, helye a fóti Művelődési Ház. A közgyűlés időpontja előtt minimum 60 nappal kiküldendő első értesítő levél a januári számlákkal együtt, elektronikusan került kézbesítésre. Az értesítőben jeleztük, hogy a járványhelyzeti intézkedések természetesen befolyásolhatják a Közgyűlés megtartását, az esetleges változásokról a március elején megküldendő Közgyűlési Meghívóban fogunk tájékoztatást adni. A közgyűlés előtt 30 nappal közzé kell tenni a közgyűlés napirendi pontjaihoz tartozó előterjesztéseket, ezért a 2021. évi beszámolóknak és a 2022. évi költségtervnek február 27-ig végleges formában el kell készülnie. Új napirendi pontokra és az SZMSZ és Házirend módosításra vonatkozóan 2022. 02. 27-ig lehetséges tulajdonosi javaslatok benyújtása, ezeket az SZB március eleji ülésén véleményezi.
5. Egyebek:

Az előző ülésen a Helloworld beruházás miatt megnövekedő forgalomterhelés problémájának megoldása érdekében az SZB döntött a lehetséges állami szervek írásbeli megkereséséről, a levéltervezeteket Major Gabriella elkészítette és emailen mindenkinek megküldte. A tervezetek szövegének minimális módosításával az SZB azokat egyhangúlag kiküldésre alkalmasnak találta, a módosítások után Major Gabriella azokat végleges formában az üzemeltetésnek megküldi, ahol azokat nyomtatás után minden SZB tag, a Nonprofit Kft és az Alapítvány aláírhatja. Az üzemeltetés felveszi a kapcsolatot Királyfalvi Róberttel és Kun Vladimírral a címzettek pontos adatainak egyeztetésére, majd gondoskodik a levelek kiküldéséről.

A következő SZB ülés időpontja: 2022. 02. 01. 18,00.

Major Gabriella SZB elnök megköszönte a jelenlévők közreműködését és az ülést berekesztette.

Jegyzőkönyv lezárva: 2022. 01. 11. 20,30 óra

kmf.