

EMLÉKEZTETŐ

mely készült a Fótligeti Ingatlantulajdonosok Üzemeltetési Közössége Számvizsgáló Bizottsági ülésén.

Helyszín:	2151 Fót, Igazmondó u. 1.	
Időpont:	2022. február 01. 18.00 óra	
Jelen vannak:	Major Gabriella	SZB elnök
	Juhász Péter	SZB tag
	Ködmön Andrea	SZB tag
	Hedrich Béla	SZB tag
	Juhászné Karácsonyi Ágnes	ingatlantulajdonos
	Kertész József	üzemeltető

Napirend:

1. Üzemeltetés 2022. évi költségtervének előkészítése
2. 2022. évi közgyűlés előkészítése
3. SZMSZ, Házirend SZB által javasolt módosításainak véglegesítése
4. Tulajdonosi javaslatok, kérdések, egyébek

Az ülést Major Gabriella SZB elnök megnyitotta.

1. Az előző SZB ülés döntései alapján előkészített és előzetesen megküldött költségtervet az SZB áttekintette, az előző év tényszámaihoz képest változott költségsorokra vonatkozóan Kertész József részletes tájékoztatást adott. A költségvetés-tervezet várható kamatbevéttel csökkentett irányadó tervszáma a tavalyi tény 100.944.737.-Ft helyett 115.412.863.-Ft, ami 14,3 %-os növekedést jelent. Az SZB előző ülésén történt döntések alapján a tervben a külsős vállalkozások vállalkozási díjainak elfogadott emelései, a közüzemi szolgáltatók bejelentett áremelései szerepelnek. Az előző SZB ülésen hozott döntés szerint a saját dolgozókra vonatkozóan a bérjellegű költségekben az igazgatás költséghelyen 9,8 %-os, a kertészet költséghelyen 15,0 %-os mértékű emelkedés került a tervbe beépítésre. Egyebekben a tervezet a 2021-es tényszámokon alapul. Az SZB a közös költség jelenlegi 60-40%-os telekméret-lakásegység költségmegosztási arány változtatását nem kívánja változtatni. A 2022. 04. 01-től fizetendő közös költség változása az 1-3 havi kiszámlázott közös költség tényszámával korrigálva és az előző évi lakásegység szám változás miatt (ingatlan mérettől és lakásegység számtól függően) 13,8-14,9 % mértékű. A közgyűlés elé terjesztendő 2022. évi nettó közös költség egységár 13,77 Ft/m²-ről és 7.813.-Ft/lakásegységről 15,91 Ft/m²-re és 8.831.-Ft/lakásegységre nőtt.
2. A 2022. évi Közgyűlés tervezett időpontja 2022. 03. 27. vasárnap 10.00 óra, helye a fóti Művelődési Ház Szalkay terme. A közgyűlés előtt legkésőbb 10 nappal a meghívókat ki kell küldeni és ezzel egyidőben közzé kell tenni a

közgyűlés napirendi pontjaihoz tartozó előterjesztéseket is. Új napirendi pontokra, új bizottsági tagok jelölésére és az SZMSZ, Házirend módosításra vonatkozóan 2022. 02. 27-ig lehetséges tulajdonosi javaslatok benyújtása, ezeket az SZB március 01-i ülésén véleményezi. A könyvelő cég az előzetes mérleg elkészítését február 28-ig vállalta, így ezen az SZB ülésen sor kerülhet a végleges költségelszámolás és könyvelés SZB általi egyeztetésére, átvizsgálására, továbbá a 2022. évi költségterv és a közgyűlési határozati javaslatok véglegesítésére. A járványhelyzet alapvetően befolyásolhatja a Közgyűlés megtartását, szükség esetén erről szintén a március eleji SZB ülésen lehet döntést hozni és azt a havi számlákkal együtt március 10-én kiküldésre kerülő Közgyűlési Meghívóban közzétenni.

3. Az SZB a Juhászné Karácsonyi Ágnes által e-mailben megküldött Házirend módosítási javaslatokat megtárgyalva, a Házirend szövegében nem javasol változtatást. Az SZMSZ jelenleg érvényes szövegét az Óvadék fogalmának rögzítésével - 3.4. pontként az üzemeltetési megállapodásban szereplő meghatározás átemelésével - javasolja a Közgyűlés elé terjeszteni:

Óvadék: Az ingatlan tulajdonos a Közgyűlés erre vonatkozó, minden ingatlan tulajdonosra vonatkozó határozata szerint az üzemeltetéssel kapcsolatos fizetési kötelezettségeinek biztosítékeként a telekingatlan alapterületével arányosan négyzetméterenként 100 Ft összegű óvadékot köteles az Üzemeltetési megállapodás aláírásával egyidejűleg megfizetni.

4. Az előző ülésen a Hellowpark beruházás okán a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt., a Magyar Közút Nonprofit Zrt. és Fót Város Önkormányzata részére küldendő leveleket a módosítások után Major Gabriella végleges formában az üzemeltetésnek megküldte, azok az SZB jelenlévő tagjai által aláírásra kerültek. A Nonprofit Kft. és az Alapítvány aláírása után az üzemeltetés gondoskodik a levelek kiküldéséről.

A következő SZB ülés időpontja: 2022. 03. 01. 18.00 óra.

Major Gabriella megköszönte a jelenlévők közreműködését és az ülést berekesztette.

Jegyzőkönyv lezárva: 2022. 02. 01. 19.30 óra

kmf.