

# MEGHÍVÓ

## a Fótligeti Ingatlantulajdonosok Üzemeltetési Közössége közgyűlésére

Az Üzemeltető FÓTLIGET-LAKÓPARK Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetőjeként tisztelettel meghívom Önt az Üzemeltetési Közösség közgyűlésére, melynek tervezett időpontja: 2022. március 27. vasárnap 10 óra, helyszíne: Fóti Művelődési Ház, Szalkay terem (2151 Fót, Vörösmarty tér 3.)

### A közgyűlés napirendje:

1. Beszámoló a 2021. évre tervezett és a ténylegesen megvalósult költségvetésről.  
(Előterjesztő: Kertész József)
2. A Számvizsgáló Bizottság beszámolója a Bizottság működéséről, a 2021. évi elszámolás véleményezése.  
(Előterjesztő: Major Gabriella)
3. 2021. évi költségvetés elszámolásának elfogadása.  
(Előterjesztő: Kertész József)
4. Tájékoztató a 2022. évre tervezett feladatokról és a tervezett költségvetésről.  
(Előterjesztő: Kertész József)
5. A 2022. évi költségvetési terv elfogadása. A 2022. április 1-től fizetendő közös költség megállapítása.  
(Előterjesztő: Major Gabriella)
6. A Számvizsgáló Bizottság, Felügyelő Bizottság és az Alapítvány Kuratóriumi tagjainak megválasztása.  
(Előterjesztő: Kertész József)
7. SZMSZ és Házirend módosítása. A Számvizsgáló Bizottság és az Üzemeltetési Közösség tagjai által előterjesztett határozati javaslatok megvitatása, döntés a javaslatokról.
8. Egyéb aktuális kérdések. Biztonsági fejlesztések, beruházások előterjesztése, megvitatása, döntés a javaslatokról.  
(Előterjesztő: Tóth Gergő)

Határozatképtelenség esetén a megismételt közgyűlést 2022. március 27-én 11.00 órára hívom össze, változatlan napirenddel.

A megismételt közgyűlés a jelenlevők szavazatának számára tekintet nélkül határozatképes, kivéve, ahol az SZMSZ az ingatlantulajdonosok összszavazatához viszonyított meghatározott arányát követeli meg a határozat elfogadásához, ennek hiányában a kérdésben határozat nem hozható.

A napirendi pontok fontosságára tekintettel megjelenésére feltétlenül számítok.

Fót, 2022. március 8.

Tisztelettel:  
Kertész József  
üzemeltető

# FÓTLIGET-LAKÓPARK

## Ingtatlankezelő Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

2151 Fót, Igazmondó u. 1.

Telefon: 21/388-94-98, telefax: 21/388-94-98, mobil: 70/380-8151

E-mail: [uzemeltetes@fotliget.hu](mailto:uzemeltetes@fotliget.hu)

### **Tisztelt Tulajdonos!**

A 2021. évi tényköltések alapján megállapítható, hogy az 5.1.(2021.05.03) számú határozat által meghatározott, az üzemeltetési költségek felosztásának alapjául szolgáló nettó 100.944.737.-Ft-os tervezett összköltséghez képest a tényköltés 101.573.209.-Ft, a tervteljesülés 100,62%-os. A közösség építő rendezvényekre a tervezett 800.000.-Ft-ból 780.370.-Ft került elköltsékre. Az üzemeltetési díj kintlévőség 2021. december 31-én 8.015.166.-Ft volt, ezen belül a hat hónapon túli tartozások összege 561.659.-Ft-ra csökkent, a 3-6 havi közös költség tartozások értéke stagnál, 2.113.344.-Ft, az 1-3 havi közös költséggel tartozók aránya csökkent ugyan, de még mindig magas (5.340.163.-Ft). A Magyar Államkincstárnál elhelyezett betétek összege az év közbeni új lekötésekkel és a kamatokkal 90.910.000.-Ft-ról 99.293.185.-Ft-ra nőtt.

A 2021. évi költségvetés tervezet az elektromos energia díjának 93,5%-os emelkedését, a gázdíj 31,6%-os emelését, a külsős vállalkozók a 19,5%-os kötelező minimálbéremelés miatt korrigált – a Számvizsgáló Bizottság által elfogadott - emelt vállalkozási díjait, a bérjellegű költségek átlag 11%-os rendezését és a portaépület bérleti díjának 8,6%-os emelését tartalmazza. Egyebekben a tervezet a 2021-es tényszámokon alapul. A Számvizsgáló Bizottság által a Közgyűlés elé terjesztett 2022. évi költségvetés tervezet irányadó tervszáma a tavalyi tény 101.573.209.-Ft helyett 115.573.863.-Ft, ami 13,6 %-os növekedést jelent. Az SZB a közös költség jelenlegi 60-40%-os telekméret-lakásegység költségmegosztási arány változtatását megtárgyalta és annak megváltoztatását nem tartotta indokoltnak. A közös költség az előterjesztett közös költség tervezet szerint 13,8-14,7% közötti mértékben emelkedik. A közgyűlés elé terjesztendő 2022. évi nettó közös költség egységárai: 15,91 Ft/m<sup>2</sup> és 8.831.-Ft/lakásegység.

**A 2021. évi tényköltés, a 2022. évi költségterv és az előterjesztések, valamint a határozatok tervezetei a [www.fotliget.hu](http://www.fotliget.hu) honlap „Lakóinknak” oldal „Hírek” rovatában kerülnek közzétételre. Igény szerint a dokumentumok nyomtatott formátumban a portán átvehetők.**

A Számvizsgáló Bizottság új tagként Juhászné Karácsonyi Ágnes felvételét javasolja, Blahó János és Szájbely Ernő évközben lemondott, Karabiyik Mehmet tagsága pedig inaktivitása miatt megszűnt. A Felügyelő Bizottság és az Alapítvány kuratóriumi tagjaira a február 27-i határidőig új jelölés nem érkezett. Új tagok jelölésére javaslatok a közgyűlésen még előterjeszthetők.

A közgyűlésen napirendre kerül a Lakópark biztonságának fokozásának érdekében a lehetséges biztonsági fejlesztésekre és beruházásokra vonatkozó, több alternatívát tartalmazó, költségszámításokkal alátámasztott szakmai javaslat tárgyalása.

**Kérjük Önöket, hogy esetlegesen fennálló hátralékaikat legkésőbb 2022. március 25-ig rendezzék, mert az SZMSZ 6.6 pontja szerint a közgyűlésen és írásbeli szavazáson nem gyakorolhatja a szavazati jogát az az Ingtantulajdonos, akinek a tulajdonában lévő ingatlanhoz kapcsolódóan 2 havi közös költség összegét meghaladó lejárt esedékességű számlatartozása áll fenn a szavazás időpontjában.**

A közgyűlésen meghatalmazással is képviseltethetik magukat. Meghatalmazás nyomtatvány átvehető a portán, vagy letölthető a honlapról.

Tisztelettel:

Kertész József  
üzemeltető

	Igazgatás		Porta		Kertészet		Ut		Térvilágítás		Mindösszesen	
	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény
<b>Mindösszesen</b>		<b>101,2%</b>		<b>100,4%</b>		<b>103,0%</b>		<b>99,9%</b>		<b>98,6%</b>	<b>100 944 737</b>	<b>101 573 209</b>
- kamatbevétel											-2 061 902	-2 541 709
<b>Közösségi rendezvények</b>		780 370									800 000	780 370
<b>Összesen:</b>	<b>24 745 859</b>	<b>25 039 719</b>	<b>27 439 224</b>	<b>27 553 551</b>	<b>28 517 756</b>	<b>29 373 554</b>	<b>12 766 472</b>	<b>12 753 612</b>	<b>8 737 328</b>	<b>8 614 112</b>	<b>102 206 639</b>	<b>103 334 548</b>
<b>- munkabér/díj</b>	<b>20 584 619</b>	<b>20 560 529</b>	<b>24 528 000</b>	<b>24 537 500</b>	<b>25 624 556</b>	<b>26 233 569</b>	<b>331 000</b>	<b>328 807</b>	<b>2 353 000</b>	<b>2 300 000</b>	<b>73 421 175</b>	<b>73 960 405</b>
- bérköltség	14 705 000	14 711 000	0	0	4 525 000	4 547 681	0	0	0	0	19 230 000	19 258 681
- járulék	2 536 559	2 517 709	0	0	770 556	616 588	0	0	0	0	3 307 115	3 134 297
- költségértítés	465 060	464 820	0	0	0	58 405	0	0	0	0	465 060	523 225
- vállalkozói díj	2 878 000	2 867 000	24 528 000	24 537 500	20 329 000	21 010 895	331 000	328 807	2 353 000	2 300 000	50 419 000	51 044 202
<b>- anyagköltség</b>	<b>399 600</b>	<b>452 993</b>	<b>358 800</b>	<b>452 440</b>	<b>944 800</b>	<b>1 012 366</b>	<b>990 000</b>	<b>988 962</b>	<b>10 000</b>	<b>9 835</b>	<b>2 703 200</b>	<b>2 916 596</b>
- tisztítószer	45 600	37 418	52 800	49 240	33 000	31 378	0	0	0	0	131 400	118 036
- irodaszer	156 000	161 908	6 000	6 492	0	0	0	0	0	0	162 000	168 400
- munkaruha	0	0	0	0	45 000	44 677	0	0	0	0	45 000	44 677
- eszközbeszerzés	30 000	30 567	270 000	368 801	132 000	136 315	40 000	38 721	10 000	9 835	482 000	584 239
- síkosságmentesítő anyag	0	0	0	0	0	0	450 000	447 065	0	0	450 000	447 065
- hulladékgyűjtő zsák	0	55 100	0	0	115 000	138 039	0	0	0	0	115 000	193 139
- karbantartás	168 000	168 000	30 000	27 907	619 800	661 957	500 000	503 176	0	0	1 317 800	1 361 040
<b>- ügyvitel</b>	<b>1 257 000</b>	<b>1 491 860</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 257 000</b>	<b>1 491 860</b>
- posta	72 000	37 515	0	0	0	0	0	0	0	0	72 000	37 515
- bank	558 000	556 156	0	0	0	0	0	0	0	0	558 000	556 156
- közgyűlés költsége	75 000	44 000	0	0	0	0	0	0	0	0	75 000	44 000
- egyéb	552 000	854 189	0	0	0	0	0	0	0	0	552 000	854 189
<b>- rezszi</b>	<b>1 982 640</b>	<b>1 988 544</b>	<b>2 051 400</b>	<b>1 991 554</b>	<b>1 892 400</b>	<b>2 079 973</b>	<b>3 525 000</b>	<b>3 520 002</b>	<b>4 734 000</b>	<b>4 672 861</b>	<b>14 185 440</b>	<b>14 252 934</b>
- vízdíj	45 000	26 880	56 100	27 940	40 200	54 037	0	0	0	0	141 300	108 857
- áramdíj	99 600	104 452	300 000	274 113	252 000	224 192	0	0	4 734 000	4 672 861	5 385 600	5 275 618
- gázdíj	70 200	89 372	210 000	204 201	0	0	0	0	0	0	280 200	293 573
- takarítás	381 300	381 300	381 300	381 300	267 000	267 000	0	0	0	0	1 029 600	1 029 600
- öntözővíz fogyasztás	0	0	0	0	733 200	947 300	0	0	0	0	733 200	947 300
- bérleti díj	1 104 000	1 104 000	1 104 000	1 104 000	0	0	0	0	0	0	2 208 000	2 208 000
- hőeltolás	0	0	0	0	0	0	1 325 000	1 334 600	0	0	1 325 000	1 334 600
- úttakarítás	0	0	0	0	0	0	2 200 000	2 185 402	0	0	2 200 000	2 185 402
- szúnyog- kártevőirtás	0	0	0	0	250 000	238 142	0	0	0	0	250 000	238 142
- szelektív-hulladékgyűjtés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- hull.száll. közös területről	0	0	0	0	350 000	349 302	0	0	0	0	350 000	349 302
- biztosítás	282 540	282 540	0	0	0	0	0	0	0	0	282 540	282 540
<b>- kommunikáció</b>	<b>243 000</b>	<b>264 675</b>	<b>30 000</b>	<b>32 797</b>	<b>18 000</b>	<b>9 656</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>291 000</b>	<b>307 128</b>
- vezetékes telefon	13 800	12 972	0	0	0	0	0	0	0	0	13 800	12 972
- mobil	153 000	174 531	30 000	32 797	18 000	9 656	0	0	0	0	201 000	216 984
- internet	76 200	77 172	0	0	0	0	0	0	0	0	76 200	77 172
<b>- egyéb költség</b>	<b>279 000</b>	<b>281 118</b>	<b>170 000</b>	<b>239 874</b>	<b>38 000</b>	<b>37 990</b>	<b>64 000</b>	<b>61 847</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>551 000</b>	<b>620 829</b>
- beléptetőrendszer karb.tart.	0	0	100 000	171 550	0	0	0	0	0	0	100 000	171 550
- szoftver, hardver karb.tart.	60 000	62 118	50 000	48 500	0	0	0	0	0	0	110 000	110 618
- útjelző táblák, utcanévtáblák	0	0	0	0	0	0	50 000	49 011	0	0	50 000	49 011
- üzemorvos	39 000	39 000	0	0	0	0	0	0	0	0	39 000	39 000
- munka és tűzvédelem	180 000	180 000	0	0	0	0	0	0	0	0	180 000	180 000
- anyagbeszerzés	0	0	20 000	19 824	38 000	37 990	14 000	12 836	0	0	72 000	70 650
<b>- amortizáció</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>301 024</b>	<b>299 386</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 856 472</b>	<b>7 853 994</b>	<b>1 640 328</b>	<b>1 631 416</b>	<b>9 797 824</b>	<b>9 784 796</b>

	Igazgatás		Porta		Kertészet		Ut		Térvilágítás		Mindösszesen	
	2021 tény	2022 terv	2021 tény	2022 terv	2021 tény	2022 terv	2021 tény	2022 terv	2021 tény	2022 terv	2021 tény	2022 terv
<b>Mindösszesen</b>		<b>105,0%</b>		<b>113,2%</b>		<b>112,3%</b>		<b>100,6%</b>		<b>156,7%</b>	<b>101 573 209</b>	<b>115 412 863</b>
- kamatbevétel											-2 541 709	-2 196 616
<b>Közösségi rendezvények</b>											780 370	800 000
<b>Összesen:</b>	<b>25 039 719</b>	<b>26 295 493</b>	<b>27 553 551</b>	<b>31 184 604</b>	<b>29 373 554</b>	<b>32 999 286</b>	<b>12 753 612</b>	<b>12 831 472</b>	<b>8 614 112</b>	<b>13 498 624</b>	<b>103 334 548</b>	<b>116 809 479</b>
<b>- munkabér/díj</b>	<b>20 560 529</b>	<b>21 705 673</b>	<b>24 537 500</b>	<b>27 828 000</b>	<b>26 233 569</b>	<b>29 657 086</b>	<b>328 807</b>	<b>331 000</b>	<b>2 300 000</b>	<b>2 688 000</b>	<b>73 960 405</b>	<b>82 209 759</b>
- bérköltség	14 711 000	16 160 500	0	0	4 547 681	5 230 000	0	0	0	0	19 258 681	21 390 500
- járulék	2 517 709	2 147 053	0	0	616 588	369 886	0	0	0	0	3 134 297	2 516 939
- költségértéítés	464 820	483 120	0	0	58 405	124 200	0	0	0	0	523 225	607 320
- vállalkozói díj	2 867 000	2 915 000	24 537 500	27 828 000	21 010 895	23 933 000	328 807	331 000	2 300 000	2 688 000	51 044 202	57 695 000
<b>- anyagköltség</b>	<b>452 993</b>	<b>399 600</b>	<b>452 440</b>	<b>358 800</b>	<b>1 012 366</b>	<b>1 022 000</b>	<b>988 962</b>	<b>990 000</b>	<b>9 835</b>	<b>10 000</b>	<b>2 916 596</b>	<b>2 780 400</b>
- tisztítószer	37 418	45 600	49 240	52 800	31 378	33 000	0	0	0	0	118 036	131 400
- irodaszer	161 908	156 000	6 492	6 000	0	0	0	0	0	0	168 400	162 000
- munkaruha	0	0	0	0	44 677	45 000	0	0	0	0	44 677	45 000
- eszközbeszerzés	30 567	30 000	368 801	270 000	136 315	132 000	38 721	40 000	9 835	10 000	584 239	482 000
- síkosságmentesítő anyag	0	0	0	0	0	0	447 065	450 000	0	0	447 065	450 000
- hulladékgyűjtő zsák	55 100	0	0	0	138 039	140 000	0	0	0	0	193 139	140 000
- karbantartás	168 000	168 000	27 907	30 000	661 957	672 000	503 176	500 000	0	0	1 361 040	1 370 000
<b>- ügyvitel</b>	<b>1 491 860</b>	<b>1 407 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 491 860</b>	<b>1 407 000</b>
- posta	37 515	36 000	0	0	0	0	0	0	0	0	37 515	36 000
- bank	556 156	576 000	0	0	0	0	0	0	0	0	556 156	576 000
- közgyűlés költsége	44 000	75 000	0	0	0	0	0	0	0	0	44 000	75 000
- egyéb	854 189	720 000	0	0	0	0	0	0	0	0	854 189	720 000
<b>- rezszi</b>	<b>1 988 544</b>	<b>2 249 820</b>	<b>1 991 554</b>	<b>2 493 780</b>	<b>2 079 973</b>	<b>2 282 200</b>	<b>3 520 002</b>	<b>3 590 000</b>	<b>4 672 861</b>	<b>9 160 296</b>	<b>14 252 934</b>	<b>19 776 096</b>
- vízdíj	26 880	36 000	27 940	36 000	54 037	54 000	0	0	0	0	108 857	126 000
- áramdíj	104 452	194 400	274 113	580 500	224 192	487 620	0	0	4 672 861	9 160 296	5 275 618	10 422 816
- gázdíj	89 372	117 600	204 201	270 120	0	0	0	0	0	0	293 573	387 720
- takarítás	381 300	431 160	381 300	431 160	267 000	290 580	0	0	0	0	1 029 600	1 152 900
- öntözővíz fogyasztás	0	0	0	0	947 300	800 000	0	0	0	0	947 300	800 000
- bérleti díj	1 104 000	1 176 000	1 104 000	1 176 000	0	0	0	0	0	0	2 208 000	2 352 000
- hőeltolás	0	0	0	0	0	0	1 334 600	1 390 000	0	0	1 334 600	1 390 000
- úttakarítás	0	0	0	0	0	0	2 185 402	2 200 000	0	0	2 185 402	2 200 000
- szűnyog- kártevőirtás	0	0	0	0	238 142	250 000	0	0	0	0	238 142	250 000
- szelektív-hulladékgyűjtés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- hull.száll. közös területről	0	0	0	0	349 302	400 000	0	0	0	0	349 302	400 000
- biztosítás	282 540	294 660	0	0	0	0	0	0	0	0	282 540	294 660
<b>- kommunikáció</b>	<b>264 675</b>	<b>251 400</b>	<b>32 797</b>	<b>33 000</b>	<b>9 656</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>307 128</b>	<b>284 400</b>
- vezetékes telefon	12 972	13 800	0	0	0	0	0	0	0	0	12 972	13 800
- mobil	174 531	159 600	32 797	33 000	9 656	0	0	0	0	0	216 984	192 600
- internet	77 172	78 000	0	0	0	0	0	0	0	0	77 172	78 000
<b>- egyéb költség</b>	<b>281 118</b>	<b>282 000</b>	<b>239 874</b>	<b>170 000</b>	<b>37 990</b>	<b>38 000</b>	<b>61 847</b>	<b>64 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>620 829</b>	<b>554 000</b>
- beléptetőrendszer karb.tart.	0	0	171 550	100 000	0	0	0	0	0	0	171 550	100 000
- szoftver, hardver karb.tart.	62 118	60 000	48 500	50 000	0	0	0	0	0	0	110 618	110 000
- útjelző táblák, utcanévtáblák	0	0	0	0	0	0	49 011	50 000	0	0	49 011	50 000
- üzemorvos	39 000	42 000	0	0	0	0	0	0	0	0	39 000	42 000
- munka és tűzvédelem	180 000	180 000	0	0	0	0	0	0	0	0	180 000	180 000
- anyagbeszerzés	0	0	19 824	20 000	37 990	38 000	12 836	14 000	0	0	70 650	72 000
<b>- amortizáció</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>299 386</b>	<b>301 024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 853 994</b>	<b>7 856 472</b>	<b>1 631 416</b>	<b>1 640 328</b>	<b>9 784 796</b>	<b>9 797 824</b>

**2022. ÉVI NETTÓ KÖZÖS KÖLTSÉG TERVEZET (ÁFA-T NEM TARTALMAZ)**

	IGAZGATÁS	PORTA-SZOLGÁLAT	PARK ÉS ZÖLDFELÜLET FENNTARTÁS	ÚTHÁLÓZAT	TÉRVILÁGÍTÁS	MINDÖSSZESEN
<b>Mindösszesen:</b>	<b>22,5%</b>	<b>26,7%</b>	<b>28,3%</b>	<b>11,0%</b>	<b>11,6%</b>	<b>115 412 863</b>
Kamatbevétel						-2 196 616
Közösségi rendezvények						800 000
<b>Összesen:</b>	<b>26 295 493</b>	<b>31 184 604</b>	<b>32 999 286</b>	<b>12 831 472</b>	<b>13 498 624</b>	<b>116 809 479</b>
<b>- munkabér/díj</b>	<b>21 705 673</b>	<b>27 828 000</b>	<b>29 657 086</b>	<b>331 000</b>	<b>2 688 000</b>	<b>82 209 759</b>
- bérköltség	16 160 500	0	5 230 000	0	0	21 390 500
- járulék	2 147 053	0	369 886	0	0	2 516 939
- költségértítés	483 120	0	124 200	0	0	607 320
- vállalkozói díj	2 915 000	27 828 000	23 933 000	331 000	2 688 000	57 695 000
<b>- anyagköltség</b>	<b>399 600</b>	<b>358 800</b>	<b>1 022 000</b>	<b>990 000</b>	<b>10 000</b>	<b>2 780 400</b>
- tisztítószer	45 600	52 800	33 000	0	0	131 400
- irodaszer	156 000	6 000	0	0	0	162 000
- munkaruha	0	0	45 000	0	0	45 000
- eszközbeszerzés	30 000	270 000	132 000	40 000	10 000	482 000
- síkosságmentesítő anyag	0	0	0	450 000	0	450 000
- hulladékgyűjtő zsák	0	0	140 000	0	0	140 000
- karbantartás	168 000	30 000	672 000	500 000	0	1 370 000
<b>- ügyvitel</b>	<b>1 407 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 407 000</b>
- posta	36 000	0	0	0	0	36 000
- bank	576 000	0	0	0	0	576 000
- közgyűlés költsége	75 000	0	0	0	0	75 000
- jogi eljárások költsége	720 000	0	0	0	0	720 000
<b>- rezszi</b>	<b>2 249 820</b>	<b>2 493 780</b>	<b>2 282 200</b>	<b>3 590 000</b>	<b>9 160 296</b>	<b>19 776 096</b>
- vízdíj	36 000	36 000	54 000	0	0	126 000
- áramdíj	194 400	580 500	487 620	0	9 160 296	10 422 816
- gázdíj	117 600	270 120	0	0	0	387 720
- takarítás	431 160	431 160	290 580	0	0	1 152 900
- öntözővíz fogyasztás	0	0	800 000	0	0	800 000
- bérleti díj	1 176 000	1 176 000	0	0	0	2 352 000
- hőellátás	0	0	0	1 390 000	0	1 390 000
- úttakarítás	0	0	0	2 200 000	0	2 200 000
- szűnyog-kártevőirtás	0	0	250 000	0	0	250 000
- szelektív-hulladékgyűjtés	0	0	0	0	0	0
- hull.száll. közös területről	0	0	400 000	0	0	400 000
- biztosítás	294 660	0	0	0	0	294 660
<b>- kommunikáció</b>	<b>251 400</b>	<b>33 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>284 400</b>
- vezetékes telefon	13 800	0	0	0	0	13 800
- mobil	159 600	33 000	0	0	0	192 600
- internet	78 000	0	0	0	0	78 000
<b>- egyéb költség</b>	<b>282 000</b>	<b>170 000</b>	<b>38 000</b>	<b>64 000</b>	<b>0</b>	<b>554 000</b>
- beléptetőrendszer karb.tart.	0	100 000	0	0	0	100 000
- szoftver, hardver karb.tart.	60 000	50 000	0	0	0	110 000
- útjelző táblák, utcanévtáblák	0	0	0	50 000	0	50 000
- üzemorvos	42 000	0	0	0	0	42 000
- munka és tűzvédelem	180 000	0	0	0	0	180 000
- anyagbeszerzés	0	20 000	38 000	14 000	0	72 000
<b>- amortizáció</b>	<b>0</b>	<b>301 024</b>	<b>0</b>	<b>7 856 472</b>	<b>1 640 328</b>	<b>9 797 824</b>

2021. év tény

113,6%      101 573 209

**2022. ÉVI NETTÓ KÖZÖS KÖLTSÉG TERVEZET (ÁFA-T NEM TARTALMAZ)**

A tervezet alapján, 60-40 %-os megosztási arány szerint fizetendő, **nettó** közös költség 2022.04.01. - 2023.03.31. időszakban:

**15,91 Ft / m2 + 8 831 Ft / lakás**

A tervezet alapján alapján egy 1.200 m<sup>2</sup>-es telek **havi bruttó** közös költség előlege 2022.04.01. - 2023.03.31. időszakban:

1 lakásos	<b>35 462 Ft</b>
2 lakásos / lakás	<b>23 339 Ft</b>
4 lakásos / lakás	<b>17 277 Ft</b>

I.-III. hónap: **27 985 772 Ft**

**összes telek m2: 366 360**

telek m2 szerint:	<b>15,9091 Ft</b>	<b>15,91 Ft</b>	15,54%	<b>13,77 Ft 2021-ben</b>
lakásszám szerint:	<b>8 831,02 Ft</b>	<b>8 831,00 Ft</b>	13,03%	<b>7 813,00 Ft 2021-ben</b>
04.01-től éves kk bev.:	60,00%	52 456 255 Ft	52 459 088 Ft	
04.01-től éves kk bev.:	40,00%	34 970 836 Ft	34 970 760 Ft	
éves kk bevétel:		115 412 863 Ft	115 415 620 Ft	
költségterv:		<b>115 412 863 Ft</b>	<b>115 412 863 Ft</b>	
		<b>0 Ft</b>	<b>2 757 Ft</b>	

	arány	4 - 12 hónap (1 - 3 hó fix)	lakás Ft/db/hó				
	60,00%	52 456 255 Ft		336	db 1/1 telek		
	40,00%	34 970 836 Ft	8 831,02 Ft	2	85	2 lakásos	
				3	7	3 lakásos	
				4	9	4 lakásos	
				5	2	5 lakásos	
				22	1	22 lakásos	
					104	telken társasház	
					259	lakás össz.	
					<b>440,0</b>	db lakás össz.	
				Áfa:	27,00%		

Ezzel a színnel jelölt értékeket lehet változtatni,  
F és G oszlop 95-102 sorokban látszik a változás.

minta telek m2		2021 költségterv szerint 12. hóban bruttó/lakás	2022 költségterv szerint 04. hótól bruttó/lakás	változás aránya	változás bruttó Ft-ban hó/lakás
1200	1 lakásos	30 908 Ft	35 462 Ft	14,7%	4 554 Ft
1200	2 lakásos	20 415 Ft	23 339 Ft	14,3%	2 924 Ft
1200	3 lakásos	16 918 Ft	19 298 Ft	14,1%	2 380 Ft
1200	4 lakásos	15 169 Ft	17 277 Ft	13,9%	2 108 Ft
1200	5 lakásos	14 120 Ft	16 065 Ft	13,8%	1 945 Ft
1700	5 lakásos	15 868 Ft	18 085 Ft	14,0%	2 217 Ft
5300	22 lakásos	14 136 Ft	16 083 Ft	13,8%	1 948 Ft

## KÖLTSÉGEK TARTALMA

### Igazgatás

#### Munkabér/díj

Bérköltség:	ügyvezető és irodavezető 12+1 havi bére
Járulék:	bér járulékai
Költségtérítés:	utazási költségtérítés, cafeteria
Vállalkozói díj:	könyvelő, ügyvéd, könyvvizsgáló díja

#### Anyagköltség

Tisztítószer:	iroda takarításához
Irodaszer:	irodaszer, nyomtatvány, boríték, levélpapír
Eszközbeszerzés:	nyomtató, számítógép tartozék, irodaberendezés
Karbantartás	fénymásoló, nyomtató, fax bérleti díja

#### Ügyvitel

Posta:	levélfeladás
Bank:	bankszámlavezetési, kezelési díj
Közgyűlés költsége:	terembérleti díj, projektor bérleti díj
Jogi eljárások költsége	illetékek, fizetési felszólítások, VH. eljárások díjai, közjegyzői költségek

#### Rezsi

Vízdíj:	iroda vízfogyasztása
Áramdíj:	iroda áramfogyasztása
Gázdíj:	iroda fűtés, vízmelegítés költsége
Takarítás:	iroda napi takarítása, évente nagytakarítás
Bérleti díj:	iroda bérleti díja
Biztosítás:	felelősség és vagyonbiztosítás

#### Kommunikáció

Vezetékes:	telefonos ügyintézés
Mobil:	telefonos ügyintézés
Internet	internet használat

#### Egyéb költség

Szoftver, hardver karbantartás:	számítógép, honlap
Üzemorvos:	munkaalkalmassági vizsgálat
Munka és tűzvédelem:	munkavédelmi oktatás, munkabiztonsági felügyelet
Anyagbeszerzés:	irodaszer, tisztítószer, stb.

### Portaszolgálat

#### Munkabér/díj

Vállalkozói díj:	2 fő, napi 24 óra
------------------	-------------------

#### Anyagköltség

Tisztítószer:	porta helyiség takarításához
Eszközbeszerzés:	belépőkártya
Karbantartás:	

#### Rezsi

Vízdíj:	portaszolgálat vízfogyasztása
Áramdíj:	porta helyiség áramfogyasztása
Gázdíj:	porta helyiség fűtés, vízmelegítés költsége
Takarítás:	porta helyiség napi takarítása, évente nagytakarítás
Bérleti díj:	porta helyiség bérleti díja

#### Kommunikáció

Mobil:	szolgálati telefon
--------	--------------------

#### Egyéb költség

Beléptetőrendszer karb.tart.:	eseti karbantartás 6 alkalom/év
Szoftver, hardver karbantartás:	beléptető rendszer

#### Amortizáció

	kerítés, sorompó
--	------------------

## **Park és zöldfelület fenntartás**

### **Munkabér/díj**

Bérbőltség:	1 fő park és kertfenntartó 12+1 havi bére
Járulék:	bér járulécai
Költségtérítés:	étkezési jegy
Vállalkozói díj:	fűkaszálás és fűnyírás, magassági ágvágás, növényápolás, árkok és egyéb közös zöldfelületek rendbentartása, árkok füvesítése, közös területek felügyelete

### **Anyagköltség**

Tisztítószer:	mosdó-wc takarításához
Munkaruha:	munka-, és védőruha költsége
Eszközbeszerzés:	kéziszerszám és eszköz vásárlás
Hulladékgyűjtő zsák:	szemeteszsák park és útmenti hulladékgyűjtőkbe, kutyazacsók
Karbantartás:	játszótér karbantartás, növények pótlása, közösségi hulladékgyűjtők karbantartása

### **Rezsi**

Vízdíj:	mosdó-wc vízfogyasztása
Áramdíj:	park terület áram költsége
Takarítás:	mosdó-wc helyiség takarítása
Öntözővíz fogyasztás:	automata öntöző, kézi locsolás
Szúnyog-kártevőirtás:	légi és földi szúnyogirtás, növény kártevők elleni permetezés
Hulladékszállítás közös területéről:	tavaszi-őszi közös terület nagytak. hulladék elszállítás költsége, kommunális hulladék 240l/hét, őszi falevel konténeres elszállítása

### **Kommunikáció**

Mobil:	szolgálati telefon
--------	--------------------

### **Egyéb költség**

Szoftver, hardver karbantartás:	park kamerarendszer karbantartása
Anyagbeszerzés:	szerszám, vegyszer stb.

### **Amortizáció**

park, mosdó épület, játszótéri eszközök

## **Úthálózat**

### **Anyagköltség**

Eszközbeszerzés:	takarítóeszközök, fogyóeszköz
Síkosságmentesítő anyag:	útszóró homok, jégolvasztó
Karbantartás:	úthibák, jelzőtáblák, útfestések javítása

### **Rezsi**

Hótolás, síkosságmentesítés:	évi 3 hónapban gépek készenléti díja és munkavégzés óradíja
Úttakarítás:	utak seprése havi 2 alkalommal, 9 hónapban

### **Egyéb költség**

Anyagbeszerzés:	eszközök
-----------------	----------

### **Amortizáció**

aktivált útberuházások, sétány, járda burkolat

## **Térvilágítás**

### **Munkabér/díj**

Vállalkozói díj:	vállalkozó karbantartási díja, emelőkosaras jármű és villanyoszlop tisztítás díja
------------------	---

### **Anyagköltség**

Eszközbeszerzés:	villanyserelési anyagok
------------------	-------------------------

### **Rezsi**

Áramdíj:	térvilágítás tervezett fogyasztása
----------	------------------------------------

### **Egyéb költség**

Anyagbeszerzés:	villanyserelési anyagok
-----------------	-------------------------

### **Amortizáció**

térvilágítási hálózat



## **Határozatok tervezetei** **a 2022. március 27-i közgyűlésre**

### **3.1.(2022.03.27.) számú határozat:**

A közgyűlés ..... db igen szavazattal, ..... db nem szavazattal és ..... db tartózkodó szavazattal elfogadja az Üzemeltető Kft. ügyvezetőjének beszámolóját a 2021. évi költségvetés teljesítéséről, és a 2021. évi tényleges költségek összegét nettó 101.573.209.-Ft-ban állapítja meg.

### **5.1.( 2022.03.27.) számú határozat:**

A közgyűlés ..... db igen szavazattal, ..... db nem szavazattal és ..... db tartózkodó szavazattal elfogadja a 2022. évi költségvetés tervezetét, melynek nettó összege 115.573.863.-Ft.

### **5.2.( 2022.03.27.) számú határozat:**

A közgyűlés ..... db igen szavazattal, ..... db nem szavazattal és ..... db tartózkodó szavazattal úgy határoz, hogy a fizetendő közös költség összegét 2022. április 1-e és 2023. március 31-e közötti időszakra a következő módon állapítja meg:

Az 5.1.(2022.03.27.) 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 15,91 Ft/m<sup>2</sup> és nettó 8.831.-Ft/lakásegység.

### **6.1.(2022.03.27.) számú határozat:**

A közgyűlés a jelöltek közül ..... db igen szavazattal, ..... db nem szavazattal és ..... db tartózkodó szavazattal 2022. április 16-tól 2023. április 15-ig a Számvizsgáló Bizottság tagjának megválasztja Major Gabriellát, Ködmön Andreát, Hedrich Bélát, Juhász Pétert, Tóth Gergőt és Juhászné Karácsonyi Ágneszt.

### **6.2.( 2022.03.27.) számú határozat:**

A közgyűlés ..... db igen szavazattal, ..... db nem szavazattal és ..... db tartózkodó szavazattal 2022. június 1-től 2023. 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. (2022.03.27.) számú határozat:**

A közgyűlés ..... db igen szavazattal, ..... db nem szavazattal és ..... db tartózkodó szavazattal javasolja a Pro Fótliget Település-fejlesztési Közhasznú Alapítvány alapítójának, hogy 2022. május 1-től, 2023. április 30-ig a kuratórium tagjának nevezze ki Makfalvi Árpádot, Szücs András és Hedrich Bélát.

### **7.1.( 2022.03.27.) számú határozat:**

A közgyűlés ..... db igen szavazattal, ..... db nem szavazattal és ..... db tartózkodó szavazattal úgy határoz, hogy az SZMSZ 3. pontja az alábbiak szerint kerüljön kiegészítésre:

3.4. Óvadék: Az ingatlantulajdonos a Közgyűlés erre vonatkozó, minden Ingatlanulajdonosra vonatkozó határozata szerint az üzemeltetéssel kapcsolatos fizetési kötelezettségeinek biztosítékaként a telekingatlan alapterületével arányosan négyzetméterenként 100 Ft összegű óvadékot köteles az Üzemeltetési megállapodás aláírásával egyidejűleg megfizetni. Az Üzemeltető köteles a Tulajdonosok felé szerződéses viszonyuk megszűnésekor az óvadék összegével elszámolni.

### **8.1.( 2022.03.27.) számú határozat:**

A közgyűlés ..... db igen szavazattal, ..... db nem szavazattal és ..... db tartózkodó szavazattal úgy határoz, hogy a Lakópark biztonsági fejlesztéseként ..... beruházként kerüljön elvégzésre. A beruházás finanszírozása ingatlanonként, egyösszegű befizetéssel, négyzetméter arányosan történik.

## MEGHATALMAZÁS

Alulírott ..... (lakcím: .....  
.....szem. ig. sz.: .....)

**meghatalmazom**

..... (lakcím: .....  
....., szem. ig. sz.:.....)

hogy FÓTLIGET-LAKÓPARK Üzemeltetési Közösség 2022. március 27. napi Közgyűlésén teljes jogkörrel képviseljen, helyettem és nevemben teljes körűen eljárjon, jognyilatkozatokat tegyen, szavazzon.

Fót, 2022. ....

.....  
meghatalmazó

A meghatalmazást elfogadom:

.....  
meghatalmazott

Előttünk mint tanúk előtt:

1.) Név:

2.) Név:

Lakcím:

Lakcím:

Sz. ig. sz.:

Sz. ig. sz.: