

EMLÉKEZTETŐ

mely készült a Fótligeti Ingatlantulajdonosok Üzemeltetési Közössége Számvizsgáló Bizottsági ülésén.

Helyszín:	2151 Fót, Igazmondó u. 1.	
Időpont:	2022. március 01. 18.00 óra	
Jelen vannak:	Major Gabriella	SZB elnök
	Juhász Péter	SZB tag
	Hedrich Béla	SZB tag
	Tóth Gergő	SZB tag
	Juhászné Karácsonyi Ágnes	ingatlantulajdonos
	Kertész József	üzemeltető
	valamint további 14 fő	ingatlantulajdonos

Napirend:

1. Üzemeltetés 2021. évi költségelszámolás, mérleg, főkönyvi kivonat egyeztetése
2. Üzemeltetés 2022. évi költségtervének véglegesítése
3. 2022. évi közgyűlés előkészítése (FB, SZB, Kuratóriumi tagok jelölése, döntés a megtartás módjáról)
4. Beérkezett SZMSZ és Házirend módosítási javaslatok véleményezése, határozat tervezetek véglegesítése
5. Tulajdonosi javaslatok, kérdések, egyebek (betörések miatti biztonsági intézkedések)

A Számvizsgáló Bizottsági ülést Major Gabriella SZB elnök megnyitotta.

Ezt követően a jelenlévők az SZB tagjain kívüli megjelent tulajdonosokkal egyeztettek a megjelent tulajdonosok kezdeményezésére. Az egyeztetés lényege az volt, hogy a megjelentek kérték az SZB tagjait, hogy vizsgálják meg annak lehetőségét, hogy a lakópark őrzési tevékenysége kibővíthető-e és annak milyen anyagi vonzatai lehetnek, tekintettel arra, hogy a közelmúltban történt betörés a lakóparkban és ez a betörés a megjelent lakótársakban nyugtalanságot váltott ki. Major Gabriella kérdésére Dudás Zsolt előadta, hogy az ő ingatlanán volt egy betörés, amely során kb. 30 M Ft értékben kerültek ingóságok eltulajdonításra ismeretlen tettes/tettesek által. Előadta, hogy az ingatlanában a riasztó nem volt bekapcsolva, és feltehetőleg nem a lakóparkból, hanem kerítéson kívülről juthattak be az elkövetők az ingatlanába. Az eltulajdonított ingóságok nem voltak elzárva, a betörés valószínűleg pár perc alatt lezajlott.

Kertész József ezt követően megjelentek kérdéseire tájékoztatást nyújtott a lakóparkot érintő egyes perekről és a lakópark útjainak jogi minősítéséről, tekintettel arra, hogy ezek befolyásolhatják a javasolt intézkedések megvalósítását.

Ezt követően a megjelent SZB tagok egyeztettek arról, hogy milyen módon lehetne megvizsgálni a lakópark őrzésének hatékonyságát. Tóth Gergő vállalta, hogy további két tulajdonossal, akiknek szakértelme erre alkalmas, a közgyűlésre egy részletes

előterjesztést fog készíteni az őrzési tevékenység bővítési lehetőségeivel kapcsolatban.

A megjelent tulajdonosok a tájékoztatást elfogadták és az ülésen ezt követően már nem vettek részt.

1. A 2021. évi költségelszámolás és könyvelés SZB általi átvizsgálása, ellenőrzése megtörtént. A könyvelő cég által elkészített, a 2021. évi nyersmérleg alapjául szolgáló Főkönyvi kivonat alapján az üzemeltetési díj alapját képező költségtételek, államkincstári betétek egyeznek. A cég mérlege 872.521.-Ft veszteséget mutat. A 2021. évi üzemeltetési költségek felosztásának alapjául szolgáló nettó 100.944.737.-Ft-os tervezett összköltséghez képest a tényköltség 101.573.209.-Ft, a tervteljesülés 100,62%-os. A közösség építő rendezvényekre a tervezett 800.000.-Ft-ból 780.370.-Ft került elköltésre. 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. Az SZB tagok a felmerülő számszaki és egyéb gazdálkodásra vonatkozó kérdéseikre kapott részletes válaszokat elfogadták, a gazdálkodást, bizonylati fegyelmet megfelelőnek találták. Az SZB a 2021. évi beszámoló és mérleg elfogadását javasolja a közgyűlésnek.
2. A 2022. évi tervnek az előző ülésen elfogadottak szerint véglegesített változatát (összköltség: 115.412.863.-Ft) kéri az SZB a Közgyűlés elé terjeszteni. Az SZB a közös költség jelenlegi 60-40%-os telekméret-lakásegység költségmegosztási arány változtatását megtárgyalta és az arány megváltoztatását nem tartja 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 egységarak: 15,91 Ft/m² és 8.831.-Ft/lakásegység.
3. A 2022. évi Közgyűlés időpontja az SZB döntése alapján 2022. 03. 27. vasárnap 10.00 óra, helye a fóti Művelődési Ház Szalkay terme. A közgyűlési meghívók a márciusi számlákkal együtt 03. 10-ig kerülnek kiküldésre. A közgyűlés további napirendi pontjaira vonatkozó tulajdonosi előterjesztéseket az SZB áttekintette. A Számvizsgáló Bizottság új tagként Juhászné Karácsonyi Ágnes felvételét javasolja, Blahó János és Szájbely Ernő évközben lemondott, Karabiyik Mehmet tagsága pedig inaktivitása miatt megszűnik. A Számvizsgáló Bizottság többi jelenlegi tagja tagságát a következő időszakra vonatkozóan fenntartja. Új Felügyelő Bizottsági és Alapítvány kuratóriumi tagra jelölés nem érkezett. Új tagokra vonatkozó javaslatok, jelölések a közgyűlésen még előterjeszthetők. Dr. Bánki László ingatlanulajdonos írásban benyújtott új napirendi pont javaslatának tárgyalását a közgyűlésen (A parkolási szabályok teljes körű felülvizsgálata és újra tárgyalása, a Házirend módosítása) nem támogatja. Továbbra is fenntartja azt az álláspontját, hogy Fótliget jelenlegi arculatának megőrzése érdekében további közterületi parkolók létesítése a zöldterületek rovására nem indokolt. Kátai Gábor ingatlanulajdonos javaslatát a játszótéri foci pályára műfüvel történő burkolatására az SZB 2021.szeptember 07-i ülésén már megtárgyalta és úgy döntött, hogy annak megvalósítását nem támogatja.

Ezt az álláspontot továbbra is fenntartva, a javaslat nem kerül a Közgyűlésen az SZB által előterjesztésre.

4. Az SZB a Házirend szövegében nem javasol változtatást. Az előző ülésen hozott döntés alapján az SZMSZ 3. pontja az alábbiak szerint kerül kiegészítésre:

- 3.4. Óvadék: Az ingatlantulajdonos a Közgyűlés erre vonatkozó, minden Ingatlanulajdonosra 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. Az Üzemeltető köteles a Tulajdonosok felé szerződéses viszonyuk megszűnésekor az óvadék összegével elszámolni.

A következő SZB ülés időpontja: 2022. 04. 05. 18,00.

Major Gabriella megköszönte a jelenlévők közreműködését és az ülést berekesztette.

Jegyzőkönyv lezárva: 2022. 03. 01. 20,30 óra

kmf.