

# J E G Y Z Ő K Ö N Y V

mely készült a

**Fótligeti Ingatlantulajdonosok Üzemeltetési Közössége 2022. március 27-én megtartott közgyűlésén.**

**A közgyűlés helyszíne:** Fóti Művelődési Ház  
2151 Fóti, Vörösmarty tér 3. sz.

**A közgyűlés időpontja:** 2022. március 27. 10.00 óra

## **A közgyűlés meghívóban meghirdetett 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. A 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.  
(Előterjesztő: Major Gabriella)
8. Egyéb aktuális kérdések. Biztonsági fejlesztések, beruházások előterjesztése, megvitatása, döntés a javaslatokról.  
(Előterjesztő: Tóth Gergő)

**Jelen vannak:** - a mellékelt jelenléti ív szerinti ingatlantulajdonosok  
- Kertész József a Fótliget-Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetője  
- Bókáné Varga Ilona a Fótliget-Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. irodavezetője

Kertész József, a Fótliget-Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetője köszöntötte a jelenlévőket és megállapította, hogy **az összes szavazatok 24,6 %-a van képviselve, így a 10.00 órai időpontra meghirdetett közgyűlés nem határozatképes, ezért 11.00 órától a megismételt közgyűlés kerül megtartásra.**

11.00 órakor a megismételt közgyűlést Kertész József megnyitotta, javasolta, hogy a levezető elnöki

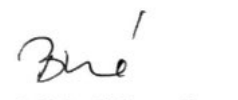
**Közgyűlési jegyzőkönyv FÓTLIGETI INGATLANTULAJDONOSOK ÜZEMELTETÉSI KÖZÖSSÉGE**

1.

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szűcs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
levezető elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető

feladatot Makfalvi Árpád lássa el.

**Makfalvi Árpád** elfogadta a felkérést és ismertette a szavazás módját:

A határozathozatalnál mindenki az érkezéskor kapott számmal ellátott kártyáját emeli fel, aminek alapján a szavazatszámológó összesíti a szavazatokat.

A határozathozatalnál, ha az „elfogadják” kérdésre szemmel láthatóan többségi válasz érkezik, akkor csak a „nem” és a „tartózkodik” szavazatokat számolják össze, és vonják ki az összes jelenlévő szavazatok számából.

A közgyűlésről készülő jegyzőkönyv a hozzászólások tartalmi kivonatát tartalmazza, a közgyűlésről hang vagy videofelvétel nem készül. Szó szerinti jegyzőkönyvezés igénye esetén a hozzászólást írásban kell becsatolni.

Makfalvi Árpád javasolta Bókáné Varga Ilonát jegyzőkönyvvezetőnek, Juhászné Karácsonyi Ágneszt és Hedrich Bélát szavazatszámológónak, Szücs Andrást és Major Gabriellát a jegyzőkönyv hitelesítőjének.

A jelenléti ív szerint megállapítást nyert, hogy a közgyűlésen személyesen, vagy meghatalmazott útján az összes szavazatok 24,78 %-a van képviselve, akik 111.629 db szavazati joggal rendelkeznek (ebből Pro Fótliget Település-fejlesztési Közhasznú Alapítvány szavazata 39 648 db, 8,8%).

Makfalvi Árpád megállapította, hogy a közgyűlés nem határozatképes a minősített szavazattöbbségű határozatok esetében (a napirendi pontokhoz tartozó határozatok mindegyike ilyen), ezért későbbiekben írásbeli szavazásra lesz majd szükség, és ismertette az írásbeli szavazás szabályait. A beszámolókat az Üzemeltető ügyvezetője és a Számvizsgáló Bizottság képviselője fogja elmondani, a kérdések és javaslatok meghallgatása után úgynevezett „vélemény-nyilvánító” szavazásra kerül majd sor az előterjesztett határozati javaslatokról.

Makfalvi Árpád felkérte a tagokat, hogy szavazzanak a tisztségviselők megválasztásáról.

**A közgyűlés 111.629 db igen szavazattal, 0 db nem szavazattal és 0 db tartózkodó szavazattal megválasztotta Makfalvi Árpádot levezető elnöknek, Bókáné Varga Ilonát jegyzőkönyvvezetőnek, Juhászné Karácsonyi Ágneszt és Hedrich Bélát szavazatszámológónak, Szücs Andrást és Major Gabriellát a jegyzőkönyv hitelesítőjének.**

A levezető elnök megállapította, hogy a tagoktól az előzetesen meghirdetett napirenden kívül nem érkezett új napirendi javaslat. Ezután a közgyűlés megkezdte érdemi munkáját.

**Makfalvi Árpád** a Pro Fótliget Alapítvány kuratóriumának elnöke (aki a jelen közgyűlésen meghatalmazással képviseli az Alapítványt a szavazás során) elmondta, hogy az Alapítvány a közgyűlést megelőző kuratóriumi ülésen úgy döntött, hogy az előterjesztett határozattervezetekben az alapítvány a közgyűlésen résztvevők többségével együtt szavaz, kivéve, ha

- törvényi szabályozás, meghatározás köti, illetve
- tartózkodik a saját magát érintő kérdésben, illetve
- az Alapítvány az adott kérdésben saját véleményét alakította ki.

Tájékoztatta a közgyűlés jelenlévő tagjait, hogy az alapítvány az összes szavazat 8,8%-át birtokolja, mellyel az alábbi határozati javaslatokban a következő álláspontot képviseli:

- a 3.1., 5.1., 5.2. határozati javaslat esetében igennel szavaz,


**Közgyűlési jegyzőkönyv FÓTLIGETI INGATLANTULAJDONOSOK ÜZEMELTETÉSI KÖZÖSSÉGE**

2.

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szücs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
levezető elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető

- a 6.1., 6.2. határozati javaslatok esetében a többséggel szavaz,
- a 6.3. határozati javaslat esetében tartózkodik,
- a 7.1. határozati javaslat esetében a többséggel szavaz.
- a 8.1. határozati javaslat esetében a közgyűlésen előterjesztett javaslat alapján a helyszínen hoz döntést.

**Makfalvi Árpád:** 8 napirendi pont van előterjesztve ebben a sorrendben fogunk haladni és így fognak napirendre kerülni a témák. Van-e javaslat arra, hogy kiegészítsük ezt a napirendet újabb kérdéssel? Ha valaki kérdést tesz fel, mindig mondja előtte a nevét, hogy jegyzőkönyvezhető legyen a hozzászólása.

**Károlyi Csaba:** Egy pontot szeretne hozzá tenni, ha van rá lehetőség. Azért költöztek ide, mert gyönyörűek a fák és rengeteg fa van. Már többször felvetette, hogy valamilyen szabályozás kellene, hogy a fákat csak abban az esetben lehessen kivágni, ha veszélyes vagy tényleg akadályozza az építkezést. Sajnos az elmúlt 2 évben azt látják, hogy már nem így úgy néz ki Fótliget látképe, mint a kivetített képen. Amiről csak ők tudnak, hogy 60-80 db fát biztos, hogy kivágtak. Ha csak azt nézik, hogy egy ilyen fának mennyi az eszmei értéke, egy ilyen tölgyfának az értéke 1,5 -2 millió forint. Azt gondolja, hogy mindenkinek szíve-joga kivágni a fát, de valahogy ezt szabályozni kellene, hogy ne úgy nézzen ki Fótliget, mint bármilyen pusztában található lakópark. Ezt szeretné felvetni, hogy ennek valamilyen szabályozása legyen.

**Makfalvi Árpád:** Köszöni a javaslatot, de ezt ma nem fogjuk tudni megtárgyalni. Valószínű egyetértés lenne a javaslattal kapcsolatban, de ha nincs valami konkrét döntési javaslata, akkor nehezen tudnánk róla szavazni és nehéz továbbvinni. A kérdés az magántulajdonban lévő telkeken lévő dolgokról szól, ezért azt is meg kell nézni, hogy van-e bármilyen jogunk vagy hatáskörünk ezt a dolgot szabályozni. Amikor ez elkezdődött nyilván voltak erre szabályok az építési szabályzatban is szerepeltek erre vonatkozóan leírások. Az azóta eltelt időben az építési szabályokat rendkívüli módon felhígították, sok minden szabad lett amit régebben nem lehetett, így a favédelem is ennek áldozatául esett. A házirend 2.8-as pontjában is van erről valami szabályozás ezt később pl. a szünetben vagy a közgyűlés után megnézhetjük, mert bár a többség valószínűleg egyetért a meglátásával, de most ezt nem fogjuk tudni itt érdemben tárgyalni konkrét határozati javaslat hiányában. Ha egy kérdésben valaki valamilyen döntést szeretne elérni, annak az a módja, hogy még a közgyűlés előtt időben a számvizsgáló bizottság elé kell terjeszteni. Az SZB-nek van arra lehetősége, hogy előkészítse a közgyűlésre és valamiféle döntési javaslatot alakítson ki róla. A működési gyakorlat is az, hogyha az SZB támogat egy javaslatot, akkor az jellemzően át szokott menni a lakóparki közösségen is, persze nem minden esetben, de a legtöbbször igen. Ha az SZB nem támogatja akkor viszonylag nagyobb lakói támogatást kell hozzá összegyűjteni, hogy napirendre kerülhessen és döntés születhessen belőle. Az a javaslata, hogy vezesse elő ezt a témát az SZB-nek valamilyen módon és akkor lehetséges, hogy ebből előbb-utóbb valamilyen döntés születik, ha az derül ki, hogy van lehetőségünk ezt jogilag ennél jobban szabályozni.

### 1. napirend:

Beszámoló a 2021. évre tervezett és a ténylegesen megvalósult költségvetésről.

**Kertész József** szóban kiegészítette az előzetesen közzétett 2021. évi elszámolást.

Az 5.1.(2021.05.03) számú határozat által meghatározott, a 2021. évi üzemeltetési költségek felosztásának alapjául szolgáló nettó 100.944.737.-Ft-os tervezett összköltséghez képest a tényköltség 101.573.209.-Ft. A közzétételre került, költséghelyenkénti részletes táblázat alapján a terv 100,62%-os szinten, költséghelyenként az

- igazgatás költséghelyen 101,2 %-ban,


**Közgyűlési jegyzőkönyv FÓTLIGETI INGATLANTULAJDONOSOK ÜZEMELTETÉSI KÖZÖSSÉGE**

3.

  
**Majdor Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szücs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
vezető elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető

- porta költséghelyen 100,4 %-ban,
- kertészet költséghelyen 103,0 %-ban,
- út költséghelyen 99,9 %-ban,
- térvilágítás költséghelyen 98,6 %-ban teljesült.

Kertész József elmondja, hogy a 2021-es költségvetés készítésekor az SZB a járvány miatti rossz gazdasági helyzetben a közös költség minimális változását (minusz 0,4-0,7 %) eredményező, ún. Covid-költségvetés készítését kérte az üzemeltetéstől, amely minimális szinten sem tartalmazott tartalékokat. A tervszámok teljesülésével kapcsolatosan a nagyobb eltérések magyarázataként elmondja, hogy az Igazgatás költséghely ügyvitel egyéb költség során a szolgalmi per nem tervezett költségei okoztak emelkedést (az eddig átlagosan évi 1-2 tárgyalás helyett tavaly 4 tárgyalást tartottak). A Porta költséghely beléptető rendszer karbantartás költség során a bejövő sorompó sorozatos hibái okoznak túllépést. A Kertészet vállalkozói díj költség során a park tölgyfáinak nem tervezett veszélymentesítése, gallyazása, az öntözővíz költség soron az öntözőrendszer központi egységének hibája miatt keletkezett túllépés. A közösség építő rendezvényekre a tervezett 800.000.-Ft-ból 780.370.-Ft került elköltségre. A 2021. évi költségelszámolás és könyvelés SZB általi átvizsgálása, ellenőrzése megtörtént.

**Makfalvi Árpád:** Évek óta rögzített a szolgáltatások köre, ennek megfelelően a költségek elég jól megbecsülhetők. Ezért tud általában jól teljesíteni a költségvetés. Van-e az elhangzottakkal kapcsolatban kérdés? Nincs.

**Kertész József** tovább folytatja beszámolóját: 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.

**Makfalvi Árpád:** Van-e valakinek kérdése az elhangzottakkal kapcsolatban? Mivel a beszámolóval kapcsolatban nem volt kérdés, felkérte az SZB elnökét, Major Gabriellát, hogy tájékoztassa a közgyűlést az SZB 2021. évi munkájáról, tartsa meg beszámolóját.

## 2. napirend:

A Számvizsgáló Bizottság képviselőjének beszámolója a Számvizsgáló Bizottság működéséről, a 2021. évi elszámolás véleményezése.

**Major Gabriella:** Fótliget Lakópark 2003 évben jött létre. A mintegy 19 éve működő lakóparkban jelenleg kb. 1400 fő lakik, amely 363 telken 440 lakást jelent. Az utóbbi pár évben szinte 100%-os lett a beépülés mértéke, üres telkek már csak elvétve akadnak.


A lakóparkok működésére vonatkozóan nincsen jogszabályi rendelkezés. Fótliget a 2003. évi CXXXIII. törvény (Társasházi tv.) rendelkezései alapján működik. A Társasházi tv. egy viszonylag világosan megfogalmazott jogszabály, a szabályozásnak csak egy jelentősebb hiányossága van, az, hogy Fótliget nem társasház. (Erre később majd visszatérek.)

A Társasházi tv. rendelkezésein túl még a Ptk. és Fótliget Lakópark SZMSZ-e szabályozza a működést. A lakópark honlapján lehet az SZMSZ-t és a Házirendet megtekinteni. Közös kommunikációs fórumunk még a facebook, azonban az egy nem hivatalos fórum, habár nagyon közkedvelt. A Lakópark gazdasági, üzleti ügyeit a facebookon nem lehet megosztani, inkább az csak az egyszerűbb kommunikációra szolgál. Az Üzemeltetés azonban, Kertész József ügyvezetése mellett, immár 15 éve áll a lakók rendelkezéseire, és itt

  
Major Gabriella  
hitelesítő tag

  
Szücs András  
hitelesítő tag

  
Makfalvi Árpád  
levezető elnök

  
Bókáné Varga Ilona  
jegyzőkönyvvezető



mindenki minden kérdésére munkaidőben választ kaphat személyesen és elektronikusan is.

Beszámoló 2021. évről

Az SZB feladatai:

A hivatalos főtligeti honlapot egyre kevesebben nézegetik, azonban az új tulajdonosok köre a elmúlt években egyre nőtt ezért, röviden az SZB feladatait, jogosultságait ismertetem a megjelenteknek.

Az SZMSZ alapján a Számvizsgáló Bizottság az üzemeltetési közösség (a lakópark mindenkor tulajdonosainak közössége) közgyűlés által megválasztott testülete, amely díjazás nélkül látja el munkáját és amelynek tagjai szintén az üzemeltetési közösségből kerülnek ki.

Az SZB jogosult:

- ellenőrizni az üzemeltetőt
- javaslatokat tenni a közgyűlés elé
- véleményezni a benyújtott tulajdonosi javaslatokat
- 500.000 Ft alatti költségkeretben dönteni két közgyűlési időszak között írásbeli szavazást nem igénylő témákban (ez főleg közösségi rendezvényeket érint)
- összehívhatja a közgyűlést, ha azt az üzemeltető nem tenné meg
- panaszokat, észrevételeket megbeszéli, javaslatokat tesz üzemeltető felé ezek körében
- információt kérhet az üzemeltetőtől

SZB tag csak természetes személy lehet, képviselőnek nincs helye, díjazást nem kap, tulajdonos lehet csak a tagja, aki életvitelszerűen itt él, elnökét maga választja, 3 hónapnál nagyobb tartozása nem lehet az SZB tagoknak.

Az SZB ügyrendjét, működési rendjét nem szabályozta le külön írásban, azonban arra egy szokásjog alakult ki az elmúlt években. Ez alapján havonta egyeztetünk az aktuális kérdésekről az Üzemeltetési helyiségében, az egyeztetésekről emlékeztető kerül felvételre. Ezek az egyeztetéseken bármelyik másik tulajdonos is részt vehet.

2021. évben 11 egyeztetés volt, amelyen az SZB tagok jellemzően részt vettek. 2021. 12.06-án a korábbi SZB elnök, Szájbely Ernő lemondott, 2021. 12. 07-től Major Gabriella az SZB elnöke. Szájbely Ernőnek ezúton is köszönjük áldozatos munkáját! A lemondásának okairól még fogok említést tenni. Ezen túlmenően az SZB lakossági fórumot szervezett, amelyen az alpolgármester is részt vett, illetve tájékoztatást nyújtott, továbbá a Hello Parks képviselői, valamint hatóságoknál is jeleztük a lakópark környezetében lévő beruházásokkal kapcsolatos aggályainkat, ezekről a későbbiekben részletesen szövegek.

Általános problémák:

A lakóparkban évente megrendezésre kerülnek szokásos rendezvények, amelyek elsődleges célja a közösség fejlesztése. Egyre több lakópark működik Budapesten és Pest megyében, azonban Főtliget működési biztonságát tekintve a legjobb. A lakóparkok működését – mint ahogy azt az elején is említettem – jogszabály nem szabályozza, Főtliget a Társasházi tv. alapján működik. Mindannyian tudjuk miért szeretünk itt élni, nem kell részletezni, tisztaság, biztonság (erre is majd később kitérek), zöld környezet, közösségi élet jellemzi Főtligetet. Az SZB fontos küldetésének tartja, hogy Főtliget megmaradjon olyanak, amiért megszerettük, ennek a változatlanságnak a fenntartása azonban nem is olyan egyszerű. A problémáink sajnos mind abból fakadnak, hogy nem vagyunk társasház, ha társasház lennénk, akkor ezek a problémák nem állnának fenn! Ez azonban egy olyan körülmény, amely az SZB, az Üzemeltetés és a tulajdonosokon kívülálló okokból áll fenn, és amelyhez csak alkalmazkodni tudunk.

Főbb problémák, amelyek időről-időre felmerülnek:


**Közgyűlési jegyzőkönyv FÓTLIGETI INGATLANTULAJDONOSOK ÜZEMELTETÉSI KÖZÖSSÉGE**

5.

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szűcs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
levezető elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető

- sorompó
- parkolás
- gyorshajtás
- kutyatartás

Ha társasház lennénk, nem merülne fel kérdésként, hogy a bejáratot zárjuk-e vagy sem! (Sorompó kérdése) Sajnos a főligeti utak, amelyek az alapítvány tulajdonában állnak, tehát nem közterületek, „közforgalomtól el nem zárt magánút”-nak minősülnek, amelyet egy jogszabálmódosítás határozott meg 2017. 12. 12. napjától. Erre a jogszabály változásra szintén nem volt semmilyen ráhatásunk. Mivel az utak nem minősülnek közterületnek, így nem jöhet be bárki, azonban az utak fenntartása a tulajdonosi közösséget terheli. Ez a fenntartás a zöld növényzet, térvilágítás, útkarbantartás és tisztítás tevékenységét foglalja magában.

Ha társasház lennénk, nem merülne fel az, hogy 2 magántulajdonosi kör egyszerűen vitatja a közös költség fizetési kötelezettségét, hiszen társasháznál a közös költség viszonylag egyszerűen behajtható. (folyamatban lévő perek 2 ingatlanra vonatkozóan, Törpe köz 5. és Mátyás király u. 15.)

Ha társasház lennénk, akkor egyértelmű lenne, hogy ami társasházi közös tulajdon, azt magáncélra nem használhatják egyes tulajdonosok (pl. parkolás kérdése) és a közösségnek kell fenntartani a közösen használt részeket (utak, parkok, stb.).

Nem, nem szeretnénk továbbra sem, hogy Főtligetet ellepjék a parkoló autók. Érthetetlen számunkra, hogy egyes tulajdonostársak, amikor itt vesznek ingatlant, ugyan megtetszik nekik Főtliget, hiszen ha nem tetszene, nem vennének itt házat, azonban a költözés után szembesülnek azzal, hogy kicsi a garázs, és mennyivel jobb lenne az utcán parkolni... Igaz Főtliget pont azért is tetszett meg nekik, mert nem csúfítják el a parkoló autók. És természetesen a parkolás nem csak szépség kérdése, hiszen a mellékutak mind egysávosak, azaz parkoló autó esetén már nem is lehetne közlekedni rajtuk.

Mivel azonban nem vagyunk közterület, ezért a közterület fenntartó sem tud szabálytalan parkolást büntetni, amely a szabálytalanul parkolókkal szembeni fellépést megnehezíti. Ez egy kicsit olyan, mint amikor valaki hazamegy és a saját asztalára teszi a koszos cipőben a lábát, de azért a tisztaság, a rend az legyen meg.... csak rá nem vonatkozzon.

Költségvetés egyes nagyobb tételeinek ismertetése:

Közösségi rendezvényekre 780 e Ft lett elköltsve. Ebben benne volt a Gyermeknap, Őszi Piknik, Halloween, Mikulás rendezvény.

A közösségi rendezvények szervezésében az elmúlt időszakban Szájbely Ernő korábbi SZB elnöknek nagy érdemei voltak. Ugyan az SZB tagok munkájukat díjazás nélkül látják el, közösségi munkában (és ezen nem is kívánunk változtatni), és Ernő kiváló munkát végzett elnökként, sajnos azzal kellett szembesülnünk, hogy a tulajdonosok szeretnek részt venni a rendezvényeken, igénylik azokat, de a megszervezésben alig-alig közreműködnek, inkább utólagos kritikai megfogalmazásban viszont annál „hangosabbak” egyesek.

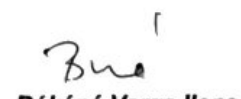
Megragadom az alkalmat, hogy jelezzem, hogy nem az SZB feladata a közösségi rendezvények megszervezése, az SZB feladatait az elején részleteztem, ezért várunk továbbra is szeretettel mindenkit, aki ebben a munkában kedvet érez, hogy részt vegyen.

Ha nem lesz segítség a rendezvények szervezésében, akkor két út áll előttünk, vagy nem lesznek rendezvények, vagy külsősökkel kell megszerveznünk díjazás ellenében. Mivel ezek a rendezvények elsősorban a gyerekeket célozzák, közösségépítő szerepük is van, jó lenne, ha a jövőben is meg lennének tartva. A rendezvények szervezése nem tartozik az Üzemeltetés feladatkörébe sem.

  
Major Gabriella  
hitelesítő tag

  
Szűcs András  
hitelesítő tag

  
Makfalvi Árpád  
levezető elnök

  
Bókáné Varga Ilona  
jegyzőkönyvvezető

A legnagyobb tétel a költségek közül a munkabérek és járulékai, amelyek éves szinten 19.258 e Ft-ot tettek ki. Ez 3 fő saját munkavállaló bérköltsége, akik a Nonprofit Kft ügyvezetője, irodavezetője és kertészeti csoportvezetője.

A gondozandó zöld felület területe mintegy 24000 m<sup>2</sup>, amely nem csak külső rendezett megjelenést biztosít, hanem funkcionálisan is szükséges, vízelvezető árkok, utak karbantartása miatt. Ha leesik a falevél vagy a hó, az utak azonnal letakarításra kerülnek, erre van jármű is. Rendszeresen zöldfelületet nyírják az utak mentén, nap, mint nap látjuk ezt mi is a saját szemünkkel. A park rendben tartása is fontos, hiszen gyermekeink egyik fontos találkozási helyszíne a közös rendezvényeken túl. Bele lehet gondolni, hogy mi lenne, ha nem lenne saját karbantartás, és közterületként arra várnánk, hogy Fót megoldja az utak karbantartását, a zöld növényzet kezelését?! Ezzel nem Fótot vagy a városvezetést akarom kritizálni, de ezen a magas színvonalon egy önkormányzat sem gondoskodna a zöldnövényzetről és az árkokról, tehát amennyiben közterület lennénk, akkor is ugyanúgy a zöldfelület, az árkok gondozását saját forrásból kellene megoldanunk ahhoz, hogy a színvonal fennmaradjon, csak a közterület használatba a „köz” is beleszólhatna, ami nem biztos, hogy olyan jellegű lenne, amely az itt élő közösségnek teljes mértékben az érdekében állna (pl. szeretnek önkormányzatok bérbe adni közterületet a bevételeik növelése érdekében, pl. éttermek teraszainak, tárolásra, stb.).

A lakópark portaszolgálatán 6 fő dolgozik, a portaszolgálati feladatokat a Policoor Kft.-vel kötött szerződés alapján látják el. A portaszolgálat vállalkozói éves díja kb. 25 M Ft (havonta kicsit több, mint 2 M Ft, amely 24 órás portaszolgálati tevékenység 2 személlyel). Többször is az elmúlt években átszámoltuk, hogy a portaszolgálat költségeit ki lehet-e jobban hozni, pl. munkavállalók alkalmazásával, azonban a kalkulációk mindig azt a végeredményt hozták, hogy nem érné meg munkavállalókkal teljesíteni ezt a szolgáltatási igényt.

A portaszolgálat nevéből adódóan a portán való ki-be lépést felügyeli, illetve naponta 3 alkalommal körbejárják a lakóparkot. Bármilyen kérdésben segítenek, hatóságokkal, pl. rendőrség, együttműködnek. A munkájukat 2005. évi CXXXIII. törvény alapján látják el.

A portaszolgálat nem átfogó őrző védő tevékenység, habár van őrzési funkciója is a tevékenységnek, de pl. a külső területekről betörések sajnos évről-évre akadnak, de szerencsére nem nagy számban. A tulajdonosoknak nem szabad, hogy egy hamis biztonság érzet illúziója alakuljon ki. A saját tulajdonát itt is, mint mindenhol, a tulajdonosoknak maguknak kell mérlegelniük, hogy mennyire kívánják védeni, és ezt maguknak kell megoldaniuk. A portaszolgálatnak addig mindenképpen van létjogosultsága, ameddig az utak nem közutak, és sorompóval elzártak vagy nem elzártak, azonban a működési körük, a technikai fejlődés figyelembe vételével módosulhat az idők során, de erről majd később lesz szó.

Az anyagköltség 2.916 e Ft volt, amelyben 1.361 e Ft karbantartási költségek is benne voltak, nem nevezhető magasnak.

A rezsiköltségek közül az üzemeltetési helyiség bérleti díja (2.208 e Ft) kiemelkedik, azonban éves szinten egy átlagos lakás bérleti díját sem éri el ez a költség, miközben a telek 835 m<sup>2</sup>, az épület pedig 91 m<sup>2</sup> alapterületű, amelyben a portaszolgálat is helyet foglal. Az ingatlan tulajdonosa a Fótliget Terra Kft., de mondhatjuk, hogy nem a nyereszkesedés vezérli a bérbeadási konstrukció során.

A rezsiköltségekből viszont magas tétel az áramdíj, 5.275 e Ft, amelyre azonban sajnos nincs ráhatásunk, és ebben az összegben benne van a térvilágítás költsége, azaz az utcák világítása és Fótliget előtti útszakasz megvilágítása is. A rezsicsökkentés nem vonatkozik az Üzemeltető cégre, mint szerződő félre, és az üzleti rezsiköltségek jelentősen növekednek a lakossággal szemben.

A mobil, internet, telefon költségek sem számottevők, 307 e Ft-os évi összeggel, ez egy családi telefon, internet költségek mértékét alulmúlja.

Összességében megállapítható, hogy a lakópark rendes működéséhez szükséges költségek merültek fel, pazarlás nem volt, a tervek szerint alakultak a költségek 1-2 %-os eltéréssel.

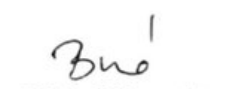
**Közzgyűlési jegyzőkönyv FÓTLIGETI INGATLANTULAJDONOSOK ÜZEMELTETÉSI KÖZÖSSÉGE**

7.

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szűcs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
levezető elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető



Lakossági fórum és egyéb megkeresések:

Az Üzemeltetés és az SZB 2021. 11. 24. napján lakossági fórumot szervezett, amelyre meghívtuk az alpolgármestert annak érdekében, hogy adjon tájékoztatást a Fótliget Lakópark körül zajló beruházásokról. A lakossági fórum rendben lezajlott, a szükséges információkat megkaptuk. Az alpolgármester jelezte, hogy bármikor bármilyen kérdésben szívesen áll rendelkezésünkre, akár hasonló lakossági fórum keretében.

A lakossági fórumot követően az SZB és az Üzemeltetés, továbbá az Alapítvány (az utak tulajdonosa) több hatósághoz is közös levélben fordult a tulajdonosok közössége által megfogalmazott általános problémákra vonatkozóan.

Ezek a következők voltak:

- Fótliget körüli beruházások és azok közlekedési hatásai (várható forgalomterhelés következményeinek csökkentési igénye)
- úthálózat minősége (kerékpárút hiánya, sebesség korlátozás hiányosságai, közvilágítás stb.)

A megkereséseinket a

- Magyar Közút Nonprofit Zrt.-nek
- a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-nek és
- Fót Város Önkormányzatának küldtük meg.

Választ eddig a KÖZÚT-tól kaptunk, illetve Fót Város Önkormányzata is jelezte, hogy részletesen foglalkoznak a felvetéseinkkel, de ez nekik több időt fog igénybe venni, továbbá információnk van arról is, hogy a NIF államtitkári szintre terelte a kérdéseinket.

Nincsenek vérmes reményeink a leveleinkkel, de azért úgy gondoljuk, hogy nekünk kell a problémáinkat kifejezni, azt mástól nem várhatjuk, és reméljük, hogy azért nem lesznek teljesen hatástalanok a megkereséseink.

Egyebek:

Az elmúlt időszakban még egy nagyobb érdeklődést kiváltó esemény történt, több ingatlanba betörtek. A 2022. 03. 01. napján megtartott SZB ülésen több tulajdonostárs is megjelent. Itt ismertetésre került az egyik tulajdonostárs részéről, hogy az ingatlanába milyen módon törtek be. Ennek során előadta, hogy nagy értékű, több 10 M Ft-os ingóságokat vittek el, riasztó nem volt bekapcsolva, az ingóságok könnyen hozzáférhető helyen voltak. Kérte, hogy a lakópark őrzésével kapcsolatosan az SZB vizsgálja meg, hogy milyen további lehetőségek vannak, amely vizsgálat terjedjen ki a lakópark külső kerítésének védelmére. Ezzel kapcsolatban az SZB részéről Tóth Gergő SZB tag összeállított egy ismertető anyagot, amelyről a későbbiekben lesz részletesebben szó.

**Makfalvi Árpád:** Ha van a beszámolóval kapcsolatban kérdés most lehet feltenni.

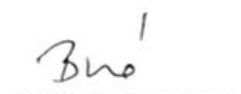
**Károlyiné Méreg Noémi:** Bicikli út ügye hogy áll most?

**Major Gabriella:** A bicikli úttal kapcsolatban azt mondta az alpolgármester úr, hogy Fót még az előző önkormányzati ciklusban 500 millió forintot kapott volna arra, hogy legyen bicikli út, de mivel a város akkori vezetői különösebben nem kezdték el szervezni a tényleges megvalósítást ezért ez az összeg elveszett, nem kapta meg Fót. A mostani városvezetésnek nagyon, nagyon sok olyan problémája van, amivel Fót

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szücs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
levezető elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető



elmúlt 20 évének a toporgását fel kell számolni, de ez csak az ő szubjektív meglátása. Lesz még lakossági fórum és ő is örülne, ha lenne bicikli út, de szerinte erre most egyáltalán nincs keret és a közeljövőben sem látja annak realitását, hogy lesz. Mindig téma, de aztán valahogy elmarad.

**Károlyi Csaba:** Akkor azokat a fákat Fót irányába nem ezért vágták ki?

**Major Gabriella:** A fakivágás a Közútnak meg az érintett ingatlantulajdonosok projektje. Egyébként a Közútnak, amit irtunk levelet, jeleztük, hogy amikor fát vágnak ki, akkor utána parlagfű ültetvény lesz helyette nagyon gyorsan, úgyhogy ezt is kezelni kellene. Úgy tudja, hogy a Közútnak lett most egy új honlapja, ahova fotókkal be lehet ilyeneket jelenteni. Mindenki arra buzdít, hogy jelentse be.

**Makfalvi Árpád:** Hadd legyen szigorú. Konkrétan a költségvetéshez kapcsolódóan, vagy a tavalyi évi beszámolóhoz kapcsolódóan várjuk a kérdéseket. Mindenféle más közös ügyünk, ami bármilyen fontos is az a közgyűlés végén fog sorra kerülni, mert így nagyon szét fogunk szóródni és senki nem fog emlékezni a lényeges kérdésekre. Az a kérése, hogyha ehhez kapcsolódóan vagy a költségvetéshez kapcsolódóan van kérdés, akkor tegyük fel, ha nem akkor hagyjuk a végére.

**Szűcs András:** A Felügyelő Bizottság a lakópark gazdálkodásának jogszerűségét vizsgálja. Alapvetően nem az előterjesztéseket, nem azoknak a számszakiságát, hanem azoknak a törvényességét és azoknak a jogszerű megvalósítását. Összességében az FB ennek az évnek a gazdálkodásában sem talált semmiféle kifogásolnivalót. Egyenlőre a tavalyi évről beszélünk, megelőlegezve a tavalyi év és a jövő év költségvetését is elfogadásra javasoltuk bármiféle megjegyzés, záradék nélkül.

**Makfalvi Árpád:** Kérte, hogy akinek a 2021. évi beszámolóval kapcsolatosan kérdése van, tegye fel. Nincs. Felkéri az FB elnökét Szűcs András, hogy néhány mondatban adjon tájékoztatást az FB 2021. évi tevékenységéről.

**Szűcs András:** Az FB az SZB-vel ellentétben, törvényben előírt kötelezettség alapján működik. Évente négy alkalommal ülésezik. Az FB 5 tagú bizottság, amely felügyeli, hogy a könyvelés a törvényben meghatározott szabályok szerint történjen. A számviteli megfelelőséget és a könyvelés helyességét vizsgálja. Ennek megfelelően kijelentik, hogy átvizsgálták a tavalyi és a tervezett költségvetést is és mindent rendben lévőnek találtak.

**Makfalvi Árpád:** Van-e ezzel kapcsolatban kérdés? Nincs.

### 3. napirend:

2021. évi költségvetés elszámolásának elfogadása.

Vélemény-nyilvánító szavazás következett:

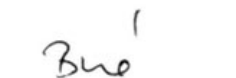
#### 3.1.(2022.03.27.) számú határozat:

A közgyűlés 111.629 db igen szavazattal, 0 db nem szavazattal és 0 db tartózkodó szavazattal **elfogadásra javasolja** az ingatlantulajdonosoknak az írásbeli szavazásra 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.

  
Major Gabriella  
hitelesítő tag

  
Szűcs András  
hitelesítő tag

  
Makfalvi Árpád  
levezető elnök

  
Bókáné Varga Ilona  
jegyzőkönyvvezető

#### 4. napirend:

Tájékoztató a 2022. évre tervezett feladatokról és a tervezett költségvetésről.

**Kertész József:** Tájékoztatta a tulajdonosokat az előzetesen közzétett költségvetési tervezetről, a tervszámok tartalmáról és a közös költség változás várható mértékéről. A költségvetés tervezet a jelenlegi 60-40%-os telek-lakásegység költségmegosztási aránnyal számol, az SZB a közös költség jelenlegi telek-lakásegység költségmegosztási arány megváltoztatását nem javasolta.

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. 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 előzetesen elfogadott - emelt vállalkozási díjait, a bérjellegű költségek átlag 11%-os rendezését és a portaépület bérleti díjának 8,6%-os emelését tartalmazza (az ingatlant az önkormányzat idéntől helyi adó (építmény és telekadó) köteles körbe sorolta). Egyebekben a tervezet a 2021-es tényszámokon alapul.

**Károlyi Csaba:** Lehet kérdése, mert szervesen kapcsolódna az áramdíjakkal kapcsolatos beszámolóhoz? A kérdés az lenne, hogy ugye 2004-ben lett kialakítva maga az egész lakópark. A közvilágítást ill. a fényforrásokat is 2004 óta ugyanazokat használjuk? Nyilván cserélve van, ami elromlik.

**Kertész József:** Igen, de technológiailag ugyan az.

**Károlyi Csaba:** Látja, hogy van egy 10 millió forintos tervezett áramdíjunk. Ezeket nyilván a megfelelő műszaki tartalommal és megfelelő fényárammal tudnánk-e cserélni, mondjuk LED fényforrásra?

**Kertész József:** Idén ismét meg fogjuk újra vizsgálni. Három éve kértünk már ajánlatot. Csak komplett lámpatest cserével volt lehetséges az akkori ajánlatok szerint. Most már elvileg van olyan LED lámpatest ami talán használható. Folyamatban van az árajánlatkérés, tehát az árajánlat készítés folyamatban van. Az a gond, hogy a 2 évvel ezelőtti LED-es fényforrás csere ajánlatban 75%-os fényerőt tudtak volna akkor azok a LED-ek a mostanihoz képest, ami ide beépíthető lett volna. Most már technológiailag jobb a helyzet, újat kértünk. Meg fogjuk látni és amennyiben ilyen természetesen elő fogjuk terjeszteni.

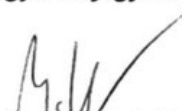
**Károlyi Csaba:** Szívesen megnézné, mert nagyjából ezzel foglalkozik.

**Kertész József:** Megköszönnénk, ha ebben tudna segíteni. Általában mindig van egy irányadó ajánlatunk, amihez utána alternatív ajánlatokat is 2,3,4 –et be szokott szerezni, de hogy milyen műszaki megoldással történjen, csak egyformákat lehet összehasonlítani. Köszönjük és várjuk.

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 a tervezet szerint 13,8-14,7% közötti mértékben emelkedik. A 2022. 04. 01-től fizetendő nettó közös költség egységárai: 15,91 Ft/m<sup>2</sup> és 8.831.-Ft/lakásegység.

**Kertész József:** Van-e kérdés?

**Kovács Szilvia:** A szúnyog és kártevőirtással kapcsolatban szeretne kérdezni. Nem lenne-e indokolt több alkalommal az irtás?

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szücs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
levezető elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető

**Kertész József:** A tavalyi évben ötször volt nálunk szűnyogirtás. Ebből kettőt mi fizettünk, ez volt a 250.000-Ft. a többi az önkormányzat finanszírozta. Mi mindig úgy csináljuk, hogy egyeztetünk a szűnyogirtó céggel, hogy ha olyan a szűnyoghelyzet, hogy mikor jönnek, akkor az önkormányzati irtást ők megcsinálják. Amennyiben indokolt, akkor rendelünk plusz irtást. Az önkormányzati a gyengébb, hidegkődös irtás, tehát amikor látszik, hogy gyorsan végig szaladnak. Próbáltuk, hogy megy velük a portás, mutatja hova menjen még stb. Most már az is beállt nagyságrendileg és a plusz két irtást mindig én rendelem egy olyan cégtől aki az önkormányzatnak is dolgozik. Ők csinálják a melegkődös nagy irtásokat nálunk. Ez két esetben volt. Két-három hétnél rövidebb időszakban újra irtani fölösleges, semmi értelme. A szűnyogos időszakot megpróbáljuk így áthidalni és amikor kell és szükséges, akkor mi megrendeljük ezt a plusz irtást. Ha kell, akkor egy irtással többet fogunk csináltatni, általában plusz két irtás az önkormányzati szűnyogirtási ciklusok között elég szokott lenni, ezért van ennyi betervezve.

**Makfalvi Árpád:** Kertész úr végzett a tájékoztatóval, akinek kérdése van, kéri, hogy tegye fel.

**Lakatos András:** 3 fő munkavállaló van az üzemeltetésen. Elmondtuk, hogy elégedettek vagyunk a költségvetési fegyelemmel, de elégedettek-e a munkavállalók az ő bérükkel?

**Kertész József:** Most az idei évben az SZB elég komoly vita után egy olyan döntést hozott hogy az ügyvezető bérét 5%-al, a munkavállalókat pedig többel és nem százalékosan emelte, hanem azt mondtuk, hogy adott összegben határoztuk meg, hogy mennyit keressen az irodavezető és mennyit keressen a kertészeti csoportvezető. Nekik ez jóval magasabb emelést jelent. Ez azt jelenti, hogy a bérjellegű költségeknél átlag 11%-os rendezés történt. Ami azt jelenti, hogy az ügyvezető akinek jóval magasabb az alapbére az 5%-ot kapott, a többiek jóval magasabbat attól függően hogy mennyire voltak egymáshoz képest meg az átlag béremeléshez képest lemaradva. Én azt gondolom, hogy ezekkel az emelésekkel a normál átlagos bérszínvonalat elérjük.

Kertész József tájékoztatást adott arról, hogy idén szükségessé válik az utakon több helyen a burkolat lokális javítása (600 eFt) és 2 db folyóka (Diótörő utca) cseréje (450 eFt + 280 eFt). A parkbeli öntöző rendszer működésképtelenné vált központi vezérlőjének és elektromos szelepeinek cseréje (940 eFt) indokolt. A tavalyi évben többször javított, bejövő sorompó cseréje is szükséges, várhatóan 700 eFt értékben.


A Felügyelő Bizottság a javaslatokat támogatta, azoknak a már megképzett amortizációs keret terhére történő elvégzését javasolta a Társaság tulajdonosainak.

**Makfalvi Árpád:** Kérte, hogy akinek a 2022. évi költségvetéssel kapcsolatosan kérdése van, tegye fel. Nincs.

Ha jól értette, akkor az előző napirendben Major Gabriella hozzászólását akkor az idei költségvetésnek a terveivel is egyetért a Számvizsgáló Bizottság? Mond még róla valamit?


**Major Gabriella:** Igen, abszolút egyetértenek. Ahhoz, hogy Fótliget a korábbi, megszokott színvonalon működhessen tovább, a korábbi évek szerinti tartalommal a szolgáltatások tekintetében, a közös költség tervet az SZB elfogadja és támogatja. 13,6 %-os emelkedés lesz, ami elkerülhetetlen a vállalászási díjakban is foglalt bérköltségek (minimálbér 19%-os emelése) és a rezsiköltségek (áram 94%, gáz 31,6%) emelkedésével. Közösségi rendezvényekre 800.000 Ft-ot terveztünk, amely a korábbi évekkal azonos mértékű.

**Makfalvi Árpád:** Úgy értette, hogy az FB támogatja a 2022 évi költségvetés elfogadását is. Ha nincs senkinek, kérdése, ellenvetése, megjegyzése a témával kapcsolatban akkor itt is szavazásra kerülne most a sor.

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szücs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
levezető elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető

## 5. napirend:

A 2022. évi költségvetési terv elfogadása, a 2022. április 1-től fizetendő közös költség megállapítása.

Vélemény-nyilvánító szavazás következett:

**Makfalvi Árpád:** Két határozati javaslat van előterjesztve. Az 5.1-es és az 5.2-es, melynek tartalmát ismertette. Elvileg kérdezi, hogy van-e kifogása valakinek az ellen, hogy erről a két határozatról egy körben szavazzunk? Tímár Andrásnak van. Akkor külön fogunk szavazni.

Az 5.1 határozati javaslat szavazása következik.

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

A közgyűlés 111.629 db igen szavazattal, 0 db nem szavazattal és 0 db tartózkodó szavazattal **elfogadásra javasolja** az ingatlan tulajdonosoknak az írásbeli szavazásra a 2022. évi költségvetés tervezetét, melynek nettó összege 115.573.863.-Ft.

**Makfalvi Árpád:** 5.2. határozati javaslat következik.

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

A közgyűlés 105.849 db igen szavazattal, 601 db nem szavazattal és 5179 db tartózkodó szavazattal **elfogadásra javasolja** az ingatlan tulajdonosoknak az írásbeli szavazásra azt a javaslatot, amely szerint 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 8.831.-Ft/lakásegység.

**Tenczel Gábor:** Szeretné megkérdezni, hogy aki nemmel szavazott, illetve aki tartózkodott, annak mi az oka?

Biztos van véleményük, mert itt ugyan összegyűltünk egy páran, de ügyis írásban fog majd a többség illetve kisebbség szavazni, kíváncsi rá, hogy miért van ennek értelme, miért nem jön el mindenki és aki jelen van csak az szavaz. Otthon a konyhaasztalnál a konyhatündér majd beikszelgeti, amit gondol és minekünk meg alá kell vetni magunkat ennek.

**Takavec Péter:** Azért tartózkodott a szavazásnál, mert ő meghatalmazottak kártyáival is szavazott, akiket elsősorban a biztonsági kérdések megoldása érdekli és nem kapott felhatalmazást arra, hogy a nevükben más ügyben szavazzon. Amúgy meg, ahogy nézi az elmúlt egy órát az a kérdése, hogy miért nem tudunk úgy érdemben döntést hozni, hogy aki itt van az szavaz. Aki meg nincs itt azt nem érdekli, akit nem érdekel annak tök mindegy mit mondunk, mit hozunk, mit döntünk. Legyen érdemi javulás. Ez így, hogy leülünk beszélgetünk, eltöltünk két órát. Honnan jött ez szabály? Így semmi értelme nincs, hogy itt ülünk.


**Makfalvi Árpád:** Ezekről a kérdésekről döntést kell hoznunk valamilyen módon. Az a múltban kiderült elég gyorsan, sőt akkor még bőven határozatképesek voltunk, de már akkor is látszott, hogy ez valószínűleg nem fog működni hosszútávon, hogy 1.400 embernek több mint a fele az eljárjon közgyűlésre. 700 embert egy csarnokba lehetne leültetni.

**Tenczel Gábor:** Ezzel semmi baj nincsen. Vannak napirendek és vannak szomszédaink. Az én

  
Major Gabriella  
hitelesítő tag

  
Szücs András  
hitelesítő tag

  
Makfalvi Árpád  
levezető elnök

  
Bókáné Varga Ilona  
jegyzőkönyvvezető



szomszédom most hívott fel, hogy: van öntözővíz? Azt sem tudja, hogy van ez a fórum, nem érdekli. De akkor ha nem érdekli, akkor ne szavazzon.

**Makfalvi Árpád:** Valamilyen módon egy többségi döntést elő kell állítani. Ennek azt láttuk, hogy nincsen más lehetősége, mint az, hogyha nem jelennek meg elegenden akkor egy írásbeli szavazást kell tartani, hogy legyen többségi döntés arról, hogy ki mennyit fizet? Egyébként mi eldönthetnék, hogy akkor mi nem fizetünk csak a többiek. Erre hozunk egy határozatot és akkor holnaptól így lesz, jó ötlet nem?

**Tenczel Gábor:** Ez egy szélsőséges válasz volt.

**Makfalvi Árpád:** Ezért maradtunk abban, hogy mégiscsak tudjon mindenki ezekről a döntésekről én nem mondanám azt, hogy nem érdekli az összes többi embert aki nem jön el. Legalább egy részük az él ezzel a szabály adta lehetőséggel, hogy egyébként majd ő az írásbeli szavazáson fog erről dönteni, mert azt gondolja, hogy itt úgy sem leszünk elegenden. Ebben biztos igaz is van. És az írásbeli szavazásnak is az a szabálya, hogy aki nem küldi vissza a szavazólapját, azt igen szavazatnak regisztrálja a rendszer.

**Tenczel Gábor:** Miért?

**Makfalvi Árpád:** Azért mert elő kell állítanunk valahogy a minősített többséget.

**Tenczel Gábor:** Attól függ, hogy teszed fel a kérdést. Ezt már láttuk. Ha jól teszed fel a kérdést meg lesz a többséged.

**Makfalvi Árpád:** Igen. A kérdéseket tudja mindenki, mert kiküldjük. Az SZB fogalmazza meg egyébként a kérdéseket és sokan vannak így akik azt mondják, hogy nekik megfelel így ez a rendszer. Elolvassa, de nem is akar ezzel foglalkozni, mert tudja, hogy ha beikszeli mindenre hogy igen az pont ugyanannyit ér mint hogyha nem válaszol semmire, mert azt is odaszámolják. Ez egy technikai megoldás, ha tudtok jobbat elő lehet terjeszteni bármikor egy vonatkozó módosítást. Csak az a fontos, hogy a többség, ténylegesen a többség valahogy előálljon.

**Juhász Péter:** Fontos, hogy itt legyünk, mert a többiek látják, hogy itt ültünk végig beszéltük, kijön egy valamilyen eredmény és általában ezt támogatják kilencven valahány százalékban.

**Makfalvi Árpád:** Nagyon ritka, amikor az itteni előterjesztés az nem fut végig és kb. 40 % visszaérkezés szokott lenni az írásbeli szavazáskora. Nekem is van ismerősöm, aki tudja, hogy ha nem küldi vissza az igennek számít és kész, mert ez a szabály.

**Tenczel Gábor:** Szerinte a többségnek fogalma sincs arról, hogy ez így van. Menjenek el kérdezzenek meg egy pár embert, azt sem fogják tudni miről beszélnek?

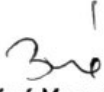
**Makfalvi Árpád:** Lehet, de erre nem látja a megoldást, hogy hogyan lehetne az érdeklődést kikényszeríteni a többségből?

**Tenczel Gábor:** Úgy hogy itt ezen a helyen megszavazzuk, ha nem jött el akkor így járt. Jöjjön el mindenki. Nem tudják milyen gondok vannak Fótligeten. Nem tudják, hogy megint szét lett rombolva a járda a Diótörőn és a gyerekek pofára esnek most már rendszeresen. Nem tudják. Nem tudják, hogy mindig a kereszteződésben teszi le az autóját és nem tudok kifordulni a Diótörőből. Mert ő azt hiszi, hogy ott szélesebb az út ezért odaállhat. Fogalma nincs róla.

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szűcs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
levelező elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető

**Makfalvi Árpád:** Hidd el, hogy nálam jobban a parkolás ügyében senki se idegesebb, de mégis az a helyzet, hogy lakóknak egy része meg nem is érti, hogy miért beszélünk erről? Miért ne parkolhatna oda? Ott az üres hely, ott a burkolat, miért ne parkolhatna oda? És amikor felteszed ezt a kérdést, akkor néz nagy szemekkel, hogy ez miért okoz problémát? És hát ő meg ezt gondolja a dologról.

**Tenczel Gábor:** Ez a baj, mert nem jön el.

**Makfalvi Árpád:** Nem vagyunk egyformák és ezért egyes dolgokról másoknak más a véleménye, nekem is lennének drasztikus javaslataim, de még egyelőre a konfliktusokat senki sem akarja felvállalni. Köszönjük szépen a hozzászólást. András szeretné megindokolni, hogy miért szavaztál nemmel?

**Tímár András:** Azért szavazott nemmel, mert évek óta nem ért egyet a közös költség ilyen arányú százalékos felosztásával.

**Tenczel Gábor:** Mit gondol, mit lenne a helyes felosztás?

**Tímár András:** Szerinte igazságosabb lenne, ha a lakásegység nagyobb arányban érvényesülne a közös költségben.

**Blahó János:** Régebben volt erre többféle számítás a különböző arányok figyelembevételével. Jó lenne ha most is készültek volna ilyen számítások. Szerinte sincs teljesen rendben így. Úgy gondolja, hogy a legutóbbi, négy évvel ezelőtti százalékos felosztás változtatási javaslatban az igazgatás költséghely felosztása pl. nem volt teljesen igazságos. Illetve szerinte pl. az úthálózat kevesebbe kerül, mint pl. a játszótér felújítása. A parkolásra ill. az úthasználatra visszatérve ő már vállalt fel konfliktust. Az út magántulajdon, az olyan mintha a szomszéd telkén állna.

**Makfalvi Árpád:** Nem találjuk azt a jogi lehetőséget amivel ki lehet kényszeríteni a parkolási szabályok betartását.

**Blahó János:** Az utakat csak egy időre lehet használni pl. amíg kiteszük a szemetet. Egyetért azzal, hogy sokan nem is tudják, hogy az utak magántulajdonban vannak, sokan azt hiszik közterület. Ezt kellene terjeszteni a lakók felé, hogy az út az ugyanolyan magántulajdon, mint az én magántulajdonom. Helyrajzi szám tartozik hozzá. Nem kell jogi lehetőség, ez a tény, hogy helyrajzi számmal rendelkező magántulajdon. Ennek elégnek kell lenni. Ha kiteszi valaki a szemetet, ennek az útnak a tulajdonosa megengedi, hogy használhatja az utat, de csak addig amíg kiteszi a szemetet nem három hétig lehet ott tartani a zöldzsákokat, meg hogy ott parkoljon a takarítónő. A takarítónő a telken belül parkoljon.

**Makfalvi Árpád:** Nem ebben van vita, hogy ebben egyetértünk-e? Hanem nincs jogi lehetőség. Amit tehetnénk, hogy értesítjük a jegyzőt és birtokvédelmet kérünk a szürke golf tulajdonosával szemben, vagy vezetőjével szemben, aki most ott parkol. Úgy tudja, hogy ezeknek az illegálisan parkoló autók szélvédőire a portaszolgálat emberei elhelyezik a különböző figyelmeztetéseket. Úgyhogy az hogy nem tudja, biztos, hogy nincs így. Lehet, hogy az első alkalommal így van, de onnantól kezdve tudja, hogy nem szabályosan jár el.

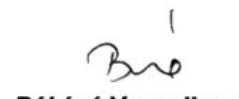
**Blahó János:** Ugyanez a zöld területen való parkolás.

**Makfalvi Árpád:** Javasolja, hogy menjenek tovább a hozzászólásokkal, elsősorban ami költségvetést illeti és majd az egyebekben beszéljünk még ezekről a kérdésekről. A közös költség megosztással kapcsolatban még egy megjegyzést tesz, hogy az SZB (tudomása szerint) mérlegeli a különböző

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szűcs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
levezető elnök

  
**Bókané Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető

lehetőségeket és a különböző számítási módokból adódó eredményeket. Lehet, hogy ezt most nem terjesztették elő részletesen, hogy miért maradtak végül abban, hogy megmarad ez a 60-40%, de azt tudja, hogy mérlegelnek többféle számítást.

**Lakatos András:** Ehhez lenne hozzáfűzni valója. Ennek a módszertannak az elvi háttérét szeretné megérteni, ha erre most van mód. Nyilván úgy kell kijönni a mateknak, hogy az megegyezzen a tervezett költséggel, nem lehet kevesebből gazdálkodni.

**Juhász Péter:** Néhány éve onnan indultunk ki, hogy úgy számoltunk, mint bármilyen társasházi rendszer. Sima négyzetméter arány. Nagyobb lakás nagyobb közös költség, kisebb lakás kisebb közös költség. Után lett az a megfigyelés, hogy itt azért nagyon sok olyan jellegű költség van, ami inkább a család mérethez, a család aktivitásához mérhető. Akkoriban kb. 4 éve Vidor Győző SZB elnök áttekintette az éppen akkori aktuális állapotokat és kialakított egy olyan rendszert, ami egy néhány éven keresztül módosította ezt az arányt. Ez minden évben felmerül, hogy változtassunk-e ezen? Vannak az SZB-n belül is radikálisabbak, akik azt mondják, hogy lakásegység felé billenjen el ez a költség. Vannak végletek, hiszen vannak olyanok, akik egy kis pl. 50 m<sup>2</sup>-es lakásban laknak és vannak, akik hatalmas telekkel rendelkeznek. Akkor lennének halálosan precízek, ha mindenkiről pontosan tudnánk, hogy mekkora házban lakik, mekkora a családja és milyen mértékben használja a közös területeket? Ezeket a dolgokat nehéz lenne így végig venni. És azután leginkább érzés alapon azt mondta az SZB, hogy ez a 60-40% a legmegfelelőbb. Mindent egybevetve és mérlegelve, ezért az idei évben sem javasoltunk ezen változtatni.

**Tenczel Gábor:** Ez a probléma egyébként a társasházak épülésével kezdett felmerülni. Hiszen hirtelen egy telken lett pl. négy ház, négy család. Valahogy ebből indult ki, hiszen négy család esetében már négyszeres a teherviselés.

**Makfalvi Árpád:** Amikor legutoljára én részletesen láttam ezt levezetve akkor úgy nézett ki, hogy a különböző költség csoportokat amik megjelentek a költségvetésben, mindegyik kapott egy besorolást, hogy pl. ez a költség inkább a területtel arányosan fog felmerülni. Mondok egy példát rá, pl. úthálózat karbantartás. Nyilván akinek nagyobb telke van, ő előtte hosszabban megy el az út, több közvilágítás szükséges. Más költségek meg inkább az ott lakók számával arányos, mint mondjuk a portaszolgálat, vagy a parkfenntartás. De ezekről mindig lehet beszélgetni, hogy éppen hova tennénk. A másik probléma, amivel folyamatosan küzdünk, hogy valami olyan vetítési alapot kell használnunk, amire létezik nálunk adat. A teleknégyzetméterre létezik nálunk adat és a lakásszámra létezik nálunk adat. Arra, hogy abban a lakásban hányan laknak, meg hány m<sup>2</sup> arra vonatkozóan nincs adatunk. Nem tudunk úgy közös költséget megállapítani, hogy az 50 m<sup>2</sup> lakásban, amiben egy nyugdíjas néni lakik, annak akkor ennyi a közös költsége lakóegységre vetítve. A 300 m<sup>2</sup> lakóházban ahol 6-an laknak, akkor ott meg más a szám, mert nincs rá adat. Ezért vagyunk kénytelenek ebben lazírozni. De ezt az elvet folyamatosan kezeli az SZB és értékeli újra a helyzetet. Én egy megjegyzést még tennék hozzá, hogy ahogy én látom alapvetően a lakók számával arányos költségeknek van egyre nagyobb bérköltség vonzata is. És mivel a bérek azok jobban nőnek, mint pl. az úthálózatunk amortizációja, ezért valószínűleg ez a rész folyamatosan nőni fog. Én arra számítanék, hogy azért ebben lesz változás a következő egy-két évben. Kétség kívül lehet más a vélemény, mint pl. az Andrásnak az a meglátása, hogy ez nem fejezi ki megfelelően ezt a helyzetet. Lehet hogy érdemes volna a közvélemény előtt pl. Facebook-on is megfuttatni ezt a kérdést.

**Időközben a közgyűlésről távozott 1201 db szavazattal rendelkező tulajdonos, ezért a jelenlévő összes szavazatok száma 110.428 db (24,5 %).**

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szücs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
levezető elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető

## 6. napirend:

A Számvizsgáló Bizottság, Felügyelő Bizottság és az Alapítvány Kuratóriumi tagjainak megválasztása

**Makfalvi Árpád** elmondta, hogy a Számvizsgáló Bizottság tagjainak 2022. április 15-én, a Felügyelő Bizottság tagjainak 2022. május 31-én, a Pro Fótliget Település-fejlesztési Közhasznú Alapítvány kuratóriumi tagjainak pedig 2022. április 30-án lejár a megbízatása.

A Számvizsgáló Bizottság jelenlegi tagjai közül Blahó János és Szájbely Ernő évközben lemondott, Karabiyik Mehmet tagsága pedig inaktivitása miatt megszűnt, a bizottság többi jelenlegi tagja továbbra is vállalja a tisztséget a következő időszakra. A Számvizsgáló Bizottság új tagként Juhászné Karácsonyi Ágnes felvételét javasolja.

**Makfalvi Árpád:** Kérdezi, hogy van-e még jelentkező, vagy javaslat új tagra? Elmondja, hogy az SZB nyilvánosan működik. Az üléseken bárki részt vehet, de csak a tagok szavazhatnak. Ezenlőre úgy tűnik nincs több jelentkező.

Van-e kérdés?

A Felügyelő Bizottság és az Alapítvány kuratóriumi tagjaira a február 27-i határidőig új jelölés nem érkezett. A Felügyelő Bizottság és az Alapítvány kuratórium jelenlegi tagjai továbbra is vállalják a tisztséget a következő időszakra.

A napirendhez tartozó témakörben a további hozzászólások hangzottak el:

**Makfalvi Árpád:** Az SZB a jelenlegi SZMSZ szerint minimum 5 fős. Az összes tagot a közgyűlés választja meg, egy éves időtartamra. Az FB 5 fővel működik. A társaság tulajdonosai jelölik ki a tagokat. 2 főt a beruházók, mint a Nonprofit Kft. tulajdonosai delegálnak, hármat pedig a tulajdonosi közösség. Az FB tagok megbízása a mérleg lezárásának időpontjáig tart. Az Alapítvány kuratóriumi tagsága 3 fő. Az Alapítvány elnökét az alapító jelöli ki a többi tagot a közgyűlés választja. A PRO FÓTLIGET Alapítvány Kuratóriumának elnökeként jelzi, hogy személyi kérdésekben az alapítvány olyan módon fog szavazni, hogy az SZB és az FB tagjaira vonatkozó szavazáson a többséggel együtt fog szavazni, az alapítvány kuratóriumi tagjaira vonatkozó szavazáson pedig tartózkodik.

**Makfalvi Árpád:** Szavazásra javasolta, hogy van-e kifogása a közgyűlésnek, hogy a jelöltekről ne egyenként, hanem egyben szavazzunk. Szavazásra bocsátotta a javaslatot, melyet a közgyűlés egyhangúlag elfogadott.

- Számvizsgáló Bizottságba jelölt tagok:

Ködmön Andrea, Hedrich Béla, Juhász Péter, Major Gabriella, Tóth Gergő, Juhászné Karácsonyi Ágnes.  
A közgyűlésen nem érkezett javaslat újabb SZB tag jelölésére.

- Felügyelő Bizottságba jelölt tagok:

Szücs András, Tímár András, Jókayné Gáspár Katalin.  
A közgyűlésen nem érkezett javaslat újabb FB tag jelölésére

- Kuratóriumi tagságot a továbbiakban is vállalja:

Szücs András, Hedrich Béla

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szücs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
levezető elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető



A közgyűlésen nem érkezett javaslat újabb alapítványi kuratóriumi tag jelölésére.

Vélemény-nyilvánító szavazás következett:

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

A közgyűlés a jelöltek közül 109.827 db igen szavazattal, 0 db nem szavazattal és 601 db tartózkodó szavazattal az ingatlantulajdonosoknak az írásbeli szavazásra **megválasztani javasolja** 2022. április 16-tól 2023. április 15-ig a Számvizsgáló Bizottság tagjának Ködmön Andreát, Hedrich Bélát, Juhász Pétert, Major Gabriellát, Tóth Gergőt, Juhászné Karácsonyi Ágneszt.

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

A közgyűlés 109.827 db igen szavazattal, 0 db nem szavazattal és 601 db tartózkodó szavazattal az ingatlantulajdonosoknak az írásbeli szavazásra **megválasztani javasolja** 2022. június 1-től 2023. május 31-ig a Felügyelő Bizottság tagjának Szücs Andrást, Tímár Andrást és Jókayné Gáspár Katalint.

**6.3.(2022.03.27.) számú határozat:**

A közgyűlés 30.349 db igen szavazattal, 0 db nem szavazattal és 80.079 db tartózkodó szavazattal az ingatlantulajdonosoknak az írásbeli szavazásra **kinevezni javasolja** a Pro Fótliget Település-fejlesztési Közhasznú Alapítvány kuratórium tagjának 2022. május 1-től 2023. április 30-ig Szücs Andrást és Hedrich Bélát.

**7. napirend:**

**SZMSZ és Házirend módosítása.**

**Az Üzemeltetési Közösség tagjai által előterjesztett határozati javaslatok megvitatása, döntés a javaslatokról.**

**Makfalvi Árpád** elmondta, hogy az SZMSZ és Házirend módosításra vonatkozóan 2022. 02. 27-ig nem érkezett módosítási javaslat, az SZB egy saját SZMSZ módosítási javaslatot terjesztett elő.

**Kertész József:** Mivel az SZMSZ jelenleg érvényes szövege hivatkozik rá, de az Óvadék fogalmát nem tartalmazza, annak rögzítését - 3.4. pontként az üzemeltetési megállapodásban szereplő meghatározás áttemelésével - javasolja a Közgyűlés elé terjeszteni: 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.

**Időközben a közgyűlésről távozott 1.708 db szavazattal rendelkező tulajdonos, ezért a jelenlévő összes szavazatok száma 108.720 db (24,2 %).**

Vélemény-nyilvánító szavazás következett:

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szücs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
vezető elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető

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

A közgyűlés 107.518 db igen szavazattal, 0 db nem szavazattal és 1.202 db tartózkodó szavazattal **elfogadásra javasolja** az ingatlantulajdonosoknak az írásbeli szavazásra, hogy az SZMSZ 3. pontja az alábbiak szerint kerüljön kiegészítésre:

3.4. Óvadék: Az ingatlantulajdonos a Közgyűlés erre vonatkozó, minden Ingattantulajdonosra 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.

Feltette a kérdést, hogy van-e valakinek további SZMSZ vagy Házirend módosítási javaslata, amit a közgyűlés elé szeretne terjeszteni? Nincs.

### 8. napirend: Egyéb aktuális kérdések

**Makfalvi Árpád:** Felkérte Tóth Gergőt, hogy a 8.1 sz. határozattal kapcsolatban mondja el az SZB kérésére előkészített javaslatait. A márciusi SZB ülésen az utóbbi idők betöréseivel kapcsolatban Tóth Gergő SZB tag vállalta, hogy további két tulajdonossal, akiknek szakértelme erre alkalmas, egy részletes előterjesztést fog készíteni a Lakópark biztonságtechnikai fejlesztési lehetőségeivel kapcsolatban.

**Tóth Gergő** elmondja, hogy

Arról fogunk beszélgetni, hogy mit lehet a biztonság fokozása érdekében tenni, illetve mik azok a korlátozó tényezők amik megakadályoznak bennünket adott rendszerekről történő döntésben. Beszélünk arról, hogy a portaszolgálati tevékenységet hogy tudnánk átalakítani vagy megreformálni? Itt nagyon fontos kijelenteni azt, hogy portásokat alkalmazunk nem vagyondőröket. Ez azért fontos, mert egy csomó olyan tevékenységet az üzemeltetés elvégeztet velük, ami egyébként nem lenne a szerződés szerint a feladatuk, de segítve a közösség életét megcsinálják nekünk, azonban ezeket nem tudjuk úgymond „leverni” rajtuk. Lehet ezen is gondolkodni, hogy mit szeretnénk módosítani ezeken? Egy-két kamerás megközelítés lenne, szétszedve a portai ill. az egész lakóparkra vonatkozóan. Kicsit beszélünk a kerítésvédelemről és a beléptetés szabályairól. Próbált mindent úgy csinálni, hogy lássunk hozzá egy összegkeretet hogy egyáltalán miről beszélünk majd hogyha az adott témakört kivesézzük. Mindegyikhez hozzátett egy hozzávetőleges számot, hogy mondjuk lakásegységre kivetítve ez mennyi lenne kalkulálva azzal, ha eljutna odáig a dolog, hogy ebből esetleg egy javaslat készül és tényleges megvalósítás, ha megszavazzuk. Azzal is kalkulált, ha nem is fizeti be mindenki, csak mondjuk egy 90%, szóval ez egy hozzávetőleges szám lesz. Az első gondolatunk a portával kapcsolatban az lenne, szétszedve a személyi és gépjármű beléptetést, hogyan lehetne egy kicsit nagyobb kontroll alá vonni a beérkező személyek forgalmát. Kicsit szerencsétlen a helyhezkötés nálunk olyan szempontból hogy az útnak mind a két oldalán tudnak közlekedni gyalogosok, viszont a portának már fix volt az épülete. Nem lehet egyértelműen minden forgalmat átterelni oda. Korábban volt egy kisboltunk is, teljesen jó közlekedés volt a másik oldalon is, azon a felén az útnak jelenleg korlátozás nincs. Felmerült a kérdés, hogy akarunk-e olyannal foglalkozni, hogy itt lekorlátozzuk a személyi mozgást, olyan értelemben, hogy akik bérlők, vagy idegenek azok kötelesek legyenek odakerülni a portához. Magyarán ha pl. én bérlő vagyok és a gyerekem, családtagom közlekedik akkor oda teszünk egy kontrolláló eszközt. Legyen ez egy beléptető ami egy forgóvillát mozgat, vagy egy kaput mozgat és akkor azon az oldalon nem tud ellenőrzés nélkül közlekedni idegen. Az idegennek oda kell menni a portásainkhoz, be kell mutatkozni, hogy kicsoda, miért jött, beengedik vagy nem? Az első

  
Major Gabriella  
hitelesítő tag

  
Szűcs András  
hitelesítő tag

  
Makfalvi Árpád  
levezető elnök

  
Bókáné Varga Ilona  
jegyzőkönyvvezető


táblázat erről szól, hogyha betennénk a túloldalra egy forgóvillát, akkor ahhoz kellene egy vezérlés. Ami felmerül, hogy a közlekedés hogy történik gyalogosan. Jöhetünk babakocsival, biciklivel, jöhetünk gyalog. Ennek mind a háromnak más összetevői vannak. A folyamat szempontjából a legkézzelfoghatóbb az a forgóvilla lenne, mert a reggeli ill. a délutáni időszakban ahogy a gyerekek mennek ki a buszhoz vagy akárhova, ott viszonylag egy folyamatosabb forgalom van. Ha beteszek oda egy olyan kaput mint a kiskapunál is, nem biztos, hogy örülni fognak neki az egymás után kihaladó emberek. Ha beteszünk egy olyat, ami csak egy elektromos zár és mondjuk a kaput nekem kell kinyitni, de egy kar visszahúzza, akkor lehet, hogy a mögöttem lévő csapja orrba, hogy nem túl szerencsés. Ennél fogva egy forgóvilla lenne a legszerencsésebb abból a szempontból, hogy könnyebben át tudnánk engedni viszonylag nagy mennyiségű embert mind a két irányba. Viszont babakocsit, biciklit nem tudunk áttolni rajta. Így megmarad az, hogy a kerékpárral a két sorompó között kialakított gyalogos sávon átmegyek a portához. Ott átmegyek. Ha kerékpárral megyek ki az lehet nem is gond, mert sokan kerékpárral rollerrel úgy is a porta mellett teszik le a biciklit, rollert és elmennek busszal iskolába. Babakocsival nem tudom milyen forgalom van kifelé, úgyhogy nincs buszunk csak egy fodrászatunk, de akkor az a hátulütője meg van, hogy keresztül kell menni rajta. Itt felmerül még egy kérdés, mégpedig az, hogy mindenféle szolgáltató aki bejár Fótligetre, legyen az takarító, kertész, bébiszitter, festő vagy karbantartó, aki ezek közül tudjuk, hogy állandóan jár be mert regisztrálta magát az üzemeltetésen, nekik adjuk-e kártyát, hogy ők is ezen tudjanak közlekedni. Ez majd pl. a rendszámfelismerőnél is visszaköszön, de ez majd egy kérdés lehet.

Ennek a kérdésnek a másik fele, hogy hogyan jutunk be járművel Fótligetre kontroll nélkül? Pl. úgy hogy jön be egy idegen, valaki mögé áll vagy akár többen is és bevonatozik. Zsilipezés nélkül szépen be tud hajtani a sorompón. Nagyon sokan előszeretettel használják ezt a módszert, elég sokszor. Nekem volt már ebből egy-két konfliktusom, amikor megálltam a sorompó mögött és megkértem a mögöttem lévő, hogy akiről tudtam, hogy nem fótligeti, hogy menjen oda a portásokhoz és jelentkezzen be, hogy kihez szeretne jönni. Egyrészt ezeknek a konfliktusoknak a lehetőségét tudnánk megszüntetni, másrészt egy ellenőrzőtebb folyamatba lehetne terelni azáltal, hogy ha kettő db. sorompó kerül fel. Biztosan ismeritek ezt, mint a reptéren, amikor a parkolóból jövünk ki. Az elsőn kártyával vagy majd ha egy rendszámfelismerőről beszélünk, akkor az beengedi az első sorompón. Beáll az autó, majd mikor ez lecsukódik akkor nyílik ki a másik és akkor be tud menni. Ezt megvizsgáltuk. Kettő sávunk van, a mellettünk lévő sávban jönnek a vendégek, hogyha ott a portaszolgálat beengedi, van arra lehetőségünk, hogy ott mellette ki tudja kerülni, teherautóval is be tudnak jönni, tehát a területi adottságok azok meg vannak. Itt az összeget kell eldönteni, hogy akarunk-e erre ennyit szánni vagy nem? Az elején elfelejtettem mondani, hogy alapvetően az, hogy mennyit költünk a biztonságra az két féleképpen történhet. Az egyik, hogy az üzemeltetés részéről egy amortizációs keret mindenféle meglévő biztonsági eszközre is van képezve. Pl. ha azt mondjuk, hogy a kamerarendszer kifutott már és az összegyűlt amortizációs keretet már fel lehetne használni, akkor az üzemeltetés vezetője lehet, hogy azt mondja, hogy rendben ha a jövő évtől be van tervezve akkor meg tudjuk csinálni. Ez az egyik mód. A másik opció, hogyha a közösség azt szeretné, hogy ez hamarabb megtörténjen és szánna erre egy egyszeri befizetett összeget akkor abból a keretből hogyan valósítható meg. Az a fele még nincs kidolgozva, hogyha nem a 100% fizeti be csak a 85% akkor is megcsináljuk-e? Itt két plusz költséggel kalkuláltam. Az egyik a rendszámfelismerővel kombinálás. Ezzel biztonsági szempontból nem lesz biztonságosabb a lakópark, ez inkább kényelmi funkció lenne. A kérdés, hogy akarunk-e a saját kényelmünk miatt rendszámfelismerőt betenni. Ezt kicsit más szemszögből nézzétek. Attól, hogy lesz egy rendszámfelismerő beléptető rendszerünk nem lesz nagyobb a biztonságunk Fótligeten. Más kérdés, hogy mindenféle újítás és nehezítés a beléptetés szempontjából annak van hírértéke. Magasabb biztonsági szintet képzel el egy vadidegen. Ami előnye lehet még egy rendszámfelismerőnek, a hozzátartozó mobil applikáció. A beregisztrált tulajdonosoknak van egy olyan profilja, amikor ő azt mondja, hogy ha én hozzám jön egy vendég, akkor én mondjuk egy 24 órás fogadásra beviszem a rendszámát a rendszerbe, ilyenkor szólok a vendégemnek és nem kell a portán külön beregisztrálnia. Ez külön egy applikáció fejlesztésével járna együtt, aminek viszont nem lenne túl

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szűcs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
levezető elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető



nagy a költsége.

Rátérnék a kamerarendszerekre. Először messzebből közelíteném meg és utána rátérnék arra az irányra amerről várhatóan meg lehet valósítani. Az egyes verzió szerint azt néztem meg, hogy ha körberaknánk a nagy körforgalmunkat egy kamerarendszerrel (első körben csak azt mondtam, hogy minden kereszteződésbe rakunk egy-egy kamerát és akkor van 20-25 db kameránk amivel lefedjük a közlekedést, a fő körúton, akkor azzal mit érünk el, ill. mennyi költségünkbe fog ez kerülni? Látni fogjátok, hogy a költsége viszonylag nagy. Olyan szempontból szerencsétlen helyzetben vagyunk, hogy a kamerákat valahogy össze kell kábelezni. Jelenleg Fótliget arculatának kialakítása miatt nincsenek függő vezetékek és ezt szeretnénk is megtartani, mert ez így szép. A másik opció ilyenkor valamilyen alépítmény amiben végig tudjuk fűzni. Nyilván amikor a lakópark épült még erre nem gondolhattak, hogy egyszer majd milyen jó lenne ha.

**Makfalvi Árpád:** De, de igen. Ott van az alépítmény.

**Tóth Gergő:** És ez lefűzhető? Mert ő úgy tudta, hogy nem.

**Makfalvi Árpád:** Műszakilag nem tudja, hogy mit akarnak lefűzni, de jogilag lefűzhető. Úgy van a távközlési szolgáltatónak bérbe adva, hogy az ilyen lakóparki jellegű dolgokat azt bele lehet tenni.

**Tóth Gergő:** De az csak a gerinc. Vagy minden egyes kandelábertől átállva és az fűzhető?

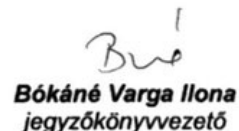
**Makfalvi Árpád:** Nem álltunk fel minden egyes kandeláberre. Van ott egy gerinchálózat, amibe egy gerincet le lehet rakni. A kiállások nincsenek meg.

**Tóth Gergő:** Jó, menjünk tovább és majd megnézzük, hogy tudjuk-e ezt használni. Azért hozta ezt fel, mert egy ilyen kamerarendszer kiépítése egy elég magas összeg. A magas összeget azt indokolja, hogy ő nem vette figyelembe azt a lehetőséget, amit az Árpád felvázolt. Ő úgy rakta össze a számítást, hogy egy mikrós rendszert ki kellene alakítani és lényegében akár ilyen kis mikrós vevőkkel akár tenyérméretűekkel is egy 500 m-t simán át lehet „lőni”. Vagyis ha rálátás van két pont között, akkor gond nélkül úgymond körbe lehet „lőni” ezt a körforgalmat. Sajnos vagy szerencsére nincs egy magas pontunk ahonnan minden honnan rá lehet látni, ahonnan körbe lehetne lőni a mikrós jelet. Ennél fogva pontról pontra lőtte körbe az egészet. Ennek az árajánlatnak körülbelül a felét teszi ki ez a mikrós rendszer. Ha esetleg megvizsgáljuk azt, hogy ezeket az alépítményeket hol helyezték el, mi az amiből esetleg kifűzhető az oszlopig, bár ez esetleg elég sok földmunkát és egyebeket fog eredményezni, de nyilván mint lehetőséget meg lehet vizsgálni, akkor lehet csökkenteni. Itt jön fel az a kérdés, azért is csinált rögtön két táblázatot ill. hármat, hogy ezzel is mit érünk el? Az hogy a porta ki-be léptetési oldalon egy magasabb biztonsági szintet alakítanánk ki, az jelenté azt, hogy ott akár több kamera, jobb minőségű kamera lenne, azt lefedve olyan szinten, hogy ott már mindenképpen rendszámszinten látható legyen az, hogy ki jött be, ki ment ki. Nem feltétlenül rendszámfelismerőről beszél, csak egy olyan minőségű 5 megapixeles kamerákról, amin egyértelműen látszik a videon, hogy mi a rendszáma. Magyarul visszakereshetően dokumentálható, hogy az a jármű bejött vagy nem jött. Ha ezt a portánál megcsináljuk, ami az első lépés lenne, akkor onnantól, kezdve, hogy itt most körbelőjük az egész területet, az már inkább csak olyan kérdés, hogy történt-e olyan, hogy ott valaki elütött valakit, valaki nekiment valaminek, elvitték a kukáját, az akármijét. Magyarul megint azt mondom, hogy biztonsági funkcióban ez nem dob nagyot a dolgokon, ellenben viszonylag jelentős költsége van. Úgy fogalmaznék, hogy ez nem biztos, hogy indokolt. Ugyanis, ha történik egy betörés és bejön egy rendőr, mert van valami gyanú, akkor megkérdezi, hogy az ilyen, olyan rendszámú autó bejött-e? Ha meg tudjuk neki mondani, hogy bejött-e a portán, az neki egy információ. Az hogy meg tudjuk neki mondani, hogy itt volt 2 órakor, itt volt 3 órakor nem lesz előrébb vele a rendőr a nyomozati anyagban és mi sem. Nem tudunk lefedni egy ilyen nagy területet kamerarendszerrel ár-érték arányban értelmes módon

  
Major Gabriella  
hitelesítő tag

  
Szűcs András  
hitelesítő tag

  
Makfalvi Árpád  
levezető elnök

  
Bókáné Varga Ilona  
jegyzőkönyvvezető



úgy, hogy mindent lássanak.

Szeretnék visszatérni egy másik problémára. Ha felteszünk ezekre a kandeláberekre kamerát, akkor az egyik probléma az, hogy annak van egy műszaki kiegészítő háttére, hogy működjenek. Ha nem tudunk alépítményről beszélni, akkor kapcsolt áramunk van kint, vagyis nem lenne egész nap kameraképünk, csak éjszaka, amikor a kamerák vannak. Ebbe az árajánlatban benne van két 24 órás akksi, ami a mikró és a kamerát ellátja megfelelő árammal a nappali időszakban, éjszaka tölt, nappal elhasznál. Ez egy teljesen jól működő ciklus. A hátránya, hogy két opciónk van vagy felteszünk egy nagyon nagy fémdobozt az oszlopra, ami nagyon bután nézne ki a főtligeti közvilágításunkon, vagy a másik opció, állódoboz elhelyezése, amit nem biztos, hogy akarunk. Ennek a kamerarendszernek ezek az ismert hátulütői.

Kerítésvédelem. Legtöbbünk fejében az van, hogy jó lenne, ha Főtligetet egy olyan külső burával védenénk amin nem tudna átjutni senki. Ezt egy kerítésvédelmi rendszerrel lehetne megvalósítani. Erre van nagyon sok hagyományos technológia. Radaros, infrás technológiák, aminek az evolúciója az, hogy kihálnak vagy kihaltak. Ennek most van itt a folyamata azáltal, hogy megjöttek a hőkamerás rendszerek. Egy infrás vagy radaros rendszer egy erős ködben egy durvább hóesésben vagy szakadó esőben téves riasztást fog csinálni. Ezek szüntethetők meg egy hőkamerás rendszerrel, amikor is szintén körbelőjük a területet több kisebb szakaszra bontva, amin keresztül azonban tökéletesen tudunk konfigurálni mindent. Össze lehet programozni mindent ami létezik, ezt gyönyörűen tudnánk kezelni, csak egyetlen egy hátulütője van ami Főtliget esetében sajnos kizárja a dolgot, hogy ennek papíron egy 6 méteres, de minimum 4 méteres tiszta sáv kell a kamerák vonalától a detektált zónába. Nekünk van egy szuverén megbeszélésünk a környék gazdáival, hogy egy méteres sávot kitisztíthatunk a kerítés mentén, hogy a járőr szolgálat körbe tudjon menni adott esetben. Ez egyrészt nem hivatalos, csak hallgatóságos megegyezés az üzemeltetés és a tulajdonosok között, de az, hogy mi ott egy 4 méteres sávban kivágjuk az összes fát, az már eleve véleményes. Tovább megyek, hogyha Főtliget baloldalán megindul majd ez a parcellázás, akkor majd valakinek a magánterületének a kertvégéről beszélünk, ahova mi szeretnénk betenni egy hőkamerás rendszert. Ő meg azt mondja, hogy ott lesz a medencém. Szóval eleve egy problémát vet fel. A másik oldalon szintén az erdővel kapcsolatban bekerített területek vannak. Tehát az sajnos nem megoldható, hogy körbevegjük egy olyan védősávval, amiben a detektálást meg tudnánk oldani. Ennél fogva a kerítésvédelmi rendszer kialakítására nem nagyon lenne lehetőségünk. Ha valaki kerítés mellett lakik, arra van lehetőség, hogy az ő saját udvarát megfigyelje, ebben az esetben nagyon jól tudnak működni ezek a hőkamerás rendszerek.

Áttérnénk arra, hogy van egy meglévő kamerarendszerünk ami alapvetően arra szolgál, hogy a portán, a kiskapuvál kibővítve illetve a játszótéren lévő mozgásokat valamilyen szinten rögzítse. Ez egy viszonylag régebbi kamerarendszer amire utaltam, hogy azt mondta az üzemeltetés, hogy már legalább 90%-ban kifutott, de az amortizációban meg van rá a keret, tehát el lehetne rá költeni, az egy másik kérdés, hogy idén vagy jövőre, de van egy elkülönített keretünk rá, amiből lehet gazdálkodni. A meglévő kamerarendszerünk kikábelezése olyan szinten megtörtént, igaz a régi analóg kábelek vonatkozásába, hogy a mostani kamerától valahogy eljut a kép a központig. Az hogy milyen minőségű, nyilván az akkori korak megfelelő minőségű, de olyan szempontból jó a helyzetünk, hogy ezekre a régi, „elavult” kábelezésekre kitaláltak egy olyan technikát, hogy nem az analógból az ip-be ugrunk, hanem a kettő között van egy, úgy hívják, hogy turbó hd-s átviteli technológia, ami ezeket a régi analóg kábeleket, ezek praktikusán koax kábelek szoktak lenni, koaxon ill. utp-n is át tudsz vinni úgy turbó hd képet, hogy abból, ha nem mondom meg, hogy így működik, azt hiszed, hogy a legmodernebb ip kameráról beszélünk. Ugyanezen a „rossz elavult” kábelezésen meg lehet csinálni 5 vagy akár 8 megapixeles kameraképeket, de ez bőven az a minőségi szint, ami mindent lát. Azon a viszonylag kisebb költségen el lehet gondolkozni, hogy a játszótéren lévő 4, 5 kameránk a kiskapunál lévő egy kameránk ami egyébként egy optikai gerinccel össze van kötve, ennél fogva ott a kiskapu környékén meg a játszótéren még bővítésre is van lehetőségünk ill. a portán lévő 4 kameránk illetve egy kint van az útkereszteződésben, amire a rendőrségtől közterület figyelési engedélyt kaptunk. Ez két szeparált kis rendszerként működik most, úgy hogy az optikai rendszer meg van hozzá, meg a kiállításokhoz az analóg kábelek megvannak. Ezt fel tudnánk frissíteni,

  
Major Gabriella  
hitelesítő tag

  
Szücs András  
hitelesítő tag

  
Makfalvi Árpád  
levezető elnök

  
Bókáné Varga Ilona  
jegyzőkönyvvezető

illetve a portán lévő épületre tudnánk tenni további kamerákat úgy, hogy a beléptetés mind személyi mind jármű oldalon ott viszonylag kisebb költségből le lehetne fedni, úgy hogy jó minőségű komoly kameraképeket kapunk. Lényegében ez az árajánlat tartalmazta ezt. Én azt mondanám, hogy ezen az utolsón nem is szabadna gondolkozni, mert ez gazdaságilag sem jelent problémát másrészt nagyon sokat dobna a dolgainkon. Az előtte lévőknel meg elmondtam, hogy milyen jellegű akadályaink vannak, ami vagy jogi vagy helyi adottságainkból adódik. Ez a pár témakör, amiről el kezdtünk beszélgetni, de mint mondtam nincs semmilyen kialakult szavazásra bocsájtható téma. Ez a fórum most arra hivatott, hogy erről beszéljünk és utána majd a következő lépést megtegyük. Úgyhogy ha most van valakinek kérdése szívesen hallgatom őket.

**Szikszi Tamás:** Több kérdése is van. Mind a három személy akihez betörték ismerősei és mindannyian Fótliget legszélén laknak. Szerinte erre a területre kellene legjobban figyelni, mert egyik esetben sem a portán keresztül jöttek be. Fontos lenne a széleken kiépíteni vagy erősíteni a kamerarendszert. Ebben a saját érdekei is benne vannak. Nagyon tetszik neki ez a zsilipes rendszer, jól hangzik, de fontos lenne az öröket megkérdezni, hogy ez a zsilipes rendszer mennyire működne a mindennapokban. Lehet, hogy délután 4-6-ig a körforgalomig tartana a sor ha ez a zsilipes rendszer lenne. Mindenképpen kellene egyeztetni az örökkel, hogy ez a zsilipes rendszer mennyire lenne életképes? Nehogy az legyen, hogy életbe lép egy rendszer és aztán egy borzasztó hosszú sor torlódik fel a kijáratnál.

**Tóth Gergő:** Egyrészt a zsilipelést csak befelé vezetnénk be. Kifelé, ha már ellenőrzött módon bejutott maradna ez az egysoros rendszer. Befelé zsilipelésnél valóban van egy kis idővesztésünk, de azért a beléptetővel ezt leprogramozni az tizedmásodpercek. Itt az lesz a kérdés, hogy mennyi idő alatt jön fel a kar? Az egy-két százezer forint kérdése pluszban az hogy a felnyílás ne 4 másodpercig tartson, hanem pl. 1-ig. Ferihegyen is ugyanez a zsilip van és ráadásul még nem is egy gyors sorompó van. Ezt lehet csökkenteni. Lesz egy kis idővesztés, hiszen nem folyamatosan megyünk be, hanem meg kell állni. Ezt kell mérlegelni, hogy ezt a kis kellemetlenséget bevállaljuk-e, hogy nem jöhet be hozzánk boldogboldogtalan. Ez nem olyan probléma, ami elvetné a dolgot. A kerítés szempontjából igaz van. Ha valaki be akar törni valahova, akkor nyilván a menekülési útvonalát is megtervezi. Nyilván nem Fótliget főportáján akar kimenni. Ahogy bejött, ugyanúgy megy el. A kamerarendszer kiépítésével kapcsolatban ugyanoda kanyarodnék vissza. Az, hogy én most oda felteszek egy kamerát és a jelenlegi környezet megmarad, akkor egy éjszakai esti fényben használhatatlan. Az infravetők úgy működnek egy éjszakai kameránál, hogy kibocsát egy infrát, amelyik a fény visszaverődését nézi. Ha az első 3 méteren én ott ember vagyok a szürkületben és azt mondom, hogy oké ott van egy kis bokor, de én átlátok a bokrok között ahol nyílt terem van és látom a háttérrel, ez sajnos a kameránál nem így működik. Az első objektumról ahol megkapja az infra visszaverődést, arra rá fog fókuszálni, mögötte már nem lát semmit. Vagyis szükség van arra, hogy kitisztítsunk egy területet, hogy lássuk, hogy jön-e valaki. Ez az egyik oldal. A normál kamerát sose úgy kell nézni, hogy meg fogja akadályozni a betörést, a már megtörtént esemény visszadokumentálásába fog tudni segíteni. Ami neked abban tudna segíteni, hogy időben vagy hamarabb tudjon reagálni egy portaszolgálat helyett biztonsági szolgálat, az egy hőkamerás dolog. Ha te tudod detektálni azt, hogy ott jön valaki és a megfelelő szabályt átlépve csinál valamit, akkor arra tudsz reagálni. A kamera rendszerem ami nem hőkamerás, az éjszakai megvilágításnál halmozottan, de a nappali is van nagyon sok olyan mozgás amit nem bízhatunk rá a kamerára, hogy mozgásérzékelést riasztásnak tekintsen. Mozgásnak fogja értelmezni azt is ami egyébként csak fényerősség változás. Ugyan ez igaz nappal is, amikor süt a nap, rámeleg egy felhő stb. Ezt a technológiai problémát oldotta meg a hőkamera, ami technológiailag nagyon jó megoldás lenne, ki lehet venni belőle a kutyát, a macskát a mindent. Amik problémák voltak azok most nincsenek, cserébe viszont van egy ocsmány kép. De itt nem az a cél hogy éles képünk legyen hanem az algoritmusok használata, ehhez szükség van egy legalább 4 méteres tiszta sávra, ami sajnos Fótligeten nem megoldható.

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szűcs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
levezető elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető

**Makfalvi Árpád:** De mindenki felteheti a saját kertjébe.

**Szűcs András:** Azt kérdezi, hogy mi lenne tulajdonképpen a cél? Együttérez azokkal, akiknek kára van. De az a kérdés, hogy mit tekinthetünk elérhető megoldásnak? Regisztráljunk dolgokat, hogy utólag gyakorlatilag rendőrségi bizonyításra alkalmas dokumentumunk legyen, vagy megelőzzünk?

**Szikszai Tamás:** Azt gondolja, hogy mind a kettő. Ez a három betörés különböző, nem ugyanazok követték el. Volt egy olyan csapat, akik nagyon profik voltak. A profik szerint vissza fognak jönni. Biztos benne, hogy egy ilyen zsákmány után vissza fognak jönni. Szerinte ez el is fog terjedni. Ha ez folytatódik, akkor ide betörők hada fog jönni hiszen minden esetben zsákmányoltak. Úgy vannak vele, hogy az nagyon nagy biznisz, ha ide bejönnek és betörnek. Minél több ember tud arról, hogy itt nem elég hatékony a biztonsági rendszer annál több az esélyük.

**Szűcs András:** Pont oda akar kilyukadni, hogy nem elég hatékony. Ez most mit jelent? Mert ha van Fótligeten néhány kiemelt célpont. Bocs én órabolond vagyok, de nincs 25 milliós óráim, ez az én problémám. Ha van olyan kiemelt célpont, akit külön védeni kell, aki egyébként meg most éppen elfelejtette bekapcsolni a riasztót, nem tette el az értékeit. Nem tudom, hogy hány hektáryi ezernégyszáz ingatlantulajdonosnak kell felkészülni. Nem tudom, hogy mit szeretnénk elérni? 440 ingatlant védjünk és azt akarjuk kialakítani, vagy most az üzemeltetési és adásvételi szerződésben sorompóval védett körbekerített portaszolgáltatós telekről beszélünk. Ezt akarjuk egy másik szintre emelni vagy mi a cél? Informatikusként mondja, hogy végtelen mennyiségbe lehet ezt még túpározni és ezért kérdezi, hogy az a három károsult ők pl. most milyen szintet szeretnének belőni maguknak vagy Fótligetnek? Az a kérdés, hogy Fótligetnek kicsit kell emelni az infrastruktúráján hogy ők saját értékeiket biztonságban tudják és akkor kicsit emelkedett mindenkinek a biztonsága, vagy most Fótligettől 440 lakóegységtől várjuk el azt, hogy gyakorlatilag mindenkiét felemelje arra a szintre. Az a kérdés, hogy most volt három, de összesen nem volt 10. Ez a kérdés igazából, hogy van-e már egy megfogalmazott elérendő cél. Úgy látja, hogy most nincsenek is itt az érintettek. Kell egy elérendő cél, amire azt mondjuk, hogy ezt számoljuk ki.

**X.Y.:** Vannak kizáró tényezők. Úgy gondolja, ha a fejlesztés kb. 4-500 ezer forint, az még kifizethető. Ez az a befektetés ami szerint megérné, ha javulna a biztonság. Támogatná a zsiliprendszert.

**Károlyiné Méreg Szilvia:** Kérdezni szeretne. Amikor munkásokkal tele autó bejön, akkor csak a rendszámot írják fel, vagy a munkásoknak a személyiét is elveszik?

**Makfalvi Árpád:** Volt olyan idő amikor a személyi igazolvánnyal lehetett bejönni mindenkinek. Most a jogszabályi változások miatt a GDPR változások miatt már nem ennyire egyszerű.

**X.Y.:** Nem teljesen így van. Ez már változott. Megteheti, hogy nem adja oda, de akkor nem megy be.

**Tóth Gergő:** Sokan megijedtünk a GDPR-től az elején, de rájöttek, hogy ezen enyhíteni kell, mert nem életszerű. El lehet kérni ha nem is a személyiét, de olyan adatokat, amivel egyértelműen azonosítani lehet. Van egy lakótársunk a Gyimesi Kende, aki ezzel foglalkozik, ő tud ebben a szabályozásban segíteni. Meg lehet oldani, hogy regisztrálva legyenek, egyébként most is regisztrálják őket, igaz, hogy egy analóg módszerrel. Egyébként épp most foglalkoznak azzal, hogy hány olyan indokolt eset volt, hogy vissza kellett keresni, hogy x.y bent volt-e, vagy hányszor volt bent aznap? Ezzel kapcsolatban van egy saját fejlesztésű szoftverük, amit ha kell ingyen és bérmentve Fótliget rendelkezésére bocsátana. A kérdés az, hogy a meglévő állományt át tudjuk-e szokatni arra, hogy igen, ezt használni kell. Nyilván ez idővesztés, műszaki tudást igényel, nem túl bonyolult egyébként. A hozadék a kérdés megint, kell-e olyan sűrűn, olyan sok mennyiségű visszakeresést csinálni, hogy ez szükséges? Erre Kertész Józseftől azt a választ kapta,

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szűcs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
levezető elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető



hogy egy évben viszonylag kevés számú dolog van amit vissza kell keresni. Minden alkalommal meg tudott felelni neki, neki jelentett többlet munkát, mivel a papírokat át kellett nézni, de lényegében le van dokumentálva az, hogy ki jön be. Ezt lehet fokozni, át lehet alakítani, de az alapok megvannak. Lehet ezt szigorítani és nem kell a GDPR miatt megijedni.

**Szikszai Tamás:** Szerinte fontos lenne ezeket a dolgokat meglépni, mert nagy visszatartó ereje lenne ezeknek az intézkedéseknek. Hírértékük volna. Ha a személyi adatok megvannak és visszakereshetők, az szerinte jelentős visszatartó erő.

**Tóth Gergő:** Ezeket alapvetően úgy kell nézni, hogy szűkíteni tudjuk a kört, de megakadályozni nem tudjuk pl. azt, hogy ki-kinek ad tippet. Bejön pl. egy szemétszállító, amin annyira nem kvalifikált, nem annyira magas fizetésű emberek dolgoznak, nagyon sok bűneset oda kanyarodik vissza és rendszeresen ott vannak a területen és sokat látnak. Akiket be kell engedni, mert szolgáltató és örülünk, hogy elviszik a szemetünket. Kizárhatunk mi mindenki és egy-egy kaput bezárunk, de azért lesznek olyan kapuk, amik nyitva maradnak. A takarítónő sem szent és sérthetetlen az összes, mert annyi megfordul, annyit kirúgnak, annyi változás van. Nem ő fogja elkövetni, ő csak szól valakinek, ő ugyanúgy ott marad a területen. Igen egy-két kaput be tudsz zárn.

**Kovácsné Méreg Szilvia:** Én azért kérdeztem ezt, mert mi középen lakunk, úgyhogy én elég nyugodt voltam idáig, de amióta ez volt én nem alszom és a múltkor otthon voltam és a parkban a munkások szépen sétálgattak nem túl jó arcúak. Erre még nem volt példa világos nappal. Tehát egyértelmű látszott, hogy azt nézték, hogy mi a helyzet és hogy lehet leadni a drótot.

**Makfalvi Árpád:** Szeretne egy megjegyzést tenni hozzá. Régebben voltak a személyi igazolvány elkérések és regisztrációk, akkor valóban nagyon sok építkezés is zajlott. Most már Főtliget abba a fázisba került, amikor tényleg az utolsó építkezések vannak. Most már egy időben nem zajlik kettő-háromnál több és ezek is nagyon hamar el fognak fogyni. Ez ma sokkal kisebb feladat lenne ezeknek a regisztrációja, mint öt vagy nyolc évvel ezelőtt, mikor egyidőben zajlott 25 építkezés a területen és reggel sorban állás volt mikor jöttek befelé. Az az egyik megjegyzésem, hogy nyilván ez többletmunka lenne, de belátható ennek a mennyisége és ez folyamatosan ki fog kopni, ha azt gondoljuk, hogy az építőmunkások az egy ilyen különösen kockázatos történet, de valóban ezen kívül rengetegen bejárnak hozzánk.

**Varga Imre:** Ide kapcsolódik még az a furcsa kérdés, hogy Főtligeten most már két autókereskedés is üzemel. Ami eléggé furcsa számára. Az egyik kereskedő a múltkoriban már próbaköröket tett az ügyfelével Főtligeten rendszám nélkül. Nagyon egyszerű lenne elérni, hogy ne csinálja, de a lakóközösség még ezt sem teszi meg. Biztonság szempontjából szerinte nagyon kéne lépni előre.

**Makfalvi Árpád:** Erre majd visszatér még. A másik, amit mondott volna megjegyzésként, hogy ő régebb óta látja Főtliget eseményeit, nem hiszi, hogy 10-nél több betörés lett volna összesen. Kertész úr azt mondja, hogy 7. Egyiknél sem a portán kerültek be, mindig a külső kerítések azok amiket támadnak, ott könnyű átvágni a drótot. Ott jönnek be, és egyébként eddig alapvetően kis értékű dolgokat vittek el. Most itt más számok hangoznak el. Nem akar érzéketlennek látszani ezügyben, de a 440 lakás többségébe nem hevernek ilyen értékű dolgok szem előtt, ahol még fáradságot se jelent ezeket összeszedgetni. Azt akarom, mondani, hogy a portaszolgálatot fejleszthetjük, az a rész könnyű is, hogy az amortizációs keret megképződött erre a kamerarendszerre. Ha nem is a teljes fejlesztésre, de egy jelentős részére ez fedezetet biztosít. Ha az a lakóközösség döntése, hogy ehhez még hozzá kell tenni pár százezer, maximum egy millió forintot, ezt viszonylag gyorsan át lehet vinni a költségvetésen és be lehet építeni. De ennek inkább csak ilyen marketing jellegű haszna lesz. A hírünk lesz jobb, de a biztonság érdemben nem. Aki be akar mászni a kerítésen és hoz létrát is, hogy fel tudjon menni a tetőre, azzal nem lehet mit csinálni.

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szűcs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
vezető elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető



Az be fog jönni és fel fog mászni a tetőre.

**Tóth Gergő:** Azért nem teljesen igaz, amit mondasz, mert, az oké hogy a betörés pillanatában hátul jött be, de ahhoz, hogy előtte bejött hússzor és körül tudott nézni és azt megakadályozod, azt tudhatni.

**Károlyi Csaba:** Ez egy komoly téma. Kérdés az, hogy ezt szavazásra fogjuk bocsájtani? Eldöntjük itt 30-an 40-en vagy külön küldünk egy kérdőívet, hogy melyiket fejlesszük, vagy erre tartunk egy ténylegesen erre az egy témakörre egy fórumot?

**Makfalvi Árpád:** Maradjunk a mai napban. Nincsen előterjesztés. Ennek megfelelően se támogatni, se ellenezni nem tudunk egyetlen javaslatot sem, ezért az írásos szavazásra sem fog kimenni olyan döntési lehetőség, amiben a lakóknak állást kellene foglalni pro vagy kontra. Ha azt gondoljuk, hogy ezt ennél bővebben át kell beszélni, akkor találjuk meg ennek a módjait, hogy ez hogyan fog történni. Erre egy külön alkalmat meg lehet szervezni és attól függően, hogy mekkora számról beszélünk attól függően van szükség ilyen, olyan, amolyan döntésekre. Amíg abba a keretben marad, hogy az üzemeltető cégnek az erre a célra összegyűlt amortizációját kell ezeknek az eszközöknek a felújítására fordítani, egyszerű kérdés az SZB rá fog bólintani és ezt tudjuk csinálni. Ha ehhez jelentős mértékű kiegészítő források kellene akkor az nem megy máshogy minthogy erről kell egy közgyűlési határozat és a lakóknak ezzel egyet kell érteni és be kell fizetni, különben nem fog ez a forrás megképződni. Az üzemeltetési költséget láttatok tételesen levezetve, ezekre a tételekre tudjuk költeni, erre hagyták jóvá.

**X.Y.:** Frissíteni kell a rendszert. Kommunikálni kell a lakók felé, hogy mi mennyibe kerül, nem lenne egyszerűbb?

**Szűcs András:** Az alapvető kérdés az, hogy vannak-e olyan specifikációs szintek, amit át tudunk beszélni? Először legyen egy dologban egyetértés és arra tegyünk javaslatot. Fontos kérdés, hogy mit old meg. Ez biztos, hogy egy párbeszéd, hogy ki mire szeretne megoldást találni.

**Majoros Gabriella:** Ahogy említette társasházi törvény alapján működünk. Ennek a gyakorlatában van egy olyan dolog, hogy célbefizetés. Ez a mi esetünkben abszolút kizárt. Mi célbefizetést tulajdonosoknak nem írhatunk elő, mivel semmilyen szinten nem fogjuk tudni behajtani. Mi kiadhatjuk a közgyűlésen, hogy mindenki fizesse be, csak hogy bírósági úton nem hajthatjuk be, ez legyen tiszta. Erre csak akkor lenne mód, ha a közös költségbe be lenne építve. Át lehet gondolni azt is, hogy van 440 ingatlan, de itt most jelen a többség abszolút nincs itt. 5 000-Ft nem olyan sok, de hogy lehet azt mindenkitől beszélni, ha nem akarja befizetni? Nincs rá jogszabály. Nem arról van szó, hogy az összeg bárkinek is problémát okoz, de most is vannak olyanok, akinek elvi szinten probléma a közös költség. Szóval ez nem ilyen egyszerű dolog, hogy mindenki majd be fog fizetni x forintot.

**Hedrich Béla:** A közös költséget sem fizeti be mindenki. Azt hallod, hogy jó majd jövök és fél évig nem is látod. Egyébként meg azt látod, hogy hatalmas autóval jár a lakóparkban, csak a 20 km-es sebességkorlátozást nem tartja be és kint parkol.

**Makfalvi Árpád:** Ha meg tudnánk egyezni a műszaki tartalomban és annak látszódná a pénzügyi oldala akkor az még egy kérdés lenne, hogy mi lesz a jogalapja annak, hogy ezt a pénzt elkérjük. Ebben a pillanatban még nem látja, hogy ezt kötelező erővel be tudnánk szedni. Az aláírt üzemeltetési szerződés az üzemeltetési költségre vonatkozik. Azt a bíróság egy tárgyaláson ítéli meg nekünk, mert arra van aláírt szerződés. Ha most azt mondjuk, hogy ez nem az üzemeltetési költség része, hanem nem tudom micsoda. Azt nem fogják megítélni. Onnantól kezdve szerinte ez eléggé önkéntes befizetesként fog működni. Akkor lenne más a helyzet, ha az üzemeltetési költség részévé lehetne tenni, de az is kérdés, hogy ezeket az

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szűcs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
levezető elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető

egyszerű beruházásokat hogyan lehet oda beletenni, mert ahogy láthatják, az üzemeltetési költségben nincsenek beruházási tételek.

**X.Y.:** Esetleg hitelt lehet rá felvenni és a hitelt lehet beépíteni.

**Szűcs András:** De hogy kéred el a lakótól úgy, hogy nincs hozzá szerződésed? Azt fogja mondani, hogy te őt nem kötelezheted rá, mert ő ezt nem írta alá. Ennél egyszerűbb póriasabb dolgokkal van problémánk. Akár azzal hogy beszédjük a tartozásokat, pedig a tartozások nagy része 3 havi.

**Makfalvi Árpád:** Ez kicsit ingoványos ez a terület. Lehet, hogy lehetne rá végül mégis találni megoldást, de első körben egyelőre ez most nem kézen fekvő, hogy mi lesz ez.

**Tímár András:** Törtétek régebben beruházások Fótligeten az elmúlt tizensok évben, egész jelentős összegben. Ezek mindig úgy történtek hogy az összeadott pénzből megmaradt összeget utóbb eldöntötték a lakók, hogy mire legyen felhasználva.

**Makfalvi Árpád:** Igaza van, de ha most többlet képződne akkor az most számviteli nyereség lenne és onnantól kezdve kicsit összekutyulódna a nonprofit kft.-nek a története. Most azért nem fizetünk helyi adókat az önkormányzatnak mert a nonprofit tevékenységünk veszteséges.

**Kertész József:** Öt-hat éve még hat-hétszáz ezer forint 1%-os felajánlás érkezett az alapítvány számára, ami bármire felhasználható, most pedig 240.000-Ft. volt a tavalyi. Én nem gondolom, hogy a lakók többsége ide fizeti. Ezt sem lehet kötelezően beszélni.

**Makfalvi Árpád:** Ha ebben valamiféle döntésre szeretnénk jutni a lakóközösség többségével, azt javasolja, hogy legyen konkrét javaslat, legyen végig gondolva, hogy egész pontosan mit akarunk. Mennyi pénzt mit kapna a lakó?

**Károlyi Csaba:** Azt szeretné kérni Tóth Gergőtől, hogy a bemutatott prezentációt tegye elérhetővé, mert ebben minden látszik.

**Tóth Bence:** Facebook szavazást javasol kiírni ebben a témában. Pl. abban, hogy hajlandók lennének-e a lakók x összeget fizetni?

**Makfalvi Árpád:** A legnagyobb összeg ami 1% formájában be lett fizetve 840.000-Ft. volt, de ő ennél csak nagyobb összeget látott a prezentációban. Önmagában a befizetett összeg még nem oldaná meg a problémát, de segítséget jelentene. Ezzel együtt nagyon jó lenne, ha mindenki minél több pénzt az 1%-ból ideirányítana, mert ez egyébként senkinek nem kerülne semmibe. A másik oldala pedig, hogy valami hasznos dologra el lehetne költeni. Ha nem kamera rendszerre hanem mondjuk új hintára költenénk, akkor is van rá fedezet, mert az 1%-ok megérkeztek. Sokkal könnyebb arról beszélni, hogy mire költsük ha van, mint ha nincs.

**Tóth Bence:** Hívjuk fel rá a figyelmet!


**Makfalvi Árpád:** Minden módot, ami eszükbe jut csináljanak meg. A számlákkal kimegy a tájékoztatás.

**Szűcs Norbert:** Nem túl régóta laknak itt. Nem is hallott még erről az 1%-os lehetőségről itt Fótligeten. Szívesen felajánlja az 1%-át.

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szűcs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
levezető elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető

**Kertész József:** És ha mindenki kap egy ilyen tájékoztató levelet? A bejáratnál lévő táblára nem fér fel ennyi információ, oda maximum egy mondatot lehet kirakni.

**Makfalvi Árpád:** Van-e még ehhez a témakörhöz hozzászólás?

**Szűcs Norbert:** Az nem lehet megoldás, hogy bérlünk ilyen rendszereket? Ez lehet megoldás, mert ez nem beruházás. Valaki ezt megfinanszírozza, elkészíti és bérbeadja. Gondolja, hogy léteznek ilyen konstrukciók.

**Makfalvi Árpád:** Nem tudja, attól függ, miről beszélünk?

**Szűcs Norbert:** A világítástechnikánál pl. létezik ilyen konstrukció, akkor gondolja, hogy másnál is.

**Tóth Gergő:** Igen létezik. Szoktak ők is biztonságtechnikai rendszereket bérbeadni. Az a kérdés, hogy megtaláljuk-e azt a vállalkozót aki bérbeadja és mennyiért? Technikailag működik.

**Szűcs Norbert:** A harmadik kérdése az lett volna, hogy abban egyetértés volt, hogy a kerítésen kívülről jöttek a betörések, de egyáltalán semmilyen más műszaki megoldás nincs amivel lehetne növelni a külső kerítés biztonságát?

**Makfalvi Árpád:** Szerinte a legjobb megoldás egy tüskés bokor a szélére. Az biztos, hogy sokkal nagyobb visszatartó erő, mint mindenféle kamerarendszer. A Gergő inkább műszaki problémákat mondott ő inkább jogiakat mondana. A szomszéd ingatlanok az valakié. Hogy most éppen oda bemehetünk az egy ideiglenes állapot, ha holnap azt mondja, hogy többet ne járjunk arra, nem mehetünk oda be még a kerítésem túlsó oldalát sem kitakarítani, mert az az ő ingatlana. Ha most tényleg felparcellázásra kerül ott a Budapest felőli oldal, akkor ott valakinek a kertje lesz. Oda nem mehetünk be, mert az az ő kertje. Ha csak az az ő erdeje, vagy az ő mezője, akkor is csak akkor mehetek oda, ha ő odaenged. Mondom a belső oldalt is. Attól, hogy a te kertedben van ott egy kamerarendszer ami figyel jobbra, balra, te mennyire járulsz hozzá, hogy a te kertedet is nézzék vele? És abban a pillanatban, hogy lesz egy lakó aki azt mondja, hogy figyelj én nem szeretném, hogy az én feleségemet, barátnőmet stb. valaki nézegesse ott a medenceparton akkor onnantól kezdve, hogy fog ez az egész sztori működni? Ezt most nem poénból mondtam, mert ezek az érvek elhangoznak.

**Szűcs András:** Ez valóban így van, azt is halljuk, hogy vannak akik az utcán nem szeretnék kamerát. Most elhangzott, hogy mennyien szeretnék, de azt el fog hangzani, hogy mennyien nem.

**Makfalvi Árpád:** És azt is fogja mondani, hogy minek kellene az utcára kamera, amikor a kerítésen jött be és ott is ment ki. Miért nem teszel oda egy bozótot, akkor nem jönne be.

**Szűcs András:** 10 évvel ezelőtt azon kellett harcolni, hogy a lakók ne csináljanak létrát a kerítésükre mert nekik úgy rövidebb volt kimenni kutyát sétáltatni. Rakott oda egy létrát, amin egyébként ki-be közlekedett bárki. Kvázi meg kellett fenyegetni büntetéssel, hogyha azt nem szedi le onnan, veszélyezteti Főtliget biztonságát.


**Makfalvi Árpád:** Szavazásra nem teszünk fel semmit most, de akarunk valamiféle üzenetet küldeni a többi lakó felé? Akkor ezeket meg kellene fogalmazni és akkor azt majd a tájékoztató anyagba be lehet tenni. Aminek van realitása azt össze kellene rakni.

**Szikszai Tamás:** Szeretné megkérdezni, hogy a portaszolgálattól mit lehet elvárni? Az egyik tulajdonos

  
Major Gabriella  
hitelesítő tag

  
Szűcs András  
hitelesítő tag

  
Makfalvi Árpád  
levezető elnök

  
Bókáné Varga Ilona  
jegyzőkönyvvezető

mondta neki, akihez betörtek, hogy hozzá kiment az egyik portárs és megnézte, hogy mi van. Ez minden esetben így történik?

**Kertész József:** Igen minden esetben. A portaszolgálat elsősorban portaszolgálat. Napi háromszor járőröznek egy adott járőr útvonalon csekkpontokkal, ami már plusz. Ingatlanra, saját tulajdonú ingatlanra nem mehetnek be. Az utcáról szemrevételezhetnek bármit. Van olyan, amikor azt mondja valaki, hogy én elmegyek három hétre nyaralni, beszél és megmódosítjuk a járőr útvonalat. Ez van. Ezentúl, azt hogy a portás minden esetben akadályozza meg azt, hogy hozzá betörjenek nem elvárható. Ebben az esetben volt egy telefonos riasztás a szomszédtól és a portás három percen belül ott volt, az ő kiabálása miatt három percnél tovább nem tudott bent maradni a betörő. Fölmarkolta azt a 30 milliós aranyékszert, órát amit ott talált az ablak alatt és elfutott. Nem tudott jobban körbemenni. Lehet, hogy nem 30, hanem 400 milliót vitt volna el. Arra, hogy ilyenkor kimegy az egyik portás van lehetőség, ez működik.

**Makfalvi Árpád:** Bocsnát, de ez nem erre van kitalálva. Ez arra van kitalálva, hogyha te szólsz, hogy az utcán folyik a víz, akkor ő kimegy és megnézi, hogy kit kell értesítenie, hogy folyik ott a víz. Vagy szólnak neki, hogy füst jön abból a lakásból. Akkor kimegy és megnézi, hogy kit kell értesíteni. De ő nem egy kivonuló szolgálat.

**Szikszai Tamás:** Azt gondolom, hogy ez egy zsebes dolog abban az esetben, hogyha mondjuk nem egy 10 éves bicikli lenne ott letámasztva a portásnak, hogy azzal jusson el Fótliget egyik végéből a másikba. Szerinte az is egy jó ötlet lenne, hogy egy bizonyos keretet megszavazunk arra, hogy ezentúl ne egy kempingbicikkel tekerjenek, ha megszólal egy riasztó. Szerinte ennek a költsége ha 400 felé elosztjuk minimális lenne.

**Makfalvi Árpád:** Kéri, hogy tegyenek javaslatot minden ilyesmire.

**X.Y.:** Kérdezi, hogyha ő ilyen értékeket tart a saját házában, akkor ő miért nem teszi meg a megfelelő óvintézkedéseket? Miért a közösségtől várja el, hogy a közösség tegye meg a megfelelő óvintézkedéseket? Mert nekünk is meg kell tenni mint tulajdonosnak nyilvánvalóan. Mi is azért költöztünk Fótligetre mert ezt egy biztonságos helynek tartottuk.

**Makfalvi Árpád:** Lezárhatjuk ezt a kérdést?

**X.Y.:** Hova kell a javaslatokat elküldeni?

**Makfalvi Árpád:** E-mailben [szb@fotliget.hu](mailto:szb@fotliget.hu) vagy [uzemeltetes@fotliget.hu](mailto:uzemeltetes@fotliget.hu) vagy személyesen az üzemeltetésnek az irodájában munkaidőben, vagy bármelyik szb tagnak aki szimpatikus és az elérhetőségei megvannak.

Más egyéb közérdekű kérdés van-e?

**Varga Imre:** Autókereskedés kérdése.

**X.Y.:** Neki annyi lenne a kérdése, hogy amikor ide költöztek Fótligetre neki azt mondták, hogy Fótliget területén kereskedelmi tevékenységet nem szabad végezni. Ha szeretne egy kávézót vagy pékséget nyitni azt megteheti?

**Makfalvi Árpád:** Ha jogilag kell rá válaszolni, akkor jogilag a sorompón belül nem lehet ilyeneket folytatni. Erről szól a házirend.

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szücs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
levezető elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető



X.Y.: Ezért fura, hogy van most két ilyen cég is.

**Makfalvi Árpád:** Azért mondta, hogy most jogilag ez a helyzet, mert a portával szemben, ahol most vannak autók olyan szempontból valamennyire tartozik rám, személy szerint, mert én adom bérbé azt a lakást annak az embernek, akinek vannak ott autói. Egész pontosan ő a sorompón kívül van. A bejárata a sorompón kívül van és soha nem hoz be egyetlen embert sem a sorompón belülré. De ettől még én is úgy gondolom, hogy ez így necces, ez a történet. A másik az kifejezetten belül van a területen. Mindenkinek be kell jönni a sorompón keresztül, hogy ott a Sárkányfű közben ott ezek az autók áruva legyenek. Az, hogy most valaki az üres telkén mit tárol az egy másik kérdés.

**Varga Imre:** Nyolcas kamion a kapuban, amikor pakolja le az autókat? Kettes kamion amikor forgolódik? Amikor próbaköröket megy körbe körbe, az már szerinte túllépi azt a kört, hogy mit tárol a telkén?

**Makfalvi Árpád:** Biztos, hogy túllépi. Ezt majd a Dudáshoz fogjuk továbbítani ezt a kérdést, mert ez az ő telke, amit ő bérbé ad ennek az embernek. Az hogy az üres telkeden egyébként tartasz autókat egymás mellé rakva, ez önmagában nem probléma. Valószínűleg az, hogy ott kereskedelmi tevékenység folyik, az probléma. Az, hogy ennek érvényt tudnánk-e szerezni jogilag? Az építési szabályzat szerint azokra a területekre, ha kérné rá, kapna engedélyt. Az önkormányzat adna rá, mert ott az a legszélső teleksor az építési szabályzat szerint, azon lehet gazdasági tevékenységet végezni. A házirend szerint nem, ezt mindenkinek el is mondtuk, amikor telket adtunk el és az üzemeltetési szerződésben is ez rögzítve van. De egyébként, ha ő kérné az önkormányzattól erre engedélyt, valószínűleg kapna rá. Aztán, hogy ezt hogy focizná le itt a lakóközösséggel az egy másik kérdés. Szerintem az már problémás lenne, biztos.

**Tóth Gergő:** Ha a házirendünkben ez benne van, akkor nem tudjuk ezt kikényszeríteni. Amikor jön be egy vendég és nyilván megkérdezzük tőle, hogy miért? Ha ezért jött, akkor kint marad és majd ő kihozza neki az autót.

**Makfalvi Árpád:** Nem tudom. Az a baj ezzel, hogy nehéz jogilag megkülönböztetni, hogy ki az aki jött hozzád inni egy kávét, meg jött megnézni az autót? Ha te akarod eladni az autódat, az nem nézheti meg, mert pont az autóeladás az a tevékenység amit üldözünk? Ezt konkrétan nehéz lenne a portára rábízni, hogy ők döntsék el, hogy ide tartozik, vagy oda tartozik? Ma nincs ez a rendszer, bár volt rá kísérlet, hogy akinek nincs belépő kártyája, akkor felhívják a tulajdonost és megkérdezik, hogy beengedhetik vagy nem engedhetik be? De aztán ez nem működött egy idő után, meg nem is volt rá nagyon igény, meg macerás is.


**Kertész József:** Még most is működik ez azoknál, akik ezt kérik. Van kb. 27 ingatlan ahol telefonálni kell mielőtt beengedünk hozzá valakit.

**Makfalvi Árpád:** Jó, tehát ez még van, de nem lehet kötelezően kiterjeszteni mindenkire, hogy neki kötelezően telefonálni kell és ha nincs otthon akkor nem engedik be.

**Károlyiné Méreg Szilvia:** A rendszámfelírás még van?


**Makfalvi Árpád:** Igen még van, az működik. Akiknek nincs állandó kártyája azok regisztrálva vannak a portán. Más kérdés?

**Blahó János:** Azt szeretné megkérdezni, hogy van-e joga a portásnak a renitenskedőket nem beengedni? Tehát aki nem lakó hanem vendég, takarítónő. Ha szemet szúrt neki. Van-e joga, hogy nem jön be. Kint leteszi az autót és gyalog bemehet.

  
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag

  
**Szücs András**  
hitelesítő tag

  
**Makfalvi Árpád**  
levezető elnök

  
**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető

**Makfalvi Árpád:** Működik ilyen.

**Kertész József:** Amikor három parkoló cédulát megkap valaki. Fehér, sárga, piros parkolócédulát kapnak az autóra. Nem rendszeresen, hanem amikor szól valaki. Amikor a harmadikat megkapja, ha tulajdonos figyelmeztetést kap, de nem tilthatom ki, nem akadályozhatom meg hogy a saját telkére bemenjen. Ha viszont takarítónő vagy bárki más, azt kitilthatom.

**Makfalvi Árpád:** Az építkezések idején ez gyakori volt. Gyorshajtások voltak, de nem tartott sokáig, mert az első nap amikor úgy kellett kézbe bevinni a betonkeverőt, akkor viszonylag gyorsan rendeződtek ezek a dolgok.

**Kertész József:** Ez a gyakorlat. Csak a parkolás miatt voltak az utolsó időkben kitiltva. Volt egy futár akit gyorshajtás miatt tiltottunk ki. Másik futárt küldtek.

**Makfalvi Árpád:** Szeretné mindenkinek megköszönni, hogy eljöttek és, hogy itt voltak és hogy részt vettek a döntésekben. Várhatóan majd érkeznek az írásbeli szavazóívek.

**Makfalvi Árpád** vezető elnök bejelentette, hogy a közgyűlés a tervezett feladatát elvégezte, a szükséges határozatokat későbbi írásbeli szavazáson lehet meghozni. Az írásbeli szavazóíveket az ingatlantulajdonosok a következő közös költség számlával egyidőben fogják megkapni. Az írásbeli szavazás során annak a tulajdonosnak a szavazata, aki nem küldi vissza a szavazóívet hozzájáruló szavazatnak minősül.

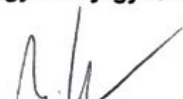
**Makfalvi Árpád** megköszönte a részvételt és bezárta a 2022. évi közgyűlést.

Fót, 2022. március 27.

**FÓTLIGET-LAKÓPARK**  
Ingatlankezelő Közhasznú Nonprofit  
Korlátolt Felelősségű Társaság



**FÓTLIGET-LAKÓPARK KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT.**  
üzemeltető



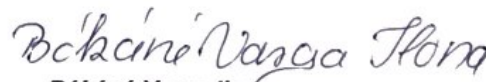
**Major Gabriella**  
hitelesítő tag



**Szűcs András**  
hitelesítő tag



**Makfalvi Árpád**  
vezető elnök



**Bókáné Varga Ilona**  
jegyzőkönyvvezető