

EMLÉKEZTETŐ

mely készült a Fótligeti Ingatlantulajdonosok Üzemeltetési Közössége Számvizsgáló Bizottsági ülésén.

Helyszín: 2151 Fót, Igazmondó u. 1.

Időpont: 2022. január 03. 18.00 óra

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

Napirend:

1. Üzemeltetés 2022. évi költségtervének várható teljesülése
2. A 2023. évi költségterv alapszámainak meghatározása
3. SZMSZ, Házirend módosítás javaslatok
4. 2023. évi közgyűlés előkészítése
5. Tulajdonosi javaslatok, kérdések, egyébek

A Számvizsgáló Bizottsági ülést Major Gabriella SZB elnök megnyitotta.

1. Az üzemeltetés 2022. évi költségterve a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján várhatóan 99,6% szinten teljesül. Ezen belül az egyes költségterületek: Igazgatás 100,4%, Porta 100,3%, Kertészet 100,5%, Út 99,0%, Térvilágítás 95,0%. Az SZB tagok a tervszámok alakulásáról részletes tájékoztatást kaptak a költséghelyenkénti táblázat alapján. A költségelszámolás véglegesítése a még hiányzó számlák beérkezése után lesz lehetséges (jelenleg a várható költségek vannak beállítva). A feltett kérdésekre válaszolva Kertész József elmondja, hogy az Igazgatás költséghely posta és bank költség során az év közben emelkedett díjak okoztak emelkedést. A Porta költséghely szoftver-hardver karbantartás költség során az Aranykapu utcai kijárat kapuvezérlésének viharok miatt cseréje okozott túllépést. Az Út költséghely síkosságmentesítő anyag költség során megtakarítás keletkezett, a tavalyi minimális felhasználás miatt nem volt szükség nagyobb mennyiségű beszerzésre. A térvilágítás költséghely áramdíj költség során látszik még 600 eFt összegű megtakarítás, ami az elszámoló számlák beérkezése után még változhat. Az SZB az előzetes költségbeszámolót elfogadta.
2. A 2023. évi költségterv sarokszámainak meghatározásához Kertész József elmondta, hogy az áramszolgáltatásban az EON a 2022 december 31-én lejárt 3 éves keretszerződést felmondva, 6 hónapos, szabadpiaci szerződés kötését, vagy a szolgáltatás megszűnését ajánlotta fel. Az áramdíjat 51,02 Ft/kWh helyett meghatározatlan összegű, szerződéses képlet alapján utólag számítottan emelte, amire előlegszámlát állít ki és havonta utólag történik az elszámolás. A január hónapra kiállított előlegszámlák összege 2.400 eFt volt, az eddigi havi

640 ezreshez képest... Az MVM Next a gázdíjat 3,234 Ft/MJ-ról 4,809 Ft/MJ-ra emelte (49 %-os emelés), a rendszerhasználati díjak emelkedése 78,9 %. A Víz-csatorna díjakban egyenlőre nincs bejelentett áremelés. A portaszolgálatot adó cég a kötelező minimálbér emelés miatt 200.-Ft/óra díjemelési igényt (12%) jelentett be, így az óradíj 1.850.-Ft-ra nő. Az alternatívaként bekért ajánlatok közül a legolcsóbb 2.190.-Ft/óra. A kertészeti vállalkozó az inflációra, a kötelező minimálbéremelésre, továbbá az általa biztosított gépek és eszközök üzemanyag és karbantartási-javítási költségeinek megduplázódására hivatkozva a vállalkozói díjának összesen 30%-os emelését kérte. Ajánlata így 2.210 eFt/hó, a beérkezett, értékelhető ajánlatok 2.500 eFt/hó és 2.800 eFt/hó összegről szóltak. A könyvelőcég váltás miatt a könyvelési díj 215 eFt/hó ról 350 eFt/hó összegre módosul. Az épülettakarítást végző és a közvilágítást karbantartó cégek az inflációnak megfelelő, 15%-os emelést kívánnak érvényesíteni díjaikban. Az SZB 3 igen és 1 nem szavazattal a saját dolgozókra vonatkozóan 15%-os bérfejlesztést javasol a tervbe beépíteni. A fentiek alapján az üzemeltetés a 2023. évi költségterv tervezetét elkészíti és a következő SZB ülésre előtt e-mailben a közös költség számításával együtt a tagoknak megküldi.

3. Az SZB az alábbi SZMSZ és Házirend módosításokat javasolja:
1. A rendezvények éves költségkereteként 8 éve változatlan, fix nettó 800 eFt helyett ezentúl az előző évköltségvetésének 1%-a kerüljön előterjesztésre
 2. A zajos kerti munkák hétvégi végzésének részletes szabályozása (robbanómotoros gépek használatának korlátozása)
 3. Az üzemeltetési közösség jogi képviselőjének finanszírozására pénzügyi alap képzése (HelloParks elleni jogi képviselő)
 4. Szilárd tüzelőanyagok égetésének, légszennyezésének szabályozása
 5. Tűzijáték használatának szabályozása (csak a hatóságilag engedélyezett időszakban)
 6. Kutyatartási szabályok módosítása (pórázkötelesség, Aranykapun kívül is)

A fentieket az SZB az esetlegesen felmerülő újabb javaslatokkal együtt a februári ülésén fogja érdemben tárgyalni és a végleges határozati javaslatokat megszövegezni.

4. A 2023. évi Közgyűlés tervezett időpontja 2023. 03. 26. vasárnap 10.00 óra, helye a fóti Művelődési Ház. A közgyűlés időpontja előtt minimum 60 nappal kiküldendő első értesítő levél a januári számlákkal együtt, elektronikusan kerül kézbesítésre. A közgyűlés előtt 30 nappal közzé kell tenni a közgyűlés napirendi pontjaihoz tartozó előterjesztéseket, ezért a 2022. évi beszámolónak és a 2023. évi költségtervnek február 26-ig végleges formában el kell készülnie. Új napirendi pontokra és az SZMSZ és Házirend módosításra vonatkozóan 2022. 02. 27-ig lehetséges tulajdonosi javaslatok benyújtása, ezeket az SZB március eleji ülésén véleményezi.

A következő SZB ülés időpontja: 2023. 02. 07. 18,00.

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

Jegyzőkönyv lezárva: 2023. 01. 03. 20,30 óra

kmf.