

EMLÉKEZTETŐ

mely készült a Fótligeti Ingatlantulajdonosok Üzemeltetési Közössége Számvizsgáló Bizottsági ülésén.

Helyszín: 2151 Fót, Igazmondó u. 1.

Időpont: 2023. február 07. 18.00 óra

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

Napirend:

1. Üzemeltetés 2023. évi költségtervének előkészítése
2. 2023. évi közgyűlés előkészítése
3. Az SZMSZ, Házirend SZB által javasolt módosításainak véglegesítése
4. Tulajdonosi javaslatok, kérdések, egyébek

Az ülést Major Gabriella SZB elnök megnyitotta.

1. Az előző SZB ülés döntései alapján előkészített és előzetesen megküldött költségtervet az SZB áttekintette, az előző év tényszámaihoz képest változott költségsorokra vonatkozóan Kertész József részletes tájékoztatást adott. A költségvetés-tervezet várható kamatbevéttel csökkentett irányadó tervszáma a tavalyi tény 116.105.457.-Ft helyett 148.631.405.-Ft, ami 28,0 %-os növekedést jelent. Az SZB előző ülésén történt döntések alapján a tervben a külsős vállalkozások vállalkozási díjainak elfogadott emelései, a közüzemi szolgáltatók bejelentett áremelései szerepelnek. A kertészeti munkákra érkezett második körös árajánlatok közül az SZB három igen és egy tartózkodó szavazattal a jelenlegi vállalkozó megtartása mellett döntött. Az előző SZB ülésen hozott döntés szerint a saját dolgozókra vonatkozóan a bérjellegű költségekben 15,0 %-os mértékű emelés került a tervbe beépítésre. Egyebekben a tervezet a 2022-es tényszámokon alapul. Az SZB a közös költség jelenlegi 60-40%-os telekméret-lakásegység költségmegosztási arány változtatását nem kívánja változtatni. Az SZB kéri, hogy a Közgyűlésen kerüljön előterjesztésre a fentiek szerint készített alap költségvetés mellett alternatívaként bármilyen, a lakópark közelében megvalósítani kívánt ipari jellegű tevékenység elleni fellépés jogi költségeinek megteremtése érdekében 5 MFt plusz ügyvédi költséget tartalmazó változat is azért, hogy a lakópark tulajdonosai minden jogszerű lépést meg tudjanak tenni közösen, hogy a lakópark közelében további zaj-, levegő- és egyéb környezetszennyeződéssel járó tevékenységek ne valósulhassanak meg. A tavalyi 116.105.457.-Ft tényköltséghez képest 153.631.405.-Ft tényköltség került tervezésre, ami 32,3 %-os költségnövekedést eredményez. A 2023. 04. 01-től fizetendő közös költség változása az 1-3 havi kiszámlázott közös költség

tényszámával korrigálva (ingatlan mérettől és lakásegység számtól függően) alapesetben 30,2-30,4 %, az 5 MFt-os plusz beépítésével 35,9-36,1 % mértékű. A közgyűlés elé terjesztendő 2024. évi nettó közös költség egységár 15,91 Ft/m²-ről és 8.831.-Ft/lakásegységről 20,79 (21,70) Ft/m²-re és 11.476.- (11.977.-) Ft/lakásegységre nőtt.

2. A 2023. évi Közgyűlés tervezett időpontja 2023. 03. 26. vasárnap 10.00 óra, helye a főtí Művelődési Ház színházterme. A közgyűlés előtt legkésőbb 10 nappal a meghívókat ki kell küldeni és ezzel egyidőben közzé kell tenni a közgyűlés napirendi pontjaihoz tartozó előterjesztéseket is. Új napirendi pontokra, új bizottsági tagok jelölésére és az SZMSZ, Házirend módosításra vonatkozóan 2023. 02. 26-ig lehetséges tulajdonosi javaslatok benyújtása, ezeket az SZB március 07-i ülésén véleményezi. A könyvelő cég az előzetes mérleg elkészítését február 28-ig vállalta, így ezen az SZB ülésen sor kerülhet a végleges költségelszámolás és könyvelés SZB általi egyeztetésére, átvizsgálására, továbbá a 2023. évi költségterv és a közgyűlési határozati javaslatok véglegesítésére.
3. Az SZB a Major Gabriella által megfogalmazott és e-mailben megküldött SZMSZ és Házirend módosítási javaslatokat megtárgyalta, azok szövegszerű változtatását határozati javaslatokként az üzemeltetés a következő SZB ülésre előkészíti. A Közgyűlés elé terjesztendő végleges határozati javaslatokat az SZB a következő ülésén véglegesíti.
4. Major Gabriella tájékoztatást adott a Helloparks területén tervezett ipari jellegű összeszerelő üzem és veszélyes anyag tároló raktár létesítésének megakadályozásával kapcsolatos ügyek állásáról és a főtligeti lakóközösség képviselőit erősítése érdekében létrehozott Egyesület megalapításáról.

A következő SZB ülés időpontja: 2023. 03. 07. 18.00 óra.

Major Gabriella megköszönte a jelenlévők közreműködését és az ülést berekesztette.

Jegyzőkönyv lezárva: 2023. 02. 07. 20.00 óra

kmf.