

## EMLÉKEZTETŐ

mely készült a Fótligeti Ingatlantulajdonosok Üzemeltetési Közössége Számvizsgáló Bizottsági ülésén.

Helyszín: 2151 Fót, Igazmondó u. 1.

Időpont: 2023. március 06. 18.00 óra

Jelen vannak:	Major Gabriella	SZB elnök
	Tóth Gergő	SZB tag
	Juhászné Karácsonyi Ágnes	SZB tag
	Csortos-Vass Judit	ingatlantulajdonos
	Gajdár Tibor	FOTON2023 Egyesület elnöke
	Kertész József	üzemeltető

Napirend:

1. Üzemeltetés 2022. évi költségelszámolás, főkönyvi kivonat egyeztetése
2. Üzemeltetés 2023. évi költségtervének véglegesítése
3. 2023. évi közgyűlés előkészítése (FB, SZB, Kuratóriumi tagok jelölése)
4. Beérkezett SZMSZ és Házirend módosítási javaslatok véleményezése, határozat tervezetek véglegesítése
5. Tájékoztatás a folyamatban lévő HTNS, BYD ügyek állásáról
6. Tulajdonosi javaslatok, kérdések, egyebek

A Számvizsgáló Bizottsági ülést Major Gabriella SZB elnök megnyitotta.

1. A 2022. évi költségelszámolás és könyvelés SZB általi átvizsgálása, ellenőrzése megtörtént. A könyvelő cég által elkészített, a 2022. évi Főkönyvi kivonat alapján az üzemeltetési díj alapját képező költségtervek, államkincstári betétek egyeznek. A cég mérlege 476.050.-Ft veszteséget mutat. A 2022. évi üzemeltetési költségek felosztásának alapjául szolgáló nettó 115.412.863.-Ft-os tervezett összköltséghez képest a tényköltség 114.457.172.-Ft, a tervteljesülés 99,2%-os. A közösség építő rendezvényekre a tervezett 800.000.-Ft helyett 875.816.-Ft került elköltésre. A Magyar Államkincstárnál elhelyezett betétek összege az év közbeni új lekötésekkel és a kamatokkal 99.293.185.-Ft-ról 102.361.192.-Ft-ra nőtt. Az SZB tagok a felmerülő számszaki és egyéb gazdálkodásra vonatkozó kérdéseikre kapott részletes válaszokat elfogadták, a gazdálkodást, bizonylati fegyelmet megfelelőnek találták. Az SZB a 2022. évi beszámoló és mérleg elfogadását javasolja a közgyűlésnek.
2. A 2023. évi tervnek az előző ülésen elfogadottak szerint két változatát kéri az SZB a Közgyűlés elé terjeszteni. Az alap költségvetés mellett alternatívaként a lakópark közelében megvalósítani kívánt ipari jellegű tevékenység elleni fellépés jogi költségeinek megteremtése érdekében 5 MFt plusz ügyvédi költséget tartalmazó változat is a Közgyűlés elé kerül. A közös költség az alap tervezet szerint átlagosan 29,8%-os, az ügyvédi költséget tartalmazó változat szerint átlagosan 35,5%-os mértékben emelkedik. A közgyűlés elé terjesztendő 2023.

évi nettó közös költség egységárak: 20,71 / 21,62 Ft/m<sup>2</sup> és 11.431.- / 11.933.- Ft/lakásegység. Az SZB a közös költség jelenlegi 60-40%-os telekméret-lakásegység költségmegosztási arány változtatását megtárgyalta és az arány megváltoztatását nem tartja indokoltnak.

3. A 2023. évi Közgyűlés időpontja az SZB döntése alapján 2023. 03. 26. vasárnap 10.00 óra, helye a fóti Művelődési Ház Szalkay terme. A közgyűlési meghívók a márciusi számlákkal együtt 03. 10-ig kerülnek kiküldésre. A közgyűlés további napirendi pontjaira vonatkozó tulajdonosi előterjesztéseket az SZB áttekintette. A Számvizsgáló Bizottság új tagként Csontos-Vass Judit felvételét javasolja. Ködmön Andrea lemondott. A Számvizsgáló Bizottság többi jelenlegi tagja tagságát a következő időszakra vonatkozóan fenntartja. Új Felügyelő Bizottsági és Alapítvány kuratóriumi tagra jelölés nem érkezett. Ezen kívül javaslat nem kerül a Közgyűlésen az SZB által előterjesztésre. Új tagokra vonatkozó javaslatok, jelölések a közgyűlésen még előterjeszthetők.
4. Az SZB előző ülésen hozott döntései alapján:

A Házirend 2.6. pontja az alábbiakkal kerül kiegészítésre:

Fótliget Lakópark területén a levegő tisztaságának megőrzése érdekében javasolt az ingatlantulajdonosok részére a füst és korom kibocsátásának megelőzésével működő fűtési rendszerek használata (pl. áram, földgáz, hőszivattyú, napelem, stb.) szemben a füst és korom kibocsátásával járó szilárd tüzelőanyagok felhasználásával működő fűtési rendszerekkel (pl. fa- vagy egyéb fahulladék égetés, szén, lignit, koks, pellet, faapriték, faszén, stb.). Amennyiben a füst kibocsátással járó tevékenység más ingatlantulajdonos jogos érdekét sérti, és ezt a sérelmet szenvedett ingatlantulajdonos írásban jelzi az Üzemeltető részére, a túlzott és rendszeres, a többi ingatlantulajdonost zavaró füst kibocsátása esetén az Üzemeltetés köteles vizsgálatot lefolytatni, valamint szükség esetén a füstölési tevékenységet végző ingatlantulajdonossal szemben az Üzemeltetés jogosult hatósági eljárást kezdeményezni a rendszeres füst kibocsátással járó tevékenységgel sérelmet szenvedett ingatlantulajdonosok nevében.

A Házirend 2.9. pontja az alábbiak szerint módosul:

Fótliget-Lakópark területén a lakók nyugalma megőrzése érdekében a következő munkavégzési rendszabályok betartása kötelező:

Fótliget-Lakóparkban az építési és kertgondozási munkák közül a porral vagy zajjal járó tevékenységek (pl. flex, bontókalapács, robbanómotoros fűnyíró, lombfúvó használata, stb) hétköznap reggel 7 órától este 19 óráig, szombaton reggel 8 órától délután 14 óráig végezhetőek. Ezen időszakokon kívül illetve vasárnap és ünnepnapokon ezen munkálatok nem folytathatóak a Fótliget Lakóparkban.

Az építési tehergépjármű forgalom hétköznap reggel 7 órától este 19 óráig, szombaton reggel 8 órától délután 14 óráig megengedett. Vasárnap és ünnepnapokon az építési gépjárműforgalom Fótliget-Lakóparkban tilos.

A Házirend 2.11.c pontja az alábbiak szerint módosul:

A háziállat tartása nem veszélyeztetheti egymás nyugalma, testi épségét, az ingatlanok és a közös területek tisztaságát. Fótliget-Lakópark egész területén és az Aranykapu utcai gyalogoskapun keresztül elérhető mezőgazdasági területeken háziállat kizárólag pórázon vagy szájkosárral sétáltatható. A Fótliget-Lakópark ingatlanjairól és a közös használatú területeiről köteles a háziállat tulajdonosa a háziállat ürülékét eltávolítani. A Park területére kutyát bevinni tilos!

5. Ezt követően Gajdár Tibor a FOTON2023 Egyesület elnöke tájékoztatta a jelenlévőket a Fótliget körüli területek tervezett változásairól, a HTNS veszélyes anyag raktár és a BYD akku összeszerelő üzem működésének megakadályozása érdekében tett intézkedések állásáról. Előadta, hogy az egyesület mindent megtesz Fótliget Lakópark környezetvédelme érdekében. E körben részt vett az egyesület a Fóti Önkormányzat lakossági tájékoztatóin, egyeztetett a jegyzővel, alpolgármesterrel, jogi ügyeket, pereket kezdeményezett, nyomon követi a Helyi Építési Szabályzat alakulását, az azzal kapcsolatos egyeztetéseket, és véleményezi azokat az Önkormányzat részére.
6. Kertész József elmondta, hogy a Százsorszép utca végén lakó Szabó Arnold ingatlantulajdonos megkereste az üzemeltetést az évek óta húzódó, csapadékvíz elvezetés három éve megterveztetett, de a Felügyelő Bizottság hozzájárulásának hiánya miatt el nem végeztetett több tízmilliós szikkasztórendszer kiépítése helyett egy jóval olcsóbb, 1,1 MFt költséggel megvalósítható megoldás kivitelezését kérve. A megoldás lényege, hogy a Százsorszép utca végén lévő 5351/261 hrsz. ingatlan tulajdonosának hozzájárulásával a felhőszakadás esetén eddig az utcát elárasztó esővizet egy összefolyó akna és az ingatlanon a föld alatt elvezetett cső kiépítésével a telek hátsó részén található nagyméretű kerti tóba vezetnék le. Az SZB a kérést megtárgyalva, azt támogatva, a munkát az útamortizáció terhére javasolja elvégeztetni, ezért kéri az üzemeltetést, hogy az ebben döntést hozó Felügyelő Bizottság következő ülésén terjessze elő.

A következő SZB ülés időpontja: 2023. 04. 04. 18,00.

Major Gabriella megköszönte a jelenlévők közreműködését és az ülést berekesztette.

Jegyzőkönyv lezárva: 2023. 03. 06. 20,30 óra

kmf.