

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

mely készült a

Fótligeti Ingatlantulajdonosok Üzemeltetési Közössége 2023. március 26-án megtartott közgyűlésén.

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

A közgyűlés időpontja: 2023. március 26. 10.00 óra

A közgyűlés meghívóban meghirdetett napirendje:

1. Beszámoló a 2022. évre tervezett és a ténylegesen megvalósult költségvetésről.
(Előterjesztő: Kertész József)
2. A Számvizsgáló Bizottság beszámolója a Bizottság működéséről, a 2022. évi elszámolás véleményezése. (Előterjesztő: Major Gabriella)
3. A 2022. évi költségvetés elszámolásának elfogadása.
(Előterjesztő: Kertész József)
4. Tájékoztató a 2023. évre tervezett feladatokról és a tervezett költségvetésről.
(Előterjesztő: Kertész József)
5. A 2023. évi költségvetési terv elfogadása. A 2023. 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 Házi rend módosítása. A Számvizsgáló Bizottság és az Üzemeltetési Közösség tagjai által előterjesztett határozati javaslatok megvitatása, döntés a javaslatokról.
(Előterjesztő: Major Gabriella)
8. Egyéb aktuális kérdések. Tájékoztató az akkumulátor-üzem és veszélyesanyag raktár engedélyezési eljárásaiban megtett és várható jogi lépésekről, azok finanszírozása.
(Előterjesztő: Major Gabriella, Gajdár Tibor)

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 22,82 %-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 feladatot Makfalvi Árpád lássa el.

Közgyűlési jegyzőkönyv FÓTLIGETI INGATLANTULAJDONOSOK ÜZEMELTETÉSI KÖZÖSSÉGE

1.

Major Gabriella
hitelesítő tag

Szűcs András
hitelesítő tag

Makfalvi Árpád
levezető elnök

Bókáné Varga Ilona
jegyzőkönyvvezető

Makfalvi Árpád elfogadta a felkérést és ismertette a szavazás módját:

A határozathozatalnál mindenki az érkezéskor kapott számmal ellátott kártyáját emeli fel, aminek alapján a szavazatszámállók összesítik 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, Ködmön Andreát és Juhászné Karácsonyi Ágneszt szavazatszámállónak, Szücs Andrászt és Major Gabriellát a jegyzőkönyv hitelesítőjének.

A jelenléti ív szerint megállapítást nyert, hogy a közgyűlésen személyesen, vagy meghatalmazott útján az összes szavazatok 23,01 %-a van képviselve, akik 103.668 db szavazati joggal rendelkeznek (ebből Pro Fótliget Település-fejlesztési Közhasznú Alapítvány szavazata 80.434 db, 17,86 %).

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. A jelenlévők kis száma miatt érvényes határozatokat a közgyűlés nem fog tudni hozni az előterjesztésben szereplő határozatokra vonatkozóan, mert ott mindegyiknél minősített többség van előírva a működési szabályzatban. Amikor a határozatok írásbeli szavazásra kiküldésre kerülnek akkor megjegyzésként mellettük lesz, hogy a közgyűlésen a konkrét határozati javaslanak milyen támogatottsága volt.

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

Makfalvi Árpád: Jól látható többséggel igennel szavaztak. Ellene senki nem szavazott. Tartózkodás nem volt. A szavazás egyhangú volt. Megállapítja, hogy az előzetesen meghirdetett napirendi javaslatokon kívül nem volt új napirendre vonatkozó javaslat.

A közgyűlés 103.668 db igen szavazattal, 0 db nem szavazattal és 0 db tartózkodó szavazattal megválasztotta Makfalvi Árpádot levezető elnöknek, Bókáné Varga Ilonát jegyzőkönyvvezetőnek, Ködmön Andreát és Juhászné Karácsonyi Ágneszt szavazatszámállónak, Szücs Andrászt 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

Közgyűlési jegyzőkönyv FÓTLIGETI INGATLANTULAJDONOSOK ÜZEMELTETÉSI KÖZÖSSÉGE

2.

Major Gabriella
hitelesítő tag

Szücs András
hitelesítő tag

Makfalvi Árpád
levezető elnök

Bókáné Varga Ilona
jegyzőkönyvvezető

- tartózkodik a saját magát érintő kérdésben, illetve
- az Alapítvány az adott kérdésben saját véleményét alakított ki.

Tájékoztatta a közgyűlés jelenlévő tagjait, hogy az alapítvány az összes szavazat 17,8 %-át birtokolja, mellyel az alábbi határozati javaslatokban a következő álláspontot képviseli:

- a 3.1. határozati javaslat esetében igennel szavaz,
- az 5.1., 5.2. határozati javaslat esetében az alacsonyabb összegeket tartalmazó változatokat választva igennel szavaz,
- amennyiben a jogi költségekre szánt 5 MFT-os többletre vonatkozóan új határozati javaslat kerül beterjesztésre, a többséggel szavaz
- a 6.1., 6.2. határozati javaslatok esetében a többséggel szavaz,
- a 6.3. határozati javaslat esetében tartózkodik,
- a 7.1., 7.2., 7.3. határozati javaslatokat a jelen megfogalmazással nem támogatja, de a célokat átszövegezett javaslatokkal esetleg tudja támogatni.

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.

1. napirend:

Beszámoló a 2022. évre tervezett és a ténylegesen megvalósult költségvetésről.

Kertész József szóban kiegészítette az előzetesen közzétett 2022. évi elszámolást.

Az 5.1.(2022.05.02) számú határozat által meghatározott, a 2022. évi üzemeltetési költségek felosztásának alapjául szolgáló nettó 115.412.863.-Ft-os tervezett összköltséghez képest a tényköltség 114.457.172.-Ft. A közzétételre került, költséghelyenkénti részletes táblázat alapján a tényköltségek a tervezetthez képest 99,2 %-os szinten, költséghelyenként az

- igazgatás költséghelyen 100,4 %-ban,
- porta költséghelyen 100,3 %-ban,
- kertészet költséghelyen 100,9 %-ban,
- út költséghelyen 102,6 %-ban,
- térvilágítás költséghelyen 87,6 %-ban teljesültek.

Kertész József a nagyobb eltérések magyarázataként elmondja, hogy az Igazgatás költséghely tisztítószer, posta és bank költségSORÁN az év közben emelkedett árak és díjak okoztak emelkedést. A Porta költséghely szoftver-hardver karbantartás költségSORÁN az Aranykapu utcai kijárat kapuvezérlésének viharok miatti cseréje okozott túllépést. A kertészet öntözővíz fogyasztás költségSORÁN a nem tervezett év közbeni áremelés, a hulladékszállítás közös területről költségSORÁN a tervezetthez képest a megemelkedett üzemanyagárak miatt magasabb egységárak miatt látható költségnövekedés. A térvilágítás költséghely áramdíj költségSORÁN van nagyobb összegű megtakarítás, ami a tervezettnél kisebb éves fogyasztásból és az év végéig kedvezően maradt egységárból adódik.

Makfalvi Árpád: Van-e az elhangzottakkal kapcsolatban kérdés?

Gajdár Tibor: Javasolja, hogy próbáljuk meg beszerezni a tisztítószereket az Ázsia Centerből, mivel ott legalább 30%-al olcsóbban vásárolhatunk jó minőségű termékeket.

Kertész József tovább folytatja beszámolóját: A közösség építő rendezvényekre a tervezett 800.000.-Ft helyett 875.816.-Ft került elköltésre. Az üzemeltetési díj kintlévőség 2022. december 31-én 13.412.810.-Ft volt, ezen belül a hat hónapon túli tartozások összege 2.987.380.-Ft (9 ingatlan), négy-öt havi tartozást 12 ingatlantulajdonos halmozott fel (1.548.031.-Ft), 1-3 havi közös költség tartozása 225 ingatlantulajdonosnak volt (8.877.399.-Ft). A Magyar Államkincstárnál elhelyezett betétek összege a kamatokkal 102.361.192.-Ft-ra nőtt.

Makfalvi Árpád: Van-e valakinek kérdése az elhangzottakkal kapcsolatban?

Juhász Péter: A fizetési felszólítás online megy vagy papíron?

Kertész József: Online megy. A fizetési emlékeztető áprilisban kimegy mindenkinek. Aki nem fizeti be, annak 15 nap határidő után már ügyvédi felszólítás megy ki, ez a 4 hónapon túli tartozókra vonatkozik, ha akkor sem fizet, fizetési meghagyás a következő lépés.

Juhász Péter: Nem annyira ismeri a tömeges számlaküldő szolgáltatásokat, kérdezi, hogy van-e valami visszajelzés arról, hogy megkapta, megnyitotta vagy elolvasta a levelet?

Kertész József: Nincsen. A visszajelzés az, hogy a kiküldött mennyiségnek a fele, harmada befizeti. Tavaly ez volt a tapasztalat, de akkor nem ilyen mennyiségben küldtük ki a fizetési emlékeztetőket.

Juhász Péter: Valamilyen ellenőrző funkcióval fel lehet-e ruházni a számlaküldést?

Kertész József: A számlázz.hu rendszerén keresztül küldjük a számlákat. Meg fogja kérdezni, hogy milyen módon lehet visszajelzést kapni?

Szücs András: Sehogy. A számlázz.hu még kérésre sem adja ki. Tudja, mert egy jogi ügyben kikérte, hogy igazolják, hogy ők ezt kézbesítették. Még a kézbesítést sem tudják jogszerűen igazolni.

Kertész József: Azért is fontos, és azért is küldjük ki ilyenkor a fizetési felszólításokat, mert az írásbeli szavazáson és most a közgyűlésen sem szavazhat az akinek 2 hónapon túli tartozása van. Ezzel a figyelmeztetéssel is küldjük ki, hogy az írásbeli szavazáson minél többen szavazóképesek legyenek.

Gajdár Tibor: Javasolja, hogy legyen egy szegyenfal, ahol ezek a tartozók fel lennének tüntetve, hátha lenne ennek valami hatása, mert nagyon sok esetben, az esetek 99 százalékában nem arról van szó, hogy nincs meg rá a fedezet, hanem egyéb okok vannak, hanyagság stb. Jó lenne ezen változtatni, jó lenne erre valamit kitalálni.

Kertész József: A múlt év második felében jelentkező „kis” tartozók számának jelentős növekedése meglepte. Ezenelőre ezt nem tudjuk kezelni, az összes többi esetben a nagy tartozóknál, akik 4-6 hónapon túl tartoznak (ők 21-en vannak) megindítjuk az ügyvéddel a fizetési felszólítással kezdődő hivatalos eljárást. Ez pénzbe kerül, de eredményes szokott lenni. Egyébként van szegyenfalunk. A 4 hónapon túl tartozókat a honlapon közzétesszük, de ott sem névvel, csak ingatlancímmel, mivel személyiségi jogokra hivatkozva az ügyvédek azt mondják, hogy ilyet nem tehetünk. De ezzel együtt van, és most áprilisban is ki fog menni. Meg szoktuk várni az első fizetési felszólítás utáni állapotot, hogy aki erre rögtön befizeti, az ne kerüljön a listára.

Tímár András: Ez a tartozás év végi adat. Most is ennyi?

Kertész József: Ez most nem ennyi, ez most 20 Mft, azért, mert januárban kimentek az éves számlák, ami kb. 7 millió forint. A januárban kimenő számlát általában a negyedév végére, így közgyűlés környékén szokták befizetni. A márciusi tartozásokat még nem tudjuk, a februári 20 Millió forint volt. Az éves számlákból februárig csak néhány került kifizetésre.

Major Gabriella: Az lenne a kérdése, hogy aki éves számlát kér, az ugyanannyi közös költséget fizet, mint aki havonta fizeti?

Kertész József: Igen, csak ő nem akarja havonta fizetni.

Major Gabriella: Arra nincs mód, hogy az éves fizetőknél az inflációt beleszámoljuk?

Kertész József: Nincs infláció a közös költségben. Nem utólag, hanem előre fizetik, amit a közgyűlés megszavaz.

Makfalvi Árpád: Van-e kérdés a tavalyi költségvetéssel kapcsolatban?

Mivel a beszámolóval kapcsolatban nem volt kérdés, felkérte az SZB elnökét, Major Gabriellát, hogy tájékoztassa a közgyűlést az SZB 2022. évi munkájáról, tartsa meg beszámolóját.

2. napirend:

A Számvizsgáló Bizottság képviselőjének beszámolója a Számvizsgáló Bizottság működéséről, a 2022. évi elszámolás véleményezése.

Major Gabriella: Üdvözli a résztvevőket. Arra kéri a jelenlévőket, hogy a végén tegyék fel a kérdéseket. Nem csak a 2022. évi beszámolóval beszélne, hogy ne legyen összetereztetett a mondanivalója. Arra számított, hogy több résztvevő lesz, a jelenlévők „törzstagok, akik ismerik az alapadatokat, ez lehetővé teszi a gyorsabb haladást. Láthatjuk a prezentáción az alapadatokat, hogy hány lakos él Fótton és hány Fótligeten. Az adatokból úgy látszik, hogy nem jelentős Fótliget lakossága, de egyre inkább az látjuk, hogy most már egyre jobban észrevesz bennünket Fót. Láthatjuk a prezentáción, hogy melyek az SZB feladatai. Minden hónap első keddjén gyűlnek össze. Akinek van kedve szeretettel várják. Bárki lehet számvizsgáló bizottsági tag, aki Fótligeten lakik és Fótligeti tulajdonos.

A Számvizsgáló Bizottság tagjai: Hedrich Béla, Juhászné Karácsonyi Ágnes, Juhász Péter, Tóth Gergő és Major Gabriella. Csontos-Vass Judit új tag lesz. Ködmön Andrea lemondott, akinek köszönik a sokéves munkáját. A beszámoló időszakában 11 egyeztetésük volt. A rendezvények szervezését továbbra is leginkább az SZB és az üzemeltetés végzi. Szeretné jelezni, hogy a Facebook csoport és a honlap az a két fórum, ahol a lakókkal a kapcsolatot tartani tudják, ők és az üzemeltetés is. A Facebook csoport elég aktív, ő régen lépett be a honlapra. Kertész Józsefet kérdezni, hogy ő hogy látja, milyen az aktivitás a honlapon?

Kertész József: A tavalyi évben többen. Idén heti átlagban 30-40. Főleg közgyűlés környékén és rendezvények kapcsán.

Major Gabriella: Kihangsúlyozza, hogy a Facebook oldalon mindent nem lehet megosztani. Ha egy témáról valaki mélyebben szeretne tájékozódni, akkor célszerűbb eljönni a számvizsgáló bizottság ülésére. Az általános problémák nem nagyon változtak. Talán a sorompóval kapcsolatban nem volt az elmúlt időszakban nagyobb probléma vagy hatósági ügy. A nem szabályosan parkolóknak száma sem romlott. A portaszolgálat a járőrözés kapcsán ki szokott tenni a tilosban parkolóknak egy felszólítást. A gyorshajtókkal kapcsolatban szeretné jelezni, hogy ha nem konkrét bejelentésről van szó, azzal az üzemeltetés nem tud

mit kezdeni, de rendszámmal pl. igen. Tudja jelezni a tulajdonos felé, hogy nem megfelelő a magatartása. Az állattartással kapcsolatos problémák állandóak, nem változtak.

Másik probléma, hogy megint felmerült az éjszakai illegális gyorsulási versenyekből adódó zaj kezelése. A rendőrség csak akkor intézkedik, ha tömeges bejelentés érkezik hozzájuk, ezért fontos a nyilvánosság és az igazolhatóság. Ha tértivevényes levél vagy e-mail érkezik a rendőrség hivatalos felületére, vagy a média is felkapja, már nem mondhatják, hogy nem foglalkoznak vele.

Új problémáink a különböző beruházások a lakópark környezetében és várható hatásai a lakóparkra. A rezsziválság miatti légszennyezettséggel is kellene foglalkozni, illetve az esővíz elvezetés hiányosságaival. Folyamatosan szembesülünk azzal, hogy a lakóparkokra vonatkozóan nincs jogszabály, ezért a társasházi törvény alapján való működés bár nem jó 100 százalékosan, de azért alapvetően működik a lakópark.

A költségvetés főbb tételeiről említene pár szót. A rendezvényekre hosszú évek óta 800 ezer forint a keret. Az SZB azt szeretné, hogy ez az összeg magasabb legyen, mert ha az inflációt bele vesszük, akkor ez az összeg most kb. 5-600 ezer forintnak megfelelő, amiből nem lehet a rendezvények korábbi színvonalát fenntartani. Az SZB javaslata, hogy az éves költségvetés főösszegének 1 %-át lehessen rendezvényekre fordítani.

Munkabérek és járulékok tekintetében az ügyvezető, az irodavezető és egy fő kertészeti munkatárs tartozik ide, mint saját munkavállaló. A vállalkozói díjak főbb tételei a portaszolgálat, a kertészet és a térvilágítás-karbantartás. Emellett vannak eseti megbízási díjak is, amit az üzemeltetés az SZB-vel mindig egyeztet. Az üzemeltetés több ajánlatot is bekér, a főtligetiek ajánlatát mindig jobban megvizsgálják, hogy támogassák őket, hogy közülünk valók végezzék a szolgáltatásokat. A tulajdonosok általánosságban elégedettek a munkájukkal.

A rezsiköltségek összege folyamatosan emelkedik, ez már tavaly is közel 20 Millió forint volt. A költségvetés 99,2%-ban teljesült, ami egy nagyon jó arány.

A prezentációban ő is megemlíti a kintlévőségeket, ami 2022.12.31-én 13,5 Millió forint volt, ill. ez januárra 20 Millió forintra nőtt. Ez most egy kicsit árnyaltabb kép a kérdések és válaszok a fényében, annak tudatában, hogy ebben már az éves számlák is benne vannak. Ennek ellenére ez mindenképpen nagyon sok, hiszen az 1-3 hónappal tartozók a közösség felét kiteszik. Szerinte ilyen még nem is volt, ez egy nagyon rossz arány, ami nem tudni miből adódhat. Az online számlából esetleg, lehet, hogy amikor kézbe kapták a tulajdonosok a számlát jobban figyeltek rá, nem tudni.

Kertész József: Nem valószínű, már három éve számlázunk online.

Major Gabriella: Az elkövetkezőkben a következő időszakról szeretne beszélni. A 2023-as költségvetés az, aminek kapcsán az eddigi legnagyobb közös költség növekedés várható. Ennek több oka is van, az infláció, az alapanyagok árának emelkedése, ill. a rezsiköltségek emelkedése, ami a legnagyobb tétel. A térvilágításunk díja eddig 7,5 Millió Ft/év volt, ami háromszorosára, 22,8 Millió forintra nőtt. Körülbelül 30%-os vagy egy kicsit több emelkedés várható a közös költségben.

Az SZB-nek több határozati javaslata is van a házirendet illetően. Az első javaslat ahhoz kapcsolódik, hogy a magas rezsiköltségek miatt vélhetően sokan ki akarják váltani a gázfűtést egyéb alternatív fűtési lehetőségekre. Magánemberként úgy gondolja, hogy egy luxus lakóparkban a luxus élményhez hozzá kellene, hogy járuljon a tiszta jó levegő is. Köztudott, hogy a rossz minőségű levegő milyen káros hatással van az egészségre főleg hosszú távon. Azzal nincs baj, ha valaki időnként használja a kandallóját, de ha egy utcában pl. 20 házból 18-ban üzemszerűen minden nap megy a télen, az olyan helyzetet eredményez, ami a luxusérzetet lecsökkenti, hiszen pl. a füst miatt nem lehet ablakot nyitni. A javaslat 2. mondatára azért volt szükség, mert van olyan a lakóparkban, aki nagy valószínűséggel szemetet éget el és azt füstöli ki. Több bejelentés is érkezett, több utcából. Nehéz kinyomozni, hogy ki csinálja. Az a terv, hogy az üzemeltetéssel és azokkal a lakókkal, akiket ez érint és zavar együtt működve hatóság bevonásával kiszűrjük és tegyünk ez ellen valamit. Nem biztos, hogy sikerrel járunk, mert a magyar hatóságok sajnos nagyon nehézkesek, de bíznak benne, hogy ha az eljárás elindítására jogosultságot kap a közgyűléstől, ill

a házirendben is rögzítve lesz, az üzemeltetés fog tudni intézkedni. Az intézkedés alapja lehet, az pl., hogy az ilyen szabálysértéseket a portaszolgálat a járőrözés során észleli és az örnaplóba bevezeti, ez lehet egy olyan bizonyító erejű dolog ami alapján a hatóság ki fog tudni menni és vizsgálódhat és talán olyan eredményt érhet el aminek következtében megszűnhet ez az állapot.

A másik javaslat benne van jelenleg is a házirendben, ami a hétvégi porral és zajjal járó tevékenységekre vonatkozik. Ezzel kapcsolatban is több bejelentés volt, ezért gondolta az SZB, hogy több példalódzó felsorolást is írta bele, hogy mi az, ami ebbe bele tartozik.

Az utolsó javaslat a háziállatokra vonatkozik. Ez a házirend 2.11 c pontjában van szabályozva, miszerint Fótligeten háziállat kizárólag pórázon vagy szájkosárral sétáltatható. Fótliget egyik szomszédja, aki területet biztosított Fótliget számára a szilveszteri tűzijátékhoz, kérte, hogy ne engedjünk be a területére, ami egy Fótligeten kívüli terület, kutyákat. Ez egy feltételezés volt a részéről. Facebookon is volt egy poszt, hogy valakit megtámadott egy kutya. Ennek a kérésnek a hatására javasolják csak.

Az SZB javaslata volt még a korábban is említett rendezvény költségek emelése. A Felügyelő Bizottság ezzel nem értett egyet. Kért egy olyan meghatározást, hogy a rendezvények becsült tételes költségvetése alapján legyen meghatározva ez az összeg.

Lenne még egy olyan javaslat, ami korábbi években nem volt, hogy egy 5 Millió forintos „szabadon” elkölthető ügyvédi költségtartalék legyen beépítve a költségvetésbe. Ennek több indoka van. Sokan tudják, hogy egy nagy beruházó a Hello Parks az út másik oldalán logisztikai és könnyűipari tevékenység céljából raktárbázist épít. Már 2021-ben is volt egy egyeztetés velük, ami az alpolgármester úr Bíró Zoltán közreműködésével lett megszervezve. Akkor még komolyabb probléma nem merült fel velük kapcsolatban, inkább egy ismerkedős megbeszélés volt. Bíró Zoltánnal más témában is voltak egyeztetések pl. a lakópark bejáratánál a közúton lévő térvilágítással kapcsolatban. Kaptunk tőlük egy olyan levelet, hogy lehetne igényelnünk, hogy ezt a térvilágítást átadjuk az önkormányzatnak. Meg kell nézni, hogy ez milyen előnyökkel vagy hátrányokkal járhat a számunkra és hogy évente ez kb. mekkora megtakarítást jelenthet. Szóba került a vasútfejlesztés is. Kértük, hogy jelezze a vasútfejlesztés kapcsán, hogy jó lehetne, hogyha tőlünk a vasútállomás autóval vagy kerékpárral megközelíthető lenne. Ebben is együttműködést ígért. Van egy olyan információnk is, hogy most már tényleg meg fog valósulni a kerékpárút Fótliget és Fót között, ami gyalogosforgalomra is alkalmas lesz. Egyelőre nem tudjuk, hogy az ezzel kapcsolatos fejlesztések jelenleg hol tartanak. Ezzel kapcsolatban is lesz még megbeszélés.

A fő problémánk, hogy a Hello Parks beruházás kapcsán kiderült, hogy nem csak könnyűipari és logisztikai tevékenységet terveznek oda, hanem egy akkumulátor összeszerelő üzemet is. Ennek kapcsán jogszabálysértő magatartást feltételeztünk és ezért sok lakótárs (nem az SZB) elkezdett ez ügyben kutakodni. Később néhány SZB tag is nagyon aktívan bekapcsolódott ebbe. A két érintett cég a BYD és a HTNS Kft. 2022. októberében tartottunk egy lakossági fórumot is, ahol a lakók felhívták az önkormányzat figyelmét arra, hogy az akkumulátor összeszerelés, az nem logisztika és nem könnyűipar. Ettől kezdve aggályos, hogy itt egy ilyen tevékenység elinduljon. Jeleztük, hogy ezzel nem értünk egyet. Részben azért mert nem ez van a szabályozásban, részben azért mert ez járhat a fótligeti ingatlanok értékcsökkenésével, mint pl. Gödön. Illetve komoly egészségre ártalmas hatása is lehet. Nagy előrelépés volt az ügyben, hogy a fótligeti tulajdonosok kezdeményezésére 8.500 tiltakozó aláírás került összegyűjtésre. Ez átadásra került az önkormányzatnak. Tuzson Bencének a területileg illetékes országgyűlési képviselőnek is szerették volna átadni, de ő GDPR szabályozásokra hivatkozva nem vette át. Az önkormányzat viszont foglalkozott vele, a köztudatban ott van, hogy ilyen rövid idő alatt ilyen sok aláírás összegyűlt. 54 lakótársunk talán az összes SZB tagot is beleértve egy pertársaságot alapított és fellebbezéssel élt a HTNS Kft. katasztrófa védelmi engedélye ellen, ezzel kapcsolatban jelenleg is per van folyamatban. Ezután gondolták úgy a tulajdonosok, hogy jó lenne egy egyesületet létrehozni, mert az egyéni pereskedések nem annyira hatékonyak. A szakmai részében hozzáértő lakótársaktól is kaptak segítséget. Nagyon sok szakmai anyag van, amit át kellett nézni. Nagyon nagy sikert sikerült elérni ebben az ügyben, mert a fellebbezés hatására azonnali jogvédelmet rendelt el a bíróság, bár először elutasították ezt a kérelmet, de a fellebbezés hatására végül is elrendelte a bíróság az azonnali jogvédelmet. Ez azt jelenti, hogy a per jogerős lezárásáig

nem kezdheti meg a tevékenységét a HTNS. A FOTON 2023 Egyesület elnöke Gajdár Tibor, elnökségi tagok Makfalvi Árpád, Kesselbauer Sándor, Dudás Zsolt és Major Gabriella. A tagság folyamatosan növekszik. Ha valaki szeretne belépni, egy belépési nyilatkozat kitöltésével megteheti. Sokan segítenek ebben a munkában, szeretné megemlíteni dr. Tésenyi Renátát, aki szintén tulajdonos, vagy Bulla Orsolyát, aki szintén nagyon aktívan részt vett pl. az anyagok átnézésében. Dudás Zsolt az aláírásgyűjtésben volt nagyon aktív illetve az SZB tagok közül Hedrich Béla, Juhász Péter.

Hatalmas munka van mögötte, minden résztvevő a szabadidejében teszi ezeket, ezért talán nem annyira professzionális, mint egy multi cég csapata. Ezért fontos, hogy legyen egy jogi támogatottságunk. Önkormányzat részéről az látható, hogy talán már észrevették Fótligetet. Többször is tárgyaltak Bíró Zoltán alpolgármester úrral. A helyi építési szabályzat módosítására is tettek észrevételeket, amelyben kifejtették, hogy Fótliget nem ért azzal egyet, hogy Fót az iparosodás felé megy, inkább a belföldi turizmust kellene erősíteni. Szeretné kihangsúlyozni, hogy nem a Hello Parks ellen irányul a kezdeményezés, hanem az ellen, hogy nem akarjuk, hogy ipari környezet vegye körül Fótligetet. Mivel a Hello Parks a fő szomszédunk, ezért a honlapjukról az ő hitvallásukról szeretné néhány dolgot megemlíteni. Hosszútávra készülnek, emberközpontú és felhasználó barát környezet kialakítására törekcsenek. Bemutatta a két vezetőt Nemes Rudolf vezérigazgatót és Pozderka István üzletfejlesztési igazgatót, hogy arcokhoz is tudjuk kötni a beruházást. A neve ismerős, korábban Pozderka Gábor volt itt alpolgármester, nem tudni, hogy rokon kapcsolat van-e köztük.

XY: Igen.

Major Gabriella: A Hello Parks a Futureal csoporthoz tartozik. dr. Futó Péter György az egyszemélyes Zrt. tulajdonosa. Az ő honlapjukon találta azt a mondatot, hogy őket a „legmagasabb etikai normák vezérik az üzleti tevékenységük során és nem osztják azok véleményét akik szerint a cél szentesíti az eszközt”. Bízunk benne, hogy ez a mi esetünkben is így lesz. Ezzel zárja a beszámolóját és köszöni Kertész Józsefnek az egész évi munkát.

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

Tivald Attiláné: Köszöni az SZB munkáját. Javaslatokhoz lenne kiegészítése a házirenddel kapcsolatban. Az egyik a hétfői munkavégzés. Kiegészíthetnénk a felsorolást a fűszellőztetővel, motoros permetezővel és a hangos elektromos fűnyírókkal. Az vette észre, hogy valaki egyszer megemlítette, hogy meg kell beszélni a szomszédokkal és akkor nyugodtan lehet csinálni. Ettől kezdve ez a dolog szabad prédává vált. Ez azt eredményezte, hogy már az sem szól, akit korábban zavart.

Major Gabriella: Elvileg ez a házirendben benne van. Ők egy példálódzó felsorolást raktak bele. Zajjal járó tevékenység szombaton 14 óra után nem végezhető. Ő sem híve, hogy a szomszédok erről egymás között megegyezzenek, persze néha lehetséges, de a rendszeresség nem elfogadható. Ilyen esetben az üzemeltetésnek kell jelezni, ha probléma van. Az üzemeltetés idáig is nagyon diszkréten és hatékonyan járt el az ilyen jellegű ügyekben. Ha az üzemeltetés intézi, az egészen más jellegű mintha a szomszédok ezt egymás között intézik. Fontos, hogy ezek az ügyek ne menjenek át ellenségeskedésbe.

Tivald Attiláné: Másik észrevétele a gyorsajtással kapcsolatos. Az a tapasztalata, hogy lehet, hogy nem is tudatos a gyorsajtás. Nagy teljesítményű autók vannak, jó minőségű utak és lehet, hogy a vezető csak belefelejtkezik a pesti forgalomba. Nem gondolja, hogy tudatos, viszont van egy újfajta jelenség, amikor a tulajdonos egy nagy és hangos gázfröccsel jelzi, hogy hazaérkezett.

Juhász Péter: Kicsit szeretné kiegészíteni a beszámolót. Jól elmondta, hogy mi az indoka annak, hogy be kell majd vonni jogászt vagy ügyvédet a várható perekbe. Érdemes azt is megemlíteni, hogy mi a technikai

indoka? Ha évközben kellene szerződteni egy jogászcsapatot, akkor ahhoz hirtelen kellene egy költségvetés módosítás, összehívni egy rendkívüli közgyűlést, ami nagyon lassítaná a reagálási képességet. Ezért több értelme van az éves költségvetésbe belerakni egy keretet, ami ilyen helyzetekben gyorsan felhasználható. Ez nem jelenti azt, hogy el is lenne költve, csak lenne mihez nyúlni szükség esetén.

Gajdár Tibor: Ami miatt létrejött az egyesület az az, hogy jogi státuszt kapjunk. Csak az egyesület tud gyakorlatilag ilyen jogi ügyekben eljárni. Igaz, hogy a lakóközösségtől lenne összegyűjtve ez a keret, de ez nem azt jelenti, hogy rögtön át is kell adni nekik. Két dolgot szeretne kiemelni. Az egyik, hogy a BYD-t mint veszélyes üzemet vegyük nagyon komolyan. A veszélyességét igazolja, hogy a környezetvédelmi hatóság száz százalékban elfogadta azt a szakmai érvrendszert, amit az egyesület letett az asztalra. Tehát mindenféleképpen meg kellene akadályozni, hogy ez a gyártás elinduljon. Fontos siker, hogy a határidők folyamatosan tolódnak, mert a hatóságok folyamatosan hiánypótlásra szólítják fel a BYD-t. A Hello Park úgy indította el ezeket a folyamatokat, hogy egy olyan állapotot vettek alapul, amikor még nem volt jelen az összes üzem, csak külön, külön és ez alapján végezték a vizsgálatokat a hatóságok. Most már a hatóságok is látják, hogy miről van szó, ezért arra kötelezték a HTNS-t, hogy amíg nem lesz meg az eljárás, ami Magyarországon 3-5 év, addig nem kezdheti meg a működését. Ez azt eredményezheti, hogy nagy valószínűséggel el fogják vinni innen ezt a tevékenységet, hogy hiszen egy beruházó nem tud ilyen sokáig várni. Ezt szeretnénk elérni a BYD-val is. Szakmailag nagyon összetett. A gyártási folyamatot is meg kell érteni, erről kaptak információt a BYD-től is, amiben egyértelműen leírták, hogy ez gyártás, nem összeszerelés. Az ügyvédi eljárás sem egyszerű, mert nagyon nehéz olyan ügyvédet találni, aki jártas ilyen ügyekben. Jelenleg a tagok saját szabadidejükben végzik ezeket a feladatokat, ezért elengedhetetlen, hogy ha majd bíróságra kerül a dolog, legyen egy hivatalos jogi képviselőnk. Nem lehet másképp megoldani. Nagyon jók az alapok, ami azt jelenti, hogy lehet, hogy nem fogunk eljutni a BYD-vel oda, hogy ebből bírósági ügy legyen, de a HTNS-el ez már nem biztos hogy így lesz. Tervezik egyéb nyomásgyakorlási eszközök használatát is pl. helyi népszavazást, vagy ha mégis megkezdí a működését az üzem, akkor kártérítési per indítását, de ehhez is kell jogi háttér, szakember.

Makfalvi Árpád: Köszöni szépen a beszámolót, bár ez csak később került volna sorra. Tájékoztatja a közgyűlést, hogy 11. 05 perckor a jelenlévő szavazatok száma 103.668. Összes szavazat 450.440 lenne, ennek megfelelően ez 23,01 % százaléknyi szavazat, ebből 80.434 a Pro Fótliget Alapítvány szavazata. 23.234 szavazatot képviselnek a teremben lévő tulajdonosok. Ismerteti a szavazás módját. Csak a nemeket és a tartózkodásokat számoljuk.

Felkéri az FB elnökét Szücs András, hogy néhány mondatban adjon tájékoztatást az FB 2022. évi tevékenységéről.

Szücs András: Az FB feladata, hogy a Kft. működésének, költségvetésének és az egész végrehajtásának a szakszerűségét, jogszabály szerűségét, és gazdasági szakszerűségét vizsgálja. A beterjesztett költségvetést és annak a végrehajtását ellenőrzi, valamint a leendő költségvetés kialakításához hozzá szól, szintén csak jogszabályi és gazdasági szempontból. A 2022. év költségvetéséről most csak egy előzetes beszámoló lesz, mert sajnos a korábbi könyvelőnk Mesics Katalin hosszú, méltósággal viselt betegség következtében elhunyt. Sajnos elég jelentős információt veszítettünk vele, így jelenlegi állapotában a feldolgozott költségvetés részben teljes, részben még kiegészítésre szorul. Az üzemeltetés gondoskodott a folytonosságról. Ez azért nehéz, mert a tavalyi év könyvelését és évvizsgálát / beszámoló készítését még a régi céghez kapcsolódó csapat készíti az aki korábban a könyvelésünket végezte, ugyanakkor januártól már új könyvelő cégünk van. A tavalyi év lezárása, ami május végére fog elkészülni, még igényel némi munkát. Ami jó hír, hogy a költségvetéshez kapcsolódó költségtételek gyakorlatilag több mint 99%-os feldolgozottságon állnak, vagyis teljesnek tekinthetők, ezek alapján a 2022. évi költségterv kiértékelhető.

Az FB átnézte azt a beszámolót, amit az üzemeltetés és az SZB beterjesztett. Ez alapján, azzal a megjegyzéssel, hogy ez a beszámoló egy előzetes főkönyvön alapul, elfogadta és elfogadásra javasolja a közgyűlésnek. A 2023. évi költségtervvel kapcsolatban arra szeretné felhívni a figyelmet, hogy ennek két változata van. Van egy az FB által alapnak nevezett költségvetés, ami nem tartalmazza az 5 millió forintos jogászi keretet és van az 5 millió forinttal növelt verzió. Az alapköltségvetés elfogadását az FB mindenképpen elfogadásra javasolja, aminek célja, hogy a működőképesség megmaradjon. Nem elfogadott költségvetés esetén működésképtelenné válna a szervezet. A 2023-as tervben egy elég jelentős emelés van, amit Kertész úr majd ismertet. Minden tétel jelentősen nőtt. Az FB az SZB által tett észrevételekkel és az üzemeltetés indoklásával együtt elfogadásra javasolja ezt a költségvetést, azzal a megjegyzéssel, hogy mivel úgy látszik, hogy a költségeket nem feltétlenül mi kontrolláljuk, ahhoz, hogy ne legyenek elviselhetetlenek a terhek, el kellene gondolkodni azon, hogy mit csináljunk másképp pl. hogy, hogy lehetne a bevételt még növelni Fótligeten lehetőleg külsős forrásból. Ilyen lehet pl. ha parkolási díjat szednénk, vagy más külsősök által behozott pénz pl. önkormányzattól, azért, hogy ez az egyik évről a másikra keletkezett kb. 30%-os emelés ne váljon elviselhetetlen teherré. Az FB a 2023-as tervet elfogadásra javasolja, legalább az 5 millió forint nélküli tervet. Elviekben az 5 millió forintos növekménnyel is egyetért és elfogadásra javasolja.

Az FB-nek nem kell véleményt nyilvánítania a házirend pontjairól, hiszen a feladata a jogszabályi és számviteli kérdésekben való állásfoglalás. Ezért korábban javaslatot tettek néhány módosításra, reagálva pl. az SZB javaslatára a rendezvényi költségekkel kapcsolatban, miszerint ezt a költség ne 800 ezer forint legyen, hanem 1 százalék. Az FB az 5 millió ill. egyéb jelentős költségemelkedés miatt nem javasolta az 1 százalék elfogadását, mert akkor ez a tétel is nőne. Ez az oka, hogy az FB ennek kapcsán egy tételes, becsült költségvetést javasolt függetlenül attól, hogy a plusz 5 millió Ft megszavazásra kerül vagy sem.

Makfalvi Árpád: Van-e ezzel kapcsolatban kérdés?

Gajdár Tibor: Javasolja, hogy legalább tanulmány szintjén nézzük meg, hogy mennyibe kerülne Kertész József által említett térvilágítás led izzócseréivel kapcsolatos beruházás, ami a prototípusokra vonatkozik és nézzük meg hogy alakulnának így a költségek, hogy térülne meg a beruházás költsége, hogy tudjuk ezt szakaszolni? Felmerült az önkormányzat hozzájárulása is a térvilágítás energiaköltségei kapcsán, lehet, hogy tudnánk rájuk hatni azok után, hogy teljesen más tevékenységnek néztek egy nagyon komoly akkumulátor gyártást. Ha rajta múlik ki is tud hajtani belőlük valamennyi hozzájárulást, hiszen a beruházásokból jelentős mértékű bevételük származik. Itt lenne az ideje, hogy ne csak elszenvedői legyünk ezeknek a beruházásoknak, hanem valamiféle kompenzációt is kapjunk. Elhangzott, hogy bizonyos tételeket át tudnának vállalni. Mindenféleképpen javasolja, hogy az 5 Millió forintot iktassuk be a költségvetésbe.

Makfalvi Árpád: Jelzi, hogy ezek nagyon fontos kérdések, de maradjunk az aktuális napirendi pontnál. Szavazásra kerül sor. Jelzi, hogy az Alapítvány itt igennel fog szavazni függetlenül mások szavazatától.

Időközben a közgyűlésre érkezett 1.215 db szavazattal rendelkező tulajdonos, ezért a jelenlévő összes szavazatok száma 104.883 db (23,28 %).

3. napirend:

2022. évi költségvetés elszámolásának elfogadása.

Vélemény-nyilvánító szavazás következett:

3.1.(2023.03.26.) számú határozat:

A közgyűlés 104.883 db igen szavazattal, 0 db nem szavazattal és 0 db tartózkodó szavazattal

Közzététel: Közgyűlési jegyzőkönyv FÓTLIGETI INGATLANTULAJDONOSOK ÜZEMELTETÉSI KÖZÖSSÉGE

10.

Major Gabriella
hitelesítő tag

Szűcs András
hitelesítő tag

Makfalvi Árpád
levezető elnök

Bókané Varga Ilona
jegyzőkönyvvezető

elfogadásra javasolja az ingatlantulajdonosoknak az írásbeli szavazásra az Üzemeltető Kft. ügyvezetőjének beszámolóját a 2022. évi költségvetés teljesítéséről és a 2022. évi tényleges költségek összegét nettó 114.457.172.-Ft-ban állapítja meg.

4. napirend:

Tájékoztató a 2023. évre tervezett feladatokról és a tervezett költségvetésről.

Kertész József: Jelezte, hogy nehéz év elé nézünk. 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-lakás egység költségmegosztási aránnyal számol, az SZB a közös költség jelenlegi telek-lakás egység költségmegosztási arány megváltoztatását nem javasolta.

A Számvizsgáló Bizottság által a Közgyűlés elé terjesztett 2023. évi alap költségvetés tervezet irányadó tervszáma a tavalyi tény 114.457.172.-Ft helyett 148.189.405.-Ft, ami 29,5 %-os növekedést jelent. A 2023. évi költségvetés tervezet az elektromos energia díjának több mint háromszoros emelkedését, a gázdíj 49 %-os emelését, a külső vállalkozások kötelező minimálbéremelés és infláció miatt korrigált - a Számvizsgáló Bizottság által elfogadott - emelt vállalkozási díjait és a bérjellegű költségek 15%-os emelését tartalmazza. A külső vállalkozások kötelező minimálbér és infláció miatti áremelés kérését az SZB külön-külön minden egyes vállalkozásnál elbírálta és 12 és 20% közötti értékekben el is fogadta. 20 % annál a vállalkozásnál van, aki minimálbéren foglalkoztatja az embereket, ezen kívül benzinköltségeket, karbantartási költségeket is el kell számoljon, nála nem csak a minimálbér emelés jött be, hanem ez a hihetetlen drágulás minden másban is. Egyebekben a tervezet a 2022-es tényszámokon alapul.

A villamos energia emelkedés a legnagyobb tétel. Az előző három évben 2022.12.31-ig fix áras szerződésünk volt az ELMŰ-vel, aztán átkerültünk az MVM-hez. Az MVM próbálta ezt módosítani, de nem sikerült, viszont január elsejével olyan ultimátumot kaptunk, hogy a régi szerződést nem hosszabbítják meg, ami azt jelenti, hogy megszűnik az energia ellátás, vagy pedig meghosszabbítjuk, egy olyan általános szerződéssel, mely egy sokak által hivatkozott képlet alapján, piaci árakon, euró árfolyammal és mindenféle más változókkal számolt havi energiaköltséget kell megelőlegeznünk utólagos elszámolással. A havi energiaköltség az átlagosan 670 ezres téli havi áramköltségünkhöz képest a januári előleg 2,4 MFt-ra nőtt. Ez egy kicsit simulni fog, azt látjuk, hogy az elszámolásban hogy ebben a téli időszakban az energiaár 91 Ft-ról 248-Ft/kw órára ment fel. Ezzel kellett számolni. Ez a szerződés 2023-ra él, de nem tudjuk, hogy ebben lesz-e változás vagy nem. Ezek a változók, amik ebben a nagy hosszú képletben szerepelnek előre nem tervezhetők, mint pl. az energia világpiaci ára, amiről nem tudjuk, hogy melyiket veszik figyelembe, de amit az energiahivatal mindig megmond utólag. Bele vagyunk kényszerítve, hogy ezzel tervezzünk. 7,5 Millióról 24 Millió Ft-ra nőtt az éves energia költség. Gajdár Tibor kérdésére válaszolva a közvilágítással kapcsolatban a Philips-nek és a Siemensnek már van olyan térvilágítási led izzója, amivel nem kell komplett lámpatestet vagy teljes térvilágítási cserét csinálnunk, hanem a régi izzó helyére az E40-es foglalatba betekerhető. Múlt hónapban el kezdtük kipróbálni a kisebb teljesítményű izzókat, de azok nem váltak be, azt a Philips vissza is vitte, mint prototípust, ami nem vált be. A nagyobb teljesítményű, a körüton körbe lévő nagyobb teljesítményű izzókból 5 darabot kicseréltek a héten. A Mátyás király úton ez az 5 darab már világít és mennek az üzempróbák. a megtakarítás nagyságrendileg az eredetinek 30% + fojtó trafó teljesítmény. Majd mérünk pontosat, amikor látjuk, hogy adott időszakban mennyivel tudunk kevesebbet fogyasztani.

Gajdár Tibor: Mennyibe kerül?

Kertész József: Az árat még nem állapították meg, mert mi vagyunk a prototípus kipróbálói. Évek óta jelezzük a Philipsnél és a Siemensnél is, hogy ha van ilyen izzó, akkor azt mi szeretnénk. A közeljövőben már ki fog derülni az ára is, tudunk gazdaságossági számításokat csinálni.

Gajdár Tibor: Ha szükséges szívesen megy tárgyalni.

Kertész József: Még folyamatban van. Mi vagyunk a prototípus kipróbálói és a termék leendő referenciái. Nem tudjuk, hogy mennyibe fog kerülni és milyen megtérüléssel számolhatunk. Meg várni műszakilag, hogy, hogy válik be.

A Számvizsgáló Bizottság a 2023. évi költségvetés tervezetét két változatban kérte a Közgyűlés elé terjeszteni. A fentiek figyelembe vételével készített 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 előterjesztésre kerül. A közös költség az alap tervezet szerint (148.189.405.-Ft) átlagosan 29,5%-os, az ügyvédi költséget is tartalmazó változat szerint (153.189.405.-Ft) átlagosan 33,8%-os mértékben emelkedik.

A közgyűlés elé terjesztendő 2023. évi nettó közös költség egységárak: 20,71 / 21,62 Ft/m² és 11.431.- / 11.933.-Ft/lakásegység.

Kertész József elmondja még, hogy szükségessé válik a járdákon, utakon 800.000-Ft.-os várható összegű javítás. Süllyedések, padka, burkolat javítás stb. Két darab folyókát fogunk cserélni. Úgy látjuk, hogy a régi polimer beton folyókák sajnos tönkre mennek. Műanyag vagy rés folyókákra cseréljük ezeket. Ezek valószínűleg sokkal hosszabb időtartamot bírnak el. A polimer beton folyókáknak az a baja, hogy a térkő vastagságnál fagyoknál másképp tágul a térkő és az alatta lévő beton és azt megrepeszti, beomlik a tartószerkezet, a műanyagok ezt nem produkálják. Két helyen volt nagy problémánk csapadékvíz elvezetéssel. Az egyik a Kerekerdő utca vége, amit a tavalyi évben megoldottunk. A másik pedig a Százszorszép utca vége, aminek a teljes körű megoldására készítettünk egy tervet a környező utcák vízvezető és szikkasztó rendszerének átalakításával. Ez másfél, két éve 15 Milliós tétel lett volna, de született egy olyan javaslat, amivel ezt a csapadékvizet 1.5 Millió forintos bekerülési költséggel el tudjuk vezetni.

A beléptető rendszerünk elavult. Még Windows XP az alap programja, amit kompatibilitási módban Windows 7-tel még futtattunk, de már nem fog tudni tovább menni. A beléptető rendszer feladata a kártyák és a beléptető jogosultságok kezelése, a sorompóknak az automatikus nyitása stb. Másik rendszer kell, vagy ennek az újabb változata. Sajnos mind a kettő azt jelenti, hogy a meglévő kártyaállomány garnitúrát le kell cserélni, mert a régieket nem képes kezelni az új rendszer. Az új rendszer kiépítése várhatóan 2,5 Millió Ft. körüli összeg lesz. Viszont az új rendszerek mindegyike kiegészíthetők rendszámfelismerő kamerákkal és elég jó áron. Illetve van még egy sorompónk, a vendég sorompó aminek a cseréje még nem történt meg, ez 900 ezer forint értékű beruházást igényel. Ezeknek a beruházásoknak az elvégzését a Felügyelő Bizottság támogatta és a társaság tulajdonosainak az amortizációs keret terhére történő megvalósítását javasolja, tehát ezek a beruházások nem a közös költséget fogják emelni, hanem a már megképzett amortizációs keret terhére lesznek elvégzettek.

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

Tóth Gergő: Szeretné kiemelni, hogy az említett 15 millió forintról egy 1,1 millió forintos lehetőséggel megoldható a csapadékvíz elvezetés egy egészen más műszaki megoldás, kellett hozzá az egyik lakótársunk a saját telken történő átvezetés engedélye.

Kertész József: Valóban ez egy másfajta műszaki megoldás, azzal, hogy engedélyt kaptunk a vízátvezetésre egy ingatlantulajdonostól.

Turcsik Árpád: Kérdése és javaslata is van. Felmerült, hogy Fóttal átvállaltathatnánk néhány költséget, fel

is ajánlották talán, az út közvilágításának kezelését. A kérdés az lenne, hogy a kertészeti munkákkal kapcsolatban átvállalhatnának-e valamit? Úgy tudja, van városi kertészet. Ez csak egy javaslat, nem tudja milyen hátrányokkal járna vagy mi szólna mellette? A rendezvényeknél felmerült, hogy esetleg összevonható lenne a Gyermeknap az Őszi piknikkel. Ezzel lehetne csökkenteni a rendezvények költségét, még ha sérülne is valamennyire a rendezvények minősége. Mivel eggyel kevesebb rendezvény lenne, talán nem kellene érvényesíteni ezt a költségemlést. A másik kérdése az 5 Millió forinttal megemelt költségvetésre vonatkozik. Ezt az összeget a közös költséggel fizetnénk be, de nem tudja, hogy az egyesület ezt hogy tudja majd felhasználni a perekben és jogi eljárásokban? A kettő közötti „átjárás” hogy van biztosítva?

Szücs András: Ez neki is kérdés.

Tivald Attiláné: Kertész József említette a beléptető rendszer és ennek kapcsán a proxy kártyák cseréjét, valamint a rendszámfelismerő kamerákat. Meg lehet-e vizsgálni, hogy melyik költséghatékonyabb a kártyák vagy a kamerák cseréje?

Kertész József: A kettő egymás mellett működne. A proxy kártyákra általánosságban szükség van. A rendszámfelismerő rendszer akkor engedi be a lakót, amikor ő azt a rendszámot lejelenti, mi azt regisztráljuk. Ha változik a rendszám nem fogja beengedni, ha több autót használ és nincs lejelentve szintén nem fogja beengedni. A proxy kártyák mindenképpen maradnak. Párhuzamosan működne a két rendszer.

Gajdár Tibor: Jogos a felvetés, mert normál esetben a rendszámfelismerő rendszer feleslegessé teszi a kártyák használatát. Még annyit akar hozzáfűzni a költségvetéshez, hogy mi történik ilyenkor amikor ilyen sokan nem fizetik a közös költséget? Ez kicsit meg is rettentette. Csinált-e az üzemeltetés valamiféle elemzést arra az esetre, ha a tulajdonosok 10 vagy 20 százaléka nem fizet? Hogy lesz ez kezelve?

Kertész József: Nem csináltunk még számítást.

Tivald Attila: Azon gondolkodott, hogy az egyedüli jövedelem Fótligeten a tulajdonosoktól származik. Szücs András felvetette azt a kérdést, hogy mi az ami még lehetőség lenne forrásképzésre? Régóta gondolkodik azon, hogy ugyan a házirendünk tiltja az üzletszerű tevékenységek végzését Fótligeten, mégis elég rendszeresen működnek itt az építőipari cégek, mint telephelyek. Azt kellene körül járni, mint az önkormányzatok esetében, hogy mik azok a lehetőségek, amik ebben vannak bevétel szempontjából. Arra lehet számítani, hogy a válság miatt nagy valószínűséggel el fogják vonni a forrásokat az önkormányzatoktól, ezért nem gondolja, hogy Fótligetet támogatni fogja a fóti önkormányzat bármiben is.

Makfalvi Árpád: Ezek a javaslatok már nem lesznek beépíthetőek a 2023. év költségvetésének elfogadásánál. Valóban felmerült már az SZB ülésein is és valószínűleg a közel jövőben foglalkozni is fognak ezzel. Ez a költségvetési terv úgy indult, hogy alapvetően nem változnak a szolgáltatások, a szolgáltatások mennyisége és hogy mire terjed ki? Ez viszonylag hosszú idő alatt alakult ki így. Nem jött érdemi javaslat sem a szolgáltatási kör bővítésére, se arra, hogy bizonyos dolgok maradjanak el belőle. Ezért történt a tervezés azzal a megfontolással, hogy ami eddig volt, nézzük meg, hogy mibe kerül a működtetése a következő évben? Ha úgy gondoljuk, hogy változtatni kell, akkor két irány lehetséges. Az egyik, hogy felül kell vizsgálni a szolgáltatások körét, hogy ezekre a szolgáltatásokra, ilyen mennyiségben és minőségben a jövőben is szükség van e, vagy bizonyos dolgokat el lehet hagyni belőle, vagy csökkenteni. Ez a költségvetést lefelé nyomná. A másik lehetőség, hogy ténylegesen meg kell nézni, hogy lehet-e más bevételi forrásokat is találni? Az önkormányzat valóban felmerül egy ilyen lehetőségként. Számos olyan költségvetésünk van, ami máshol az önkormányzat költségvetésének a terhére kerül

kifizetésre. Ez egy hosszabb és nehezebb út lesz. Eddig mindig nagyrészt elzárkóztak, de ezen dolgozni kell, hogy valós lehetőség legyen a jövőben. Minden ezzel kapcsolatos ötletet, meglátást örömmel fogad az üzemeltetés és az SZB is. Egy megjegyzése van a nemfizetéshez. Valóban aggasztó, hogy ilyen sok nem fizető van, de az a része mégis megnyugtató, hogy itt egy-két havi és nem hosszan fennálló, tartós tartozásokról van szó. Biztos, hogy ha kimennek a fizetési emlékeztetők sokan rendezik ezeket a tartozásokat.

Lenne egy magánjellegű megjegyzése is (nem mint levezető elnök). Ezt az 5 Millió forintos jogi költséget úgy kell látni, hogy ugyan semmiféle garancia nincs a pozitív kimenetelre, hiszen jogi ügyekben ezt nem lehet pontosan tudni, mégis fontos, hogy költsünk erre és legyenek eljárások, amiben részt veszünk, hogy a másik fél is lássa, hogy ez nekünk nagyon nem tetszik. Arról van szó, hogy a Hello Parks most épít ide 6 csarnokot és most az első csarnokba beköltözőkkel van ez a probléma. Az ő ügyük valahogy el fog dőlni, de utána lesz még másik 5 csarnok, amibe szintén valakik be fognak költözni és ha látják a szereplők, hogy itt ellenállás van és harcolnak érte és nem sajnáljuk a pénzt, hogy jogi eljárások legyenek, akkor valószínűleg jobban megfontolják, hogy kinek adják bérbe a másik 5 csarnokot. Jobban fognak arra figyelni, hogy nagyon problémás ügyek ne kerülhessenek ide. Ha esetleg számunkra nem is pozitív módon dőlnek el ezek az ügyek, akkor is úgy gondolja, hogy maga a harc fontos jelzésértékkel bír az összes szereplő számára.

Gajdár Tibor: Az egyesület nevében lenne megjegyzése. Garancia valóban nincs, de ami nagyon lényeges, hogy ez egy folyamat. A helyi építési szabályzat kapcsán volt egy fórum februárban, ahol megnézték a következő beruházásokat is. Fontos, hogy ennek most gátat vessük. A Hello Parks-tól jönnek olyan visszajelzések, hogy nem gondolták volna, hogy ilyen ellenállásba ütköznek. Ha most nem lesz precedens később bármi megtörténhet. Az eredményt nem tudjuk, de azt igen, hogy ma Magyarországon átlagosan 3 év egy bírósági ügy. Nem gondolja, hogy egy beruházó, vagy egy cég 3-5 évig elhúzza egy beruházást. Ha lesz rá pénzügyi keretünk, hogy meg tudjuk magunkat védeni, akkor előbb-utóbb úgy fognak dönteni, hogy nem éri meg nekik ennyi időt rááldozni, nem fog tudni várni a HTSN. Nagyon reméli, hogy ez be fog következni a BYD estében is.

Szücs András: Két dologhoz szeretne hozzászólni. Az 5 Millió Ft. nem egy pontosan kalkulált összeg, ez nem egy konkrét eljárásnak a díja, nem állnak még mögötte ügyvédi ajánlatok, de mindenképpen hasznos arra, hogy pufferként tudjuk használni, hogy az ügyekkel el tudjanak indulni. Nem garantált, hogy elég lesz egy ügyre, de az is lehet, hogy sok lesz. A másik, hogy a 2023-as költségvetésbe esetleg bekerülő plusz 5 millió Ft nem az egyesületé, nem használhatja el az egyesület, csak ha a lakók/Kft megbízza alvállalkozókat/szakértőket. Ezt mint FB tag mondja.

Gajdár Tibor: Több jogással tárgyaltak már. Többekről kiderült, hogy számukra igen erős vonzerőt jelent Fótliget, de szakmailag inkompetensek. Igérték ajánlatot, de nem küldték meg, mert szakmailag felkészületlenek. Ez nem egy kiforrott terület még és nagyon speciális. Nagyon nehéz olyan jogászt találni, aki ehhez ért.

Szücs András: Nem egészen erről beszélt. A megjegyzés lényege az volt, hogy számvitelileg ill. tervezésileg ez nem egy konkrét ajánlat keretösszege, hanem ez egy puffer összeg. A másik megjegyzés arra vonatkozik, hogy amennyiben ez két külön jogi entitás, az egyesület ill. a lakóparki társaság, akkor a pénz átjárása a kettő között tisztázandó. Mint Felügyelő Bizottság nem látott erre vonatkozó módszert. Úgy tudják és úgy ajánlották elfogadásra ezt az 5 Millió forintot, hogyha kell, akkor a lakók saját nevükben cselekszenek a Kft-n keresztül, és ki kell dolgozni, hogy az egyesület vagy más bevonásával ez hogy nézzen ki? Az 5 millió Ft címkézett pénz erre a célra, jogi és szakértői tevékenységre kerül elköltésre, de az elköltés módja, az esetleges alvállalkozók/szakértők miatt egyelőre nem tisztázott.

Szábely Ernő: Kérdése, hogyha nem, vagy csak részben kerül elköltésre ez az összeg, akkor év végén mi történik a maradványösszeggel? Ugyanez a kérdése az energiafelhasználással kapcsolatban is. Ha ezek a Philips izzók beválnak és kicserélik őket és mérséklődik az energiafelhasználásunk a térvilágításon, akkor mi történik ezzel a maradványösszeggel?

Kertész József: Ez erre a pénzügyi évre vonatkozik. Bármiféle megtakarítás lesz, akár kifizetjük az 5 Milliót akár nem, vagy egy részét, vagy megtakarítás lesz az energiaköltségekben, az a decemberi számlával visszafizetésre kerül, volt már példa arra, hogy a decemberi számlával jóváírásra került a covid miatt el nem költött összeg. Teljesen hasonló jelleggel ezeknek a pénzeknek is ez a sorsa. A Nonprofit Kft.-ben adott pénzügyi évben nullára kell kifizetnie ezeknek a költségeknek.

Major Gabriella: Reagálni szeretne Turcsik Árpád észrevételére. Szerinte nem kell csökkenteni a rendezvények összegét, ezt az SZB sem szeretné, éppen ezért javasoltak magasabb összeget. Nagyon fontos, hogy Fótligeten kialakult egy közösség és hogy ismerjük egymást, így sokkal hatékonyabban fel tudunk lépni és jelenleg nincs a költségvetésnek egy százaléka sem ez a költség, a közös költségben szinte nem is érezhető ez az összeg. Kihangsúlyozta a beszámolójában, hogy az önkormányzat olyan levelet küldött, amiben azt írta, hogy a sorompó előtti közúton lévő világítást lenne hajlandó csak átvenni, ha átadjuk neki, a lakóparkon belülit semmiképpen sem. El is mondták, hogy az magánterület, ahhoz nekik semmi közük. Nehogy félre értés legyen ezért szeretne volna ezt kihangsúlyozni.

Turcsik Árpád: Nem tudja, hogy milyen viszonyban vagyunk az önkormányzattal, de a történelem azt mutatja, hogy nem annyira jó. Tény azonban, hogy mégis csak ők iparosítják Fótliget környékét, mégis csak nekik lesz ebből bevételük, mégis csak ők döntöttek erről, mi meg szenvedjük a következményeket és mindenféle egyesületeket alapítunk. Érvek vannak, ezért gondolta, hogy ha 8.500 aláírással sikerül a „fejükre koppintani” egy ilyen ügyben, akkor legyenek már egy kicsit rugalmasabbak felén, hiszen nem csak a fótligetiak, hanem a fótiak érdekeit is védjük.

Makfalvi Árpád: Valamiféle egyeztetés fog történni az önkormányzattal, hogy ez mennyi időbe fog kerülni és milyen eredményre azt nem tudjuk. Nyilván az önkormányzat eleinte el fog zárkózni, nekik is sok problémájuk van, fogy a pénzük. Elképzelhetők változások, el kell indulni. Szeretne megjegyzést tenni Szábely Ernő kérdéséhez. A nonprofit kft. működésében egy fontos elem, hogy helyi iparüzési adó fizetésére lennének kötelezettek, ha gazdálkodásunk pozitív eredménnyel zárná az évet. Ez több millió forintos tétel lenne. Ezért az üzemeltetés, az SZB és az FB is folyamatosan figyelemmel kíséri, hogyan alakul az éves költségvetés teljesítése. Ha látni lehet, hogy megtakarítás keletkezne, vagyis nyereségesek lennének számviteliileg, akkor ezt a helyzetet meg lehessen előzni. Rendszeres kontroll van negyedévente a költségvetés teljesüléséről. Az eddigi gyakorlat az volt, hogy a decemberi közös költség számla kiküldése előtt van egy jelentősebb egyeztetés, hogy hogyan állhat az év? Hogy miből adódik ez a nyereség annak nincs jelentősége, mindenképpen megtörténik a felülvizsgálat a decemberi számla kiküldése előtt.

Szücs András: Nem fog előfordulni, hogy nem költjük el. Nem lesz maradvány pénz, pont azért, hogy ne álljon elő pozitív eredmény (és így adófizetési kötelezettség). A belső költségeinket csökkentjük azon a módon, ahogy Makfalvi Árpád említette.

Egy másik megjegyzése, hogy azt senki ne felejtse el, hogy a körülöttünk lévő terület az önkormányzat ipari besorolású területe évtizedek óta. Ez nem egy mostani hirtelen változtatás eredménye, most csak megindult az, ami 15-20 éve nem történt meg. Nincs rá garancia, hogy a későbbiekben ilyen típusú ingatlanok nem épülnek. A harckésztség azért fontos, mert erre továbbra is lehet számítani. Illetve afelől sem lehet kétségünk, hogy körülöttünk ipari tevékenységek fognak folyni. Ezt megint csak a harciasságunkkal fogjuk tudni csökkenteni.

Makfalvi Árpád: Kérte, hogy akinek a 2023. évi költségvetéssel kapcsolatosan kérdése van, tegye fel.

Kertész József: Arról, hogy mennyi legyen a rendezvényekre fordítható összeg most kellene dönteni, mert a következő határozat tervezet azt mondja, hogy mi a végösszege a 2023-as tervünknek. Tehát ami most 148.189.405-Ft., az ezzel az egy százalékos növekménnyel ennyi.

Makfalvi Árpád: A szavazás 3 határozati javaslatról fog szólni. Az első a költségvetés teljes összegét fogja meghatározni nettó módon, ami 148.189.405-Ft. A második határozat az ennek az elfogadott összegnek a felosztásáról rendelkezik 60-40% arányban m2 és lakásegység tekintetében. A harmadik határozati javaslat arról szól, hogy ha ezt az 5 Millió forintot is hozzáadjuk a költségvetéshez, akkor hogy fog megemelkedni mind a teljes összeg, mind a felosztott összegek. Az alapítvány az alacsonyabb összegű költségvetést mindenképpen támogatni fogja, az ehhez kapcsolódó felosztási javaslatot is mindenképpen támogatni fogja. Az 5 Millió forintos jogi költséggel terhelt keretnél pedig a többséggel fog szavazni.

Gajdár Tibor: Milyen arányú volt korábban a felosztás?

Makfalvi Árpád: Kezdetben 100% volt m2 alapján, aztán 70-30%, de már hosszú évek ez a 60-40%-os felosztás működik. Ezt az SZB az előterjesztés folyamán modellezi.

Ha nincs senkinek kérdése, ellenvetése, megjegyzése a témával kapcsolatban akkor itt is szavazásra kerül most a sor.

5. napirend:

A 2023. évi költségvetési terv elfogadása, a 2023. április 1-től fizetendő közös költség megállapítása.

Vélemény-nyilvánító szavazás következett:

5.1.(2023.03.26.) számú határozat:

A közgyűlés 104.883 db igen szavazattal, 0 db nem szavazattal és 0 db tartózkodó szavazattal **elfogadásra javasolja** az ingatlanulajdonosoknak az írásbeli szavazásra a 2023. évi költségvetés tervezetét, melynek nettó összege 148.189.405.-Ft.

5.2.(2023.03.26.) számú határozat:

A közgyűlés 104.883 db igen szavazattal, 0 db nem szavazattal és 0 db tartózkodó szavazattal **elfogadásra javasolja** az ingatlanulajdonosoknak az írásbeli szavazásra azt a javaslatot, amely szerint a fizetendő közös költség összegét 2023. április 1-e és 2024. március 31-e közötti időszakra a következő módon állapítja meg:

Az 5.1.(2023.03.26.) 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 20,71 Ft/telekm² és nettó 11.431.-Ft/lakásegység, mely összegeket +27% ÁFA terhel.

5.3.(2023.03.26.) számú határozat:

A közgyűlés 104.510 db igen szavazattal, 0 db nem szavazattal és 373 db tartózkodó szavazattal **elfogadásra javasolja** az ingatlanulajdonosoknak, hogy az 5.1.(2023.03.26.) határozattal elfogadott költségvetés összege a lakópark közelében megvalósítani kívánt ipari jellegű tevékenység elleni fellépés jogi költségeinek megteremtése érdekében plusz 5 MFt ügyvédi költséggel kerüljön kiegészítésre. A 2023. évi módosított költségvetés nettó összege így 153.189.405.-Ft.

A közgyűlés a fizetendő közös költség módosított összegét 2023. április 1-e és 2024. március 31-e közötti időszakra a következő módon állapítja meg:

Az módosított 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 21,62 Ft/telekm² és nettó 11.933.-Ft/lakásegység, mely összegeket +27% ÁFA terhel.

6. napirend:

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

Makfalvi Árpád elmondta, hogy a Számvizsgáló Bizottság tagjainak 2023. április 15-én, a Felügyelő Bizottság tagjainak 2023. május 31-én, a Pro Fótliget Település-fejlesztési Közhasznú Alapítvány kuratóriumi tagjainak pedig 2023. április 30-án lejár a megbízatása.

A Számvizsgáló Bizottság tagjai közül Ködmön Andrea évközben lemondott, a bizottság többi jelenlegi tagja továbbra is vállalja a tisztséget a következő időszakra. A Számvizsgáló Bizottság új tagként Csontos-Vass Judit felvételét javasolja.

A Felügyelő Bizottság és az Alapítvány kuratóriumi tagjaira a február 26-i határidőig új jelölés nem érkezett. A Felügyelő Bizottság és az Alapítvány kuratórium jelenlegi tagjai továbbra is vállalják a tisztséget a következő időszakra.

Makfalvi Árpád: Kérdezi, hogy van-e még jelentkező, vagy javaslat új tagra?

A napirendhez tartozó témakörben a további hozzászólások hangzottak el:

Makfalvi Árpád: Csontos-Vass Judit most nincs itt, nem tud bemutatkozni, de ha valaki tudna róla mondani egy-két mondatot azt megköszönné.

Juhászné Karácsonyi Ágnes: Ha valaki volt kint rendezvényeken, a Mikulás rendezvényen, vagy a szilveszteri tűzijátékon, Ő volt aki ezeket a rendezvényeket intézte, és lelkesen hozzájárult ahhoz, hogy sikeresek legyenek. A tűzijátékokra nagyon sokan jöttek el. Mindenképpen nagy segítségére lesz a lakóközösségnek.

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:

Major Gabriella, Hedrich Béla, Juhász Péter, Tóth Gergő, Juhászné Karácsonyi Ágnes és Csontos-Vass

Judit.

A közgyűlésen nem érkezett javaslat újabb SZB tag jelölésére.

- Felügyelő Bizottságba jelölt tagok:

Szücs András, Tímár András, Laskawy-Gáspár Katalin.

A közgyűlésen nem érkezett javaslat újabb FB tag jelölésére

- Kuratóriumi tagságot a továbbiakban is vállalja:

Szücs András, Hedrich Béla

A közgyűlésen nem érkezett javaslat újabb alapítványi kuratóriumi tag jelölésére.

Makfalvi Árpád: Az alapítvány az FB és az SZB tagjait illetően a többséggel szavaz, a kuratóriumi tagokkal kapcsolatban tartózkodik.

Vélemény-nyilvánító szavazás következett:

6.1.(2023.03.26.) számú határozat:

A közgyűlés a jelöltek közül 104.883 db igen szavazattal, 0 db nem szavazattal és 0 db tartózkodó szavazattal az ingatlanulajdonosoknak az írásbeli szavazásra **megválasztani javasolja** 2023. április 16-tól 2024. április 15-ig a Számvizsgáló Bizottság tagjának Major Gabriellát, Hedrich Bélát, Juhász Pétert, Tóth Gergőt, Juhászné Karácsonyi Ágnes és Csontos-Vass Juditot.

6.2.(2023.03.26.) számú határozat:

A közgyűlés 104.883 db igen szavazattal, 0 db nem szavazattal és 0 db tartózkodó szavazattal az ingatlanulajdonosoknak az írásbeli szavazásra **megválasztani javasolja** 2023. június 1-től 2024. május 31-ig a Felügyelő Bizottság tagjának Szücs András, Tímár András és Laskawy-Gáspár Katalint.

6.3.(2023.03.26.) számú határozat:

A közgyűlés 24.449 db igen szavazattal, 0 db nem szavazattal és 80.434 db tartózkodó szavazattal az ingatlanulajdonosoknak az írásbeli szavazásra **kinevezni javasolja** a Pro Fótliget Település-fejlesztési Közhasznú Alapítvány kuratórium tagjának 2023. május 1-től 2024. április 30-ig Szücs András 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 2023. 02. 26-ig nem érkezett az ingatlanulajdonosoktól módosítási javaslat, az SZB saját Házirend módosítási javaslatokat terjesztett elő. Feltette a kérdést, hogy van-e valakinek további SZMSZ vagy Házirend módosítási javaslata, amit a közgyűlés elé szeretne terjeszteni? SZMSZ módosításra nem érkezett javaslat. A 7.1-es javaslat módosult ahhoz képest, ami kiküldésre került. A változás a 2. mondatban volt. A módosítás a jogszabálysértő magatartásoknak a ügyében, az eljárás és a szankcionálás tekintetében vonatkozóan került megfogalmazásra. Az előző verzió kicsit megfoghatatlanabb, kevésbé konkrét volt. Az alapítvány az eredetileg betervezett 3 javaslatot nem gondolta támogatni, mert több területen nem tartották elég pontosnak a megfogalmazásokat. A kuratórium eddig még nem olvasta az új szövegeket, de úgy látják, hogy csak a 7.1-nek változott a szövege. A másik két javaslattal a következő problémájuk volt. A 7.2-ben az új szöveg a jelenleg hatályos házirendhez képest, kizárólag a zárójelben lévő felsorolás. A kuratórium

véleménye, hogy ez a felsorolás ilyen szempontból nagyon példálózó jellegű, sok mindent bele lehetne írni még. Attól tartanak, hogy egy nem teljes körű felsorolás kinyitja a lehetőséget egy olyan értelmezésre, hogy a korlátozás csak azoknak az eszközöknek a használatára vonatkozik, amelyek tételesen felsorolásra kerültek, a fel nem sorolt eszközöket pedig lehetne használni szombaton délután és vasárnap egész nap is akár. Ezért gondolta úgy a kuratórium tagsága, hogy ezen a megfogalmazáson érdemes lenne csiszolni. Hangsúlyozni szeretné, hogy nem az elvvel, hanem a megfogalmazással van probléma. A 7.3-as pontnál pedig az volt a megjegyzésük, hogy a házirend a lakópark területére vonatkozik, a lakóparkon kívüli tevékenységeket nem a házirendben kell szabályozni, miközben azt is értik, hogy a lakóparkon kívüli terület tulajdonosának is van jogos érdeke és teljes joggal támaszthat feltételeket azzal kapcsolatban, hogy hogyan használhatja az itteni lakóközösség az ő általa tulajdonolt vagy bérelt ingatlanokat. Az volt a meglátás, hogyha van ilyen feltétel rendszer, akkor azt közzé kell tenni pl. facebook oldalon, tegyük hozzá a számlához, tehát valamilyen módon tudassuk a lakóközösséggel, de a házirend az a saját területünkre vonatkozzon. Ezért döntöttek úgy a kuratórium tagjai, hogy ezekkel a megfogalmazásokkal nem támogatja ezeket a javaslatokat, miközben elviekben egyetért. Mivel módosítva lett a 7.1-es pont, úgy gondolja, hogy ez így megfelelő, de kérdezi a tagokat, hogy ők is így gondolják-e? A másik két kérdéssel kapcsolatban érveljenek a jelenlévők, hogy miért maradjon így? Lehet, hogy rövid szünetet fog kérni a kuratórium, hogy megbeszélést tarthasson és végleges döntést hozzon ezekben az ügyekben. Hárman is szót kértek.

Blahó János: A felsorolás helyett javasolja a hangerősség meghatározását pl. max. 75 decibel.

Makfalvi Árpád: Ki fogja mérni?

Gajdár Tibor: Az a problémája a 7.2-vel, hogy ezeket mind lehet érteni, de azt is figyelembe kellene venni, hogy az időbeosztása miatt nem mindenkinek van ideje hétköznap füvet nyírni, ez különösen parlagfű szezonban jelent problémát. Melyik a jobb? Van, aki csak szombaton tudja levágni, ha engedélyezzük nem lesz parlagfű meg allergia.

Szücs András: A 7.1-el kapcsolatban két probléma volt. Vagy az, hogy egy felsorolás, vagy valamilyen típusú mérés van benne, aminek a küszöbét nem illik átlépni. Vagy az, hogy milyen életszerű kötelezettséget rovnak az üzemeltetésre vagy a tulajdonosokra. Hogy kinek a tevékenysége zavar, nem pontosan meghatározható. Továbbra is az a Kuratórium álláspontja, hogy a céllal maximálisan egyetértve, de a házirendbe olyan dolog kerüljön bele, aminek a kiértékelése és eldöntése is egzakt és a végrehajthatósága is életszerű, valamint ehhez biztosítunk eszközkészletet az üzemeltetésnek vagy az erre kijelölt szervezetnek – ellenkező esetben egy betarthatatlan túlszabályozás lesz. A házirend végrehajthatósága jelenleg vagy jogszabály alapon történik vagy a lakóközösség kikényszerítő erejével, mert az üzemeltetés nem egy hatóság, hogy ezt végrehajtsa. A mostanra módosított szövegben már csak az szerepel benne, hogy lehetőséget ad az üzemeltetésnek. Az előző szöveget azért nem támogatták, mert ott kijelölte kötelezettségeként. Ha azt mondjuk, hogy az üzemeltetésnek adunk egy jogosultságot, hogy hatósági eljárást kezdeményezzen, ez már egy finomított álláspont, de hogy ennek mi az alapja, hogy ez ne egy egyéni döntésen alapuljon és ne kellejen arról vitatkozni, hogy ezt az eljárást egyáltalán valaki elindíthatja, ahhoz valamilyen megítélési alapot bele kell venni.

A 7.2-nél hasonló a probléma. Vagy egy hosszú és teljes tiltó felsorolást teszünk, hogy mik azok az eszközök amiket és amilyen feltételrendszerrel nem használhatunk, vagy egzakt határértéke(ke)t. A tiltásokat mostani gyakorlat szerint felpuhíthatja a szomszédság beleegyezése, ami életszerű, mert nem feltétlenül a házirend által meghatározott időszakban tudja valaki elvégezni a zajjal járó munkát. A tiltás/felsorolás akkor szakszerű, ha benne van hogy a szankcionálhatósága mi legyen, és ha nem nyitja ki a kaput olyan tevékenységeknek/eszközöknek/időpontoknak amiket eleve tiltani szeretnénk, de pont nem szerepel a felsorolásban.

A harmadik ponttal kapcsolatban az állásfoglalást Makfalvi Árpád már elmondta. Megerősítette, hogy a

céllal maximálisan egyetértenek, de ezeket a megfogalmazásokat nem támogatják, de nem akartak ellene szavazni sem.

Major Gabriella: Nem ért egyet. Szerinte pont ezzel a szövegezéssel lenne az üzemeltetés kezében egy eszköz, hogy hatósági eljárást kezdeményezzen, hiszen kivizsgálni vagy mérni nem nagyon lehet ezeket a dolgokat. Ez csak arra szolgálna, hogy a hatóság felé lenne az üzemeltetésnek egy jogosítványa, amit a hatóság felé tud igazolni, hogy pl. az ő egy héten át minden nap körbement, rögzítette az őrnaplóba, hogy pl. büdös van, van egy feltételezés, hogy esetleg melyik házból jön, és ez alapján lehet értesíteni a hatóságot, hogy járjon el ezügyben. Az a baj, hogy abba sem szeretnének belemenni, hogy a lakók egymás ellen kezdjenek el ilyen eljárásokat kezdeményezni, mert az a hosszú távú békés együttélésre rossz hatással lenne.

Az első mondat pedig arra irányul, hogy évente rákban két Fótnyi lakosság meghal, aminek a jelentő része tüdőrák, aminek több oka is lehet, pl. dohányzás, pl. kandallófüst stb. Ezeket lehet csinálni, jogszabály nem tiltja, ez a mondat sem a tiltásról szól, ez egy elvi megfogalmazás, hogy jó lenne, ha a luxus lakóparkhoz a tiszta és jó levegő is hozzátartozna. Semmi garancia nincs arra, hogyha a hatósághoz fordulunk eredményt is fogunk elérni, de az üzemeltetésnek még így is több esélye van erre, mintha a lakók egyenként, vagy egyedül próbálkoznának ezzel. Egyébként az üzemeltetéshez mennek be a lakóktól is a különböző jelzések, sokkal több információval rendelkezik mint a lakók egyenként.

Még azt szeretné elmondani, hogy ezek testületi döntések. A 7.3. ponttal ő sem ért egyet, Turcsik Árpád véleményét osztja. A 7.2-vel kapcsolatban pont az volt az igény, hogy legyen egy példa. A „gyengébbek kedvéért” született ez a felsorolás.

Szücs András: Megerősíti, hogy a céllal maximálisan egyetért a kuratórium is. A kérdés az, hogyha jogszabály-szerűen jogi kötelezettséget írunk elő valakinek, akkor az mennyire életszerű vagy van összhangban egyéb mással?

Tivald Attila: Neki is van problémája ezzel a három ponttal és azokkal, akik a környezetében ezt csinálják. Szerinte ez egy kulturális kérdés is. Lehet-e ezt szöveges normával vagy bármivel kikényszeríteni, vagy rábízni egy másik szervezetre, hogy kényszerítse ki? Az is felmerülhet, hogy a szomszéd telken a mélynyomót rendszeresen hétvégezte használják, úgy hogy nincs hangszigetelés.

Makfalvi Árpád: Amikor megírták a házirendet tisztában voltak vele, hogy nem lehet mindet szabályozni, látszik is. Az fontos, hogy leírjuk, hogy mi a kívánatos magatartás és mi az ami többség számára elfogadott és mi az ami nem. Éppen ezzel lehetne ezt a kulturális változást előidézni. Nincs lehetősége a lakóközösségnek arra, hogy azt a lakótársunkat konkrétan szankcionálja aki egyébként a szemetét tüzeli el a kazánba, de ha tudjuk, hogy ez jogszabályt is sért, akkor próbáljunk meg ennek utána járni, hogy ezt hogy lehetne rendezni. Valószínű, hogy ettől nem fognak jelentősen megváltozni a dolgok, de az hogy le van írva és a közösség erről véleményt nyilvánít, hogy a többség így gondolja normálisnak, ez fontos.

Tivald Attila: Akkor ennek a szellemében kell megfogalmazni ezeket a javaslatokat és nem úgy, hogy majd kikényszerítjük.

Makfalvi Árpád: Ez akkor lényeges, ha jogszabálysértés történik, mert akkor nagyobb az esély, hogy ki lehessen kényszeríteni, mert annak van egy más gazdája, akivel együtt lehet működni, hogy kikényszerítse. Ez egy konkrét problémának a megoldása próbál lenni. Bele lehetne tenni a házirendbe azt is, hogy minden ingatlanhoz kell szemétszállítási szerződést kötni. Idáig ez senkinek nem jutott az eszébe, de úgy tűnik, hogy mégis csak van ilyen lakónk. Régebben is volt egy, aki esténként a közös kukákba hordta át a saját szemetét, meg mások kukáiba, de ő legalább nem égette el. Most van olyan lakótársunk, akiről valószínűsíthető, hogy a normál háztartási szemetét elégeti. Ezzel fűt. Ez a környező lakóknak egy

csomó problémát okoz. Erre próbál meg ez a javaslat valamiféle megoldást találni, nem biztos, hogy jó lesz, de a szituáció ebből áll elő.

Tivald Attila: Úgy rémlik neki mintha az adásvételi szerződésekben szerepelne ez.

Makfalvi Árpád: Nem szerepel benne.

Gajdár Tibor: Mindennel egyetért, de szerint fontos lenne az oktatás is mint megelőzés, mert a büntetés nem biztos, hogy eléri a célját. Szerinte nincsenek tisztában az emberek azzal, hogy az ilyen és ehhez hasonló tevékenységeknek milyen következményei vannak, hogy pl. egy ilyen tevékenység rákkeltő.

Makfalvi Árpád: A szemét elégetés törvénytelen. Milyen módon zajlódjon a szavazás?

Közgyűlés: Egyesével.

Makfalvi Árpád: Kérdezi az alapítványt, hogy támogatják-e a 7.1 megfogalmazását és a másik kettőnél tartózkodjanak?

Szücs András: Az, hogy „javasolt” azzal nincs baj. A felsorolásnál a „pl.” és a „stb.” az már problémás.

Hedrich Béla: Mit jelent az, hogy „jogosult”? Mi alapján dönti el?

Major Gabriella: Azt, hogy ha az üzemeltetés kap egy bejelentést több lakótól, akik hasonló környéken laknak, ugyanabban az utcában vagy egymáshoz közel lévőkhöz, amikor arra jár a biciklis ő, ő is érzi, és rögzíti az őrnaplóban.

Hedrich Béla: Ez nem azt jelenti.

Szücs András: A kérdés, hogy e nélkül az üzemeltetés jogosult-e megtenni ezt?

Major Gabriella: Ha az üzemeltetés bűncselekményt vagy egyéb bármilyen jogszabálysértést észlel egyébként is jogosult. Szeretnék ezt deklarálni.

Hedrich Béla: Minek akarjuk még cizellálni, amikor egyébként a jogszabályban benne van, hogy nem lehet olyan dolgokat égetni. Ő a maga részéről sem tulajdonosként, sem kuratóriumi tagként nem támogatja ezt.

Szücs András: Mint kuratóriumi tag kérdezi, hogy azzal, hogy jogosulttá teszi, előír-e neki bármit? Van-e a kötelezettsége, ill. azzal, hogy ez ide bekerül innentől kezdve felelősségre vonható-e, vagy bármilyen más módon szankcionálható-e az üzemeltetés bármely lakó által, ha nem cselekszik?

Major Gabriella: Nem.

Szücs András: Akkor ezt írjuk bele. Hogy jogosulttá teszi ez eddig is megvolt jogszabályilag.

Major Gabriella: Akkor az, hogy szankcionálható és köteles ne legyen benne.

Szücs András: Akkor legyen az, hogy az ő döntésére van bízva, ill. amennyiben a döntése ellenkezik, vagy nem megfelelő valamelyik lakó igényéhez, akkor semmilyen szankciót nem kap emiatt.

Makfalvi Árpád: Az SZB-nek ez egy előterjesztése. Ha itt most ezen a közgyűlésen aminek most nincs döntési hatásköre ezekben a kérdésekben, azzal zárjuk le, hogy elvi egyetértés van a problémákkal és a megoldásokban, de azt gondoljuk, hogy a szövegezésen még dolgozni kellene és egy átszövegezett javaslatot terjesztenénk az írásbeli szavazásra, ez technikailag működne. Nem kell most szövegezni. Van még kb. két hét a szavazóívek kiküldésére, addig van idő az új szöveg megfogalmazására. Ebben a formátumban az alapítvány csak tartózkodni tudna.

Szücs András: Fogalmazzuk át, akkor tudja az alapítvány is támogatni.

Makfalvi Gábor: Javasolja szavazzunk.

Makfalvi Árpád: Két perc szünetet kér, hogy az alapítvány állást tudjon fogadni.

Tóth Gergő: Olyan gondolata van az 5.1, 2-re visszatérve. Szücs András azt mondta, hogy az a költségvetés lesz elfogadva amelyekre többen szavaznak. Van jogi lehetőség még később módosítani? Mert ha ezt terjesztjük be akkor egyértelmű, hogy az 5 Millió forint nélküli lesz megszavazva, mert lesz egy ember aki lead egy szavazatot és lesz aki nem.

Makfalvi Árpád: Arra gondolt, hogy az alacsonyabb összegű költségvetés az egy önálló döntési kérdés. Arra azt mondta a kuratórium is hogy támogatásra kerüljön az FB-vel együtt. A következő körben csak az 5 millió pluszról kellene dönteni.

Tóth Gergő: Erre utal, hogy ezt is átdolgozásra javasolják-e a véglegesbe?

Makfalvi Árpád: Megnézi a szövegezést. Felolvassa. 5.3-ról van szó. Úgy van benne, hogy az 5.1 összege kiegészítésre kerülne ezzel az 5 Millió forinttal. Nem egymás helyett élnek, hanem ha az 5.1 elfogadásra került és van költségvetés akkor az 5.3 csak arról szól, hogy az 5 Millió forinttal több lesz.

Tóth Gergő: Ez így rendben van.

Major Gabriella: Kéri, hogy a házirenddel kapcsolatos javaslatok szövegezésével kapcsolatos döntési javaslatot beszélje meg az alapítvány a szünetben.

Szünet következik.

Makfalvi Árpád: Az alapítvány a problémák elvi ügyeivel egyetért és hogy közösen találjunk megoldást ez fontos. Ha az SZB úgy gondolja, hogy ezeket a javaslatokat terjeszti elő betű szerint, változtatás nélkül, akkor az alapítvány mind a három kérdésben tartózkodni fog. Ha az SZB most azonnal neki lát újraszövegezni, akkor kivárák és megbeszélük. Ha az a döntés, hogy az írásbeli szavazás kiküldéséig az SZB hajlandó egyeztetni és újraszövegezni a javaslatokat. Szücs András elvállalta, hogy együttműködik abban, hogy olyan szöveg születhessen, hogy miközben a problémát is kezeli a kuratóriumnak is támogatható legyen. Ezek a lehetőségek vannak. Nem életszerű, hogy most szövegezzék újra. Mi az SZB hozzászólása?

Major Gabriella: Nincsenek jelen, mint SZB teljes létszámban. Kérdezi a jelenlévőket, hogy jó lehet-e a harmadik megoldás. A tagok válasza igen.

Makfalvi Árpád: Nem szavazunk most ezekről a határozatokról, ha a közgyűlés egyébként egyetért a problémákkal és azok rendezésével.

Juhászné Karácsonyi Ágnes: Rögzítsük a jegyzőkönyvbe, hogy ez a kérés és hívjuk fel külön a figyelmet arra, hogy ezekre a pontokra az írásbeli szavazás lesz a mérvadó.

Makfalvi Árpád: Ez úgy megy ki majd írásbeli szavazásra, hogy ebben a kérdésben a közgyűlés csak elvileg mondta azt, hogy támogatja a kérdés felvetést és hogy ez szabályozásra kerüljön, de a konkrét szövegről nem szavazott, azt rábízta az SZB-re és a kuratóriumra, hogy legyen végleges szöveg. Szavazás következik arról, hogy ezt a felvetés a közgyűlés támogatja-e?

Időközben a közgyűlésről távozott 1.215 db szavazattal rendelkező tulajdonos, ezért a jelenlévő összes szavazatok száma 103.668 db (23,01 %).

Vélemény-nyilvánító szavazás következett:

7.1.(2023.03.26.) számú határozat:

A közgyűlés 103.277 db igen szavazattal, 391 db nem szavazattal és 0 db tartózkodó szavazattal **támogatja** a Házirend 2.6., 2.9. és 2.11.c pontjainak módosításra vonatkozó kérdés felvetéseket és hogy ezek szabályozásra kerüljenek, az írásbeli szavazásra előterjesztendő határozatok végleges szövegét az SZB és a Kuratórium fogja megfogalmazni.

8. napirend:

Egyéb aktuális kérdések

Makfalvi Árpád: Utolsó pontként még a FOTON 2023 Egyesület bemutatása szerepel, de erről már több menetben volt szó. Szeretné-e még Gajdár Tibor kiegészíteni az elmondottakat?

Gajdár Tibor: Az egyesület abba az irányba szeretne elmenni, hogy ne merüljenek fel jogi költségek. Azt a stratégiát választották, hogy együttműködnek az önkormányzattal természetesen úgy, hogy minden olyan eszközt felhasználnak, ami olyan irányba viszik el a dolgokat, ahogy mi szeretnénk. Hamarosan lesznek olyan egyeztetések az önkormányzat különböző szintű vezetőivel, amivel megpróbálnak olyan irányt szabni pl. a BYD-s beruházásnak is, ami abba az irányba viheti el a dolgokat, hogy előbb-utóbb úgy dönt a Hello Parks, hogy megoldják azt, hogy ne legyenek itt. A HTNS-el is valami hasonlót szeretnének elérni. Keresik folyamatosan azokat a lehetőségeket, amik ebbe az irányba viszik a dolgokat. Népszavazás ügyében is nézik, hogy milyen lehetőségek vannak. Jogász kontaktokat is keresnek. Folyamatos nyomásgyakorlást tesznek a különböző szervekre, egyeztetnek a hatóságokkal, a környezetvédelmi hatósággal is találkoztak, végigbeszélük a különböző álláspontokat. A BYD kapcsán folyamatosan tolják ki a határidőket, hiánypótlásra szólítják fel őket, ezzel kapcsolatban kérnek még tőlünk szakmai inputokat, ezeken dolgoznak. Rendkívüli mennyiségű anyagról van szó, ha bárkinek van erre ideje kéri, hogy vegyen részt benne, nagyon megköszönék.

Makfalvi Árpád: Tájékoztató napirendi pont volt, ebben nem kell döntést hozni. Az egyesület bizonyára megtalálja a módját annak, hogy a fontosabb történésekről, eseményekről tájékoztatást adjon a lakóközösségnek. Minden olyan kérdéssel foglalkoztunk, ami az előzetes terveinkben szerepelt, a szükséges döntéseket meghoztuk, amiket írásbeli szavazásra fogunk bocsátani. Tájékoztató jelleggel minden lakótárs meg fogja kapni az itteni döntéseknek az eredményét. A szavazóíveket a következő számlával fogják megkapni a lakótársak.

Blahó János: Szeretné javasolni, hogy az üzemeltetésnek és az SZB-nek a beszámolója kerüljön fel a

honlapra. Az FB megígérte, hogy ők is felteszik. Kérdés, hogy felmerült-e az energia felhasználás kapcsán a sajátérs napelem használata? Az üzemeltetés nappal tudná használni és az öntözővíz szivattyú is nappal. Volt-e erre valami kezdeményezés? Ilyen innovációt esetleg be lehetne hozni. Nem tudja, hogy az a 110 millió forint vesztett-e az értékéből, abból lehet-e ilyen beruházásokat csinálni?

Makfalvi Árpád: Az üzemeltetés kincstári számláján lekötött összegek két tételből adódnak össze. Az egyik rész a befizetett kauciókból, ami egy tartozás a lakók felé, ennek elköltése nem merülhet fel, ugyan kamatozik, de az utóbbi években nagyon kevés ez az összeg. A pénz másik fele, ami folyamatosan növekszik, egy amortizációból összegyűjtött pénz, amivel a meglévő eszközállománynak minden évben elszámolt értékcsökkenését gyűjtjük össze. Valóban folyamatosan veszítenek az értékükből ezek a lekötött pénzek. Nehéz azt biztosítani, hogy ne vesszenek el teljesen. Az hogy ezek ne állampapírokban legyenek, hanem elkezdjünk valamiféle kötvényekbe, vagy más értékpapírokba, befektetésekbe gondolkodni, erre az üzemeltetés nincs felkészülve, se szakmailag, se más módon. Ez nem merült fel. Eddig olyan beruházásokat finanszíroztunk az amortizáció terhére, ami már meglévő dolgok kifutására vonatkoztak, ilyen pl. a felmerült folyókák vagy sorompó cseréje. Az amortizáció jellegénél fogva sose fog annyi pénz befolyani, hogy mindent újonnan elő lehessen állítani, hiszen időközben az árak változnak, de alapvetően az amortizációból ezeket a meglévő eszközforrásokat finanszírozzuk. Az, hogy teljesen új jellegű beruházások legyenek, nem kizárt, de ez nincs benne a mostani rendszerben. Ezt elvi szinten kellene tisztázni az SZB-nek és az FB-nek, hogy honnan lesz erre forrása? Most az üzemeltetés forrásának döntő része a lakók közös költség befizetései. Ezen kívül minimális összeg érkezik az alapítvány támogatásából. Az alapítványnál két módon keletkezik pénz. Az egyik az SZJA egy százalékából, a másik rendkívüli felajánlásokból, mint pl. egy rendezvény tombolabevétele. De azt látni kell, hogy mivel közel nettó kb. 150 Millió éves költségvetésről beszélünk, az alapítványtól csak néhány százezer forintok jönnek át egy évben, nem tesz hozzá komoly összeget. Felmerülhetnek ilyen beruházási igények, de ezeknek ma nincs forrása. Ha lenne ilyen igény, hogy legyen ilyen beruházás, akkor azt is végig kellene beszélni, hogy ezt ki fogja kifizetni és miből? Hogy ki lesz ennek a haszonélvezője, az egy másik kérdés.

Gajdár Tibor: Van-e lehetőség pályázni? Rengeteg pályázat van. Üzemeltetésnek van-e lehetősége jogilag arra, hogy beadjon egy ilyen pályázatot? Ha igen, az megfontolandó és szívesen segítenek egy ilyen pályázat elkészítésében.

Makfalvi Árpád: Elvi lehetőség van. Bármelyik cég pályázhat. Az önerő egy másik kérdés, hogy az honnan lenne, mert ma az üzemeltetés költségvetésében biztos, hogy nincs erre forrás, és a meglévő vagyonában sincs erre likvid forrás. De abban a körben, amikor arról beszéltünk, hogy a következő éveknek a költségvetését végig kellene gondolni, egyrészt a teljesítményeknek az átgondolását, másrészt a forrásoknak a kibővítését. Ez egy plusz forrás lehetőség lenne, hogy pályázati pénzeket is lehetne találni. Több kérdést kellene tisztázni. De érdemes lenne megnézni a pályázati pénzek megszerzésének a lehetőségét is.

Laskawy-Gáspár Katalin: Most fognak kimenni a számlalevelek és most jön az adóbevallások ideje is. Érdemes volna rávezetni az adó 1%-át.

Kertész József: Minden évben ki szoktuk küldeni az 1%-os tájékoztatót.

Makfalvi Árpád levezető elnök bejelentette, hogy a közgyűlés a tervezett feladatát elvégezte, a szükséges határozatokat későbbi írásbeli szavazáson lehet meghozni. Az írásbeli szavazóívet 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 2023. évi közgyűlést.

Fót, 2023. március 26.

FÓTLIGET-LAKÓPARK KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT.
üzemeltető