

# JEGYZŐKÖNYV

Tárgy:	Írásbeli szavazás értékelése, eredményének megállapítása	
Helyszín:	Fótliget-Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. iroda (2151 Fót, Igazmondó u. 1.)	
Időpont:	2023. május 03. 18.00 óra	
Jelen vannak:	Juhászné Karácsonyi Ágnes	ellenőrző tag
	Major Gabriella	hitelesítő tag
	Hedrich Béla	hitelesítő tag
	Kertész József	üzemeltető

Kertész József köszöntötte a jelenlévőket, majd javasolta, hogy a Bizottság tagjai egy tulajdonost a szavazás eredményének ellenőrzésére, két tulajdonost a jegyzőkönyv hitelesítésére válasszanak meg.

A szavazás eredményének ellenőrzését végzi: Juhászné Karácsonyi Ágnes, a jegyzőkönyvet hitelesíti Major Gabriella és Hedrich Béla. A jegyzőkönyv vezetését Kertész József végzi.

Az Üzemeltetési Közösség 2023. március 26-án megtartott közgyűlése nem volt határozatképes a közgyűlés napirendjén szereplő, minősített szavazattöbbségű határozatok esetében.

A közgyűlésen vélemény-nyilvánító szavazás megtartására került sor a tervezett határozatokkal kapcsolatban.

A közgyűlés által előterjesztett és a jelenlévő többség által elfogadásra javasolt határozati javaslatokról a Tulajdonosoknak az SZMSZ 6.19. pontja szerint lebonyolított írásbeli szavazással kellett dönten.

A Szervezeti és Működési Szabályzat 6.6 pontja alapján nem gyakorolhatja a szavazati jogát az az Ingatlanulajdonos, akinek a tulajdonában lévő ingatlanhoz kapcsolódóan 2 havi közös költség összegét meghaladó lejárt esedékességű számlatartozása áll fenn a szavazás időpontjában. A Bizottság a fentiek alapján megállapította, hogy a 2023. 05. 02-i állapot szerint a tulajdonosok 17,4 %-a (78.584 db szavazat) nem volt jogosult szavazni.

A Tulajdonosok részére 2023. 04. 12-ig kiküldött és a szavazásra nyitva álló időszakban, 2023. 05. 02-ig visszaérkezett szavazóívek alapján a Bizottság megállapítja, hogy az összes szavazattal rendelkező tulajdonos 34,6 %-a (156.124 db szavazat) küldte vissza a szavazóívet. Hibásan kitöltött, javított szavazóív miatt a Bizottság érvénytelennek nyilvánított 2.698 db szavazatot (0,5 %).

A Szervezeti és Működési Szabályzat 6.19 pontja alapján, amennyiben az Ingatlanulajdonos a szavazási ív kézhezvételétől számított legkésőbb 20 napon belül nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, mintha a határozathoz hozzájárult volna. A szavazásra jogosult, de a szavazólapot le nem adó tulajdonosok támogató szavazatainak száma: 215.732 db (47,9 %).

Fentiek alapján a Bizottság a szavazatok ellenőrzése és számlálása után megállapítja, hogy az írásbeli szavazás 371.856 db érvényes és támogató szavazattal (82,5 %) érvényes és eredményes volt a szavazatok leadók egyszerű szavazattöbbségét (50%+1), az összes szavazat (450.440 db) szerinti egyszerű szavazattöbbséget (50%+1), és az összes szavazat szerinti legalább 2/3-os szavazattöbbséget igénylő határozatok esetében is.

## **Az írásbeli szavazás eredménye:**

### **3.1.(2023.05.02.) számú határozat:**

Az Üzemeltetési Közösség 149.803 db igen szavazattal, 4.122 db nem szavazattal, 2.199 db tartózkodó és 215.732 db hozzájáruló szavazattal elfogadja 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.

### **5.1.(2023.05.02.) számú határozat:**

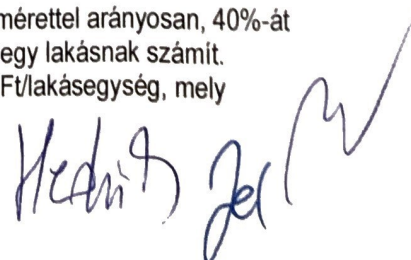
Az Üzemeltetési Közösség 135.346 db igen szavazattal, 17.159 db nem szavazattal, 3.619 db tartózkodó és 215.732 db hozzájáruló szavazattal elfogadja a 2023. évi költségvetés tervezetét, melynek nettó összege 148.189.405.-Ft.

### **5.2.(2023.05.02.) számú határozat:**

Az Üzemeltetési Közösség 128.632 db igen szavazattal, 19.468 db nem szavazattal, 6.589 db tartózkodó és 215.732 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy a fizetendő közös költség összegét 2023. április 1-e és 2024. március 31-e közötti időszakra a következő módon állapítja meg:

Az 5.1.(2023.05.02.) 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/telekm<sup>2</sup> és nettó 11.431.-Ft/lakásegység, mely összegeket +27% ÁFA terhel.



**5.3.(2023.05.02.) számú határozat:**

Az Üzemeltetési Közösség 125.706 db igen szavazattal, 21.466 db nem szavazattal, 8.952 db tartózkodó és 215.732 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy az 5.1.(2023.05.02.) határozattal elfogadott költségvetés összege a lakópark közelében megvalósítani kívánt ipari jellegű tevékenység elleni fellépés jogi és szakértői költségeinek megteremtése érdekében plusz 5 MFt költséggel kerüljön kiegészítésre. Az Üzemeltetési Közösség felhatalmazza az üzemeltetőt, hogy ezen jogi és szakértői díjakat egy harmadik félen (pl.: Egyesület) keresztül fizesse ki. A 2023. évi módosított költségvetés nettó összege így 153.189.405.-Ft.

Az Üzemeltetési Közösség 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/telekm<sup>2</sup> és nettó 11.933.-Ft/lakásegység, mely összegeket +27% ÁFA terhel.

**6.1.(2023.05.02.) számú határozat:**

Az Üzemeltetési Közösség 146.825 db igen szavazattal, 1.714 db nem szavazattal, 6.989 db tartózkodó és 215.732 db hozzájáruló szavazattal 2023. április 16-tól 2024. április 15-ig a Számvizsgáló Bizottság tagjának megválasztja Major Gabriellát, Hedrich Bélát, Juhász Pétert, Tóth Gergőt, Juhászné Karácsonyi Ágneszt és Csontos-Vass Juditot.

**6.2.(2023.05.02.) számú határozat:**

Az Üzemeltetési Közösség 149.217 db igen szavazattal, 5.104 db nem szavazattal 1.803 db tartózkodó és 215.732 db hozzájáruló szavazattal 2023. június 1-től 2024. május 31-ig a FÓTLIGET-LAKÓPARK Közhasznú Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottság tagjának megválasztja Szücs András, Makfalvi Árpádot, Kassai Zsoltot, Tímár András és Laskawy-Gáspár Katalint.

**6.3.(2023.05.02.) számú határozat:**

Az Üzemeltetési Közösség 66.061 db igen szavazattal, 2.315 db nem szavazattal, 87.748 db tartózkodó és 215.732 db hozzájáruló szavazattal javasolja a Pro Fótliget Település-fejlesztési Közhasznú Alapítvány alapítójának, hogy 2023. május 1-től, 2024. április 30-ig a kuratórium tagjának nevezze ki Szücs András és Hedrich Bélát.

**7.1.(2023.05.02.) számú határozat:**


Az Üzemeltetési Közösség 132.471 db igen szavazattal, 12.080 db nem szavazattal, 11.271 db tartózkodó és 215.732 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy a Házirend 2.6. pontja az alábbiak szerint kerüljön kiegészítésre:

Fótliget Lakópark területén a levegő tisztaságának megőrzése érdekében javasolt az ingatlantulajdonosok részére a füst és korom kibocsátásának mellőzésével 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, kocsz, pellet, faapriték, faszén, stb.). Abban az esetben, amennyiben valószínűsíthető, hogy a mindenkori hatályos jogszabályokat sértő tüzelési, füstölési tevékenység történik, úgy az Üzemeltetés tulajdonosi bejelentés vagy saját mérlegelése alapján jogosult, de nem köteles hatósági eljárást kezdeményezni a jogszabálysértő tevékenység megszüntetése érdekében.


Kertész József bejelentette, hogy a Bizottság tervezett feladatát elvégezte.

kmf.

  
Juhászné Karácsonyi Ágnes  
ellenőrző tag

  
Major Gabriella  
hitelesítő tag

  
Hedrich Béla  
hitelesítő tag

  
Kertész József  
jkv. vezető