

EMLÉKEZTETŐ

mely készült a Fótligeti Ingatlantulajdonosok Üzemeltetési Közössége Számvizsgáló Bizottsági ülésén.

Helyszín: 2151 Fót, Igazmondó u. 1.

Időpont: 2023. november 14. 18.00 óra

Jelen vannak:	Major Gabriella	SZB elnök
	Juhászné Karácsonyi Ágnes	SZB tag
	Csortos-Vass Judit	SZB tag
	Hedrich Béla	SZB tag
	Juhász Péter	SZB tag
	Tóth Gergő	SZB tag
	Gajdár Tibor	FOTON 2023 Egyesület elnöke
	Kertész József	üzemeltető

Napirend:

1. Halloween rendezvény értékelése
2. Mikulás rendezvény előkészítése
3. Tulajdonosi javaslatok, kérdések, egyébek

A Számvizsgáló Bizottsági ülést Major Gabriella megnyitotta.

1. A Halloween rendezvény rendben lezajlott, a rendezést, lebonyolítást a résztvevők pozitívan értékelték. A parkbeli tökfaragáson az esős időjárás miatt a tavalyinál kevesebben vettek részt. A tökfaragás utáni cukorkagyűjtéssel kapcsolatosan a tavalyitól eltérően idén nem érkezett negatív észrevétel.
2. A Mikulás rendezvény időpontja 2023. 12. 03. (vasárnap) 15 óra. A rendezvényen Szabó Zselyke és a HandaBanda zenekar műsora után kerülnek kiosztásra a szülők által előzetesen leadott mikuláscsomagok. A szervezést-előkészítést Csortos-Vass Judit végzi. A rendezvényen forró teával várjuk a résztvevőket.
3. Egyebek:

Gajdár Tibor, a FOTON 2023 Egyesület elnöke napirend előtt általános jellegű tájékoztatást adott a HelloParks fóti beruházásai kapcsán, ismertette a jelenlévőknek, hogy miért fontos a beruházások elleni tiltakozás, és jelezte, hogy a korábbi elképzelésekkel ellentétben sokkal több munkát jelent számára a folyamatban lévő ügyekkel kapcsolatos jogi eljárásokat támogató munkája. Jelezte az SZB részére, hogy leadott az üzemeltetésre egy szerződéstervezetet, amelyet majd Kertész József ismertetni fog, és kérte, hogy az alapján az SZB szavazza meg, hogy az idei, 5 M Ft-os költségkeret terhére díjazásban részesülhessen az eddig kifejtett tevékenységéért. Ezt követően távozott. Kertész József Gajdár Tibor távozását követően ismertette az SZB tagokkal

Gajdár Tibor által átadott szerződés tervezetet, amely általános – részletesebben nem ismertetett – pontosabban meg nem nevezett szakértői feladatokról szól. A kért díjazás összege a szerződés alapján a 2023. 10. 01-12. 31. időszakra vonatkozóan 2.800.000.-Ft-ban került megjelölésre a szerződésben. Az SZB álláspontja szerint a vállalkozói díj ebben a formában nem megalapozott és a szerződéskötés visszamenőlegesen nem lehetséges. Az SZB elismeri és megköszöni Gajdár Tibor eddig végzett szakértői munkáját, de rögzíteni kívánja, hogy ezekben az ügyekben eddig minden közreműködő ingyenesen végezte a munkáját. Ugyanakkor az SzB elismeri, hogy az egyesület jogi beadványainak előkészítése, a szakértői anyagok véleményezése, és az egyesület nevében történő érdekképviselő túlmutat a társadalmi munka keretein és a lakópark érdekeit szolgálja. Ezért az SzB alábbi javaslattal él: jövőbeni munkavégzésre vonatkozóan, előre meghatározott feladatokra, tételes beszámolóval, a munkavégzéseket tartalmazó teljesítésigazolás alapján havi 200 eFt-os keretösszegre szülessen megállapodás november 1-től. A témához kapcsolódóan felmerült az ügyekben szintén sokat dolgozó Dr. Tésenyi Renáta munkájának ellentételezés.

Major Gabriella javasolja, hogy a Sikátorpusztai gyerekek részére megindított játékonysági gyűjtés felhívását újra közzé kellene tenni, mivel eddig csak néhány (4 doboz) adomány érkezett a portára, ezért jelenleg érdektelenség van a lakók részéről.

Juhászné Karácsonyi Ágnes és Major Gabriella elmondta, hogy elmentek a főtligeti körzet önkormányzati képviselőjéhez, Kovács József fogadóórájára, ahol kiderült, hogy Főtligettel kapcsolatban egyáltalán nincs képből, ezért nem is képes képviselni az itteni lakosság érdekeit. Kovács József részére több, a lakóparkot érintő kérdést tettek fel. A képviselő rövid időn belül e-mailben történő válaszadást ígért a kérdésekre. Juhászné Karácsonyi Ágnes és Major Gabriella részt vettek továbbá a meghirdetett 2023. november 9-ei önkormányzati közmeghallgatáson, ahol szóba került kerékpárút témája, aminek az önkormányzat csak Fót és Főtliget közti szakaszát tervezi a közel jövőben megépíteni, továbbá az, hogy Főtliget környéki mezőgazdasági területek átminősítését nem támogatja. Egyébként nagyon kevesen jelentek meg, a fórum érdektelenségbe fulladt.

Kertész József elmondja, hogy a rendszámfelismerős beléptető rendszer beüzemelésre került, biztonsági megfontolásból csak a tulajdonosok napi rendszerességgel használt autót vesszük fel a rendszerbe, a hozzátartozók, bérlők továbbra is a kártyás rendszert használhatják. Sajnos, többen ezt nem értik meg, ingatlanonként 4-8 autót is regisztráltatni kívántak (bérlő, sógor, koma, jóbarát, bejárónő stb.) és nehezményezték, hogy ezek nem kaphatnak jogosultságot. Továbbra is fenntartjuk, hogy a biztonság rovására a tulajdonosokon kívül nem adunk idegeneknek jogosultságot. Tóth Gergő kérte, hogy a kivitelező jöjjön vissza és fejezze be úgy a munkát, ahogy már a telepítés elején is jeleztük feléjük, vagyis kerüljön fel a kamera a telepítési utasításban jelzett magasabb konzolra és ezzel egyidejűleg tegyék meg azon módosításokat, mely eredményeképp a rendszámfelismerő a tervezett módon működhet majd, többek között javul az sikeres érzékelések száma (értem ezt a jövőbeli rosszabb időjárási körülményekre illetve a magasabb felépítésű autókat, melyekkel várható problémák jelen kiépítés esetén) az olvasási távolságot is kérnénk kiterjeszteni oly módon, hogy ne kellejen megállni a sorompó előtt,

hanem már 5-8 méterről nyisson, így azonos tempóval haladva áthajthat az autó rajta.

A közös költség tartozásokra vonatkozó kérdésre válaszolva Kertész József elmondja, hogy a kintlévőség a 2023. 08. 31-i 24.035 eFt-ról a 6 hónapon túliak telefonos megkeresése után 2023. 09. 30-ig 19.077 eFt-ra csökkent, azóta a 4 hónapon túl tartozóknak fizetési felszólítás ment ki, a negyedéves számlák kiküldése előtt az össztartozás 16 MFt alá csökkent. Ennek nagy része (14 MFt) az 1-3 havi tartozásokból jött össze. Ezért a következő számla fizetési határidő lejártá után az akkor egy hónapnál többel tartozók részére is kiküldjük a fizetési felszólítást.

A Felügyelő Bizottság legutóbbi ülésén tárgyalta a 12. havi számlában visszatéríthető közös költség mértékét, a könyvelés által készített 1-3 havi közbenső mérleg eredményadatainak és az üzemeltetés december havi várható költségeinek figyelembe vételével. Az FB a decemberi számlázásban visszatérítendő közös költség mértékét 4.500 eFt összegben javasolta az SZB elé terjeszteni. Az SZB a javaslatot elfogadva úgy döntött, hogy a decemberi számlákban a visszatérítendő 4,5 MFt minden tulajdonosnak terület és lakássegység arányosan kerüljön elszámolásra.

A házirend ellenes utcán parkolásokkal kapcsolatosan Kertész József elmondja, hogy az utóbbi időben ennek kapcsán többször előfordultak a portaszolgálattal, üzemeltetéssel és a lakók egymással szembeni verbális és fizikai fenyegetések, atrocitások. Több tulajdonos perrel fenyegetőzik a tilosban parkolók szankcionálásával kapcsolatosan. Ezek ismeretében az SZB ismét tárgyalta a problémát, de konkrét megoldási javaslat most sem született.

A Portaszolgálattal kapcsolatosan Hedrich Béla által felvetett kérdésekre válaszolva Kertész József elmondta, hogy a tevékenységüket szabályozó régi Őrutasítás a Vállalkozóval egyeztetve teljes felülvizsgálaton esik át és a felvetett problémák, hiányosságok újra szabályozásra kerülnek.

Major Gabriella megköszönte a jelenlévők közreműködését és az ülést berekesztette.

Jegyzőkönyv lezárva: 2023 11. 14. 20,30 óra

kmf.