

MEGHÍVÓ

a Fótligeti Ingatlantulajdonosok Üzemeltetési Közössége közgyűlésére

Az Üzemeltető FÓTLIGET-LAKÓPARK Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetőjeként tisztelettel meghívom Önt az Üzemeltetési Közösség közgyűlésére, melynek tervezett időpontja: 2024. március 24. vasárnap 10 óra, helyszíne: Fóti Művelődési Ház, 2151 Fót, Vörösmarty tér 3.

A közgyűlés napirendje:

1. Beszámoló a 2023. évre tervezett és a ténylegesen megvalósult költségvetésről.
(Előterjesztő: Kertész József)
2. A Számvizsgáló Bizottság beszámolója a Bizottság működéséről, a 2023. évi elszámolás véleményezése.
(Előterjesztő: Major Gabriella)
3. 2023. évi költségvetés elszámolásának elfogadása.
(Előterjesztő: Kertész József)
4. Tájékoztató a 2024. évre tervezett feladatokról és a tervezett költségvetésről.
(Előterjesztő: Kertész József)
5. A 2024. évi költségvetési terv elfogadása. A 2024. április 1-től fizetendő közös költség megállapítása.
(Előterjesztő: Major Gabriella)
6. A Számvizsgáló Bizottság, Felügyelő Bizottság és az Alapítvány Kuratóriumi tagjainak megválasztása.
7. SZMSZ és Házi rend módosítása. A Számvizsgáló Bizottság és az Üzemeltetési Közösség tagjai által előterjesztett határozati javaslatok megvitatása, döntés a javaslatokról.
8. Egyéb aktuális kérdések.

Határozatképtelenség esetén a megismételt közgyűlést 2024. március 24-én 11.00 órára hívom össze, változatlan napirenddel.

A megismételt közgyűlés a jelenlevők szavazatának számára tekintet nélkül határozatképes, kivéve, ahol az SZMSZ az ingatlantulajdonosok összszavazatához viszonyított meghatározott arányát követeli meg a határozat elfogadásához, ennek hiányában a kérdésben határozat nem hozható.

A napirendi pontok fontosságára tekintettel megjelenésére feltétlenül számítok.

Fót, 2024. március 8.

Tisztelettel:
Kertész József
üzemeltető

FÓTLIGET-LAKÓPARK

Ingtatlankezelő Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

2151 Fót, Igazmondó u. 1.

E-mail: uzemeltetes@fotliget.hu

Tisztelt Tulajdonos!

A 2023. évi tényköltségek alapján megállapítható, hogy az 5.1.(2022.05.02) számú határozat által meghatározott, az üzemeltetési költségek felosztásának alapjául szolgáló nettó 153.189.405.-Ft-os tervezett összköltséghez képest a tényköltség 146.502.632.-Ft, a tervteljesülés 95,6%-os. Ezen belül az egyes költségterületek: Igazgatás 100,4%, Porta 99,8%, Kertészet 100,1%, Út 96,6%, Tervevilágítás 76,9%, Az Igazgatás, a Porta és a Kertészet költséghelyek költségei a tervetnek megfelelően alakultak. Az Út költséghely síkosság mentesítő anyag költségsorán megtakarítás keletkezett, a tavalyi minimális felhasználás miatt nem volt szükség nagyobb mennyiségű szóróanyag beszerzésre. A tervevilágítás költséghely áramdíj költségsorán komoly költségmegtakarítás látható, amely az év elejétől érvényes új szabadpiaci áramszerződés havonta változó árazásából adódik. Az MVM egységár számítási képletében szereplő euro árfolyam és a világpiaci átlagár is nagymértékben csökkent, így a tényleges havi költség már májustól kb. fele lett a tervezettnél. Az SZB szeptemberi döntése alapján a megtakarítás terhére végeztetett LED izzócserék költsége 2023-ban 7.300 eFt volt. A közösség építő rendezvényekre a tervezett 1.491.000.-Ft helyett 1.490.254.-Ft került elköltésre. A Magyar Államkincstárnál elhelyezett betétek összege 102.361.192.-Ft. Az üzemeltetési díj kintlévőség 2023. december 31-én 17.182.720.-Ft volt, ezen belül a négy hónapon túli tartozások összege 7.733 eFt (26 ingatlan), 1-3 havi közös költség tartozása 224 ingatlantulajdonosnak volt (9.449 eFt).

A 2023. évi költségvetés-tervezet várható kamatbevéttel csökkentett irányadó tervszáma a tavalyi tény 146.502.632.-Ft helyett 152.106.162.-Ft, ami 3,8 %-os növekedést jelent. Az SZB döntése alapján a tervben a külsős vállalkozások vállalkozási díjainak a tavaly decemberi 15%-os minimálbéremelésre tekintettel elfogadott emelése, a közüzemi szolgáltatók bejelentett áremelése szerepelnek. A tavaly elfogadott + 5.000 eFt-os jogi költségkeret idén is betervezésre került. Az SZB döntése alapján a saját dolgozókra vonatkozóan a bérjellegű költségekben 10 %-os mértékű emelés került a tervbe beépítésre. Egyebekben a tervezet a 2023-as tényszámokon alapul. Az SZB a közös költség számítás telekméret-lakásegység költségmegosztási arányát megtárgyalta és úgy döntött, hogy annak jelenlegi 60-40%-os arányát nem javasolja megváltoztatni. A 2024. 04. 01-től fizetendő közös költség változása az 1-3 havi kiszámlázott közös költség tényszámával korrigálva -5,6 % mértékű. A közgyűlés elé terjesztendő 2024. évi nettó közös költség egységár így a tavalyi 21,62 Ft/m²-ről és 11.933.-Ft/lakásegységről 20,44 Ft/m²-re és 11.254.- Ft/lakásegységre csökken.

A Számvizsgáló Bizottság, Felügyelő Bizottság és Alapítvány Kuratórium jelenlegi tagjai tagságukat a következő időszakra vonatkozóan fenntartják. Új Számvizsgáló Bizottsági, Felügyelő Bizottsági és Alapítvány kuratóriumi tagra a február 26-i határidőig jelölés nem érkezett. Új tagokra vonatkozó javaslatok, jelölések a közgyűlésen még előterjeszthetők.

A közgyűlésen napirendre kerülnek a Számvizsgáló Bizottság Házirend és SZMSZ módosításra vonatkozó javaslatai.

A lakóparkon belül munkásszálló működtetésének tiltása: A módosítási javaslat indoka az, hogy habár nyilvánvaló kellene, hogy legyen minden ingatlantulajdonos számára az, hogy a lakóparkon

belüli magatartása nem ütközhet jogszabályba, és ez a településen mindenkor hatályos HÉSZ rendelkezéseire is vonatkozik, szeretnénk kihangsúlyozni a házirendben, hogy szállás jellegű, tehát munkásszálló szolgáltatás sem nyújtható az itt található ingatlanokban. Sajnos jelenleg egy ingatlan esetében több panasz is beérkezett az üzemeltetéshez ilyen irányú tevékenységgel kapcsolatban.

A házirend pontosításával célunk elérni, hogy az adott ingatlantulajdonos a panaszát a jegyzőnél hatékonyabban tudja megtenni. Az üzemeltetési díj tartozások szankcionálása: A módosítási javaslat indoka az, hogy a lakóparkban az 1-3 havi számlatartozások tömegesek, amely tömeges késedelmes számlafizetés veszélyeztetheti az üzemeltető kft. likviditását. A leginkább hanyagság, illetve nemtörődömség miatt felmerülő tömeges számlatartozások csökkentése érdekében kibocsátott fizetési felszólítások tömeges ügyintézésével felmerülő többletmunkára is tekintettel kívánjuk szankcionálni.

A 2023. évi tényköltség, a 2024. évi költségterv és az előterjesztések, valamint a határozatok tervezetei a www.fotliget.hu honlap „Lakóinknak” oldal „Hírek” rovatában kerülnek közzétételre. Igény szerint a dokumentumok nyomtatott formátumban a portán átvehető.

Kérjük Önöket, hogy esetlegesen fennálló hátralékaikat legkésőbb 2024. március 22-ig rendezzék, mert az SZMSZ 6.6 pontja szerint a közgyűlésen és írásbeli szavazáson nem gyakorolhatja a szavazati jogát az az Ingatlantulajdonos, akinek a tulajdonában lévő ingatlanhoz kapcsolódóan 2 havi közös költség összegét meghaladó lejárt esedékességű számlatartozása áll fenn a szavazás időpontjában.

A közgyűlésen meghatalmazással is képviseltethetik magukat.
Meghatalmazás nyomtatvány átvehető a portán, vagy letölthető a honlapról.

Tisztelettel:

Kertész József
üzemeltető

	Igazgatás		Porta		Kertészet		Ut		Térvilágítás		Mindösszesen	
	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény	Terv	Tény
Mindösszesen		100,4%		99,8%		100,1%		96,6%		76,9%	153 189 405	146 502 632
- kamatbevétel											-2 400 000	-2 389 056
Közösségi rendezvények		1 490 254									1 491 000	1 490 254
Összesen:	37 171 500	37 315 948	35 204 000	35 147 238	40 507 220	40 538 364	13 693 685	13 233 228	27 522 000	21 166 656	154 098 405	147 401 434
- munkabér/díj	27 110 500	27 097 851	31 548 000	31 548 000	36 488 720	36 284 815	395 685	395 685	3 060 000	3 059 800	98 602 905	98 386 151
- bérköltés	18 576 000	18 577 800	0	0	6 024 000	6 063 000	0	0	0	0	24 600 000	24 640 800
- járulék	2 434 200	2 420 466	0	0	423 120	501 670	0	0	0	0	2 857 320	2 922 136
- költségtérítés	933 300	808 860	0	0	237 600	199 800	0	0	0	0	1 170 900	1 008 660
- vállalkozói díj	5 167 000	5 290 725	31 548 000	31 548 000	29 804 000	29 520 345	395 685	395 685	3 060 000	3 059 800	69 974 685	69 814 555
- anyagköltés	518 000	492 239	378 000	448 270	1 195 000	1 283 761	1 080 000	627 364	30 000	4 738 719	3 201 000	7 590 353
- tisztítószer	80 000	86 767	70 000	97 385	45 000	59 616	0	0	0	0	195 000	243 768
- irodaszer	160 000	135 106	8 000	7 554	0	0	0	0	0	0	168 000	142 660
- munkaruha	0	0	0	0	50 000	52 616	0	0	0	0	50 000	52 616
- eszközbeszerzés	50 000	47 783	260 000	304 859	180 000	182 148	40 000	59 738	30 000	33 419	560 000	627 947
- síkosságmentesítő anyag	0	0	0	0	0	0	440 000	35 260	0	0	440 000	35 260
- hulladékgyűjtő zsák	0	0	0	0	220 000	284 400	0	0	0	0	220 000	284 400
- karbantartás	228 000	222 583	40 000	38 472	700 000	704 981	600 000	532 366	0	4 705 300	1 568 000	6 203 702
- ügyvitel	6 550 000	6 721 470	0	0	0	0	0	0	0	0	6 550 000	6 721 470
- posta	60 000	40 790	0	0	0	0	0	0	0	0	60 000	40 790
- bank	660 000	813 181	0	0	0	0	0	0	0	0	660 000	813 181
- közgyűlés költsége	80 000	130 000	0	0	0	0	0	0	0	0	80 000	130 000
- egyéb	5 750 000	5 737 499	0	0	0	0	0	0	0	0	5 750 000	5 737 499
- rezszi	2 461 000	2 472 424	2 656 000	2 528 306	2 743 500	2 889 698	3 900 000	3 808 596	22 800 000	11 736 137	34 560 500	23 435 161
- vízdíj	32 000	47 256	36 000	47 470	65 000	21 287	0	0	0	0	133 000	116 013
- áramdíj	280 000	270 133	680 000	697 568	520 000	801 621	0	0	22 800 000	11 736 137	24 280 000	13 505 459
- gázdíj	160 000	168 285	290 000	135 518	0	0	0	0	0	0	450 000	303 803
- takarítás	450 000	447 750	450 000	447 750	298 500	298 500	0	0	0	0	1 198 500	1 194 000
- öntözővíz fogyasztás	0	0	0	0	1 000 000	1 047 780	0	0	0	0	1 000 000	1 047 780
- bérleti díj	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	0	0	0	0	0	0	2 400 000	2 400 000
- hóeltolás	0	0	0	0	0	0	1 500 000	1 475 799	0	0	1 500 000	1 475 799
- úttakarítás	0	0	0	0	0	0	2 400 000	2 332 797	0	0	2 400 000	2 332 797
- szenny- kártevőirtás	0	0	0	0	300 000	165 000	0	0	0	0	300 000	165 000
- szelektív-hulladékgyűjtés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- hull.száll. közös területről	0	0	0	0	560 000	555 510	0	0	0	0	560 000	555 510
- biztosítás	339 000	339 000	0	0	0	0	0	0	0	0	339 000	339 000
- kommunikáció	256 000	256 964	22 000	17 426	0	0	0	0	0	0	278 000	274 390
- vezetékes telefon	14 000	15 564	0	0	0	0	0	0	0	0	14 000	15 564
- mobil	160 000	151 556	22 000	17 426	0	0	0	0	0	0	182 000	168 982
- internet	82 000	89 844	0	0	0	0	0	0	0	0	82 000	89 844
- egyéb költés	276 000	275 000	300 000	305 236	40 000	40 090	66 000	149 583	0	0	682 000	769 909
- beléptetőrendszer karb.tart.	0	0	120 000	116 000	0	0	0	0	0	0	120 000	116 000
- szoftver, hardver karb.tart.	50 000	50 000	160 000	169 118	0	0	0	0	0	0	210 000	219 118
- útjelző táblák, utcanévtáblák	0	0	0	0	0	0	50 000	133 576	0	0	50 000	133 576
- üzemorvos	46 000	45 000	0	0	0	0	0	0	0	0	46 000	45 000
- munka és tűzvédelem	180 000	180 000	0	0	0	0	0	0	0	0	180 000	180 000
- anyagbeszerzés	0	0	20 000	20 118	40 000	40 090	16 000	16 007	0	0	76 000	76 215
- amortizáció	0	0	300 000	300 000	40 000	40 000	8 252 000	8 252 000	1 632 000	1 632 000	10 224 000	10 224 000

	Igazgatás		Porta		Kertészet		Ut		Térvilágítás		Mindösszesen	
	2023 tény	2024 terv	2023 tény	2024 terv	2023 tény	2024 terv	2023 tény	2024 terv	2023 tény	2024 terv	2023 tény	2024 terv
Mindösszesen		105,1%		113,3%		105,9%		106,5%		79,9%	146 502 632	152 106 162
- kamatbevétel											-2 389 056	-2 400 000
Közösségi rendezvények											1 490 254	1 524 000
Összesen:	37 315 948	39 205 469	35 147 238	39 835 350	40 538 364	42 931 617	13 233 228	14 098 526	21 166 656	16 911 200	147 401 434	152 982 162
- munkabér/díj	27 097 851	28 687 839	31 548 000	36 028 800	36 284 815	38 214 917	395 685	465 326	3 059 800	3 229 200	98 386 151	106 626 082
- bérköltség	18 577 800	20 435 580	0	0	6 063 000	6 669 300	0	0	0	0	24 640 800	27 104 880
- járulék	2 420 466	2 662 513	0	0	501 670	551 837	0	0	0	0	2 922 136	3 214 350
- költségterítés	808 860	889 746	0	0	199 800	219 780	0	0	0	0	1 008 660	1 109 526
- vállalkozói díj	5 290 725	4 700 000	31 548 000	36 028 800	29 520 345	30 774 000	395 685	465 326	3 059 800	3 229 200	69 814 555	75 197 326
- anyagköltség	492 239	560 000	448 270	460 000	1 283 761	1 423 000	627 364	1 072 000	4 738 719	50 000	7 590 353	3 565 000
- tisztítószer	86 767	100 000	97 385	100 000	59 616	70 000	0	0	0	0	243 768	270 000
- irodaszer	135 106	150 000	7 554	10 000	0	0	0	0	0	0	142 660	160 000
- munkaruha	0	0	0	0	52 616	63 000	0	0	0	0	52 616	63 000
- eszközbeszerzés	47 783	60 000	304 859	300 000	182 148	200 000	59 738	72 000	33 419	50 000	627 947	682 000
- síkosságmentesítő anyag	0	0	0	0	0	0	35 260	380 000	0	0	35 260	380 000
- hulladékgyűjtő zsák	0	0	0	0	284 400	285 000	0	0	0	0	284 400	285 000
- karbantartás	222 583	250 000	38 472	50 000	704 981	805 000	532 366	620 000	4 705 300	0	6 203 702	1 725 000
- ügyvitel	6 721 470	6 775 000	0	0	0	0	0	0	0	0	6 721 470	6 775 000
- posta	40 790	45 000	0	0	0	0	0	0	0	0	40 790	45 000
- bank	813 181	850 000	0	0	0	0	0	0	0	0	813 181	850 000
- közgyűlés költsége	130 000	130 000	0	0	0	0	0	0	0	0	130 000	130 000
- egyéb	5 737 499	5 750 000	0	0	0	0	0	0	0	0	5 737 499	5 750 000
- rezszi	2 472 424	2 620 130	2 528 306	2 678 550	2 889 698	3 205 700	3 808 596	4 170 000	11 736 137	12 000 000	23 435 161	24 674 380
- vízdíj	47 256	98 000	47 470	95 000	21 287	45 000	0	0	0	0	116 013	238 000
- áramdíj	270 133	280 000	697 568	700 000	801 621	800 000	0	0	11 736 137	12 000 000	13 505 459	13 780 000
- gázdíj	168 285	170 000	135 518	180 000	0	0	0	0	0	0	303 803	350 000
- takarítás	447 750	503 550	447 750	503 550	298 500	335 700	0	0	0	0	1 194 000	1 342 800
- öntözővíz fogyasztás	0	0	0	0	1 047 780	1 050 000	0	0	0	0	1 047 780	1 050 000
- bérleti díj	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	0	0	0	0	0	0	2 400 000	2 400 000
- hóeltolás	0	0	0	0	0	0	1 475 799	1 690 000	0	0	1 475 799	1 690 000
- úttakarítás	0	0	0	0	0	0	2 332 797	2 480 000	0	0	2 332 797	2 480 000
- szünyog- kártevőirtás	0	0	0	0	165 000	350 000	0	0	0	0	165 000	350 000
- szelektív-hulladékgyűjtés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- hull.száll. közös területről	0	0	0	0	555 510	625 000	0	0	0	0	555 510	625 000
- biztosítás	339 000	368 580	0	0	0	0	0	0	0	0	339 000	368 580
- kommunikáció	256 964	295 500	17 426	22 000	0	0	0	0	0	0	274 390	317 500
- vezetékes telefon	15 564	16 500	0	0	0	0	0	0	0	0	15 564	16 500
- mobil	151 556	184 000	17 426	22 000	0	0	0	0	0	0	168 982	206 000
- internet	89 844	95 000	0	0	0	0	0	0	0	0	89 844	95 000
- egyéb költség	275 000	267 000	305 236	346 000	40 090	48 000	149 583	139 200	0	0	769 909	800 200
- beléptetőrendszer karb.tart.	0	0	116 000	140 000	0	0	0	0	0	0	116 000	140 000
- szoftver, hardver karb.tart.	50 000	60 000	169 118	180 000	0	0	0	0	0	0	219 118	240 000
- útjelző táblák, utcanévtáblák	0	0	0	0	0	0	133 576	120 000	0	0	133 576	120 000
- üzemorvos	45 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45 000	0
- munka és tűzvédelem	180 000	207 000	0	0	0	0	0	0	0	0	180 000	207 000
- anyagbeszerzés	0	0	20 118	26 000	40 090	48 000	16 007	19 200	0	0	76 215	93 200
- amortizáció	0	0	300 000	300 000	40 000	40 000	8 252 000	8 252 000	1 632 000	1 632 000	10 224 000	10 224 000

2024. ÉVI NETTÓ KÖZÖS KÖLTSÉG TERVEZET

	IGAZGATÁS	PORTA-SZOLGÁLAT	PARK ÉS ZÖLDFELÜLET FENNTARTÁS	ÚTHÁLÓZAT	TÉRVILÁGÍTÁS	MINDÖSSZESEN
Mindösszesen:	25,6%	26,0%	28,1%	9,2%	11,1%	152 106 162
Kamatbevétel						-2 400 000
Közösségi rendezvények						1 524 000
Összesen:	39 205 469	39 835 350	42 931 617	14 098 526	16 911 200	152 982 162
- munkabér/díj	28 687 839	36 028 800	38 214 917	465 326	3 229 200	106 626 082
- bérköltség	20 435 580	0	6 669 300	0	0	27 104 880
- járulék	2 662 513	0	551 837	0	0	3 214 350
- költségtérítés	889 746	0	219 780	0	0	1 109 526
- vállalkozói díj	4 700 000	36 028 800	30 774 000	465 326	3 229 200	75 197 326
- anyagköltség	560 000	460 000	1 423 000	1 072 000	50 000	3 565 000
- tisztítószer	100 000	100 000	70 000	0	0	270 000
- irodaszer	150 000	10 000	0	0	0	160 000
- munkaruha	0	0	63 000	0	0	63 000
- eszközbeszerzés	60 000	300 000	200 000	72 000	50 000	682 000
- síkosságmentesítő anyag	0	0	0	380 000	0	380 000
- hulladékgyűjtő zsák	0	0	285 000	0	0	285 000
- karbantartás	250 000	50 000	805 000	620 000	0	1 725 000
- ügyvitel	6 775 000	0	0	0	0	6 775 000
- posta	45 000	0	0	0	0	45 000
- bank	850 000	0	0	0	0	850 000
- közgyűlés költsége	130 000	0	0	0	0	130 000
- jogi eljárások költsége	5 750 000	0	0	0	0	5 750 000
- rezszi	2 620 130	2 678 550	3 205 700	4 170 000	12 000 000	24 674 380
- vízdíj	98 000	95 000	45 000	0	0	238 000
- áramdíj	280 000	700 000	800 000	0	12 000 000	13 780 000
- gázdíj	170 000	180 000	0	0	0	350 000
- takarítás	503 550	503 550	335 700	0	0	1 342 800
- öntözővíz fogyasztás	0	0	1 050 000	0	0	1 050 000
- bérleti díj	1 200 000	1 200 000	0	0	0	2 400 000
- hőellátás	0	0	0	1 690 000	0	1 690 000
- úttakarítás	0	0	0	2 480 000	0	2 480 000
- szűnyog-kártevőirtás	0	0	350 000	0	0	350 000
- szelektív-hulladékgyűjtés	0	0	0	0	0	0
- hull.száll. közös területről	0	0	625 000	0	0	625 000
- biztosítás	368 580	0	0	0	0	368 580
- kommunikáció	295 500	22 000	0	0	0	317 500
- vezetékes telefon	16 500	0	0	0	0	16 500
- mobil	184 000	22 000	0	0	0	206 000
- internet	95 000	0	0	0	0	95 000
- egyéb költség	267 000	346 000	48 000	139 200	0	800 200
- beléptetőrendszer karb.tart.	0	140 000	0	0	0	140 000
- szoftver, hardver karb.tart.	60 000	180 000	0	0	0	240 000
- útjelző táblák, utcanévtáblák	0	0	0	120 000	0	120 000
- üzemorvos	0	0	0	0	0	0
- munka és tűzvédelem	207 000	0	0	0	0	207 000
- anyagbeszerzés	0	26 000	48 000	19 200	0	93 200
- amortizáció	0	300 000	40 000	8 252 000	1 632 000	10 224 000

2023. év tény

103,8%

146 502 632

2024. ÉVI NETTÓ KÖZÖS KÖLTSÉG TERVEZET

A tervezet alapján, 60-40 %-os megosztási arány szerint fizetendő, **nettó** közös költség 2024.04.01. - 2025.03.31. időszakban:

20,44 Ft / m2 + 11 254 Ft / lakás

A tervezet alapján alapján egy 1.200 m2-es telek **havi bruttó** közös költség előlege 2024.04.01. - 2025.03.31. időszakban:

1 lakásos	45 443 Ft
2 lakásos / lakás	29 868 Ft
4 lakásos / lakás	22 080 Ft

I.-III. hónap: **39 678 762 Ft**

összes telek m2: 366 741

telek m2 szerint:	20,4372 Ft	20,44 Ft	-5,46%	21,62 Ft 2023-ban
lakásszám szerint:	11 253,99 Ft	11 254,00 Ft	-5,69%	11 933,00 Ft 2023-ban
04.01-től éves kk bev.:	60,00%	67 456 440 Ft	67 465 674 Ft	
04.01-től éves kk bev.:	40,00%	44 970 960 Ft	44 970 984 Ft	
éves kk bevétel:		152 106 162 Ft	152 115 420 Ft	
költségterv:		152 106 162 Ft	152 106 162 Ft	
		0 Ft	9 258 Ft	

	arány	4 - 12 hónap (1 - 3 hó fix)	lakás Ft/db/hó				
	60,00%	67 456 440 Ft			336	db 1/1 telek	
	40,00%	44 970 960 Ft	11 253,99 Ft		87	2 lakásos	
					7	3 lakásos	
					11	4 lakásos	
					2	5 lakásos	
					1	22 lakásos	
					108	telken társasház	
					271	lakás össz.	
					444,0	db lakás össz.	
				Áfa:	27,00%		

Ezzel a színnel jelölt értékeket lehet változtatni,
F és G oszlop 95-102 sorokban látszik a változás.

minta telek m2			2023 költségterv szerint 12. hóban bruttó/lakás	2024 költségterv szerint 04. hótól bruttó/lakás	változás aránya	változás bruttó Ft-ban hó/lakás
1200	1 lakásos	1	48 104 Ft	45 443 Ft	-5,5%	-2 661 Ft
1200	2 lakásos	2	31 629 Ft	29 868 Ft	-5,6%	-1 761 Ft
1200	3 lakásos	3	26 138 Ft	24 676 Ft	-5,6%	-1 462 Ft
1200	4 lakásos	4	23 392 Ft	22 080 Ft	-5,6%	-1 312 Ft
1200	5 lakásos	5	21 745 Ft	20 523 Ft	-5,6%	-1 222 Ft
1700	5 lakásos	5	24 490 Ft	23 119 Ft	-5,6%	-1 372 Ft
5300	22 lakásos	22	21 770 Ft	20 546 Ft	-5,6%	-1 223 Ft

KÖLTSÉGEK TARTALMA

Igazgatás

Munkabér/díj

Béreköltség:	ügyvezető és irodavezető 12+1 havi bére
Járulék:	bér járulékai
Költségtérítés:	utazási költségtérítés, cafeteria
Vállalkozói díj:	könyvelő, ügyvéd, könyvvizsgáló díja

Anyagköltség

Tisztítószer:	iroda takarításához
Irodaszer:	irodaszer, nyomtatvány, boríték, levélpapír
Eszközbeszerzés:	nyomtató, számítógép tartozék, irodaberendezés
Karbantartás	fénymásoló, nyomtató, fax bérleti díja

Ügyvitel

Posta:	levélfeladás
Bank:	bankszámlavezetési, kezelési díj
Közgyűlés költsége:	terembérleti díj, projektor bérleti díj
Jogi eljárások költsége	illetékek, fizetési felszólítások, VH. eljárások díjai, közjegyzői költségek, +5MFt

Rezsi

Vízdíj:	iroda vízfogyasztása
Áramdíj:	iroda áramfogyasztása
Gázdíj:	iroda fűtés, vízmelegítés költsége
Takarítás:	iroda napi takarítása, évente nagytakarítás
Bérleti díj:	iroda bérleti díja
Biztosítás:	felelősség és vagyonbiztosítás

Kommunikáció

Vezetékes:	telefonos ügyintézés
Mobil:	telefonos ügyintézés
Internet	internet használat

Egyéb költség

Szoftver, hardver karbantartás:	számítógép, honlap
Üzemorvos:	munkaalkalmassági vizsgálat
Munka és tűzvédelem:	munkavédelmi oktatás, munkabiztonsági felügyelet
Anyagbeszerzés:	irodaszer, tisztítószer, stb.

Portaszolgálat

Munkabér/díj

Vállalkozói díj:	2 fő, napi 24 óra
------------------	-------------------

Anyagköltség

Tisztítószer:	porta helyiség takarításához
Eszközbeszerzés:	belépőkártya
Karbantartás:	

Rezsi

Vízdíj:	portaszolgálat vízfogyasztása
Áramdíj:	porta helyiség áramfogyasztása
Gázdíj:	porta helyiség fűtés, vízmelegítés költsége
Takarítás:	porta helyiség napi takarítása, évente nagytakarítás
Bérleti díj:	porta helyiség bérleti díja

Kommunikáció

Mobil:	szolgálati telefon
--------	--------------------

Egyéb költség

Beléptetőrendszer karb.tart.:	eseti karbantartás 6 alkalom/év
Szoftver, hardver karbantartás:	beléptető rendszer

Amortizáció

	kerítés, sorompó
--	------------------

Park és zöldfelület fenntartás

Munkabér/díj

Béreköltség:	1 fő park és kertfenntartó 12+1 havi bére
Járulék:	bér járulékai
Költségtérítés:	utazási költségtérítés
Vállalkozói díj:	fűkaszalás és fűnyírás, magassági ágvágás, növényápolás, árkok és egyéb közös zöldfelületek rendbentartása, árkok füvesítése, közös területek felügyelete

Anyagköltség

Tisztítószer:	mosdó-wc takarításához
Munkaruha:	munka-, és védőruha költsége
Eszközbeszerzés:	kéziszerszám és eszköz vásárlás
Hulladékgyűjtő zsák:	szemeteszsák park és útmenti hulladékgyűjtőkbe, kutyazacsók
Karbantartás:	játszótér karbantartás, növények pótlása, közösségi hulladékgyűjtők karbantartása

Rezi

Vízdíj:	mosdó-wc vízfogyasztása
Áramdíj:	park terület áram költsége
Takarítás:	mosdó-wc helyiség takarítása
Öntözővíz fogyasztás:	automata öntöző, kézi locsolás
Szúnyog-kártevőirtás:	légi és földi szúnyogirtás, növény kártevők elleni permetezés
Hulladékszállítás közös területről:	tavaszi-őszi közös terület nagytak. hulladék elszállítás költsége, kommunális hulladék 240l/hét, őszi falevel konténeres elszállítása

Kommunikáció

Mobil:	szolgálati telefon
--------	--------------------

Egyéb költség

Szoftver, hardver karbantartás:	park kamerarendszer karbantartása
Anyagbeszerzés:	szerszám, vegyszer stb.

Amortizáció

park, mosdó épület, játszótéri eszközök

Úthálózat

Anyagköltség

Eszközbeszerzés:	takarítóeszközök, fogyóeszköz
Síkosságmentesítő anyag:	útszóró homok, jégolvasztó
Karbantartás:	úthibák, jelzőablak, útfestések javítása

Rezi

Hótolás, síkosságmentesítés:	évi 3 hónapban gépek készenléti díja és munkavégzés óradíja
Úttakarítás:	utak seprése havi 2 alkalommal, 9 hónapban

Egyéb költség

Anyagbeszerzés:	eszközök
-----------------	----------

Amortizáció

aktivált útberuházások, sétány, járda burkolat

Térvilágítás

Munkabér/díj

Vállalkozói díj:	vállalkozó karbantartási díja, emelőkosaras jármű és villanyoszlop tisztítás díja
------------------	---

Anyagköltség

Eszközbeszerzés:	villanyszerelési anyagok
------------------	--------------------------

Rezi

Áramdíj:	térvilágítás tervezett fogyasztása
----------	------------------------------------

Egyéb költség

Anyagbeszerzés:	villanyszerelési anyagok
-----------------	--------------------------

Amortizáció

térvilágítási hálózat

Határozatok tervezetei a 2024. március 24-i közgyűlésre

3.1.(2024.03.24.) számú határozat:

A közgyűlés db igen szavazattal, db nem szavazattal és db tartózkodó szavazattal elfogadja az Üzemeltető Kft. ügyvezetőjének beszámolóját a 2023. évi költségvetés teljesítéséről, és a 2023. évi tényleges költségek összegét nettó 146.502.632.-Ft-ban állapítja meg.

5.1.(2024.03.24.) számú határozat:

A közgyűlés db igen szavazattal, db nem szavazattal és db tartózkodó szavazattal elfogadja a 2024. évi költségvetés tervezetét, melynek nettó összege 152.106.162.-Ft.

5.2.(2024.03.24.) számú határozat:

A közgyűlés db igen szavazattal, db nem szavazattal és db tartózkodó szavazattal úgy határoz, hogy a fizetendő közös költség összegét 2024. április 1-e és 2025. március 31-e közötti időszakra a következő módon állapítja meg:

Az 5.1.(2024.03.24.) 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 20,44 Ft/telekm² és nettó 11.254.-Ft/lakásegység, mely összegeket +27% ÁFA terhel.

6.1.(2024.03.24.) számú határozat:

A közgyűlés a jelöltek közül db igen szavazattal, db nem szavazattal és db tartózkodó szavazattal 2024. április 16-tól 2025. 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.(2024.03.24.) számú határozat:

A közgyűlés db igen szavazattal, db nem szavazattal és db tartózkodó szavazattal 2024. június 1-től 2025. május 31-ig a FÓTLIGET-LAKÓPARK Közhasznú Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottság tagjának megválasztja Szücs András, Makfalvi Árpádot, Kassai Zsoltot, Laskawy-Gáspár Katalint és Major Gabriellát.

6.3. (2024.03.24.) számú határozat:

A közgyűlés db igen szavazattal, db nem szavazattal és db tartózkodó szavazattal javasolja a Pro Fótliget Település-fejlesztési Közhasznú Alapítvány alapítójának, hogy 2024. május 1-től, 2025. április 30-ig a kuratórium tagjának nevezze ki Makfalvi Árpádot, Szücs András és Hedrich Bélát.

7.1.(2024.03.24.) számú határozat:

A közgyűlés db igen szavazattal, db nem szavazattal és db tartózkodó szavazattal úgy határoz, hogy a Házirend 2.1. és 2.2. pontja az alábbiak szerint módosul:

2.1. A kereskedelmi-gazdasági területeket kivéve tilos Fótliget-Lakópark lakóterületén (ideértve az egyes lakótelkeket is) mindennemű ügyfél- vagy áruforgalommal járó vállalkozási tevékenység folytatása. A kereskedelmi-gazdasági területeket kivéve - a jogszabályokban előírt kötelezettségeken túlmenően - tilos Fótliget-Lakópark teljes területén mindennemű reklámtevékenység.

2.2. Fótliget-Lakópark a hatályos HÉSZ előírása alapján kertvárosias lakóterület. A HÉSZ (33/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelet 9. pontja alapján nem helyezhető el szállás jellegű (pl. munkásszálló), kereskedelmi, oktatási rendeltetésű ingatlan Fótliget Lakópark területén.

7.2.(2024.03.24.) számú határozat:

A közgyűlés db igen szavazattal, db nem szavazattal és db tartózkodó szavazattal úgy határoz, hogy az SZMSZ 5. pontja az alábbiakkal egészül ki:

5.8. Amennyiben az Ingtalantulajdonos az Üzemeltetési Megállapodásban rögzített közös költség fizetési kötelezettségét nem teljesíti a számlában meghatározott fizetési határidőben, az Üzemeltető gazdálkodó szervezet likviditásának megőrzése érdekében a számla fizetési határidejét követő 8 nap leteltével az Üzemeltető fizetési felszólítást küld az Ingtalantulajdonosnak újabb 8 napos határidő meghatározásával. Amennyiben a fizetési felszólítás 8 napos határideje is eredménytelenül telik el, és az Ingtalantulajdonos a lejárt számlatartozását nem fizeti meg, úgy az Üzemeltetés ismételt (második) fizetési felszólítást küld részére szintén 8 napos határidővel, ezen második fizetési felszólítás adminisztrációs díja 10.000 Ft. Amennyiben az Ingtalantulajdonos a második fizetési felszólításra sem fizeti meg elmaradt, adminisztrációs díjjal kiegészített számlatartozását, úgy az Üzemeltetés 8 napon belül ügyvédi fizetési meghagyás kibocsátását kezdeményezi, amelynek az adós által fizetendő jogi költsége további 50.000 Ft.

MEGHATALMAZÁS

Alulírott (lakcím:
.....szem. ig. sz.:)

meghatalmazom

..... (lakcím:
....., szem. ig. sz.:.....)

hogy FÓTLIGET-LAKÓPARK Üzemeltetési Közösség 2024. március 24. napi Közgyűlésén teljes jogkörrel képviseljen, helyettem és nevemben teljes körűen eljárjon, jognyilatkozatokat tegyen, szavazzon.

Fót, 2024.

.....
meghatalmazó

A meghatalmazást elfogadom:

.....
meghatalmazott

Előttünk mint tanúk előtt:

1.) Név:

2.) Név:

Lakcím:

Lakcím:

Sz. ig. sz.:

Sz. ig. sz.: