

## EMLÉKEZTETŐ

mely készült a Fótligeti Ingatlantulajdonosok Üzemeltetési Közössége Számvizsgáló Bizottsági ülésén.

Helyszín: 2151 Fót, Igazmondó u. 1.

Időpont: 2022. január 09. 18.00 óra

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

Napirend:

1. Üzemeltetés 2023. évi költségtervének várható teljesülése
2. A 2024. évi költségterv alapszámainak meghatározása
3. SZMSZ, Házi rend módosítás javaslatok
4. 2024. évi közgyűlés előkészítése
5. Tulajdonosi javaslatok, kérdések, egyéb

A Számvizsgáló Bizottsági ülést Major Gabriella SZB elnök megnyitotta.

1. Az üzemeltetés 2023. évi költségterve a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján várhatóan 97,0% szinten teljesül. Ezen belül az egyes költségterületek: Igazgatás 100,0%, Porta 99,8%, Kertészet 99,9%, Út 95,5%, Térvilágítás 77,4%. Az SZB tagok a tervszámok alakulásáról részletes tájékoztatást kaptak a költséghelyenkénti táblázat alapján. A költségelszámolás véglegesítése a még hiányzó számlák beérkezése után lesz lehetséges (jelenleg a várható költségek vannak beállítva). A feltett kérdésekre válaszolva Kertész József elmondja, hogy az Út költséghely síkosságmentesítő anyag költség során megtakarítás keletkezett, a tavalyi minimális felhasználás miatt nem volt szükség nagyobb mennyiségű beszerzésre. A térvilágítás költség hely áramdíj költség során 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 világgpiaci átlagár is nagymértékben csökkent, így a tényleges havi költség már májustól kb. fele lett a tervezettnél. A megtakarítás terhére végeztetett LED izzócserék költsége 2023-ban 7,300 eFt volt. Az SZB az előzetes költségbeszámolót elfogadta.
2. A 2024. évi költségterv sarokszámainak meghatározásához Kertész József elmondta, hogy az áramszolgáltatásban a 2023. második félévi átlaggal fogunk tervezni, a vízdíjak várhatóan a duplájára emelkednek, a gázárakkal a 2003-as szinten számolunk. A portaszolgáltatást adó cég 40%-os díjemelési igényt jelentett be. A kertészeti, az épülettakarítást végző és a közvilágítást karbantartó

cégek a decemberi kötelező minimálbéremelésre hivatkozva vállalkozói díjaik 15%-os emelését kérték. Az SZB a 15%-os emeléseket elfogadta, a portaszolgálatra vonatkozó díjemelési igényt nem, arról több cégtől bekért árajánlatok értékelése után fog dönteni. Az SZB a saját dolgozókra vonatkozóan 8 és 10%-os variációban számolt bérfeljesztést javasol a tervezetbe beépíteni. Az Igazgatás Egyéb (jogi költségek) soron 2024-ben is 5 mFt költségkeretet kell beállítani az akkugyár-ügyek jogi költségeinek finanszírozására. A fentiek alapján az üzemeltetés a 2024. évi költségterv tervezetét elkészíti és a következő SZB ülés előtt e-mailben a közös költség számításával együtt a tagoknak megküldi.

3. Az SZB az alábbi SZMSZ és Házirend módosításokat fogja a következő ülésén tárgyalni:
  1. A Házirendben rögzíteni kell a lakóparkon belüli munkásszállás létesítésének tiltását.
  2. Az SZMSZ-be kerüljön be a közös költséget nem fizetők lépcsőzetesen növekvő pénzügyi szankcionálása.

A fentieket az SZB az esetlegesen felmerülő újabb javaslatokkal együtt a februári ülésén fogja érdemben tárgyalni és a végleges határozati javaslatokat megszövegezni. Ehhez az érvényes SZMSZ és Házirend szövegét és a javaslatok már meglévő anyagait az üzemeltetés a következő SZB ülés előtt e-mailben a tagoknak megküldi.

4. A 2024. évi Közgyűlés tervezett időpontja 2023. 03. 24. vasárnap 10.00 óra, helye a fóti Művelődési Ház. A közgyűlés időpontja előtt minimum 60 nappal kiküldendő első értesítő levél a januári számlákkal együtt, elektronikusan kerül kézbesítésre. A közgyűlés előtt 30 nappal közzé kell tenni a közgyűlés napirendi pontjaihoz tartozó előterjesztéseket, ezért a 2023. évi beszámolónak és a 2024. évi költségtervnek február 26-ig végleges formában el kell készülnie. Új napirendi pontokra és az SZMSZ és Házirend módosításra vonatkozóan 2024. 02. 26-ig lehetséges tulajdonosi javaslatok benyújtása, ezeket az SZB március eleji ülésén véleményezi.
5. Az SZB kérésére az üzemeltetés a főút közvilágítás elektromos fogyasztásának átvállalása ügyében a közlegő választásokra tekintettel ismételten megkeresi Bíró Zoltán alpolgármestert, aki anno ígéretet tett annak átvételére.

A következő SZB ülés időpontja: 2024. 02. 06. 18,00.

Major Gabriella SZB elnök megköszönte a jelenlévők közreműködését és az ülést berekesztette.

Jegyzőkönyv lezárva: 2024. 01. 09. 20,00 óra

kmf.