

EMLÉKEZTETŐ

mely készült a Fótligeti Ingatlantulajdonosok Üzemeltetési Közössége Számvizsgáló Bizottsági ülésén.

Helyszín: 2151 Fót, Igazmondó u. 1.

Időpont: 2024. február 08. 18.00 óra

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

Napirend:

1. Üzemeltetés 2024. évi költségtervének előkészítése
2. 2024. évi közgyűlés előkészítése
3. Az SZMSZ, Házirend módosítási javaslatok véglegesítése
4. Tulajdonosi javaslatok, kérdések, egyébek

Az ülést Major Gabriella SZB elnök megnyitotta.

1. Az előző SZB ülés döntései alapján előkészített és előzetesen megküldött költségtervet az SZB áttekintette, az előző év tényszámaihoz képest változott költség sorokra vonatkozóan Kertész József részletes tájékoztatást adott. A 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 előző ülésén történt döntések alapján a tervben a külsős vállalkozások vállalkozási díjainak elfogadott emelése, a közüzemi szolgáltatók bejelentett áremelése szerepelnek. A tavaly elfogadott +5 mFt-os jogi költségkeret idén is betervezésre került. A portaszolgálatra vonatkozóan az előző SZB ülés döntése szerint bekért árajánlatok 2.100-tól 3.150.-Ft/óra összegeket tartalmaztak. A legolcsóbb, 2100.-Ft/órás ajánlatot adó cég csak alvállalkozón keresztül foglalkoztatással vállalta volna a feladatot, ezért azt az SZB nem támogatta. A következő legolcsóbb a jelenlegi vállalkozó módosított, 2.150.-Ft/órás (16,2%-os emelés) ajánlata volt, amit az SZB a tavaly decemberi 15%-os minimálbéremelésre tekintettel elfogadott. 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 jelenlegi 60-40%-os telekméret-lakásegység költségmegosztási arányt nem javasolja változtatni. A 2024. 04. 01-től fizetendő közös költség változása az 1-3 havi kiszámlázott közös költség tényszámával korrigálva mínusz 5,5 % mértékű. A közgyűlés elé terjesztendő 2024. évi nettó közös költség egységár 21,62 Ft/m²-ről és 11.933.- Ft/lakásegységről 20,44 Ft/m²-re és 11.254.- Ft/lakásegységre csökken.

2. A 2024. évi Közgyűlés tervezett időpontja 2024. 03. 24. vasárnap 10.00 óra, helye a főtí Művelődési Ház színházterme. A közgyűlés előtt legkésőbb 10 nappal a meghívókat ki kell küldeni és ezzel egyidőben közzé kell tenni a közgyűlés napirendi pontjaihoz tartozó előterjesztéseket is. Új napirendi pontokra, új bizottsági tagok jelölésére és az SZMSZ, Házirend módosításra vonatkozóan 2024. 02. 24-ig lehetséges tulajdonosi javaslatok benyújtása, ezeket az SZB március 05-i ülésén véleményezi. A könyvelő cég az előzetes mérleg elkészítését február 28-ig vállalta, így ezen az SZB ülésen sor kerülhet a végleges költségelszámolás és könyvelés SZB általi egyeztetésére, átvizsgálására, továbbá a 2024. évi költségterv és a közgyűlési határozati javaslatok véglegesítésére.
3. Az SZMSZ és Házirend módosítására egy ingatlantulajdonostól (Sólyom Dániel) érkezett a közgyűlés napirendjére vonatkozó, munkásoknak történő albérletbe adást kifogásoló javaslat. Az SZB a munkásszálló tiltására és a nem fizetők szankcionálására vonatkozó SZMSZ és Házirend módosítási javaslatokat megtárgyalta, azok szövegszerű változtatását határozati javaslatokként az üzemeltetés a következő SZB ülésre előkészíti. A Közgyűlés elé terjesztendő határozati javaslatok szövegét az SZB a következő ülésén véglegesíti.
4. Major Gabriella e-mailben küldött javaslatát a Levegő Munkacsoport levegőminőség mérő készülékek kihelyezésére vonatkozó kampányához csatlakozásról az SZB megvitatta. A javasolt készülék csak szálló por mennyiségét méri, nem hivatalos, nem akkreditált és nem kariblált, csak tájékoztató adatot szolgáltat. Az SZB felkérte az üzemeltetést, hogy vegye fel a kapcsolatot a Levegő Munkacsoporttal hivatalos levegő minőségmérő pont kiépítésének előkészítése érdekében.

A következő SZB ülés időpontja: 2024. 03. 05. 18.00 óra.

Major Gabriella megköszönte a jelenlévők közreműködését és az ülést berekesztette.

Jegyzőkönyv lezárva: 2024. 02. 08. 20.00 óra

kmf.