

JEGYZŐKÖNYV

| | | |
|---------------|--|----------------|
| Tárgy: | Írásbeli szavazás értékelése, eredményének megállapítása | |
| Helyszín: | Fótliget-Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. iroda (2151 Fót, Igazmondó u. 1.) | |
| Időpont: | 2024. május 07. 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 2024. március 24-én 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 közgyűlésen 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 gyakorolhatta 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 2024. 04. 30-i állapot szerint a tulajdonosok 17,4 %-a (78.590 db szavazat) nem volt jogosult szavazni.

A Tulajdonosok részére 2024. 04. 05-én kiküldött és a szavazásra nyitva álló időszakban, 2023. 04. 30-ig visszaérkezett szavazóívek alapján a Bizottság megállapítja, hogy az összes szavazattal rendelkező tulajdonos 35,7 %-a (161.156 db szavazat) küldte vissza a szavazóívet. Hibásan, hiányosan kitöltött, javított szavazóív miatt a Bizottság érvénytelennek nyilvánított 305 db szavazatot (0,0006 %).

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: 210.694 db (46,8 %).

Fentiek alapján a Bizottság a szavazatok ellenőrzése és számlálása után megállapítja, hogy az írásbeli szavazás 371.850 db érvényes és támogató szavazattal (82,5 %) érvényes és eredményes volt a szavazatot leadók egyszerű szavazattöbbségét (50%+1), az összes szavazat (450.440 db) szerinti egyszerű szavazattöbbségét (50%+1), és az összes szavazat szerinti legalább 2/3-os szavazattöbbségét igénylő határozatok esetében is.

Az írásbeli szavazás eredménye:

3.1.(2024.04.30.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 154.504 db igen szavazattal, 1.204 db nem szavazattal, 5.143 db tartózkodó és 210.694 db hozzájáruló 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.(2024.04.30.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 151.697 db igen szavazattal, 4.612 db nem szavazattal, 4.542 db tartózkodó és 210.694 db hozzájáruló szavazattal elfogadja a 2024. évi költségvetés tervezetét, melynek nettó összege 152.106.162.-Ft.

5.2.(2024.04.30.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 146.345 db igen szavazattal, 6.752 db nem szavazattal, 5.754 db tartózkodó és 210.694 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy a fizetendő közös költség összegét a 2024. április 1-e és 2025. március 31-e közötti időszakra a következő módon állapítja meg:

Az 5.1.(2024.04.30.) 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.(2024.04.30.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 152.917 db igen szavazattal, 1.714 db nem szavazattal, 6.989 db tartózkodó és 210.694 db hozzájáruló 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.(2024.04.30.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 151.759 db igen szavazattal, 2.413 db nem szavazattal 6.679 db tartózkodó és 210.694 db hozzájáruló szavazattal 2024. június 1-től 2025. május 31-ig a FÓTLIGET-LAKÓPARK Közhasznú Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottság tagjának megválasztja Szücs Andrást, Laskawy-Gáspár Katalint és Major Gabriellát.

6.3.(2024.04.30.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 71.925 db igen szavazattal, 2.413 db nem szavazattal, 86.513 db tartózkodó és 210.694 db hozzájáruló szavazattal javasolja a Pro Fótliget Település-fejlesztési Közhasznú Alapítvány alapítójának, hogy 2024. május 1-től, 2025. április 30-ig a kuratórium tagjának nevezze ki Szücs Andrást és Hedrich Bélát.

7.1.(2024.04.30.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 158.104 db igen szavazattal, 2.087 db nem szavazattal, 660 db tartózkodó és 210.694 db hozzájáruló 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 lakótelekeket 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, továbbá meglévő ingatlanon sem üzemeltethető szállás jellegű (pl. munkásszálló), kereskedelmi, oktatási rendeltetésű ingatlan Fótliget Lakópark területén.

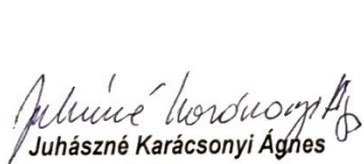
7.2.(2024.04.30.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 152.622 db igen szavazattal, 5.437 db nem szavazattal, 2.792 db tartózkodó és 210.694 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy az SZMSZ 5. pontja az alábbiakkal egészüljön ki:

5.8. Amennyiben az Ingatlantulajdonos 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 Ingatlantulajdonosnak újabb 8 napos határidő meghatározásával. Amennyiben a fizetési felszólítás 8 napos határideje is eredménytelenül telik el, és az Ingatlantulajdonos 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 Ingatlantulajdonos 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.

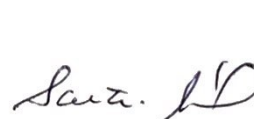
Kertész József bejelentette, hogy a Bizottság tervezett feladatát elvégezte.

kmf.


Juhászné Karácsonyi Ágnes
ellenőrző tag


Major Gabriella
hitelesítő tag


Hedrich Béla
hitelesítő tag


Kertész József
jkv. vezető