

## EMLÉKEZTETŐ

mely készült a Fótligeti Ingatlantulajdonosok Üzemeltetési Közössége Számvizsgáló Bizottsági ülésén.

Helyszín:	2151 Fót, Igazmondó u. 1.	
Időpont:	2025. január 07. 18.00 óra	
Jelen vannak:	Major Gabriella	SZB elnök
	Hedrich Béla	SZB tag
	Juhászné Karácsonyi Ágnes	SZB tag
	Csortos-Vass Judit	SZB tag
	Nagy Éva	ingatlantulajdonos
	Szabbah Dániel	ingatlantulajdonos
	Dudás Zsolt	ingatlantulajdonos
	Kertész József	üzemeltető

Napirend:

1. Üzemeltetés 2024. évi költségtervének várható teljesülése
2. A 2025. évi költségterv alapszámainak meghatározása
3. 2025. évi közgyűlés előkészítése
4. SZMSZ, Házirend módosítás javaslatok
5. Egyebek, tulajdonosi javaslatok, kérdések (utcán parkolás)

A Számvizsgáló Bizottsági ülést Major Gabriella SZB elnök megnyitotta és a megjelent ingatlantulajdonosokra tekintettel javasolja az őket érintő Egyebek (utcán parkolás) napirendi pont előrehozott megtárgyalását.

1. Az üzemeltetés 2024. évi költségterve a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján várhatóan 96,7% szinten teljesül. Ezen belül az egyes költségterületek: Igazgatás 88,8%, Porta 101,1%, Kertészet 103,1%, Út 95,4%, Térvilágítás 90,7%. 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 Igazgatás költséghely Posta és Bank költség sorain a megemelkedett költségek miatt keletkezett túllépés, az Ügyvitel egyéb költség soron az 5mFt-os plusz költségkeretből minimális felhasználás történt. A három költséghelyet is érintő vízdíjak a tervezett kétszeres díjemelkedés helyett több, mint háromszorosára emelkedtek. A gázdíjak az év közbeni, tervezéskor még nem ismert alapdíj emelése szintén költségnövekedést okozott. A Porta költséghely Eszközbeszerzés költség során a proximity kártya és távirányító beszerzés elmaradása miatt megtakarítás keletkezett (a rendszámfelismerő rendszer előző évi bevezetése a beléptető kártya igényt jelentősen mérsékelte). A Kertészet költséghely Vállalkozói díj költség során a parki mosdók rongálás miatti felújítása, az öntözőrendszer meghibásodás miatti felújítása, a Mézeskalács utca fáinak veszélymentesítése és a főút melletti töltésről az útra dőlő 4 db

akácfa kivágása okozott komoly plusz költséget. Az Öntözővíz fogyasztás költség soron a második féléves fogyasztás még nem szerepel. A Hulladékszállítás közös területről költségemelkedését a megnövekedett mennyiségű falevél szállítás okozta (a tavalyi 11 konténer helyett 19 konténernyi falevél elszállítása történt meg). Az Út költség hely síkosság mentesítő anyag költség során megtakarítás keletkezett, a tavalyi minimális felhasználás miatt nem volt szükség jégolvasztó anyag beszerzésre. A térvilágítás költség hely Áramdíj költség során a LED-es izzócserék eredményeképp kismértékű megtakarítás keletkezett. Az SZB az előzetes költségbeszámolót elfogadta.

2. A 2025. évi költségterv sarokszámainak meghatározásához Kertész József elmondta, hogy az áramszolgáltatásban a 2024. éves átlagfogyasztással fogunk tervezni, a vízdíjakkal és a gázárakkal a 2024-es szinten számolunk. A portaszolgáltatást adó, a kertészeti, az épülettakarítást végző és a közvilágítást karbantartó cégek a várható minimálbéremeléssel egyező vállalkozói díj emelést kértek. Az SZB a 9%-os minimálbéremeléssel számított vállalkozói díjakat kéri az előzetes költségtervben szerepeltetni. Az SZB a saját dolgozók bérfelállításáról a februári SZB ülésen fog dönteni. Az Igazgatás Egyéb (jogi költségek) soron 2025-ben is 5 mFt költségkeretet kell beállítani az akkugyár-ügyek jogi költségeinek finanszírozására, ezzel együtt a következő SZB ülésre Dr. Tésenyi Renáta ügyvédet meg kell hívni. A fentiek alapján az üzemeltetés a 2025. évi költségterv tervezetét elkészíti és a következő SZB ülés előtt e-mailben a közös költség számításával együtt a tagoknak megküldi.
3. A 2025. évi Közgyűlés tervezett időpontja 2025. 03. 23. 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 2024. évi beszámolónak és a 2025. évi költségtervnek február 23-ig végleges formában el kell készülnie. Új napirendi pontokra és az SZMSZ és Házirend módosításra vonatkozóan 2025. 02. 23-ig lehetséges tulajdonosi javaslatok benyújtása, ezeket az SZB március eleji ülésén véleményezi.
4. Az SZB az SZMSZ és Házirend módosítási javaslatairól az addig esetlegesen felmerülő újabb tulajdonosi javaslatokkal együtt februári ülésén fog érdemben tárgyalni és a végleges határozati javaslatokat megszövegezni. Ehhez a jelenleg érvényes SZMSZ és Házirend szövegét és a beérkező javaslatok anyagait az üzemeltetés a következő SZB ülés előtt e-mailben a tagoknak megküldi.
5. Nagy Éva ingatlantulajdonos és férje elmondták, hogy a Diótörő utcai társasház területén a parkolás lakásonként két vagy több autóval elsősorban a nagyon meredek beálló miatt sokszor lehetetlen, a vendégautók elhelyezése pedig gyakorlatilag lehetetlen. Ezért, bár tisztában vannak vele, hogy az utcán parkolás Fótligeten tiltott, nem tudják az autók parkolását megoldani. Kérik az SZB-t, hogy a fentiekre tekintettel adjon felmentést a tiltás alól. Az SZB egyöntetű véleménye, hogy a Házirend szabályai alól nem lehet kivételt tenni, viszont felkéri az üzemeltetést, hogy vizsgálja meg és tegyen javaslatot a problémás, társasház utcákban pakolási lehetőségek kialakítására, vagy valamilyen központi parkolás lehetőség biztosítására.

Szabbah Dániel ingatlan tulajdonos az üzemeltetés által a Mátyás király u. 24. elé elhelyezett parkolás gátló terméskövek miatt reklamált. Elismerte, hogy egy autóval folyamatosan a háza előtti zöldterületen parkol, de nehezményezi, hogy a kövek előzetes értesítés nélküli elhelyezésével az üzemeltetés "belerondított" az életterébe. Kertész József elmondja, hogy az Alapítványi tulajdonban lévő közös területeken történő tiltott parkolások visszaszorítása érdekében az SZB döntésének értelmében három, a tiltott helyen parkoló gépkocsin elhelyezett írásos figyelmeztetés után kerültek a terméskövek az ingatlan előtti közös területen elhelyezésre, nem érti, hogy a házirendet megszegőkkel miért kellene további egyeztetéseket lefolytatni. Miután Szabbah Dániel ígéretet tett arra, hogy a zöldterületi tiltott parkolás részéről többé nem fordul elő, az üzemeltetés vállalja, hogy a tavaszi időszak elejéig a parkolásgátló termésköveket elszállítja, az ingatlan előtti szakaszt újra füvesíti és kisméretű cserjékkel beülteti.

A következő SZB ülés időpontja: 2025. 02. 04. 18,00.

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

Jegyzőkönyv lezárva: 2025. 01. 07. 20,30 óra

kmf.