

## EMLÉKEZTETŐ

mely készült a Fótligeti Ingatlanulajdonosok Üzemeltetési Közössége Számvizsgáló Bizottsági ülésén.

Helyszín:	2151 Fót, Igazmondó u. 1.	
Időpont:	2025. február 04. 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
	Dr. Tésenyi Renáta	ügyvéd
	Kertész József	üzemeltető

Napirend:

1. Üzemeltetés 2025. évi költségtervének előkészítése
2. 2025. évi közgyűlés előkészítése
3. Az SZMSZ, Házirend módosítási javaslatok véglegesítése
4. Tulajdonosi javaslatok, kérdések, egyéb

Az ülést Major Gabriella SZB elnök megnyitotta.

1. Az előző SZB ülés döntései alapján több verzióban előkészített költségtervet az SZB áttekintette, az előző év tényszámaihoz képest változott költség sorokra vonatkozóan Kertész József részletes tájékoztatást adott. A költségvetés-tervezet várható kamatbevétellel csökkentett irányadó tervszáma a tavalyi tény 150.554.138.-Ft helyett 166.752.465.-Ft, ami 10,8 %-os növekedést jelent. Az SZB előző ülésén történt döntések alapján a tervben a külsős vállalkozások vállalkozási díjainak elfogadott emelése, a közüzemi szolgáltatók tavalyival egyező költségei, a portaépület bérleti díjának februártól emelt összege szerepel. A tavalyi + 5 mFt-os jogi költségkeret helyett havi 160 eFt szerződött kötelezettségvállalás került betervezésre. A saját dolgozókra vonatkozóan a bérjellegű költségekben az SZB jelenlévő tagjainak egyhangú döntése alapján az irodavezető és a kertészeti csoportvezető esetében 11 %-os mértékű emelés került a tervbe beépítésre, az ügyvezető bére nem emelkedik. A bankköltség emelkedését a tavalyi ősszel bevezetésre került SimplePay fizetési lehetőség komoly költségigénye indokolja. Egyebekben a tervezet a 2024-es tényszámokon alapul. Az SZB a közös költség jelenlegi 60-40%-os telekméret-lakásegység költségmegosztási arányt nem javasolja változtatni. A 2025. 04. 01-től fizetendő közös költség változása az 1-3 havi kiszámlázott közös költség tényszámával korigálva 11,7 % mértékű. A közgyűlés elé terjesztendő 2025. évi nettó közös költség egységár 20,44 Ft/m<sup>2</sup>-ről és 11.254.-Ft/lakásegységről 22,82 Ft/m<sup>2</sup>-re és 12.567.- Ft/lakásegységre nő.

2. A 2024. évi Közgyűlés tervezett időpontja 2025. 03. 23. vasárnap 10.00 óra, helye a fóti 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 2025. 02. 23-ig lehetséges tulajdonosi javaslatok benyújtása, ezeket az SZB március 04-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 2025. évi költségterv és a közgyűlési határozati javaslatok véglegesítésére.
3. Az SZMSZ és Házirend módosítására, a közgyűlés napirendjére vonatkozó tulajdonosi javaslat még nem érkezett. Az SZB tagok az SZMSZ és Házirend módosítási javaslataikat a következő ülésre előkészítik (zöldterületek, közterületen parkolás jogi szabályozása). A Közgyűlés elé terjesztendő határozati javaslatok szövegét az SZB a következő ülésén véglegesíti.
4. Dr. Tésenyi Renáta ügyvéd tájékoztatást adott a HTNS, BYD, Önkormányzat ellen a Foton Egyesület közreműködésével indult, folyamatban lévő peres ügyek állásáról és ígéretet tett arra, hogy azokról és a felhasználásra került pénzeszközökről írásos tájékoztatót készít.

Tóth Gergő kérdéseire Kertész József elmondja, hogy az Aranykapu u. 1. előtti jukkaszor visszavágására vagy teljes kivágására vonatkozó felszólító levél az ingatlan tulajdonosának elküldésre került, az ezt követő telefonos egyeztetés a tulajdonos zavart viselkedése miatt nem volt sikeres. A beléptető sorompók zárás idejének csökkentését a költségek optimalizálása miatt a sorompók felújításával egyidejűleg tervezzük megvalósítani, ami az ehhez megrendelt alkatrészek beérkezése után várható.

Tóth Gergő SZB tag e-mail-ben küldött – a fótligeti területbejárásra és az SZB által kért üzemeltetési feladatok listájának jegyzőkönyv mellékletként történő kezelésére vonatkozó - javaslataival egyetért. Az SZB tagok részvételével megtartandó területbejárásra április eleji az időpontot javaslat, az azon tapasztaltak adhatják a jegyzőkönyv mellékletként kezelendő feladatlista alapját is.

A következő SZB ülés időpontja: 2025. 03. 04. 18.00 óra.

Major Gabriella megköszönte a jelenlévők közreműködését és az ülést berekesztette.

Jegyzőkönyv lezárva: 2025. 02. 04. 20.00 óra

kmf.