

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Írásbeli szavazás értékelése, eredményének megállapítása
Helyszín: Főtliget-Lakópark Közhasznú Nonprofit Kft. iroda (2151 Fót, Igazmondó u. 1.)
Időpont: 2025. május 07. 13.00 óra
Jelen vannak: Juhászné Karácsonyi Ágnes ellenőrző tag
Major Gabriella hitelesítő tag
Makfalvi Árpád 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 Makfalvi Árpád. A jegyzőkönyv vezetését Kertész József végzi.

Az Üzemeltetési Közösség 2025. március 23-án 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 döntenie.

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 2025. 04. 30-i állapot szerint a tulajdonosok 13,5 %-a (61.040 db szavazat) nem volt jogosult szavazni.

A Tulajdonosok részére 2025. 04. 04-től kiküldött és a szavazásra nyitva álló időszakban, 2025. 04. 30-ig visszaérkezett szavazóívek alapján a Bizottság megállapítja, hogy az összes szavazattal rendelkező tulajdonos 32,6 %-a (146.623 db szavazat) küldte vissza a szavazóívet. Hibásan, hiányosan kitöltött, javított szavazóív miatt a Bizottság érvénytelennek nyilvánított 0 db szavazatot (0 %).

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: 242.777 db (53,9 %).

Fentiek alapján a Bizottság a szavazatok ellenőrzése és számlálása után megállapítja, hogy az írásbeli szavazás 389.400 db érvényes és támogató szavazattal (86,5 %) érvényes és eredményes volt a szavazatot leadók egyszerű szavazattöbbséget (50%+1), az összes szavazat (450.440 db) szerinti egyszerű szavazattöbbséget (50%+1), és az összes szavazat szerinti legalább 2/3-os szavazattöbbséget igénylő határozatok esetében is.

Az írásbeli szavazás eredménye:

3.1.(2025.04.30.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 143.020 db igen szavazattal, 1.204 db nem szavazattal, 2.399 db tartózkodó és 242.777 db hozzájáruló szavazattal elfogadja az Üzemeltető Kft. ügyvezetőjének beszámolóját a 2024. évi költségvetés teljesítéséről, és a 2024. évi tényleges költségek összegét nettó 150.554.138.-Ft-ban állapítja meg.

5.1.(2025.04.30.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 140.824 db igen szavazattal, 2.774 db nem szavazattal, 3.025 db tartózkodó és 242.777 db hozzájáruló szavazattal elfogadja a 2025. évi költségvetés tervezetét, melynek nettó összege 166.252.465.-Ft.

5.2.(2025.04.30.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 132.662 db igen szavazattal, 7.359 db nem szavazattal, 6.602 db tartózkodó és 242.777 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy a fizetendő közös költség összegét 2025. április 1-e és 2026. március 31-e közötti időszakra a következő módon állapítja meg:

Az 5.1.(2025.04.30.) 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 22,73 Ft/telek m² és nettó 12.517.-Ft/lakásegység, mely összegeket +27% ÁFA terhel.

- 1 - 

6.1.(2025.04.30.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 141.826 db igen szavazattal, 1.763 db nem szavazattal, 3.034 db tartózkodó és 242.777 db hozzájáruló szavazattal 2025. április 16-tól 2026. április 15-ig a Számvizsgáló Bizottság tagjának megválasztja Major Gabriellát.

6.2.(2025.04.30.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 139.424 db igen szavazattal, 1.763 db nem szavazattal 5.436 db tartózkodó és 242.777 db hozzájáruló szavazattal 2025. június 1-től 2026. május 31-ig a FÓTLIGET-LAKÓPARK Közhasznú Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottság tagjának megválasztja Szücs Andrást, Laskawy-Gáspár Katalint, Major Gabriellát és Juhászné Karácsony Ágnest.

6.3.(2025.04.30.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 57.749 db igen szavazattal, 0 db nem szavazattal, 88.874 db tartózkodó és 242.777 db hozzájáruló szavazattal javasolja a Pro Fótliget Település-fejlesztési Közhasznú Alapítvány alapítójának, hogy 2025. május 1-től 2026. április 30-ig a kuratórium tagjának nevezze ki Szücs Andrást.

7.1.(2025.04.30.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 145.266 db igen szavazattal, 1.202 db nem szavazattal, 155 db tartózkodó és 242.777 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy a Házirend 2.10/d. pont első mondata az alábbiak szerint egészüljön ki:

d) A közös használatú utak berendezéseiben, műtárgyaiban és zöldterületeiben okozott károkért elsősorban a károkozó a felelős. Amennyiben a károkozó személye nem meghatározható, úgy a kár elhárítása Üzemeltető feladata a közös költség terhére.

7.2.(2025.04.30.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 144.216 db igen szavazattal, 0 db nem szavazattal, 2.407 db tartózkodó és 242.777 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy a Házirend 2.11/a. pont az alábbiak szerint egészüljön ki:

- a) A parkok és zöldfelületek karbantartását, növénytelepítést, kivágást, stb. csak az Üzemeltető végezheti a közös költség terhére. Amennyiben a közös használatú utak területén az ingatlantulajdonos által a saját ingatlana előtt az útburkolat és a telekhatár közötti zöldterületen telepített növények balesetveszélyessé vagy gondozatlanná válnak, az üzemeltetés (a tulajdonos előzetes írásbeli felszólítása után) jogosult elvégeztetni a zöldterület rendezését, veszélymentesítését. A munkák költsége ez esetben az érintett ingatlantulajdonost terheli.

7.3.(2025.04.30.) számú határozat:

Az Üzemeltetési Közösség 141.061 db igen szavazattal, 2.682 db nem szavazattal, 2.880 db tartózkodó és 242.777 db hozzájáruló szavazattal úgy határoz, hogy az SZMSZ 11. pontja az alábbiakkal egészüljön ki:

11. Az óvadék kezelésének szabályai

Az Üzemeltető köteles az óvadék összegét külön számlán kezelni és azt lekötötni. A lekötésből származó kamatbevétel működési költségekre felhasználható. A lekötések közötti időszakban képződött szabad pénzeszközök EUR számlán kezelhetők.

Kertész József bejelentette, hogy a Bizottság tervezett feladatát elvégezte.

kmf.


Juhászné Karácsonyi Ágnes
ellenőrző tag


Major Gabriella
hitelesítő tag


Makfalvi Árpád
hitelesítő tag


Kertész József
jkv. vezető