



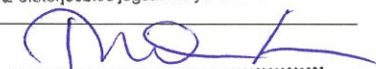
BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.


jegyző

Szám: 1/125-9/2026.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. június 25-i ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi, Györgyi Dénes u. 22. társasház térkövezési munkálataihoz tulajdonosi, pénzbeli hozzájárulással kapcsolatos döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

A balatonalmádi belterületi 1676 hrsz.-ú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Györgyi Dénes utca 22. szám alatti 1676/A/1-1676/A/10 hrsz.-ú 9 lakásos házingatlant és az ingatlanon található 8 db 1676/B/1-1676/B/8 hrsz.-ú 7 m² alapterületű tárolót, 1995. január 20. napjával jegyezte be társasházként (a továbbiakban: Társasház) a Földhivatal. Jelenleg a lakóingatlanok közül Balatonalmádi Város Önkormányzata kettő – a Fsz. 3. szám és az I. emelet 8. szám alatti – tekintetében rendelkezik tulajdoni hányaddal. Az Önkormányzat a lakásokat szolgálati jelleggel, bérbeadással hasznosítja.

Jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi a Társasház közös tulajdonában álló a Társasház bejárati kiskapujánál található lépcsőnek és a ház vonalában a társasházi ajtóig vezető járdaszakasz, valamint a ház másik oldalán található járdaszakasz burkolatának és a kialakításra váró hulladékszigetnek a fényképe, amely alapján jól látható, hogy a lépcső lejtéséből adódóan, a járdaszakaszok burkolathiányossága és egyenetlensége okán balesetveszélyes és elavult.

2026. május 29. napján megtartott közgyűlésen tárgyalta a tulajdonosi kör a tárgyi ügyet is. A közgyűlésen a tulajdonosi kör – az önkormányzati ingatlanok kivételével – a 2/2026/05/29. határozatával döntött arról, hogy a lakóingatlantulajdonosok hozzájárulnak a munkálatokhoz és a lakóközösség úgy határozott, hogy egyszerre térköveztetik le, hozzák helyre mindkét oldalon a járdát, a lépcsőt, a kukatároló alatti területet. A munkálatok bekerülési költsége kb. bruttó 820.000,- forint, előzetesen bekért árajánlat alapján, viszont a Társasháznak nincs elegendő fedezete a megoldásra váró feladatok elvégzésére. Bruttó 800.000,- forintot egy összegű célbefizetéssel fizeti meg a tulajdonosi kör, a lakóingatlantulajdonosok 2026. június 15. napjáig a társasház üzemeltetési számlájára, külön tulajdonuk alapterületének arányában. A munkálatok bekerülési költségének fennmaradó összegét a társasház számláján lévő összegből fedezi a Társasház.

A 2/2026/05/29. határozatban foglaltak alapján az Önkormányzatra eső részek az alábbiak:

- Fsz. 3. lakás: 35m² bruttó 100.719,- Ft
 - 1. em. 8. lakás: 30m² bruttó 86.331,- Ft
- összesen bruttó 187.050,- Ft

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.)



önkormányzati rendelete 14.§ (1) bekezdés e) pontja alapján a közös tulajdon esetén a tulajdonostársat, társasház és lakásszövetkezet esetében a külön tulajdoni illetőség tulajdonosát megillető jogok gyakorlásáról és kötelezettségek teljesítéséről, költségvetési forrást nem igénylő kérdésekben a Polgármester dönt. A társasházi lépcső rendbetétele-, a ház előtti járdaszakaszok, ill. a hulladéksziget térkövezése költségvetési forrást igényel, ezért képviselő-testületi döntés szükséges.

Javaslom a kettő önkormányzati tulajdonú albetét tekintetében, az összesen bruttó 187.050,- Ft összegű kiadás pénzügyi fedezetét biztosítani a 2026. évi költségvetés felhalmozási célú kiadásai között szereplő „Önkormányzati lakások eladási számla (felhalmozási céltartalékból)” keret terhére biztosítja.

Tekintettel arra, hogy a felhalmozási célú munkálatokat a nyilvántartásokban kezelni szükséges, a Társasház közös képviselője a munka megvalósításának teljesítésétől számított 15 napjáig számoljon el a felhasznált pénzüsszeggel és annak önkormányzati tulajdoni hányadának megfelelő értékéről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2026. június 8.



Bercsényi László
polgármester

A döntés meghozatala minősített többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:
Az előterjesztést tárgyalta:

Mentes Anett ügyintéző
Gazdasági Bizottság

Melléklet:
1. fényképek

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026. (.....) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi, Györgyi Dénes u. 22. társasház térkövezési munkálataihoz tulajdonosi, pénzbeli hozzájárulással kapcsolatos döntés meghozataláról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Balatonalmádi, Györgyi Dénes u. 22. társasház térkövezési munkálataihoz tulajdonosi, pénzbeli hozzájárulással kapcsolatos döntés meghozatala” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a balatonalmádi 1676/A/3, valamint a 1676/A/8 helyrajzi számú társasházi ingatlanok tulajdonosa a 8220 Balatonalmádi, Györgyi Dénes u. 22. társasház (adószám: 27267527-1-19) (a továbbiakban: Társasház) bejárati lépcső-, illetve az épület vonalában a társasházi bejárati ajtóig vezető járdaszakasz-, valamint a ház másik oldalán található kertbe vezető járdaszakasz burkolatának helyreállítási munkálatait, térkövezését támogatja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazást ad a Polgármesternek, hogy az 1. pontban részletezett beruházási, felújítási munkálatokkal kapcsolatosan felmerülő, Balatonalmádi Város Önkormányzatát albetétei alapján terhelő, összesen bruttó 187.050,-Ft összegű fizetési kötelezettséggel összefüggő megállapodás aláírására.
3. A Képviselő-Testület a 2. pontban szereplő fizetési kötelezettség fedezetét a 2026. évi költségvetés felhalmozási célú kiadásai között szereplő „Önkormányzati lakások eladási számla (felhalmozási céltartalékból)” keret terhére biztosítja.
4. A Képviselő-testület felkéri a Társasház közös képviselőjét, a Veszpimmo Kft. ügyvezetőjét, hogy a Társasház a lépcső-, a járdaszakaszok és a hulladéksziget térkövezésével kapcsolatosan felhasznált pénzüsszeggel, a beruházás/felújítás megvalósításának teljesítésétől számított 15 napjáig számoljon el és annak önkormányzati tulajdoni hányadának megfelelő értékéről.
5. A Képviselő-testület felkéri az Polgármestert, hogy a döntéséről az érintetteket értesítse, valamint a szükséges előirányzat átcsoportosításáról a 2026. évi költségvetési rendelet június havi módosításakor gondoskodjon.

Felelős: Bercsényi László polgármester

Hivatali felelős: 2., 4., 5.pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző
5. pontban: Regenyéné Király Andrea osztályvezető

Határidő: 2. pontban: 2026. június 30.
4. pontban: a munkálatok megvalósításának teljesítésétől számított 15 nap
5. pontban: azonnal, illetve a 2026. évi költségvetési rendelet június havi módosítása

Balatonalmádi, 2026. június 25.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

1. melle'klet

