



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

Szám: 1/125-19/2026.


jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. október 29-i ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi, Györgyi Dénes u. 22. társasházzal megkötött támogatási szerződés módosítása

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.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – jelen előterjesztés 1. mellékletét képező - 133/2026. (VI.25.) önkormányzati határozatával döntést hozott a Társasház közös tulajdonában álló, a Társasház bejárati lépcső-, illetve az épület vonalában a Társasházi bejárati ajtóig vezető járdaszakasz-, valamint a ház másik oldalán található, kertbe vezető járdaszakasz-, és a hulladéksziget burkolatának helyreállításával, térkövezésével kapcsolatosan, azaz támogatta a balatonalmádi 1676/A/3 és 1676/A/8 helyrajzi számú önkormányzati tulajdoni hányadokra jutó összesen bruttó 187.050,- Ft összegben a Társasházat, amelyre tekintettel az Önkormányzat és a Társasház közös képviseletét ellátó társaság Balatonalmádiban, 2026. június 30. napján megkötötte az 1/125-13/2026. számú támogatási szerződést. Az egy összegű célbefizetés az Önkormányzat részéről átutalásra került, 2026. július 02. napján.

A földmunkálatok megkezdődtek a nyáron és a feltárást követően szembesült a Társasház azzal, hogy az udvari szennyvízknát is újra kell építeni és a szennyvízcsöveket szakszerűen összekötni, ezt követően indulhatnak csak el a térkövezési munkálatok. A közös képviselő beszerezte a szükséges árajánlatokat és írásbeli szavazásra hívta fel a lakóközösséget szeptemberben. A felhívás tartalma szerint:

- az udvari szennyvízkná újraépítése és a csövek szakszerű összekötése: bruttó 278.000,-Ft,
- a térkövezés bejárati és hátsó járda: bruttó 400.000,-Ft,
- a térkövezés hosszanti járda: bruttó 190.000,-Ft,
- a térkövezés kiskapu előtti lépcső: bruttó 130.000,-Ft,
- a régi beton bontása: bruttó 152.500,-Ft,
- konténer a sirt elszállítására: kb. bruttó 80.000,-Ft, valamint
- a térkő anyagköltsége: bruttó 337.000,-Ft, mindösszesen bruttó 1.567.500,-Ft.



A térkövet már megvásárolta a Társasház, a korábbi lakóközösség általi, összesen bruttó 800.000,-Ft összegű célbefizetésből, amelyből bruttó 463.000,-Ft maradt. A különbözet, a bruttó 767.500,-Ft összeg nem áll a Társasház rendelkezésére, ezért tulajdonosi célbefizetéssel szükséges teljesíteni a munkálatok teljeskörű megvalósításához.

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 költségvetési forrást igénylő ügyekben, képviselő-testületi döntés szükséges.

A tulajdonosi kör – az önkormányzati ingatlanok kivételével – jelen előterjesztés 2. mellékletét képező – 1/2026/09/30 számú határozattal elfogadta a kettő árajánlatot, továbbá a 2/2026/09/30 számú határozattal döntött arról, hogy a hiányzó összeget további egy összegű, tulajdonosi célbefizetéssel teljesíti.

A 2/2026/09/30. határozatban foglaltak alapján, az Önkormányzatra eső részek az alábbiak:

- | | | |
|---------------------------|------------------------|------------------------------|
| • Fsz. 3. lakás: | 35m ² | bruttó 96.628,- Ft |
| • <u>1. em. 8. lakás:</u> | <u>30m²</u> | <u>bruttó 82.824,- Ft</u> |
| | | összesen bruttó 179.452,- Ft |

Javaslom a Társasházzal megkötött támogatási szerződést módosítani, egyrészt az elvégzendő helyreállítási munkálatok sorát bővíteni, másrészt a kettő önkormányzati tulajdonú albetét tekintetében, további célbefizetést, az összesen bruttó 179.452,-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 pénzösszeggel és annak önkormányzati tulajdoni hányadának megfelelő értékéről.

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

Balatonalmádi, 2026. október 21.


Bercsényi László
polgármester



A döntés meghozatala minősített többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Mentes Anett ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta:

Gazdasági Bizottság

Melléklet:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 133/2026. (VI.25.) önkormányzati határozata
2. Társasház közgyűlési határozatai

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

a Balatonalmádi, Györgyi Dénes u. 22. társasházzal megkötött támogatási szerződés módosításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Balatonalmádi, Györgyi Dénes u. 22. társasházzal megkötött támogatási szerződés módosítása” 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) udvari szennyvízakra újraépítését, a csövek szakszerű összekötését, valamint a kiskapu előtti bejárati lépcső-, illetve az épület vonalában a társasházi bejárati ajtóig vezető járdaszakasz-, és a ház másik oldalán található kertbe vezető járdaszakasz, valamint a hulladéksziget 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, további összesen bruttó 179.452,-Ft összegű fizetési kötelezettséggel összefüggő megállapodás módosítás 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 Veszprimmo Kft. ügyvezetőjét, hogy a Társasház az 1. pontban részletezett munkálatokkal 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 december 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: azonnal

4. pontban: a munkálatok megvalósításának teljesítésétől számított 15 nap

5. pontban: azonnal, illetve a 2026. évi költségvetési rendelet december havi módosítása

Balatonalmádi, 2026. október 29.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

K I V O N A T

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. június 25. napján tartott **nyílt** ülésének jegyzőkönyvéből

**Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
133/2026. (VI.25.) 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 Veszprimmo 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

A kivonat hiteles.

Balatonalmádi, 2026. június 25.


Tárnoki Renáta Sára
jegyző





2. melléklet

BALATONALMÁDI		TERI HIVATAL
Érkezett:	2026.10.07.	
1/125-18/2026	melléklet	
Előszám:	Előszám:	Előszám:
		11A

Balatonalmádi, Györgyi D. 22. Társasház

Tisztelt Tulajdonos!

Tájékoztatom, hogy a Balatonalmádi, Györgyi D. 22. Társasház 2026.09.21-én kiírt írásbeli szavazás eredményeként az alábbi határozatokat hozta.

1/2026/09/30 számú határozat: A közgyűlés 513/1000 tulajdoni hányad igen, 0/1000 tulajdoni hányad nem és 0/1000 tulajdoni hányad tartózkodó szavazattal, úgy határozott, hogy a Ursinyi János (278.000 Ft) és Góczán Dávid (952.500 Ft) által adott ajánlatot összesen 1.230.500 Ft összegben elfogadja.

2/2026/09/30 számú határozat: A közgyűlés 513/1000 tulajdoni hányad igen, 0/1000 tulajdoni hányad nem és 0/1000 tulajdoni hányad tartózkodó szavazattal megszavazza a beruházás költségének célbefizetéssel történő finanszírozását és annak 2026.10.30-ig történő befizetését.

	albetét	m2	összeg
fszt. 1.	Csapó Sándor	37	102 149 Ft
fszt. 3.	Önkormányzat	35	96 628 Ft
fszt. 9.	Pató Gáborné	13	35 890 Ft
fszt. 10.	Pató Gáborné	20	55 216 Ft
1. em. 3.	Láng György Gézáne	50	138 040 Ft
1. em. 5.	Béni Lajos	48	132 518 Ft
1. em. 6.	Tóth Lászlóné	18	49 694 Ft
1. em. 7.	Soós Krisztina	27	74 541 Ft
1. em. 8.	Önkormányzat	30	82 824 Ft
	összes	278	767 500 Ft

Veszprém, 2026.10.05.

Tisztelettel:

Pogány Péter
ügyvezető
közös képviselő
+3630/937-8824

1