

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Budapest X. kerület, Harmat utca 2-4.-Kolozsvári utca 45. számú Társasház
támogatásáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest X. kerület, Harmat utca 2-4.-Kolozsvári utca 45. számú Társasház (a továbbiakban: Társasház) közös képviselőjét ellátó V-MAX 2002 Kft. (székhely: 1108 Budapest, Bányató utca 14. fszt. 3., képviseli: Bíróné Bakajsa Tímea ügyvezető, a továbbiakban: közös képviselő) kérelmet nyújtott be (az előterjesztés 2. melléklete) a Társasház belső udvarában található épített kerítés (támfal) felújításának támogatására. A kerítés Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) közös tulajdonában álló Körösi Csoma Sándor út 40. (100 lakásos) szám alatti társasházzal határolt ingatlanon található. A kerítés a közös tulajdonban álló magasabban fekvő ingatlant választja el a Társasház tulajdonában fekvő területtől. A Társasház a kerítésnek a felé eső oldalát kívánja felújítani tekintettel arra, hogy a 3,4 m magas és 33 m széles kerítésszakaszon a vakolat kisebb-nagyobb foltokban az átszivárgó nedvesség következtében megrongálódott.

A kerítések fenntartására vonatkozó szabályozást a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése tartalmazza az alábbiak szerint.

„Ha a helyi építési szabályzat a kerítés létesítését kötelezővé teszi, a telek tulajdonosa, kezelője, használója a kerítést

- a) a telek homlokvonalán, továbbá az útról nézve a jobb oldali telekhatáron, és*
- b) az érintett tulajdonosok megállapodásának hiányában a hátsó telekhatárnak a jobb oldali telekhatártól mért fele hosszán*

köteles megépíteni és fenntartani.”

A két érintett telek vonatkozásában a hátsó telekhatár esetében a késsel jelölt szakaszt a 39186/1 helyrajzi számú telken fekvő közös tulajdonban álló (Önkormányzat közös tulajdoni illetősége összesen 5211/10 000-ed rész - lakások, a Vagyonkezelő közös tulajdoni illetősége 4789/10 000 - helyiségek) Körösi Csoma Sándor út 40. szám alatti társasháznak, a zölddel jelölt szakaszt a 39194 helyrajzi számú telken fekvő Társasháznak kell fenntartani.



A Társasház pénzügyi helyzetére tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat nyújtson 2 990 000 Ft felhalmozási célú támogatást a Társasház részére a telekhatáron fekvő kerítés felújítása érdekében, a kapcsolódó költségek fedezetére.

Tekintettel arra, hogy a 2026. évi költségvetési tárgyalások során létrejött megállapodás szerint a Képviselő-testület általános tartalékából a Képviselő-testület tagjai 3-3 millió Ft felhasználására saját képviselői kezdeményezéssel tehetnek javaslatot, a támogatást 2 990 000 Ft összegben a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 2/2026. (II. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: költségvetési rendelet) 9. melléklet 4. sora (Képviselő-testület általános tartaléka) terhére javaslom biztosítani.

II. Hatásvizsgálat

Az Önkormányzat kiemelt figyelmet fordít a kerületben található lakóépületek, illetve közvetlen környezetük rendezettségére. A Társasház belső udvarában található betonkerítés felújítása hozzájárul a Társasház lakóinak komfortérzetéhez, a lakókörnyezet rendezettségéhez.

III. A végrehajtás feltételei

Az Önkormányzat támogatási szerződés keretében, utólagos elszámolás mellett biztosítja a támogatást a Társasház részére. A munkálatok megszervezése, valamint a műszaki átadás-átvétel lebonyolítása a Társasház feladata.

A Társasháznak a beruházás megkezdése előtt, a munkálatok elvégzése érdekében be kell szereznie a Kőrösi Csoma Sándor út 40. szám alatti társasház tulajdonosainak a hozzájárulását. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról szóló 23/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 26/A. § (4) bekezdése szerint abban az esetben, ha az Önkormányzat társasházban fennálló tulajdonára vonatkozóan a társasházi közgyűlési döntés pénzügyi többletkötelezettséget nem eredményez, a szavazás módjáról az Önkormányzat képviselőtét ellátó gazdasági társaság vezetője dönt.

Figyelemmel a Kőrösi Csoma Sándor út 40. szám alatti társasház tulajdonosi szerkezetére, az ügymenet gyorsítása érdekében javaslom, hogy az Önkormányzat tulajdoni hányadával kapcsolatosan a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület adja meg a hozzájárulását a támogatási szerződés szerinti felújítási munkák elvégzéséhez.

A felhalmozási célú támogatás fedezete a költségvetési rendelet 9. melléklet 4. során (Képviselő-testület általános tartaléka) rendelkezésre áll.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2026. szeptember „2.”

Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Mózer Éva
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (IX. 10.) határozata

a Budapest X. kerület, Harmat utca 2-4.-Kolozsvári utca 45. számú Társasház támogatásáról

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. kerület, Harmat utca 2-4.-Kolozsvári utca 45. szám alatti Társasház (székhelye: 1102 Budapest, Harmat utca 2-4.-Kolozsvári utca 45., adószáma: 28923268-1-42, bankszámlaszáma: OTP Bank 11710002-20163910, képviseletre jogosult: V-Max 2002 Kft., székhely: 1108 Budapest, Bányató utca 14. Fsz. 3., a továbbiakban: Társasház) részére 2 990 000 Ft összegű felhalmozási célú támogatást nyújt a Társasház belső udvarában található épített kerítés (támfal) felújítására a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 2/2026. (II. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: költségvetési rendelet) 9. melléklet 4. sora (Képviselő-testület általános tartaléka) terhére.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti támogatási szerződés megkötésére, továbbá felkéri az előirányzat-átcsoportosítás végrehajtására, valamint a költségvetési rendeletben történő átvezetés érdekében a szükséges intézkedések megtételére.
3. A Képviselő-testület a Budapest X. kerület, Körösi Csoma Sándor út. 40. szám alatti Társasház 5211/10000 tulajdoni hányadának tulajdonosaként tulajdonosi hozzájárulását adja a támogatási szerződés szerinti felújítási munkák elvégzéséhez.

Határidő:	azonnal
Feladatkörében érintett:	a Koordinációs és Jogi Főosztály vezetője a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője

Kérvény

Tisztelt Polgármester Úr!

A V-Max 2002 Kft. ügyvezető igazgatójaként az alábbi kérvénnyel fordulok Önhöz:

A Budapest X. Harmat u. 2-4. – Kolozsvári u. 45. sz. társasház közös képviseletét látjuk el. Ez a társasház szomszédos a Kőrösi Csoma Sándor út 40. (100 lakásos) önkormányzati tulajdonban lévő társasházzal. A két telket egy közös épített kerítés választja el egymástól. A telkek közötti szintkülönbség és a téglá-beton kerítés szigeteletlensége miatt az átszivárgó nedvességtől az általunk kezelt társasház felőli 3,4 m magas és 33 m széles kerítésszakaszon a vakolat állandóan kisebb-nagyobb foltokban leesik.

Radványi Gábor képviselő úrral korábban egyeztetett módon ezt az állapotot, látványt megkivánjuk szüntetni. A műszaki tartalmat kérvényemhez mellékelem. Képviselő úr jelezte, hogy a kívánt beavatkozás megvalósulásában szerepet vállalhat a Kőbányai Önkormányzat.

A társasház nevében kérem a kivitelezéshez önkormányzati forrás biztosítását a mellékletben szereplő árajánlat alapján (2.990.000 Ft)

Köszönettel:

V-Max 2002 Kft.
1108 Budapest, Banyató u. 14. Fsz. 3
Adószám: 2911109-2-42
Közös képviselő



Bíróné Bakajsa Tímea

V-Max 2002 Kft.