

**91/2026.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
2026. június 18-i ülésére**

**Jegyzői törvényességi észrevétel nincs.**



**Tárgy: Liszt Ferenc utca 3. társasház kérelme**

**Előterjesztő: Béni Norbert polgármester**

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Pétfürdő, Liszt Ferenc utca 3. szám alatti társasház közös képviselője kérelemmel fordult az önkormányzathoz az épület sürgős statikai megerősítési munkálatainak finanszírozásához szükséges forrás biztosítása érdekében.

A benyújtott dokumentáció alapján az épület egy része évek óta süllyed, amelynek következtében a társasház hőközpontjának helyet adó épületrészben jelentős szerkezeti problémák alakultak ki. A felkért statikus szakember megállapította, hogy az érintett épületrész további süllyedésének megakadályozása érdekében alpmegerősítési és kapcsolódó építési munkálatok elvégzése szükséges. A benyújtott ajánlatok alapján a beruházás teljes költsége 4.547.348.- Ft.

A közös képviselővel történt személyes egyeztetés során elhangzott, hogy a társasház a szükséges munkálatok elvégzéséhez nem vissza nem térítendő támogatást kér, hanem a korábban a Liszt Ferenc utca 1. szám alatti társasház részére biztosított önkormányzati segítséghez hasonlóan visszatérítendő támogatás nyújtását kezdeményezi.

A társasház pénzügyi helyzete a szükséges munkálatok saját forrásból történő azonnali finanszírozását nem teszi lehetővé, ugyanakkor a beavatkozás elmaradása az épület állapotának további romlását és a hőközpont biztonságos üzemeltetésének veszélyeztetését eredményezheti.

A Képviselő-testületnek ezért döntenie szükséges arról, hogy a társasház részére – a korábbi önkormányzati gyakorlat figyelembevételével – biztosít-e kamatmentes, visszatérítendő támogatást a szükséges statikai megerősítési munkálatok finanszírozásához, valamint meghatározza annak összegét és visszafizetésének feltételeit.



P é t f ü r d ő, 2026. június 2.

  
**Béni Norbert**  
polgármester

## Határozati javaslat

**Pétfürdő Nagyközség Képviselő-testülete**  
**8105 Pétfürdő, Berhidai út 6/C.**

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 2026. június 18-i ülésén meghozta a

### **.../2026.(VI.18.) számú képviselő-testületi h a t á r o z a t – o t:**

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Liszt Ferenc utca 3. szám alatti társasházban elvégzendő alapmegerősítés munkáit, valamint a hőközponti munkálatokat anyagilag támogatja az alábbiak szerint:

A Képviselő-testület 4.547.348.- Ft visszatérítendő támogatást nyújt a munkák elvégzéséhez.

A visszafizetési kötelezettség 2027. augusztus 1-től kezdődően, havi bontásban, 2 év futamidő alatt. Az átutalás feltétele a munkák megkezdése.

Az önkormányzat szerződést köt a társasházzal.

A támogatás fedezete az önkormányzat 2026. évi költségvetésének általános tartaléka.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert,

- a) hogy jelen határozatot küldje meg a Társasház közös képviselőjének, valamint intézkedjen a szerződés megkötéséről;
- b) hogy a költségvetési rendelet módosításánál a határozatban foglaltakat vegye figyelembe.

**Határidő:** a) szerződés megkötésére: 2026. június 30.

b) költségvetési rendelet módosításra: 2026. szeptemberi testületi ülés

**Felelős:** mindkét pontért: Béni Norbert polgármester

**P é t f ü r d ő**, 2026. június 18.

**Béni Norbert**  
polgármester

**Szabóné Czifra Melinda**  
jegyző

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő Testület!

A pétfürdői Liszt Ferenc u. 3. társasház nevében fordulok Önökhöz.

Két évvel ezelőtt megállapítást nyert, hogy sajnos ez az épület is elkezdett süllyedni, akkor még csak a bejárat felőli sarok volt a problémás. Ennek a saroknak a problémáját saját erejükből még meg tudták oldani a társasház lakói, arra a sarokra négy darab cölöp került elhelyezésre, darabonként ötszázezer forintért, valamint a szennyvíz gerincek cseréit is megoldottuk, nehogy esetleg az ott kiömlő, kifolyó szennyvíz járatokat képezzen az alap alatt, ezáltal gondot okozzon.

2026. elején a Pétkomm Kft munkatársai észlelték, hogy a társasházi hőközponton levő sarok is elkezdett süllyedni, mégpedig úgy, hogy az ott levő berendezések lábait fokozatosan feljebb kellett emelniük, hogy szintben tartsák, valamint a NEM tartó falak súlyosan megrepedtek.

Ezt követően statikust hívtunk, aki megállapította, hogy sajnos itt is fellépett ezen probléma, javasolta a repedt falak elbontását, mert nem tartó szerkezet, valamint a helyiség alábetonozását, és itt is szintén négy cölöp lerakását arra a sarokra is.

Bekértük az árajánlatokat, ami összességében 4.547. 348 Ft.

Ebben benne van a cölöpök behelyezése, a nem tartó falak elbontása, a helyiség alábetonozása, és a Pétkomm Kft által adott árajánlat, ami tartalmazza a gépek elvitelét és visszahelyezését, valamint az ezzel kapcsolatos villanyszerelési munkálatokat.

Árajánlatokat csatolom.

Sajnos ezen munkálatok finanszírozására a társasháznak már nincs fedezete!

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy, mivel félok, hogy ez a társasház is a Liszt Ferenc u. 5. sorsára jut, ezen munkálatok finanszírozásában segíteni szíveskedjenek!

Köszönettel:

A Liszt Ferenc u. 3. lakói nevében,

*Gyöngyi Zoltán H* és *Bauer Zuzsanna*  
a társasház közös képviselője

2025. 05. 18.

Bekérőszám : 06 20 9502783

Tavaszház  
Pétfürdő  
Liszt Ferenc út 3.  
8105

Bauer Zsuzsanna közös képviselő részére

[tarsashaz53@freemail.hu](mailto:tarsashaz53@freemail.hu)

Tárgy: Árajánlat Liszt Ferenc utca 3-as szám alatt található hőközponti munkálatokra

Tisztelt Bauer Zsuzsanna!

A társasházban elvégzendő kőművesipari és egyéb munkák elvégzése idejére a hőközponti blokk kiszerezésére és elszállítására a következő árajánlatot adjuk, mely az alábbi tevékenységeket tartalmazza:

- hőközpont kibontása, elszállítása, majd a társasházban végzendő munkálatok befejezését követően a hőközpont visszaépítése
- a hőközpontban lévő hidegvíz vezeték ledugózása, és a légtelenítő vezeték áthelyezése, rögzítése

Kivitelezés teljes költsége (forint):

Megnevezés	Mennyiség	Mennyiségi egység	Egységár	Nettó összesen	ÁFA	Bruttó összesen
Szakiipari munkaóra	48	m.óra	5465	262 320	70 826	333 146
Anyagdíj	1	tétel	29921,26	29 921	8 079	38 000
Villamosipari szerelés	1	tétel	259848	259 848	70 159	330 007
<b>Mindösszesen</b>				<b>552 089</b>	<b>149 064</b>	<b>701 153</b>

Tisztelettel: **PÉTKOMM**  
PÉTFÜRDŐI KOMMUNÁLIS ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.  
8105 Pétfürdő, Berhidai út 2.  
Horváth Tamás  
ügyvezető igazgató

## ÁRAJÁNLAT

Megrendelő: Pétfürdő Liszt Ferenc utca 3. Társasház

cím : 8105 Pétfürdő Liszt Ferenc utca 3.

adószám :

tel.: 0620 950 2783

Képviseli : Guttengéberné Rozs Júlia (Közös képviselő)

Kivitelező : Épületmegerősítő Kft

cím: 8200 Veszprém Jókai Mór u. 4.

adószám: 25458754-2-19

tel.: 0670/431 0035

Képviseli : Szórádi Zsolt

Építés helyszíne : 8105 Pétfürdő Liszt Ferenc utca 3.

Tárgy : Sajtolt Cölöp alapozás, alapmegerősítés alapsík mélyítéssel, válaszfal bontás, aljzat betonozás.

8105 Pétfürdő Liszt Ferenc utca 3. szám alatt található épület alapsík mélyítéssel történő cölöp alapozása. 4 db sajtolt cölöp készül. Az épületrész süllyed ezért az épület alapja alá 133-as átmérőjű sajtolt cölöpöt készítünk. Az utca front felőli nézetből bal hátsó sarok alá egy darab, tőle balra egy darab, saroktól jobbra két darab. A cölöpök tengelytávolsága 2 méter. Cölöpök teherbírása darabonként 30 tonna. Ezen kívül a hátsó hőközponti részben 3 méter hosszú 2,8 méter magas válaszfal elbontása, és 5x4 méter(20m<sup>2</sup>) aljzatbeton felvésése, altalaj tömörítése, vasalása visszabetonozása.

A cölöp 133\*3,6 acél cső aminek a hegye zárt. Az épület alapja alá egyenként 50\*50\*100 -as munka gödröt ásunk és az épületet ellen súlyként használva sajtoljuk le a cölöpöket. Utána ezeket vasaljuk és betonozzuk.

Az alapmegerősítés az épületrész további süllyedésének megakadályozása végett készül.

Munkadíjak:

1 db cölöp anyag és munkadíja nettó : 550.000.-Ft	2.200.000.-Ft
Válaszfalbontás 8,5 m <sup>2</sup> , 4,5 m <sup>3</sup> 9000.-Ft/m <sup>2</sup>	76.500.-Ft
Aljzat beton bontása 20m <sup>2</sup> , 3 m <sup>3</sup> 5500.-Ft,m <sup>2</sup>	110.000.-Ft
Vasszerelés 2500.-Ft/m <sup>2</sup>	50.000.-Ft
Aljzatbetonozás 6.000.-Ft/m <sup>2</sup>	120.000.-Ft
Sittszállítás 80.000.-Ft/konténer	160.000.-Ft

Anyagdij : 132.000.-Ft (vasalás, sóder, cement)

Konténer 2 db 180.000.-Ft

Az árajánlatot tartalmazó munka kivitelezői díja : Nettó : 3.028.500.-Ft

Bruttó : 3.846.195.-Ft

Az ár tartalmazza a teljes anyag és munka díjat.

Az ár tartalmazza építkezés során keletkező föld és egyéb építési törmelék elszállítását.

Az építkezéshez szükséges víz és áramot a Megrendelő biztosítja.

Az ajánlat elkészítése előtt a helyszínen Statikus szakértővel egyeztettünk.

2026.05.02.

Alapmegerősítő Kft.  
1125 Budapest, ...  
Sasvári Balázs