



**Iktatószám:** JK/2/2025.

**Tárgy:** Az Orosháza, Thék E. u. 1. Társasház tetőszerkezetének felújításával kapcsolatos döntés

**Orosháza Város Önkormányzat**  
**Képviselő-testülete**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az 5900 Orosháza, Thék E. utca 1. szám alatti társasház tekintetében az 539/1/A/10 hrsz. alatt felvett üzlet, amelyhez a közös tulajdonból 322/10.000 tulajdoni hányad kapcsolódik, és az 539/1/A/12 hrsz. alatt felvett képtár, amelyhez a közös tulajdonból 6.467/10.000 tulajdoni hányad kapcsolódik 1/1 tulajdoni arányban Orosháza Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi.

Évek óta fennálló probléma a társasház tetőszerkezetének rossz állapota. A cserépfedés morzsalékos, az idők során szétfagyott, a cseréplécek elkorhadtak, amelynek következtében a Képtárnál több helyen látható beázás, több helyen a gipszkartonok kitöredeztek, mert átáztak, a hőszigetelés összezsúszott. A további esetleges károk elkerülése érdekében a tető felújítása nem tűr halasztást.

Az épület tetőszerkezet felújításával kapcsolatos napirendet már 2024. év első felében is tárgyalta a társasház közgyűlése, akkor azonban a szükséges határozatok meghozatalára nem került sor.

A probléma megoldása érdekében az önkormányzat kezdeményezésére 2025. szeptember 22. napján a társasházi közgyűlés ismételten összehívásra került, ahol a tulajdonostársak megismerhették a kivitelezés kapcsán beérkezett árajánlatokat, illetve felmerült a kivitelezés finanszírozásának kérdése, figyelemmel arra, hogy a Társasház az ehhez szükséges összegű felújítási alappal nem rendelkezik.

Az eddig rendelkezésre álló árajánlatok alapján a kivitelezés kb. bruttó 60.000.000,-Ft összegből valósítható meg.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 24. §-ában írtak alapján a közös tulajdonba tartozó épületrész fenntartásának költsége a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, ez az önkormányzat vonatkozásában a teljes felújítási költség 67%-a.

Mivel a tulajdonostársak egy része – közöttük az önkormányzat is - a felújítási költségnek a tulajdoni hányadukra eső részét önerőből nem tudja megfizetni, a közös képviselő több pénzintézettől kért ajánlatot társasházak részére nyújtott kamattámogatott kölcsön vonatkozásában.

A kivitelezésre és a kamattámogatott kölcsön nyújtására ezidáig beérkezett ajánlatok az Orosházi Polgármesteri Hivatal Jegyzői Kabinetjénél megtekinthetők.

Ahhoz, hogy a lakóközösség közgyűlési határozatot tudjon hozni a felújításról, az ahhoz szükséges kölcsönfelvételtől és arról, hogy a kölcsön és járulékaik összegének külön tulajdononkénti összegével

---

**Orosházi Polgármesteri Hivatal**  
**Jegyzői Kabinet**

5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6. Telefon: (+36) 68 514-259  
E-mail: varoshaza@oroshaza.hu Honlap: www.oroshaza.hu  
Hivatali kapu: OROSHAZAPH, KRID: 504074100

megemeli a közös költséget, Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének, mint tulajdonostársnak az előzetes döntése szükséges.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 10. §-ában írtak alapján a Társasház által igénybe venni kívánt kölcsönfelvételhez történő önkormányzati csatlakozáshoz a Kormány előzetes hozzájárulása szükséges, továbbá a kölcsön összegével a költségvetés módosítására kell sor kerülni.

A fentiekben előadottak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjenek az előterjesztést megvitatni és a szükséges döntéseket meghozni.

### **Határozati javaslat**

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. hozzájárul ahhoz, hogy az 5900 Orosháza, Thék E. utca 1. szám alatti Társasház tetőszerkezetének felújítása legfeljebb bruttó 60.000.000,-Ft összegű kivitelezési költségen megvalósításra kerüljön,
2. dönt arról, hogy az önkormányzat tulajdoni hányadaira eső költséget a Társasház által igénybe venni kívánt kölcsönfelvételhez csatlakozva, a közös költségnek a kölcsön és járulékaik összegének a külön tulajdonra eső összegével megemelten, részletekben kívánja megfizetni,
3. felhatalmazza a polgármestert valamennyi kapcsolódó intézkedés és nyilatkozat megtételére.

**Végrehajtásért felelős:** Raffai János polgármester

**Határidő:** értelem szerint

Orosháza, 2025. szeptember 24.

**Raffai János**  
polgármester