

Előterjesztő: File Tamás József
Polgármester

Készítette: Orbánné Boda Erzsébet
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztály
osztályvezető

**Rendkívüli előterjesztés
a Sajószentpéter, Tárna u. 13. szám alatti Társasházban lévő önkormányzati tulajdonú
lakásokkal kapcsolatos döntés meghozatalára**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sajószentpéter, Tárna u. 13. szám alatti Társasház 2026. szeptember 19. napján megtartott közgyűlésén döntött arról, hogy a gázellátó rendszer szükséges felújítása érdekében minden ingatlan tulajdonosa 2026. szeptember 21. napjáig a közös költségen felül befizetésre köteles.

A Sajószentpéter, Tárna u. 13. szám alatti Társasházban jelenleg Sajószentpéter Városi Önkormányzat tulajdonában 3 db lakás van:

- Tárna u. 13. 2. lh fsz. 1.
- Tárna u. 13. 2. lh. 2/3.
- Tárna u. 13. 2. lh. 4/4.

Sajószentpéter, Tárna u. 13. 2. lh. 4/1. lakásban 2026. szeptember 14. napján gázszivárgást észleltek, ezért az Opus Tigáz a Társasházban a gázellátást kizárta.

Mivel az épületben és a lakásokban a gázellátó rendszer elavult, 40-50 éves szerelvények vannak beépítve, a jelenlegi előírásoknak nem felel meg, ezért ilyen esetben az Opus Tigáz csak akkor kapcsolja vissza a gázszolgáltatást, ha az épület teljes gázellátó rendszerén – beleértve a lakásokon belüli részeket is – a szükséges javítások elvégzésre kerülnek.

A Társasház által kért árajánlatok alapján a szükséges munkák egy lakásra eső költsége a 170.000.-Ft-ot meghaladja. A közgyűlés úgy döntött, hogy a költségek egy részét (40.000.-Ft/lakás) a Társasház meglévő megtakarításából fedezi.

A közgyűlés határozata alapján a gázellátó rendszer felújítása érdekében Sajószentpéter Városi Önkormányzatot a közös költségen felül lakásonként 130.000.-Ft, összesen 390.000.-Ft egyszeri befizetés terheli a Társasház felé.

(A lakásalap jelenlegi összege: 39.873.416.- Ft)

Ez az összeg nem tartalmazza a lakásokon belüli esetleges további javítási munkálatok költségeit, mivel a lakásokon belüli gázrendszert is felül kell vizsgálni és szükség esetén a hibát el kell hárítani a gázszerelőnek, ennek költsége még nem ismert.

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 10/2023. (III. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások vonatkozásában a tulajdonosi jogok gyakorlására és a kötelezettség teljesítésére a Képviselő-testület jogosult.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2026. szeptember 21.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2026. (IX. 24.) határozata
a Sajószentpéter, Tárna u. 13. szám alatti Társasházban lévő önkormányzati tulajdonú
lakásokkal kapcsolatos döntés meghozataláról**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

A Képviselő-testület a Sajószentpéter, Tárna u. 13. szám alatti társasház (a továbbiakban: Társasház) gázellátó rendszerének felújításához a Társasház közgyűlésének 2/2026.09.14. határozatában foglaltak alapján a Társasházban lévő 3 db önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában lakásonként 130.000.- Ft, összesen 390.000.- Ft forrást biztosít a lakásalap terhére.

Felelős: polgármester
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezető

Határidő: azonnal

TÁJÉKOZTATÓ

Sajószentpéter, Tárna u. 13. TÁRSASHÁZ

Tisztelt Tulajdonos/ok!

A Sajószentpéter, Tárna u. 13/2. 4/1. lakásban 2026.09.14-én este gázszivárgás volt, ezért az Opus Tígáz a Társasházukban a gázellátást kizárta.

Mivel az épületben és a lakásokban lévő gázellátó rendszer elavult, 40-50 éves szerelvények vannak beépítve, a jelenlegi előírásoknak nem felel meg, ezért ilyen esetekben az Opus Tígáz csak akkor kapcsolja vissza a gázszolgáltatást, ha az épület teljes gázellátó rendszerén – beleértve a lakásokon belüli részeket is - a szükséges felújítások elvégzésre kerülnek.

A javítási munkák során

- minden lakásban le kell szereltetni a gázórát
- a gázóra kötéseket a jelenlegi menetes kötésről hegesztett kötésekre kell átalakítani, új gázcsapokat kell beépíteni
- a földszinti részekben új strangelzárokat kell beépíteni, hogy később külön szakaszolható legyen az épület
- a javítások után az egész gázellátó rendszeren és minden lakásban nyomáspróbát kell végezni
- ha minden megfelelő, az Opus Tígáznak helyszíni hatósági műszaki átadás-átvétel keretében dokumentálni kell a rendszer megfelelőségét
- sikeres átadás-átvétel után vissza kell szereltetni a gázórákat

A javítási árajánlatok alapján a fenti munkák egy lakásra eső költsége meghaladja a 170 ezer forintot. (Ez az összeg nem tartalmazza a lakásokon belüli esetleges további javításokat, ugyanis a fent leírt javítások mellett a lakásokon belüli gáz rendszert is felül kell vizsgálnia a gázszerelőnek és ki kell javítani az esetleges hibákat. Ezek majd a helyszíni vizsgálat során derülnek ki, amelyek költsége az érintett lakástulajdonost terheli, és a helyszínen külön kell fizetni a gázszerelőnek.)

Az ügyben 2026.09.15-én 17.30 órakor rendkívüli közgyűlést tartottunk, melyen a kialakult helyzet és a szükséges teendők részletesen megbeszélésre kerültek.

- Elsőként a gázórák csoportos leszereléséhez szükség van egy gázszámlára minden lakásból, melyet a 13/1. lépcsőházban Jászai Andrea, a 13/2. lépcsőházban Bunászné Szabó Éva gyűjt össze, vagy elküldhető emailben is a barcikahazgazda@gmail.com címre.
- Nagyon fontos mindenkinek megoldani, hogy a lakásba való bejutást rugalmasan, több alkalommal is biztosítsa: gázórák le- és visszaszerelésének időpontjában és a javítási munkák során. (Ha valaki nem tud otthon lenni, akkor bízson meg rokont, barátot, szomszédot, stb.) Ha meglesznek az időpontok, arról előzetesen írásban értesítjük Önöket vagy a gázszerelő keresi Önöket. **Sajnos addig nem fogják visszakapcsolni a gázellátást az épületben, amíg minden lakásban nem történik meg a szükséges javítás!**
- A közgyűlés úgy döntött, hogy a költségek egy részét a Társasház meglévő megtakarításából fedezi, ezért a lakásonként fizetendő gázkorszerűsítési hozzájárulás összege 130.000 Ft, melyet egyösszegben mielőbb be kell fizetni (legkésőbb 2026. szeptember 21. hétfőig) a Sajószentpéter, Tárna u. 13. Társasház 11734200-20003964 számú bankszámlájára. A befizetés történhet közös költséges sárga csekken vagy átutalással, közleménybe elég annyit írni, hogy „GÁZ” vagy „GÁZ HOZZÁJÁRULÁS”. **A munkálatokat akkor tudjuk elindítani, ha minden lakástulajdonos befizette a hozzájárulást. Ha a befizetések csúsznak, akkor később lesz visszakapcsolva a gázszolgáltatás az épületben.**

A fent leírtaknak megfelelően a közgyűlésen megjelentek, az alábbi határozatot hozták:

1/2026.(09.14.): Levezető elnök és jegyzőkönyvvezető Milicz Sándor, jegyzőkönyv hitelesítők Jászai Andrea és Tóth Ákos tulajdonosok.

2/2026.(09.14.): A határozatképes közgyűlés a gázellátó rendszer szükséges javítási munkáinak megszervezésével, lebonyolításával megbízza a Barcika Házgazda Kft. közös képviselőt.

A közgyűlés úgy döntött, hogy a költségek egy részét a Társasház meglévő megtakarításából fedezi, ezért a lakásonként fizetendő gázkorszerűsítési hozzájárulás összege 130.000 Ft, melyet egyösszegben mielőbb be kell fizetni a Sajószentpéter, Tárna u. 13. Társasház 11734200-20003964 számú bankszámlájára.

Sajószentpéter, 2026. szeptember 15.

Barcika HÁZGAZDA Kft.
3700 Kazincbarcika,
Egressy út 12.

Üdvözléssel:

Barcika **HÁZGAZDA** Kft.-közös képviselő

Feladó: titkarsag@sajoszentpeter.hu
Küldve: péntek 2026. szeptember 18 13:59
Címzett: vagyongazd@sajoszentpeter.hu
Tárgy: FW: Tájékoztató megküldése
Mellékletek: Tárna 13. tájékoztatás.pdf

Dobosné Tarczali Tímea

Titkársági ügyintéző

Sajoszentpéteri Polgármesteri Hivatal

3770 Sajoszentpéter Kálvin tér 4.

Tel.:48/521-038, Fax.: 48/521-137

e-mail: titkarsag@sajoszentpeter.hu



Tájékoztatjuk, hogy személyes adatainak kezelése az Európai Unió 2016/679 sz. Adatvédelmi Rendeletében és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltaknak megfelelően történik. A Hivatal adatkezelési tájékoztatóját [itt](#) olvashatja. Az elektronikus levelezés rendszeresen biztonsági ellenőrzésre kerül, ezért ne küldjön olyan személyes tartalmat elektronikus levélben, amely nem tartozik a hivatalos tevékenységek körébe.

From: Erik József Lőrincz <barcikaahazgazda.lorincz@gmail.com>

Sent: Friday, September 18, 2026 11:42 AM

To: titkarsag@sajoszentpeter.hu

Subject: Tájékoztató megküldése

Tisztelt Cím!

Mellékelten megküldjük a Sajoszentpéter Tárna út 13. Társasház gázszolgáltatás kizárásáról készült tájékoztatásunkat.

Üdvözlettel:

Lőrincz Erik József

Barcika Házgazda Társasházkezelő Iroda

06/30/3188011

1. melléklet a 10/2023. (III. 28.) önkormányzati rendelethez

1. Költségelven bérbe adott lakások:

Sajószentpéter, Bükkalja u. 2. 1. lh. 4/4.	42 m ² komfortos	816/3/A/35 hrsz.	
Sajószentpéter, Kossuth u. 191. 3/2.	36 m ² komfortos	1711/2/A/23 hrsz.	
Sajószentpéter, Péch A. u. 1. 1. lh. 3/2.	50 m ² komfortos	814/3/A/12	hrsz.
Sajószentpéter, Péch A. u. 12. 1. lh. fsz. 1.	37 m ² komfortos	764/12/A/1 hrsz.	
Sajószentpéter, Sport u. 9. fsz. 3.	56 m ² komfortos	869/45/A/3 hrsz.	
Sport u. 9. 2/1.	57 m ² összkomfortos	869/45/A/7 hrsz.	
Sajószentpéter, Sport u. 11. 3/2.	36 m ² komfortos	869/45/A/23 hrsz.	
Sajószentpéter, Tárna u. 13. 2. lh. fsz. 1.	42 m ² komfortos	746/4/A/19 hrsz.	
Tárna u. 13. 2. lh. 2/3.	42 m ² komfortos	746/4/A/26 hrsz.	
Tárna u. 13. 2. lh. 4/4.	42 m ² komfortos	746/4/A/35 hrsz.	

Vis maior esemény miatti ideiglenes elhelyezésre fenntartott lakás:

Sajószentpéter, Sport u. 9. 2/2.	36 m ² komfortos	869/45/A/8 hrsz.
----------------------------------	-----------------------------	------------------

2. Piaci alapon bérbe adható lakások:

Sajószentpéter, Bányász u. 2. 1. lh. 1/4.	42 m ² komfortos	826/3/A/6 hrsz.
Bányász u. 2. 1. lh. 2/4.	42 m ² komfortos	826/3/A/10 hrsz.
Sajószentpéter, Bányász u. 2. 2. lh. 3/1.	42 m ² komfortos	826/3/A/28 hrsz.
Sajószentpéter, Bükkalja u. 2. 1. lh. 2/3.	42 m ² komfortos	816/3/A/26 hrsz.
Sajószentpéter, Harica u. 8. 3. lh. 1/3.	52 m ² komfortos	764/13/A/30 hrsz.
Sajószentpéter, Kossuth u. 108. fsz. 1.	57 m ² összkomfortos	186/23/A/1 hrsz.
Sajószentpéter, Móra F. u. 40. 1/4.	57 m ² összkomfortos	186/25/A/12 hrsz.
Sajószentpéter, Móra F. u. 42. 1/4.	57 m ² összkomfortos	186/25/A/20 hrsz.
Sajószentpéter, Móra F. u. 50. fsz. 2.	51 m ² összkomfortos	186/26/A/10 hrsz.
Sajószentpéter, Petőfi u. 4. fsz. 1.	51 m ² összkomfortos	186/21/A/1 hrsz.
Petőfi u. 4. 3/1.	57 m ² összkomfortos	186/21/A/7 hrsz.
*Sajószentpéter, Petőfi u. 8. 3/2.	57 m ² összkomfortos	186/21/A/24 hrsz.
Sajószentpéter, Petőfi u. 12. 1/2.	57 m ² összkomfortos	186/22/A/12 hrsz.
Sajószentpéter, Péch A. u. 1. 1. lh. 1/3.	42 m ² komfortos	814/3/A/5 hrsz.
Sajószentpéter, Péch A. u. 1. 2. lh. 3/3.	42 m ² komfortos	814/3/A/30 hrsz.
Sajószentpéter, Péch A. u. 12. 1. lh. 2/4.	37 m ² komfortos	764/12/A/12 hrsz.
Péch A. u. 12. 1. lh. 3/4.	37 m ² komfortos	764/12/A/16 hrsz.
Sajószentpéter, Sport u. 5. 3/2.	36 m ² komfortos	869/46/A/11 hrsz.
Sajószentpéter, Sport u. 9. fsz. 1.	57 m ² komfortos	869/45/A/1 hrsz.
Sajószentpéter, Tárna u. 9. 2. lh. 2/3.	42 m ² komfortos	744/4/A/26 hrsz.
Tárna u. 9. 2. lh. 4/3.	42 m ² komfortos	744/4/A/34 hrsz.

Kiemelt övezetben elhelyezkedő piaci alapon bérbe adható lakások:

Sajószentpéter, Kossuth u. 179. 3/2.	40 m ² összkomfortos	1711/3/A/20 hrsz.
Kossuth u. 183. 3/1.	58 m ² összkomfortos	1711/3/A/43 hrsz.
Kossuth u. 183. 3/2.	40 m ² összkomfortos	1711/3/A/44 hrsz.
Kossuth u. 185. 4/2.	40 m ² összkomfortos	1711/3/A/59 hrsz.
Sajószentpéter, Bercsényi u. 4. 1/3.	74 m ² összkomfortos	1711/4/A/15 hrsz.

3. Közérdekű célból, önkormányzati érdekből bérbe adható lakás:

Sajószentpéter, Bercsényi u. 2. 1/3.	74 m ² összkomfortos	1711/4/A/3 hrsz.
--------------------------------------	---------------------------------	------------------

4. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek:

Sajószentpéter, Bercsényi u. 2. fsz. 3.	63 m ² , üzlet	1711/4/A/26 hrsz.
Sajószentpéter, Bercsényi u. 2. fsz. 1.	46 m ² , üzlet	1711/4/A/25 hrsz.
Sajószentpéter, Bercsényi u. 2. fsz. 4.	64 m ² , üzlet	1711/4/A/27 hrsz.
Sajószentpéter, Bercsényi u. 4. fsz. 1.	46 m ² , üzlet	1711/4/A/28 hrsz.
Sajószentpéter, Sírkert oldal 1.	ravatalozó	143 hrsz.
Sajószentpéter, Kossuth L. út 39.	42 m ² , üzlet	114/1 hrsz.
Sajószentpéter, Kossuth L. út 149.	49 m ² , üzlet	1845 hrsz.
Sajószentpéter, Kossuth L. út 155. 1. ajtó	28 m ² , üzlet	1835 hrsz.
Sajószentpéter, Kossuth L. út 155. 2. ajtó	27 m ² , üzlet	1835 hrsz.
Sajószentpéter, Kossuth L. út 177. fsz.	106 m ² , üzlet	1711/3/A/74 hrsz.
Sajószentpéter, Kossuth L. út 179. fsz.	140 m ² , üzlet	1711/3/A/75-76 hrsz.
Sajószentpéter, Kossuth L. út 181. fsz.	64 m ² , üzlet	1711/3/A/77 hrsz.
Sajószentpéter, Kossuth L. út 183. fsz.	63 m ² , üzlet	1711/3/A/78 hrsz.
Sajószentpéter, Kossuth L. út 185. fsz.	68 m ² , üzlet	1711/3/A/79 hrsz.
Sajószentpéter, Kossuth L. út 187. fsz. 1.	70 m ² , üzlet	1711/3/A/80 hrsz.
Sajószentpéter, Petőfi u. 2.	1594 m ² , étterem	186/2 hrsz.
Sajószentpéter-Dusnok, Mária u. 5.	ravatalozó	2733/1 hrsz.
Sajószentpéter, Semmelweis u. 1/A. fsz.	135 m ² , üzlet	1711/5/A/21 hrsz.
Sajószentpéter, Semmelweis u. 1/B. fsz.	23 m ² , üzlet	1711/5/A/22 hrsz.
Sajószentpéter, Gedely u. 3.	128 m ² , üzlet	2514 hrsz.
Sajószentpéter, Harica u. 1.	1720 m ² , egyéb épület	441/2 hrsz.
Sajószentpéter, Harica u. 1/A.	28,33 m ² , üzlet	441/1 hrsz.
Harica u. 1/A.	146,35 m ² , üzlet	441/1 hrsz.
Harica u. 1/A.	88,34 m ² , üzlet	441/1 hrsz.
Harica u. 1/A.	19,82 m ² , üzlet	441/1 hrsz.
Harica u. 1/A.	534,06 m ² , üzlet	441/1 hrsz.
Sajószentpéter, Glass Park	19,67 m ² , büfé	1755/5 hrsz.
Sajószentpéter, Somogyi B. u. 9/A.	1402 m ² , egyéb épület	1699 hrsz.
Sajószentpéter, Kossuth Lajos út 167. fsz. 2. ajtó	50 m ² , üzlet	1817/2 hrsz.
Sajószentpéter, Kossuth Lajos út 167. fsz. 3. ajtó	59 m ² , üzlet	1817/2 hrsz.
Sajószentpéter, Kossuth Lajos út 167. fsz. 4. ajtó	36 m ² , üzlet	1817/2 hrsz.
Sajószentpéter, Kossuth Lajos út 167. fsz. 5. ajtó	49 m ² , üzlet	1817/2 hrsz.
Sajószentpéter, Kossuth Lajos út 167. 1. emelet A. ajtó	35 m ² , raktár	1817/2 hrsz.
Sajószentpéter, Kossuth Lajos út 167. 1. emelet B. ajtó	35 m ² , raktár	1817/2 hrsz.
Sajószentpéter, Kossuth Lajos út 167. 1. emelet C. ajtó	50 m ² , raktár	1817/2 hrsz.