

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
POLGÁRMESTER**

---

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő  
Siófok, 2024. szeptember 10.

**Dr. Boda Zsuzsanna**  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Képviselő-testületének  
2024 szeptemberi rendes ülésére**

**Tárgy:** A Siófok, Bajcsy-Zsilinszky utca 110. szám alatti társasház közös képviselete és a fizetendő üzemeltetési díj összege

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

2024. január 01-től a víziközmű-szolgáltatás nem lakossági felhasználó általi igénybevételének ellenértéke országosan egységessé vált, és jelentősen megemelkedett.

A Siófok, Bajcsy Zsilinszky utca 110. szám alatti ún. Fecskelakások Társasház kezelését eddig a Termofok-Sió Kft. végezte. A Társasház 64 albetétből áll, melyből 59 albetét az önkormányzat tulajdonában álló lakás, 5 albetét pedig magántulajdonban lévő üzlet.

A DRV Zrt, a jogszabály változásra hivatkozva 2024.01.01-i hatállyal visszamenőleg közületi vízdíjat számlázott a társasháznak.

Gerencsér Szabolcs, a Termofok-Sió Kft. ügyvezetője hosszas levelezést folytatott a DRV-vel, és ezzel párhuzamosan jelezte a problémát az Önkormányzat felé.

Végül az a megoldás született, hogy amennyiben a Társasház nevére kerül a főmérő, illetve az 5 db üzlet gondoskodik az önálló elszámolási lehetőségről, úgy a ház megtarthatja a lakossági árat. Ettől kezdve viszont társasházként is kell működni.

A Termofok-Sió Kft. ügyvezetője és a DRV közötti egyeztetés során, a DRV 2024. október 01. napjáig adott haladékat a Kft számára, hogy rendezze a társasház megoldatlan jogi helyzetét. Minderről tájékoztatást adott Gerencsér Szabolcs ügyvezető úr.

A hivatal haladéktalanul megkezdte az Ügyvezető úr által kért feladatok végrehajtását. Több közös képviselőtől kértünk ajánlatot. Ketten adtak be pályázatot, mindkettő 2.500,- Ft / albetét összegben (havi br. 160.000,- Ft) vállalta a közös képviseletet. Ez az összeg a közös képviselet ellátása mellett a társasház könyvelését is tartalmazza.

2024. augusztus 13-ára közgyűlést hívtunk össze, és a közgyűlés Csontos Ágnes egyéni vállalkozót választotta. A vállalkozó alanyi adómentes.

A közös képviselővel a szerződést 2024. szeptember 01-i hatállyal határozatlan időre célszerű megkötni, ahhoz, hogy tartani lehessen a DRV által adott végső határidőt.

*A közös képviselővel kötendő megbízási szerződés jelen előterjesztés melléklete.*

A Szekrényessy Kálmán utca 6. szám alatt szintén van egy önkormányzati tulajdonú társasház. A közös képviselet ott is rendezetlen, azonban abban az épületben nincs üzlet, ezért ott a lakosok vízfogyasztása továbbra is a lakossági áron történik. De előbb utóbb a rendezetlen jogi helyzetet itt is rendezni kell. Amennyiben Csontos Ágnes elvállalná ott is a közös képviseletet, 2025. január 01-vel erre a Társasházra is kötünk vele megbízási szerződést.

A Termofok-Sió Kft. sem vonul ki teljesen a ház kezeléséből, a feladatok megoszlanak a közös képviselő és a Termofok-Sió Kft között.

*A feladatok megosztása jelen előterjesztés melléklete.*

2012-ben tárgyalta utoljára a Képviselő-testület a két önkormányzati tulajdonú társasház közös költségét, azaz a Termofok-Sió Kft-nek fizetendő lakásonkénti üzemeltetési díjat. A képviselő-testület a 164/2012. (IX.26.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Bajcsy-Zsilinszky utcában 7.100,- Ft + áfa / hó, a Szekrényessyben 6.900,- Ft + áfa / hó a közös költség összege.

Tekintettel arra, hogy az elmúlt 12 évben jelentősen megemelkedtek mind bérköltségek, mind az egyéb ráfordítási költségek, a Termofok-Sió Kft javaslata, hogy mindkét társasházra egységesen 12.500,- Ft + áfa / hó, azaz bruttó 15.875,- Ft / hó legyen az üzemeltetési díj.

*A Termofok-Sió Kft ügyvezetőjének levele jelen előterjesztés melléklete.*

Az üzemeltetési díjhoz még hozzá kell számolni a közös képviselet díját, 2.500,- Ft / hó összeget, vagyis összesen a lakásonként fizetendő közös költség összege 18.375,- Ft / hó lesz.  
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

### **Határozati javaslat**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete „A Siófok, Bajcsy-Zsilinszky utca 110. szám alatti Társasház közös képviselete és a fizetendő üzemeltetési díj összege” tárgyú előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és az alábbi határozatokat hozta:

- 1.) A Képviselő-testület a siófok 5075 hrsz-ú, természetben a 8600 Siófok, Bajcsy-Zsilinszky utca 110. szám alatti Társasház ügyében jóváhagyja Csontos Ágnes egyéni vállalkozó (székhelye: 8660 Tab, Tűzoltó u. 20/a, adószáma: 56473368-1-34) a közgyűlés által közös képviselővé történő megválasztását 2024. szeptember 01. napjától határozatlan időre, 2.500,- Ft / albetét / hó, vagyis összesen 160.000,- Ft / hó megbízási díjért.

A Képviselő-testület biztosítja a közös képviselő díjazását a költségvetés terhére, melynek összege 2024. évre 640.000,- Ft.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a megbízási szerződés aláírására, az alábbi tartalommal:

Megbízott: Csontos Ágnes egyéni vállalkozó, székhelye: 8660 Tab, Tűzoltó u. 20/a, adószáma: 56473368-1-34.

A megbízási tárgya: A Siófok, Bajcsy-Zsilinszky utca 110. szám alatti társasház közös képviseletének és könyvelési feladatainak ellátása.

A szerződés időtartama: 2024. szeptember 01. napjától határozatlan időre.

Megbízási díj: 2.500,- Ft / albetét / hó, vagyis összesen 160.000,- Ft / hó.

Fizetési feltételek: Tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig benyújtott számla alapján, átutalással.

Felelős: dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

- 2.) Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 164/2012. (IX.26.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a siófok 5075 hrsz-ú, természetben a 8600 Siófok, Bajcsy-Zsilinszky utca 110. szám alatti és a siófok 9697/70 hrsz-ú, természetben a 8600 Siófok, Szekrényessy Kálmán utca 6. szám alatti társasházakban alkalmazott, a Termofok-Sió Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságnak (székhely: 8600 Siófok, Városház tér 1., adószám: 26203832-2-14) fizetendő üzemeltetési díjat 2024. november 01. napjától 12.500,- Ft + Áfa / lakás / hó összegben állapítja meg.

Felelős: dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2024. szeptember 10.

Dr. Lengyel Róbert  
polgármester