



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 2- 152/2026.

Megtárgyalás módja:	nyílt ülés
Döntéshozatal:	egyszerű szavazattöbbség

Javaslat

**a Pásztó, Hunyadi u. 12. II/3. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan vonatkozásában
nyílászáró- és burkolatcsere, továbbá beázás megszüntetése és a vakolat kijavítása kapcsán
benyújtott kérelem elbírálására**

Mellékletek: 2 db

Készült:	A Képviselő-testület 2026. szeptember 29-i ülésére		
Előterjesztő:	Dr. Kanyó Roland alpolgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Városüzemeltetési Osztály, Illés Katalin		

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pásztó, Hunyadi u. 12. II/3. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérelője Balda Gabriella 2026. augusztus 15. napjától bérli az önkormányzat tulajdonában álló Pásztó, Hunyadi u. 12. II/3. sz. lakást szakemberellátás címén, a 114/2026. (VI. 29.) számú képviselő-testületi határozat alapján.

Balda Gabriella 2026. szeptember 13. napján kérelmet nyújtott be a lakás állapotával kapcsolatban az önkormányzathoz (1. sz. melléklet: Kérelem).

Kérelmében előadta, hogy az ingatlanban több súlyos, balesetveszélyes műszaki hiba található, többek között balesetveszélyes, korhadt, használhatatlan nyílászárók, fennáll az üvegtáblák és a szárnyak kiesésének lehetősége, mely életveszélyes, mivel az ablakok alatt járda húzódik. 5 ablakból 3-at egyáltalán nem lehet bezárni, folyamatos a lakásban a huzat. A falakon súlyos beázási nyomok, a fali elektromos kiállítás környékén is, mely zárlat- és áramütésveszélyt jelent. Továbbá törött balesetveszélyes padlóburkolat. A járólap több helyen hiányzik, vagy felvált. Kéri a balesetveszélyes állapotok megszüntetését, valamint a nyílászárók és a burkolat cseréjét.

A kérelem alapján az önkormányzati lakások üzemeltetője a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. 2026. szeptember 21. napján ellenőrizte a kérelemben foglalt problémákat az érintett lakásban. Az ellenőrzésről készült jegyzőkönyv jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi. Az üzemeltető megállapította, hogy a lakás állapota a kérelemben leírtaknak megfelel.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján a nyílászárócsere, padlóburkolat javítása, pótlása, beázás megszüntetésének költségei külön megállapodás hiányában a bérbeadót terheli:

„13. §^{*} (1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérelő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérelőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a Pásztó, Hunyadi u. 12. II/3. sz. lakás helyreállítására vonatkozó kérelemmel kapcsolatban!

Határozati javaslat A verzió:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó, Hunyadi u. 12. II/3. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan vonatkozásában nyílászáró- és burkolatcsere, továbbá beázás megszüntetése és a vakolat kijavítása kapcsán benyújtott kérelem elbírálására tett javaslatot és az alábbi döntést hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete engedélyezi a Pásztó Hunyadi u. 12. II/3. sz. önkormányzati lakás vonatkozásában a nyílászáró csere, burkolat csere, beázás megszüntetés, vakolat javítás és festés munkálatainak önkormányzat általi elvégzését.
2. A Képviselő-testület felkéri a Városüzemeltetési Osztályt, hogy gondoskodjon árajánlatok beszerzéséről az 1. pontban megjelölt munkálatokkal kapcsolatban.
3. A Képviselő-testület az árajánlatok rendelkezésre állása utáni soron következő ülésén dönt az árajánlatok elfogadásával kapcsolatban.

Határidő: haladéktalanul

Felelős: polgármester, Városüzemeltetési Osztály

Határozati javaslat B verzió:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó, Hunyadi u. 12. II/3. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan vonatkozásában nyílászáró- és burkolatcsere, továbbá beázás megszüntetése és a vakolat kijavítása kapcsán benyújtott kérelem elbírálására tett javaslatot és az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület mivel Balda Gabriella által bérelt lakás lakhatásra részben alkalmatlan, biztosítja a bérlő elhelyezését a 3060 Pásztó, Hunyadi u. 18. IV/10. számú önkormányzati ingatlanban.
2. A Képviselő-testület ennek megfelelően a 114/2026. (VI. 29.) sz. Képviselő-testületi határozatot visszavonja, és bérlőként kijelöli 2026. október 01. napjától 2027. június 30. napjáig Balda Gabriella pedagógust a 3060 Pásztó, Hunyadi utca 18. IV/10. számú ingatlan vonatkozásában szakember ellátás címén.
3. A Képviselő-testület felkéri a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft.-t jelen határozatnak megfelelően a bérleti szerződés módosítására és a 114/2026. (VI. 29.) számú határozatban kiutalt lakás kapcsán a harmadik személyek részére történő esetleges károkozás megelőzéséhez szükséges munkálatok elvégzésére.
4. A döntésről a bérlőt értesíteni kell.

Határidő: haladéktalanul

Felelős: polgármester, Városgazdálkodás

Pásztó, 2026. szeptember 22.

Dr. Kanyó Roland s. k.
alpolgármester



A határozati javaslat törvényes!

Dr. Szabó Bence
jegyző

1. sz. melléklet

SÜRGŐS – Műszaki és balesetveszélyes hibák bejelentése, nyílászáró-csere kérelem – Pásztó, Hunyadi utca 12. 2/3

2026. SZEP 14.

Tárgy: SÜRGŐS – Műszaki és balesetveszélyes hibák bejelentése, nyílászáró-csere kérelem –

Pásztó, Hunyadi utca 12. 2/3

Feladó: Gabriella Balda <baldagabriella@gmail.com>

Dátum: 2026. 09. 13. 19:32

Címzett: forum@paszto.hu

Polgármesteri Hivatal Központi Iktató Pásztó	
Érkezett: 2026. SZEP 14.	Hő: nap:
Szám: 39 26-5	Ügyintéző:
Előzetes:	Ugyintéző:

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Balda Gabriella (lakcím: 3060 Pásztó, Hunyadiutca 12. 2.em.3.ajtó), mint az Önök tulajdonában lévő lakás bérlője, az alábbi sürgős ügyben fordulok Önökhöz.

A lakás birtokbavételét követően bérlői kötelezettségeimnek eleget téve heteken át tartó, intenzív takarítást, higiéniai helyreállítást és duguláselhárítást végeztem (mivel az ingatlanban az összes lefolyó el volt dugulva, a felületek és berendezések pedig elhanyagoltak voltak), hogy a lakás egyáltalán emberi tartózkodásra alkalmassá váljon.

Azonban az ingatlanban több olyan súlyos, szerkezeti és balesetveszélyes műszaki hiba található, amelyek javítása a bérbeadó feladata, és amelyeket saját erőből vagy rendes karbantartással nem lehet orvosolni.

Mellékelten csatolom a helyszíni fotókat a fennálló súlyos hibákról:

Balesetveszélyes, korhadt és használhatatlan nyílászárók: Az ablakkeretek fája teljesen elrohadt és szétmállott, az ablakkeret elvált az üvegtől. Az üvegtáblák és a szárnyak kiesésének veszélye miatt a helyzet életveszélyes, a hőszigetelés pedig teljesen megszűnt. A meglévő 5 ablakból 3 darabot egyáltalán nem lehet bezárni, a keretek vetemedése miatt legalább 2 cm-es rés marad nyitva. Ennek következtében a lakásban teljesen „becsukott” állapotú ablakok mellett is folyamatos a huzat, ami rendeltetésszerű lakhatásra alkalmatlanná teszi az ingatlant. Különösen kritikus a helyzet, mivel az ablakok alatt közvetlenül gyalogos forgalom bonyolódik, és rendszeresen parkolnak ott gépjárművek is, így az ablak keretének vagy szárnyainak esetleges kiesése súlyos személyi sérülést és jelentős anyagi kárt okozhat.

Beázás és sérült vakolat: A falakon súlyos beázási nyomok és málló vakolat található. Különösen aggasztó a fali elektromos kiállítás környékén lévő beázás, amely zárlat- és áramütésveszélyt jelent.

Törött, balesetveszélyes padlóburkolat: A járólap szerkezetileg tönkrement, több helyen hiányzik és felvált, ami baleset- és vágásveszélyes.

Kérem Önöket, hogy a csatolt bizonyítékok alapján szíveskedjenek mielőbb biztosítani a helyszíni műszaki felmérést, és intézkedni a balesetveszélyes állapotok megszüntetéséről, valamint a nyílászárók és a burkolatok cseréjéről.

Segítő együttműködésüket és mielőbbi visszajelzésüket előre is köszönöm!

Tisztelettel:

Balda Gabriella

JEGYZŐKÖNYV

[illegible]

Győrky Márta
ügyvezető igazgató

Balda Gabriella
hírlő

Tóth Dzsesszika
üzemeltetési egységvezető

3. sz. melléklet

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. június 29-i ülésén a következő határozatot hozta:

**Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
114/2026. (VI. 29.) számú határozata**

Önkormányzati lakás szakember elhelyezés címén történő bérbeadása

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztói Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény, Óvoda, Általános Iskola, Készségfejlesztő Iskola, Fejlesztő Nevelés-oktatást Végző Iskola és Kollégium 3060 Pásztó, Fő u. 138. szám alatti intézmény önkormányzati tulajdonú lakás szakember ellátás címén történő bérletére vonatkozó kérelmét és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a Pásztói Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény kérelmének helyt ad és Balda Gabriella pedagógus részére szakember ellátás címén a 3060 Pásztó, Hunyadi u. 12. II/3. szám alatt található lakást 2026. augusztus 15. napjától 2027. június 30. napjáig bérbe adja, a kérelmezőt szakember ellátás címén bérlőként kijelöli.
2. A Képviselő-testület felkéri a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. igazgatóját, hogy a határozatban foglaltaknak megfelelően kösse meg a szerződést Balda Gabriellával, határozott időre 2026. augusztus 15. napjától 2027. június 30. napjáig.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. igazgatója

Pásztó, 2026. június 29.



Farkas Attila
polgármester



Dr. Szabó Bence
jegyző