



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 1/683-2/2026.

Az előterjesztés jogszabályai nem ellentétes.

ELŐTERJESZTÉS


jegyző

a Képviselő-testület 2026. június 25-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzati lakások villamos biztonsági munkálatai

Tisztelt Képviselő-Testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képező lakások zöménél a kötelező érintésvédelmi/villamos biztonságtechnikai felülvizsgálatot elvégeztettük, amely során az érintésvédelmi szakember jegyzőkönyvben rögzítette, részletezte a tapasztalt hiányosságokat, elvégzendő feladatokat, hogy a jelenleg hatályos érintésvédelmi szabványnak azok megfeleljenek.

A jegyzőkönyvben feltárt hiányosságok, javítások, cserék – mint pl.: elosztó bekötése, szerelvények cseréje, földelés-, és feliratozások hiánya, áramvédőkapcsolók felszerelése, szabálytalan kötések, villanyhálózat felújítása - orvoslására a Településfejlesztési osztály munkatársa kért be indikatív árajánlatot, a felülvizsgálatot végző szakembertől, amely alapján jelen előterjesztés 1. mellékletét képező kimutatás készült.

Ezen halaszthatatlan munkafeladat a bérbeadó önkormányzat kötelezettsége. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 10. § (1) bekezdése alapján a bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek – pl.: az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban lévő vezeték szakaszt is-, állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről. A Lakástörvény 13. § (4) bekezdése alapján az épület felújítása, illetőleg a vezetékrendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

Az önkormányzati lakások, a Balatonalmádi Város Önkormányzata és a Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Községi Kft.) között létrejött üzemeltetési szerződés alapján, üzemeltetésre kerültek át a Községi Kft.-hez, 2026. január 01. napjától. Az üzemeltetési szerződés alapján a lakások szakipari szintű karbantartása a Községi Kft. feladata, felújítás esetén pedig jogosult azt elvégezni, de nem kötelező feladata. Tekintettel a feladat sürgősségére, az Önkormányzat rendeli meg a munkát a felülvizsgálatot végző szakembertől, aki egyesével felmérte a lakásokat - kettő lakás esetében a későbbiekben kerül sor - és összeírta részletesen a problémákat.

Az önkormányzatnak, mint ingatlantulajdonosnak a lakásokkal kapcsolatos villamos biztonsági felújítási, felhalmozási célú kiadása összesen minimum nettó 5.537.000,- Ft + Áfa 27%, azaz



bruttó 7.031.990,-Ft összeg. Figyelemmel a várható kiadás összegére, a naponta emelkedő árakra ill. arra, hogy vannak változó költségek is az ajánlatban, továbbá arra is tekintettel, hogy kettő lakást még fel kell mérni, amelynél kalkulált összeggel számoltunk, javasolt bruttó 10.000.000,- Ft összegű keret biztosítása. A szükséges keret, kiadási előirányzat biztosítása az önkormányzat 2026. évi költségvetési rendeletének felújítási kiadások között lévő „Önkormányzati épületek felújítási munkái (lakások, üzlethelyiségek)” keret terhére biztosítható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalni, és a határozati javaslatot figyelembe véve dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2026. június 18.



Bercsényi László
polgármester

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta: Gazdasági Bizottság

Melléklet:

1. Indikatív árajánlat alapján készült összesítő kimutatás

Határozati javaslat
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
...../2026. (...) önkormányzati határozata

az önkormányzati lakások villamos biztonsági munkálatairól

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzati lakások villamos biztonsági munkálatai” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képező lakások villamos biztonságtechnikai felülvizsgálatával összefüggésben elvégzendő felújítási munkálatokhoz hozzájárul.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott villamos biztonságtechnikai felújításra, bruttó 10.000.000,-Ft összegű kiadási előirányzatot biztosít.
3. A Képviselő-testület a 2. pontban meghatározott kiadási előirányzat fedezetét a 2026. évi költségvetés felújítási kiadásai között szereplő „Önkormányzati épületek felújítási munkái (lakások, üzlethelyiségek)” keret terhére biztosítja.
4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a vállalkozási szerződést aláírja.
6. A képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a szükséges előirányzat biztosításáról, átcsoportosításáról a 2026. évi költségvetési rendelet szeptemberi módosításakor intézkedjen.

Felelős: Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős: 4-5. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző
6. pontban: Regenyéné Király Andrea osztályvezető
Határidő: 4. pontban: azonnal
5. pontban: 2026. július 31.
6. pontban: 2026. évi költségvetési rendelet szeptember havi módosítása

Balatonalmádi, 2026. június 25.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

1. melléklet

Villamosbiztonsági felülvizsgálat alapján szükséges felújítási munkák az önkormányzati lakásoknál

Ssz.	Cím	anyagktg. (nettó)	változó anyagktg. (DB) (nettó)	munkadíj (nettó)	változó munkadíj (DB) (nettó)	fix összesen (nettó)	változó összesen (nettó)
1	Györgyi D.u.22. fsz. 3. - rendben van	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
2	Györgyi D.u.22. l.em.8.	44 500 Ft	6 000 Ft	40 000 Ft	10 000 Ft	84 500 Ft	16 000 Ft
3	Ady E.u.25.	147 000 Ft	22 000 Ft	120 000 Ft	20 000 Ft	267 000 Ft	42 000 Ft
4	Ferenczy K.u.6. fsz.3.	44 500 Ft	6 000 Ft	40 000 Ft	5 000 Ft	84 500 Ft	11 000 Ft
5	Ferenczy K.u.6. l. em. 8.	44 500 Ft	6 000 Ft	40 000 Ft	5 000 Ft	84 500 Ft	11 000 Ft
6	Liszt F. u. 30. fsz. 1. - rendben van	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
7	Liszt F. u. 30. fsz. 2.	147 000 Ft	12 000 Ft	120 000 Ft	10 000 Ft	267 000 Ft	22 000 Ft
8	Liszt F. u. 30. l. em. 1.	147 000 Ft	12 000 Ft	120 000 Ft	10 000 Ft	267 000 Ft	22 000 Ft
9	Rákóczi u. 39/1.	147 000 Ft	12 000 Ft	120 000 Ft	10 000 Ft	267 000 Ft	22 000 Ft
10	Rákóczi u.39/2.	147 000 Ft	12 000 Ft	120 000 Ft	10 000 Ft	267 000 Ft	22 000 Ft
11	Rákóczi u.39/3.	147 000 Ft	12 000 Ft	120 000 Ft	10 000 Ft	267 000 Ft	22 000 Ft
12	Rákóczi u.39/4.	55 500 Ft	0 Ft	120 000 Ft	15 000 Ft	175 500 Ft	15 000 Ft
13	Rákóczi u.32/A. 3/2.	597 000 Ft	0 Ft	680 000 Ft	0 Ft	1 277 000 Ft	0 Ft
14	Rákóczi u.36/B. fsz.3.	507 000 Ft	0 Ft	620 000 Ft	0 Ft	1 127 000 Ft	0 Ft
15	Töltés utca 6.	268 000 Ft	12 000 Ft	340 000 Ft	10 000 Ft	608 000 Ft	22 000 Ft
16	Petőffi u.10. Fsz. 3.	147 000 Ft	0 Ft	120 000 Ft	0 Ft	267 000 Ft	0 Ft
	Összesen	2 590 000 Ft	112 000 Ft	2 720 000 Ft	115 000 Ft	5 310 000 Ft	227 000 Ft

Balatonalmádi, 2026. június 17.
Mentes Anett ügyintéző