



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Gazdálkodó Város Bizottsága**

**2026. május 12-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A lakásgazdálkodási közfeladat ellátással kapcsolatos döntések

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: **HATÁROZAT-TERVEZET**

Döntési változatok száma: 1

Határozat-tervezet melléklete: 2026. évi lakáshasznosítási javaslat módosítása

Előterjesztés melléklete: közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta: Szabályozási Bizottság
Gondoskodó Város Bizottság

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter „s.k.”
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város Alpolgármestere
Ügyiratszám: 3060-13/2026.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Gazdálkodó Város Bizottsága
2026. május 12-én tartandó ülésére

Tárgy: A lakásgazdálkodási közfeladat ellátással kapcsolatos döntések

Tisztelt Bizottság!

I. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosítása

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékelt közgyűlési előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 3.4.1. pontja alapján véleményezni szíveskedjen.

II. A 2026. évi lakáshasznosítási javaslat módosítása

A Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft. (a továbbiakban: Közszolgáltató) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti lakásgazdálkodási közszolgáltatási feladatokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Lakásrendelet) foglaltak, a 2025. november 1. napján létrejött közszolgáltatási szerződés és a mindenkor hatályos lakáshasznosítási javaslat alapján látja el.

A Lakásrendelet 4. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosítására a Közszolgáltató köteles évente javaslatot készíteni és azt a polgármester részére megküldeni. A tárgyévre vonatkozó lakáshasznosítási javaslat elkészítésének és megküldésének határideje a tárgyévet megelőző év szeptember 30. napja, ezt a határidőt e rendelkezés hatálybalépésének évében, azaz 2025-ben azzal az eltéréssel kellett alkalmazni, hogy a 2026. évre vonatkozó lakáshasznosítási javaslat elkészítésének és megküldésének határideje 2025. november 10. napja volt. A 2026. évi lakáshasznosítási javaslat a 88/2025. (X.25.) GVB. számú határozattal elfogadásra került.

A Közszolgáltató a 2026. évi lakáshasznosítási javalatra vonatkozó, mellékletként csatolt módosító javaslatokat tette.

A Közszolgáltató által 2026. évre vonatkozóan összeállított lakáshasznosítási javaslat módosítást a határozat-tervezet melléklete tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetekben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2026. május 4.

Dr. Fekete Gábor Domicián „s.k.”
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2026. (V.12.) GVB. számú határozat

A lakásgazdálkodási közfeladat ellátással kapcsolatos döntések

(Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérééről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosítása)

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdálkodó Város Bizottsága megtárgyalta Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 3060-10/2026. számú közgyűlési előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a közgyűlési előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2026. (V.12.) GVB. számú határozat

**A lakásgazdálkodási közfeladat ellátással kapcsolatos döntések
(A 2026. évi lakáshasznosítási javaslat módosítása)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdálkodó Város Bizottsága megtárgyalta Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 3060-13/2026. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a közszolgáltatást végző gazdasági társaság javaslatának megfelelően a 2026. évre vonatkozó lakáshasznosítási javaslat módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2026. május 14-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A lakásgazdálkodási közfeladat ellátással kapcsolatos döntések

Az előterjesztést készítette:	Dr. Patay Balázs irodavezető Szervezési és Jogi Iroda Dr. Fölföldi Klára osztályvezető Jogi Osztály
Kezelési megjegyzés:	rendelet-tervezet
Döntési változatok száma:	1
Határozat-tervezet melléklete:	
Előterjesztés melléklete:	hatásvizsgálati lap
Véleményezésre megkapta:	
Egyéb szervezet, külső szakértő:	
Megtárgyalta:	Gazdálkodó Város Bizottság Szabályozási Bizottság Gondoskodó Város Bizottság
Törvényességi észrevételem nincs:	

Dr. Temesvári Péter „s.k.”
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város Alpolgármestere
Ügyiratszám: 3060-10/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2026. május 14-én tartandó ülésére

Tárgy: A lakásgazdálkodási közfeladat ellátással kapcsolatos döntések

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete 1. § (4) bekezdése alapján az önkormányzat a lakás bérbeadásához fűződő jogokat és kötelezettségeket közszolgáltatási szerződés alapján a közszolgáltatást végző gazdasági társaság útján gyakorolja és teljesíti.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 182/2025. (X.2.) határozata alapján Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft. között 2025. november 1. napjával közszolgáltatási szerződés lépett hatályba, mely alapján 2025. november 1. napjától az önkormányzat tulajdonában lévő lakások vonatkozásában a teljes körű kezelési, üzemeltetési, karbantartási feladatokat a Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft. (a továbbiakban: Közszolgáltató) látja el.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény, valamint annak végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 64. §-a alapján a mellékvízmérő tulajdonosa, egyben a vízszolgáltatóval szerződéses viszonyban álló felhasználó köteles gondoskodni a mellékvízmérő hitelesítéséről, cseréjéről, valamint az ezzel járó költségek viseléséről. A Közszolgáltató tájékoztatása szerint az általa kezelt tömbházak közül összesen 550 db hidegvíz mellékvízmérő hitelessége járt le 2025. december 31. napjával, melyek cseréjére a Bácsvíz Zrt. a jelenlegi analóg vízmérők rádiós mérőkre történő cseréjére tett ajánlatot, melyek alkalmasak távjeladós formában történő adatgyűjtésre. A Bácsvíz Zrt. partnere az adatgyűjtéshez szükséges korszerű mérőkkel vezeték nélküli formában kommunikáló adatfeldolgozó egységek kiépítését térítésmentesen biztosítaná, azonban a távjeladós rendszer üzemeltetés bruttó díja 1.100,- Ft/lakás/év lenne. Az üzemeltetési díj megfizetése a vízszolgáltatóval szerződéses jogviszonyban álló felhasználó kötelezettsége lenne, ezért szükséges az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakbérrendelet) 4. §-ának kiegészítése a távleolvasást lehetővé tevő mellékvízmérők üzemeltetési díjának bevezetésével és egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában e díj mértékének meghatározásával.

Javaslom, hogy a rendelet rendelkezései 2026. július 1. napján lépjenek hatályba.

Részletes indokolás

A rendelet-tervezet 1. §-ához:

A Lakbérrendelet 4. §-át egészíti ki a távleolvasást lehetővé tevő mellékvízmérők üzemeltetési díjának bevezetésével és egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában e díj mértékének meghatározásával.

A rendelet-tervezet 2. §-ához:

A Lakbérrendelet 4. §-a vonatkozásában tartalmaz technikai szövegcsere módosításokat a felsorolás bővülésére tekintettel.

A rendelet-tervezet 3. §-ához:

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Tekintettel arra, hogy a Lakbérrendeletben meghatározott fizetési kötelezettségek köre bővül, Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a alapján a jogszabály hatályba lépésének napja és kihirdetése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Kérem, hogy Tisztelt Közgyűlés az elterjesztést és rendelet-tervezetet megtárgyalni és az abban foglaltakat elfogadni szíveskedjen.

Kecskemét, 2026. május 4.

**Dr. Fekete Gábor Domicán „s.k.”
alpolgármester**

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosítása.

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosítása a bérlőkre kis mértékben többlet terhet ró, azonban az a költségalapú számítás folytán még így sem haladja meg a piaci viszonyok által indokolt mértéket.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet módosításával jelentkező különszolgáltatási díjbevételek azt eredményezik, hogy az önkormányzatnak e vonatkozásban nem kell saját költségvetéséből többletforrást biztosítania a bérlakás-rendszer üzemeltetési költségeire.

3. Környezeti következmények

A távleolvasás szélesebb körben történő elterjedése hosszú távon csökkentheti a személyes leolvasással együtt jelentkező környezeti terhelést.

4. Egészségi következmények

A módosításban foglaltak végrehajtásának egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet módosítása az adminisztratív terheket nem érinti.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A külön szolgáltatási díj bevezetése és bérlőkre terhelése azért szükséges, hogy a lakásgazdálkodással kapcsolatos terhek arányosabban kerüljenek viselésre, ezáltal javuljon a közszolgáltatás minősége. Ennek elmaradása esetére többlet önkormányzati forrás bevonása lenne indokolt.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

8. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás közzététele

A jogszabály előkészítője álláspontja szerint a rendelet módosítása kapcsán a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a alapján az indokolás közzétételére vonatkozó kötelezettség áll fenn.

9. Európai uniós jogból eredő kötelezettségek

A rendelet módosítás európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.

RENDELET-TERVEZET:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2026. (V. 14.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának célkitűzése, hogy az önkormányzati bérlakások után fizetendő külön szolgáltatások vonatkozásban a gazdasági tényezők változását követő, arányos teherviselés valósuljon meg az önkormányzat és a bérlők között.

[2] Ennek érdekében Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és 35. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024 (X.8.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Gazdálkodó Város Bizottság, a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024 (X.8.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Gondoskodó Város Bizottság és a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 7.4.2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabályozási Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakbérrendelet) 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A külön szolgáltatások körébe tartozik

- a) a hidegvíz-ellátás és csatornahasználat (szennyvízszállítás) biztosítása,
- b) a melegvíz-ellátás biztosítása,
- c) a felvonó használatának biztosítása,
- d) a kapunyitás - kaputelefonnal rendelkező épület esetén,
- e) a központi fűtés,
- f) a távleolvasást lehetővé tevő mellékvízmérők üzemeltetésének díja és
- g) a közös költség.”

(2) A Lakbérrendelet 4. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az (1) bekezdés f) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja

- a) a Horváth Döme körút 1/A-B.,
- b) a Mátis Kálmán utca 1.,
- c) a Széchenyi István sétány 2-4.,
- d) a Téglás utca 7-9., 13. és
- e) a Kvarc utca 4.

szám alatti épületeknél mellékmérővel rendelkező lakásonként 92 Ft/hó, melynek megfizetésére a bérlő köteles.”

2. §

A Laktérrendelet

- a)* 4. § (7) bekezdésében a „f” szövegrész helyébe a „g” szöveg,
- b)* 4. § (8) bekezdés nyitó szövegrészében a „f” szövegrész helyébe a „g” szöveg lép.

3. §

Ez a rendelet 2026. július 1-jén lép hatályba.