

12. számú előterjesztés

Egyszerű többség

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2015. március 26-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Önkormányzati bérlakások mellékvízmérő órával való ellátása

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** Varga-Stadler Gábor ügyvezető, Dombóvári Város-  
és Lakásgazdálkodási NKft.

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**  
Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**  
dr. Letenyei Róbert jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A 365/2013. (XI. 28.) Kt. határozattal a Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert a dombóvári víziközmű-hálózat üzemeltetőjével történő egyeztetés lefolytatására az előre fizetős fogyasztásmérők felszerelésének lehetőségeiről.

A Hivatal és a DRV ZRt. munkatársai 2014. januárban egyeztetést folytattak, többek között az előrefizetős vízórák lehetőségéről is. A ZRt. tájékoztatása szerint 2014. január 1-jétől van náluk lehetőség erre a megoldásra. Egyeztettünk a részletekről, a tájékoztatást a feltételekről a DRV megküldte, a lehetőség adott. Dönteni kellene, hogy alkalmazzuk-e ezt a bérlakásainknál, és ha igen, akkor milyen körben.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény 83.§ (4) bekezdése szerint a felhasználónak az **átalánydíjas felhasználási helyen legkésőbb 2015. december 31-ig fogyasztásmérő berendezést kell elhelyezni.** Ennek kapcsán szükséges lenne annak megvizsgálása is, hogy a díjhátralékos bérlők esetében milyen lehetőségek vannak.

### **Előrefizetős vízmérő-órák**

A vízdíjhátralékok további növekedésének megakadályozását szolgálná a - bérlakásoknál már alkalmazott előrefizetős villanyóra mintájára – az előrefizetős vízmérőórák beszerzése és telepítése.

A DRV ZRt.-től kapott tájékoztatás szerint igény esetén biztosítani tudják az előrefizetős mérők beszerzését, illetve telepítését, viszont a beépítésre kerülő előrefizetős mérő típusát a szolgáltató határozza meg, mivel a mérő előrefizetős rendszerének illeszkednie kell a szolgáltató kártyafeltöltő rendszeréhez. A hidegvízórák beszerzési ára kb. 50eFt +ÁFA, a melegvízes óráké kb. 60eFt+ÁFA. A mérők beépítése a normál vízmérők beépítési szabályai szerint történnek, azzal a különbséggel, hogy az előrefizetős órák helyigénye nagyobb.

Az előrefizetős vízmérőórák beépítése a normál vízmérők beépítési szabályai szerint kell, hogy történjen, vagyis:

- Bekötési mérő esetében: terveztetés, engedélyeztetés, kivitelezés
- Mellékmérő esetében: terveztetés, engedélyeztetés, kivitelezés, plombálás, nyilvántartásba vétel.

Az előrefizetős órák legfőbb jellemzői:

- A vízfogyasztás könnyű, számítógépes elemzése a részletes jelentésekből,
- Az érintés nélküli kártya biztosítja a külső hatások elleni védelmet,
- Időtakarékos megoldás,
- Nagyméretű digitális kijelző a könnyű leolvasásért,
- Nem kell a mérőt leszerelni tartozás esetén,
- Különböző tarifák beállításának lehetősége,
- Maximális működési hőmérséklet hideg vízhez 30 °C,
- Szinte nem igényel karbantartást,
- Visszacsapó szelep,

- Minden alkatrész elérhető, széleskörű szervízhálózat,
- 3 év garancia,
- Hosszú élettartamú lítium elemek.

Fogyasztói kintlévőségek kezelésének hatékony módja az előrefizetéses kártyás vízmérő. A széleskörű magyarországi referenciával rendelkező eszközök elérhetőek hideg- és melegvízes kivitelben, többkártyás kezelési móddal és higiéniai minimum funkcióval is.

A DRV ZRt. a személyes ügyfélfogadási helyein biztosítja (munkaidőben) a kártyák feltöltését (bankkártyás helyszíni fizetéssel vagy csekkes előre befizetéssel).

A ZRt. a mérők beszerelése előtt szakmai egyeztetést javasolt. A megbeszélésre 2015. március 10-én került sor. A szolgáltató elmondása szerint a szolgáltatási területen nem található előre fizetős óra, amennyiben a Képviselő-testület az órák beszerelése mellett dönt, a Zrt-nek be kell szereznie az órákhoz tartozó licencet és ki kell dolgozni a kártyafeltöltés rendszerét.

A mellékvízmérők hitelességi ideje 8 év, ezért azokat a hitelesítés évétől számított nyolcadik évben cserélni és újrakalibrálni kell. Az ingatlanon belüli mellékvízmérő jellemzően az elkülönített vízhasználó tulajdonát képezi, ezért annak hitelesítéséről, cseréjéről jelenleg a tulajdonos (bérlakásoknál a fogyasztó) köteles gondoskodni saját költségén. A fővízmérők a vízszolgáltató tulajdonában vannak, ezért hitelesítésükről a szolgáltatónak kell gondoskodnia. Ezeknél a törvény szigorúbb: 4 évben határozza meg az órák hitelességét.

A kormányzati rezsicsökkentés részeként javaslatként már felmerült, hogy a szolgáltatók feladata legyen a mérőórák cseréje, javítása. Amennyiben ez törvényi úton életbe lép, akkor a bérlőket további költség már nem terhelné.

A ZRt. tájékoztatása szerint, ahol erre alkalmas méretű akna vagy a jogszabály szerinti szolgáltatási pont közelében bármilyen vízmérő beépítési lehetőség van, oda a társaság díjmentesen biztosítja és felszereli a bekötési vízmérőt. Ahol nincs ilyen lehetőség ott a felhasználónak / tulajdonosnak kell a vízmérő aknát elkészítenie.

Az NKft.-vel történt egyeztetés szerint érdemes lenne egy lépésben a mellékvízmérő órák beszerelését az előrefizetős mérővel megvalósítani. Jelenleg 16 olyan önkormányzati bérlakás van, melyek nincsenek értékesítésre kijelölve és nincsenek mellékvízmérővel ellátva. (Az értékesítésre kijelölt ingatlanok esetében nem célszerű az órák beszereltetése.) Így a bérlők a szolgáltató által számlázott átalánydíjat fizetik, ami a tapasztalat szerint nagyban meghaladja a tényleges fogyasztást.

A 16 átalánydíjas fizetéssel érintett bérlakás: Lucza hegyi utca 2/A és 2/B., Jókai u. 13. szám alatt 3 lakás, Népköztársaság u. 7. szám alatt 9 lakás, Bajcsy-Zs. u. 5. alatt 1 lakás és a Szabadság u. 15. szám alatti bérlakás.

Ezen lakások bérlői közül az NKft. tájékoztatása szerint 8 bérlő rendelkezik nagyobb összegű vízdíjhátralékkal. Folyamatban van a DRV Zrt.-től a vízdíjhátralékkal rendelkező bérlők adatainak bekérése. (A lakbérszerződések lehetőséget adnak a szerződés felmondására, amennyiben 3 havi díjhátralékot halmoznak fel)

Sajnálatos módon vízdíjhátralékkal nem csak az átalánydíjas fogyasztók rendelkeznek, rajtuk kívül még közel 20 bérlő halmozott fel nagyobb összegű díjhátralékot. (20eFt feletti) Több esetben akár több százezer forintos hátralék is ismert.

Amennyiben a tisztelt Képviselő-testület megszavazza az előrefizetős mellékvízmérő órák beszerzését, szükséges arról is dönteni, hogy amennyiben a bérlő nem tölti fel a kártyát, milyen szolgáltatást kapjon.

Lehetőségek, ha nincs pénzügyi fedezet a kártyán :

1. a vízszolgáltatás leáll (csak a főmérőknél kell biztosítani a minimális szolgáltatást),
2. biztosított lesz a továbbiakban is a minimális szolgáltatás (20 liter/fő/nap) de akkor ismételten fenn áll annak a lehetősége, hogy a bérlő hátralékot halmoz fel.
3. Időkorlátos vízszolgáltatás. Azt az időt kell meghatározni, hogy naponta hány percet legyen vízszolgáltatás.

Amennyiben az első megoldás kerül elfogadásra, akkor gondoskodni kell arról, hogy 150 m-es távolságon belül közkút álljon rendelkezésre. Az érintett ingatlanok esetében nincs közkút a megadott határon belül, így ez a megoldás nem merülhet fel.

A tulajdonos önkormányzat részéről a minimális szolgáltatás beállítására kétféle megoldás adódik amennyiben a kártyán lévő fedezet elfogy:

1. a szolgáltató által biztosított víz mennyiségét nap/literben meg lehet határozni
2. csordogálós módszer, mikor a kártya feltöltéséig a vízszolgáltatás csak minimálisan biztosított.

Az előrefizetős mérőórák beszerelését indokolja, hogy 2013. márciustól megkötött szerződések esetén törvényi előírás, hogy amennyiben az eltérő számlafogadó nem tesz eleget fizetési kötelezettségének, akkor a *tulajdonos köteles a víz- és szennyvízdíj hátralékot kiegyenlíteni.*

A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft. munkatársai felmérték, hogy a műszaki adottságok miatt hány mellékvízmérőt (normál hideg-és melegvíz mérőóra esetén) kell beszereltetni a bérlakásokba.

Cím	Megjegyzés
Bajcsy-Zs. u. 5/1.	1 db hidegvíz mérőóra (itt fel kell deríteni, hogy a lakásnak hány betáplálási pontja van és hol), vagy 2db, szerelvények, esetleges faláttörés
Lucza hegyi u. 2/A	1 db hidegvíz mérőóra, szerelvények, aknafelújítás (amennyiben a meglévő kerti csapnál lévő aknában lenne kialakítva a mellékmérő)
Lucza hegyi u. 2/B	1 db hidegvíz mérőóra, szerelvények, aknafelújítás (amennyiben a meglévő kerti csapnál lévő aknában lenne kialakítva a mellékmérő)
Jókai u. 13/3.	1 vagy 2 db hidegvíz mérőóra, szerelvények
Jókai u. 13/4.	1 vagy 2 db hidegvíz mérőóra (mivel itt van kültéri WC, ami „fagyveszélyes” helyen található, itt max. aknában lehetne elhelyezni a mérőórát), szerelvények
Jókai u. 13/6.	1 vagy 2 db hidegvíz mérőóra (mivel itt van kültéri WC, ami

	„fagyveszélyes” helyen található, itt max. aknában lehetne elhelyezni a mérőórát), szerelvények
Népközt u. 7. alatti lakóházban 9 db lakás	1 hideg és 1 melegvízóra plusz vezetékkel, golyóscsapok, idomok, falátfúrás, faljavítás, vagy 4 darab (2 hideg vizes és 2 db melegvízmérő óra, és szerelvényei), ahol zuhanytálca is van, azt még plusz vezetékkelni kell, illetve automata mosógép esetén csap és szerelvényei
Szabadság u. 15	1 (amennyiben a fürdőszobai strangtól egy műanyag vezetékkel össze van kötve a WC-t és konyhát kizáró elzáró csap utáni szakasz) vagy 2 db hidegvíz mérőóra, szerelvények

Mint a táblázatból is látható, a beépítésre szánt mellékvízmérők darabszámát a műszaki adottságok nagyban meghatározzák. A Népköztársaság u. 7. alatti 9 bérlakás esetében meg kell vizsgálni, hogy a nagyobb munkálatokkal együtt járó 2 óra beszerelése, vagy a 4 db mellékvízmérő beszerelése az olcsóbb.

Bérlői szempontból a későbbiekben az órák hitelesítése és cseréje a Népköztársaság u. 7. alatti lakások (4 db) esetében komoly kiadással járna, a karbantartási és felújítási feladatokat igénylő átalakítás viszont a tulajdonos önkormányzatra (a kezelő NKFT.-re) jelent nagyobb kiadást.

A maximális 45 órával számolva az előrefizetős mérő esetében csak az órák beszerzése nettó 2.225 eFt kiadást jelent. „Sima” mellékvízmérővel számolva ez az összeg kb. nettó 202.500,-Ft + kivitelezési költségek.

Mivel a hagyományos mellékvízmérő-óra díja a tizede az előrefizetős órák díjának, így javasolt, hogy a tulajdonos önkormányzat **ne vállalja be a kártyás órák felszerelését.**

Mellékvízmérők beszerelési költségei:

Költségek	Előrefizetős	Hagyományos
Óra díja	~ 50.000,- Ft + ÁFA	~ 5.000,- Ft + ÁFA
Plombálási és nyilvántartásba vételi díj	3.050 Ft + ÁFA/darab	
Összesen	Bruttó 67.375,- Ft	Bruttó 10.225,- Ft

A Népköztársaság u. 7. alatti lakásoknál a fenti költségek alapján 4 db hagyományos órára számolva is a fogyasztót kb. 40.900,- Ft terhelné + a szerelvények költségei + kivitelezés költsége. Mindenképpen dönteni kell a költségviselés megosztásáról.

Az NKft. felmériette egy szakemberrel a lakásokat. Mint a táblázatból látszik a kivitelezési költségek meghaladhatják a mérőórákkal kapcsolatos költségeket.

<i>Cím</i>	<i>Megjegyzés</i>
Bajcsy-Zs. U. 5/1.	30ezer bruttó az anyag + 15ezer+ Áfa a munkadíj és a munkadíj az felfelé is mehet még
Lucza hegyi u. 2/A	25ezer Ft bruttó az anyag + 15ezer+Áfa a munkadíj + az akna felújításának anyag és munkadíj költsége
Lucza hegyi u. 2/B	25ezer Ft bruttó az anyag + 15ezer+Áfa a munkadíj + az akna felújításának anyag és munkadíj költsége
Jókai u. 13/3.	20-25ezer Ft bruttó az anyag + 10ezer+Áfa a munkadíj
Jókai u. 13/4.	20-25ezer Ft bruttó az anyag + 10ezer+Áfa a munkadíj
Jókai u. 13/6.	20-25ezer Ft bruttó az anyag + 10ezer+Áfa a munkadíj
Népközt u. 7. 9 lakás	<b>9 x</b> 60ezer Ft bruttó az anyag + 25ezer+Áfa a munkadíj + mosógépnek csap 5ezer Ft + ha zuhanytálca van (2 lakás), annak az anyagköltsége bruttó 10ezer Ft + 5ezer+Áfa a munkadíj
Szabadság u. 15	35ezer Ft bruttó az anyag + 20ezer+Áfa a munkadíj

**Az összes kivitelezési költség kb. 1.148 eFt.**

A költségek megosztásánál az alábbiakra érdemes figyelni:

- Az átalánydíjat fizetők közül 9 fogyasztó piaci alapon kijelölt, 7 pedig szociális alapon kiadható lakásban él.
- A Népköztársaság u. 7. alatti lakóház (piaci lakások) esetében a lakásonkénti 4 mérőóra beszerelése nagy anyagi terhet jelentene a bérlőknek
- Amennyiben az órák beszerelése nem történik meg, akkor a szolgáltató a főmérőre állít ki számlát, ami az NKft. nevén van. Így nekik kell továbbszámolni a vízdíjat a bérlő felé, és gondoskodni a díj beszedéséről.
- A DRV Zrt. a megbeszélésen nem tudott választ adni arra, hogy amennyiben nem valósul meg év végéig a törvényi megfelelés, akkor, lesz-e és ha igen milyen szankció.
- Az Önkormányzat és a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft. között létrejött megállapodás alapján a lakások utáni lakbér teljes összegét az NKft. a lakásgazdálkodás keretén belül használja fel. (a 16 lakás havi lakbére: 168.350,- Ft, évi: 2.020.200,- Ft)

Javasolt költségmegosztás:

Cím	Mérőórák száma db	Bérlő * költségei Ft	Kivitelezési költségmegosztás** 50-50%	
			ÖNK. Ft	NKFT. Ft
Bajcsy-Zs. u. 5/1.	1	10.000	25.000	25.000
Lucza hegyi u. 2/A	1	10.000	27.000	27.000
Lucza hegyi u. 2/B	1	10.000	27.000	27.000
Jókai u. 13/3.	2	20.000	19.000	19.000
Jókai u. 13/4.	1	10.000	19.000	19.000
Jókai u. 13/6.	1	10.000	19.000	19.000
Népközt u. 7. alatti 9 db lakás	9 x 4	9 x 40.000	408.000	408.000
Szabadság u. 15	2	20.000	30.000	30.000
Összesen	45	450.000	574.000	574.000

\*: mérőóra díja + Plombálási és nyilvántartásba vételi díj

\*\* : anyagköltség + munkadíj

**A bekötési költségek fedezetéül** az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába kerülő lakások értékesítéséből befolyt, elkülönített bevételeket lehetne megjelölni. Ezen bevételek elkülönített számlán való elhelyezésének kötelezettségét a lakástörvény, illetve annak alapján a lakásértékesítést szabályozó önkormányzati rendeletünk is előírja, valamint a felhasználási lehetőségekről is rendelkezik. A 11746043-15415819-10410008 számlán lévő felhasználható összeg 2015. március 12.-én 4.223.278,- Ft volt, amely folyamatosan növekedik, ahogy a lakások értékesítésre kerülnek, illetve a részletek befolyznak. Ez a számla nyújt fedezetet a szennyvízrákötések megvalósítására is.

Másik alternatíva, ha a törvényi megfelelés érdekében a mellékvízmérők beszerelésének fedezetét az ingatlanok üzemeltetési költségeire elkülönített pénzösszeg fedezi.

A Humán Bizottság 2013-ban már foglalkozott a mellékvízmérők felszerelési költségeinek lehetséges megosztásáról az érdekelt felek között. A 228/2013.(X.29.) bizottsági határozattal a Bizottság javasolta, hogy a felszerelési költségeket a bérlakások bérlői és az NKft. ossza meg egymás között.

Az Nkft. megkereste az akkori bérlőket, de végül a beszerelt 8 db mellékvízmérő (Népköztársaság u. 7. alatt 2x2, Népköztársaság u. 25., Népköztársaság u. 56., Népköztársaság u. 1., valamint a Kórház u. 2. szám alatt 1-1 óra) beszerelésének költségét egy az egyben a Társaság vállalta.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslat elfogadását indítványozom.

## Határozati javaslat

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvénynek való megfelelés érdekében elrendeli az átalánydíjas fogyasztási helynek minősülő önkormányzati bérlakások vízmérőórával való felszerelését, és a felmerülő költségek megosztásához az alábbiak szerint járul hozzá:
  - a) A beszerelésre kerülő mellékvízmérők díját, továbbá a plombálási és nyilvántartásba vételi díjat a bérlőnek kell vállalnia, míg a kivitelezéssel járó költségeket 50-50%-ban Dombóvár Város Önkormányzata és a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft. viseli.
  - b) Érintett bérlakások: Lucza hegyi utca 2/A és 2/B., Jókai u. 13. szám alatt 3 lakás, Népköztársaság u. 7. szám alatt 9 lakás, Bajcsy-Zsilinszky u. 5. alatt 1 lakás és a Szabadság u. 15. szám alatti bérlakás.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban foglalt feladatok ellátásához bruttó 600.000,- forintos keretet biztosít a 2015. évi költségvetéséből az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába kerülő lakások értékesítéséből befolyt, elkülönített (11746043-15415819- 10030008 számú számlán lévő) bevételek terhére.
3. A Képviselő-testület a vízmérőórák beszerelésével kapcsolatos feladatok ellátásával (mérőórák beszerzése, kivitelezés, szolgáltatóval történő átvétel) megbízza a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft.-t.
4. A Képviselő-testület felkéri a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft.-t, hogy a vízmérőórák felszereléséről tájékoztassa a bérlőket, valamint kössön megállapodást az 1. pont szerinti költségek viseléséről, azzal, hogy a Népköztársaság u. 7. szám alatti lakóház esetében a bérlők számára 4 havi részletfizetési lehetőséget biztosítson.

**Határidő:** 2015. december 30. – Mellékvízmérő-órák beszerelése  
2015. május 31. – 4. pont

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft.

Szabó Loránd  
polgármester