

# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2014. június 25.

..... sz. napirend

**Tárgy: Javaslat az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet módosítására**

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG (NÉV, SZIGNÓ): VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY GAZDÁLKODÁSI IRODA

KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE, SZIGNÓ): KÁROLY VERONIKA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *adri*

JOGI KONTROLL: *h*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

*Dr. Kocsis Máté*  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ *h*

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## I. Előzmények

Az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) részletesen szabályozza a társasházak felújításához nyújtható önkormányzati támogatásokat az önkormányzat illetékességi területén belül.

## II. A betérjesztés indoka

A jelenleg hatályos Rendelet alapján „A társasház, lakásszövetkezet a pályázatra vonatkozó közgyűlési döntéseit – az 1. számú melléklet 12. pontjában foglalt munkálatok kivételével - a tulajdonosok legalább 51 %-ának egyetértése mellett kell meghoznia.” A társasházi közös képviselők több alkalommal jelezték a Polgármesteri Hivatal felé, hogy a közgyűlések alacsony részvételi aránya miatt nem tudnak elindulni az Önkormányzat által biztosított pályázati lehetőségeken.

ÉRKEZETT

2014 JUN 20.

25

1

*h*

A Rendeletben biztosított pályázati lehetőségek szélesebb körű biztosítása érdekében javasolt a Rendelet módosítása.

### **III. Tényállási adatok**

A Rendelet módosítását a társasházokról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 36. § (1) bekezdéssel, illetve a 38. § (2) bekezdéssel összhangban javasolt elvégezni, a Döntés tartalmának részletes ismertetése pontban foglaltaknak megfelelően.

### **IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése**

A Képviselő-testület döntését követően a Rendelet 2. § (4) bekezdése a következőképpen szól:

*„A társasház, lakásszövetkezet a pályázatra vonatkozó közgyűlési döntéseit – az 1. melléklet 12. pontjában foglalt munkálatok kivételével – az összes tulajdoni hányadnak több mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelenlétében, egyszerű szavazattöbbséggel hozza meg, kivéve, ha megismételt közgyűlésen hozza meg a döntést.”*

*Amennyiben a pályázat tárgya lakóépületek kamerával történő felszerelése, úgy a társasház, lakásszövetkezet a pályázatra vonatkozó közgyűlési döntéseit a tulajdonosok legalább kétharmadának egyetértése mellett hozhatja meg. A felsoroltaknál alacsonyabb szavazati arány esetén a pályázat érvénytelen.”*

A társasházokról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 25. § (1) bekezdése szerint

*„A közös tulajdonban álló épületrészek, helyiségek és területek megfigyelését szolgáló, zárt rendszerű műszaki megoldással kiépített elektronikus megfigyelő rendszer (a továbbiakban: kamerarendszer) létesítéséről és üzemeltetéséről a közgyűlés az összes tulajdoni hányad szerinti legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet...”*

A lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény 14/A. § (1) bekezdése alapján

*„A lakásszövetkezet tulajdonában álló, közös használatra szolgáló épületrészek, helyiségek és területek megfigyelését szolgáló, zárt rendszerű műszaki megoldással kiépített elektronikus megfigyelő rendszer (a továbbiakban: kamerarendszer) létesítéséről és üzemeltetéséről a közgyűlés, vagy a kamerarendszer kiépítésével közvetlenül érintett épület (épületek) részközgyűlése a tag és nem tag tulajdonosok legalább kétharmados többségének igenlő szavazatával dönthet. Ebben az esetben a lakásszövetkezet alapszabályának vagy más belső szabályzatának tartalmaznia kell a kamerarendszer üzemeltetéséhez szükséges - a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezéseivel összhangban megállapított - adatkezelési szabályokat.”*

Fenti jogszabályi hivatkozásokra tekintettel javasolt a Rendelet 2. § (4) bekezdésének 2. mondatát fenntartani („Amennyiben a pályázat tárgya lakóépületek kamerával történő felszerelése, úgy a társasház, lakásszövetkezet a pályázatra vonatkozó közgyűlési döntéseit a tulajdonosok legalább kétharmadának egyetértése mellett hozhatja meg”).

### **V. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja egy pályázóbarát támogatási rendszer kialakítása a társasházak, illetve lakásszövetkezetek részére.

A döntésnek pénzügyi hatása nincs.

### **VI. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontján alapul.

**Kérem az előterjesztés mellékletét képező rendelet elfogadását.**

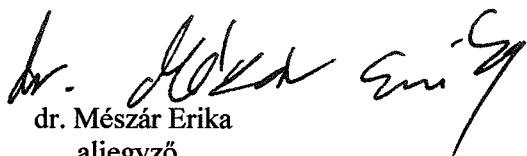
Budapest, 2014. június 18.



**dr. Kocsis Máté**  
polgármester

h.

Törvényességi ellenőrzés:  
**Danada-Rimán Edina**  
jegyző  
nevében és megbízásából



dr. Mészár Erika  
aljegyző

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testületének

.../2014. (.....) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőt rendeli el:

1. § Az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

**„2. § (4) A társasház, lakásszövetkezet a pályázatra vonatkozó közgyűlési döntéseit – az 1. számú melléklet 12. pontjában foglalt munkálatok kivételével – az összes tulajdoni hányadnak több mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelenlétében, egyszerű szavazattöbbséggel hozza meg, kivéve ha megismételt közgyűlésén hozza meg a döntést. Amennyiben a pályázat tárgya lakóépületek kamerával történő felszerelése, úgy a társasház, lakásszövetkezet a pályázatra vonatkozó közgyűlési döntéseit a tulajdonosok legalább kétharmadának egyetértése mellett hozhatja meg. A felsoroltaknál alacsonyabb szavazati arány esetén a pályázat érvénytelen.”**

2. § E rendelet 2014. június 26. napján lép hatályba.

3. § E rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2014. június ....

Danada-Rimán Edina  
jegyző

dr. Kocsis Máté  
polgármester

<p>Az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet</p>	<p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének .../2014. (VI.....) önkormányzati rendelete az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p>2. § (4) A társasház, lakásszövetkezet a pályázatra vonatkozó közgyűlési döntéseit – az 1. számú melléklet 12. pontjában foglalt munkálatok kivételével - a tulajdonosok legalább 51 %-ának egyetértése mellett kell meghoznia. Amennyiben a pályázat tárgya lakóépületek kamerával történő felszerelése, úgy a társasház, lakásszövetkezet a pályázatra vonatkozó közgyűlési döntéseit a tulajdonosok legalább kétharmadának egyetértése mellett hozhatja meg. A felsoroltaknál alacsonyabb szavazati arány esetén a pályázat érvénytelen.</p>	<p>1. § Az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p><b>„(4) A társasház, lakásszövetkezet a pályázatra vonatkozó közgyűlési döntéseit – az 1. számú melléklet 12. pontjában foglalt munkálatok kivételével – az összes tulajdoni hányadnak több mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelenlétében, egyszerű szavazattöbbséggel hozza meg, kivéve ha megismételt közgyűlésen hozza meg a döntést.</b> Amennyiben a pályázat tárgya lakóépületek kamerával történő felszerelése, úgy a társasház, lakásszövetkezet a pályázatra vonatkozó közgyűlési döntéseit a tulajdonosok legalább kétharmadának egyetértése mellett hozhatja meg. A felsoroltaknál alacsonyabb szavazati arány esetén a pályázat érvénytelen.”</p> <p>2. § E rendelet 2014. június 26. napján lép hatályba.</p> <p>3. § E rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.</p>

Indokolás az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelethez

### **Általános indokolás**

Az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) részletesen szabályozza a társasházak felújításához nyújtható önkormányzati támogatásokat az önkormányzat illetékességi területén belül.

A társasházi pályázati lehetőségek pályázóbarátabbá tétele érdekében javasolt a Rendelet módosítása.

### **Részletes indokolás**

#### **1. §-hoz**

A Rendelet 2. § (4) bekezdés módosításának célja, hogy a társasházak, illetve lakásszövetkezetek az önkormányzati pályázaton való indulásukra vonatkozó közgyűlési döntéseiket nem a tulajdonosok legalább 51 %-ának egyetértése mellett, hanem - ennél kedvezőbb feltételeket biztosítva számukra - a társasház vagy lakásszövetkezet összes tulajdoni hányadának több mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelenlétében, egyszerű szavazattöbbséggel hozza meg, kivéve ha megismételt közgyűlést kell tartani.

Az utóbbi esetben a közgyűlés a jelenlevők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes (2003. évi CXXXIII. törvény 37. § (3) bekezdés).

#### **2. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezés.

#### **3. §-hoz**

Jogtechnikai jellegű záró rendelkezés.