



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2021. október 21.

.....sz. napirend

Tárgy: Javaslát a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosítására

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

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: BODNÁR GABRIELLA ÜGYINTÉZŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: Monda Bianka

JOGI KONTROLL: DR. KISS ÉVA, JOGI IRODA

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. VÖRÖS SZILVIA  
ALJEGYZŐ

Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság

Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság

Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság

Városüzemeltetési Bizottság

X

Határozati javaslat:

A Városüzemeltetési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

## I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

A Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) részletesen szabályozza az Önkormányzat illetékességi területén lévő társasházak felújításához nyújtható önkormányzati támogatásokat.

A Rendelet gyakorlati alkalmazása során az alábbi szakaszoknál felmerült a változtatás igénye (a módosítási javaslatokat az érintett szakaszszámok sorrendjében felsorolva):

1. A Rendelet 5. § (1) bekezdés k) pontjában a „4. § (4) bekezdés” helyett „4. § (3) bekezdés”; technikai jellegű javítás, az előző módosításnál a régi hivatkozás maradt benne.
2. A Rendelet jelenleg hatályos 5. § (2) bekezdése kizárja a hiánypótlás lehetőségét: „A pályázat kizárólag az összes (1) bekezdés szerinti dokumentum egyidejű benyújtásával érvényes. Dokumentumok utólagos pótlására nincs lehetőség.” A tapasztalatok alapján a nem halasztható munkálatok

ÉRKEZETT

2021 OKT 13.

1

1

(pl. gázkizárások) esetén, a hiányzó dokumentum miatt elutasított társasházak már nem tudják újból benyújtani a kérelmet a rendelkezésükre álló határidőben - ami a munka megkezdését követő 30 nap -, ezért **javasolom a bekezdés második mondatának** („Dokumentumok utólagos pótlására nincs lehetőség.”) **hatályon kívül helyezését**, valamint az egyszeri hiánypótlási lehetőség visszaállítását a Rendelet 10. §. (2) bekezdésébe, 30 munkanapos határidővel az alábbiak szerint:

*„10. § (2) A Polgármesteri Hivatal a beérkezett pályázatok vizsgálata során egy alkalommal 30 munkanapos határidő tűzésével hiánypótlásra hívja fel azt a Társasházat, amely az érvényes pályázathoz szükséges dokumentumok bármelyikének benyújtását elmulasztotta.*

*(2a) Érvénytelen a pályázat, ha*

- a) *a pályázati kiírásban szereplő határidő után nyújtották be,*
- b) *hiányosan nyújtották be, vagy a Társasház a hiánypótlási felhívás ellenére a hiányosságot nem, vagy elkésztetten pótolta,*
- c) *annak célja nem szerepel a pályázati kiírásban,*
- d) *a Társasház adószáma felfüggesztésre, törlésre került,*
- e) *a Társasház által benyújtott dokumentum nem megfelelő.”*

3. A Rendelet 11. § (2b) bekezdése szabályozza a támogatási szerződés aláírásának időtartamát: *„Ha a társasház 10. § (8) bekezdés szerinti értesítést követő 30 napon belül a támogatási szerződést nem írja alá, az elnyert támogatást elveszti.”* {10. § (8): A polgármesteri döntést követő 15 munkanapon belül az Önkormányzat írásban értesíti a Társasházat a képviselője útján a támogatott munkanemekről és a megítélt támogatás összegéről.} Ennek a módosításnak az volt a célja, hogy a Társasházakat egy észszerű határidőn belül kötelezze a szerződéskötésre. Mivel a támogatási szerződést először az Önkormányzat részéről írják alá - pénzügyi teljesítésigazolást és ellenjegyzést, majd jogi ellenjegyzést követően -, ez a folyamat elhúzódhat (pl. igazgatási szünet esetén), ezért az alábbi módosítást javaslom: *„A támogatási szerződést a polgármester a 10. § (8) bekezdés szerinti értesítést követő 20 napon belül, a Társasház a polgármester aláírását követő 20 napon belül írja alá. Ha a Társasház a rendelkezésére álló időn belül a támogatási szerződést nem írja alá, az elnyert támogatást elveszti.”*

4. A Rendelet 12. § (4) bekezdése szerint: *„A felújítási munkák befejezését és a végelszámolás benyújtását megelőzően a Társasháznak egyszeri alkalommal lehetősége van arra, hogy amennyiben a szerződésben megjelölt munkálat/ok tényleges kivitelezési költsége csökken, akkor pótlólagos munkálatok elvégzése iránt kérelmet nyújtson be a szerződésben meghatározott, elismert kivitelezési költség erejéig. A pótmunka iránti kérelem tárgyában a hatáskörrel rendelkező bizottság soron következő ülésén megtett javaslata alapján a polgármester dönt.”* Ez a rendelkezés a Rendelet megalkotása óta él, azonban a Ptk. 6:244.§ (2) bekezdése alapján pótmunka az utólag megrendelt, különösen tervmódosítás miatt szükségessé váló munka, ha annak elvégzése nem teszi a vállalkozó feladatát aránytalanul terhesebbé. A pótmunka elrendelése azonban nem korlátok nélküli, a kivitelező változatlanul ugyanazon létesítményt köteles megvalósítani, bár módosult műszaki tartalommal, pótmunka címen tehát az eredetitől lényegesen eltérő munkaeredmény nem létesíthető, ezért **javasolom a bekezdést hatályon kívül helyezni.**

## **II. A beterjesztés indoka**

A rendelet elfogadása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 42. § 1. pontja alapján a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

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

A döntés célja a pályázati rendszer gyakorlati alkalmazás szempontjából történő átalakítása. A döntésnek közvetlen pénzügyi hatása nincs.

## **IV. Jogszabályi környezet ismertetése**

Az Mötv. 42. § 1. pontja alapján a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a rendeletalkotás, minősített többség szükséges a 42. § 1. pontjában foglalt ügyek eldöntéséhez.



A képviselő-testület döntése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (3) bekezdésén, valamint az Mötv. 10. § (2) bekezdésén és 42. § 1. pontján alapul:

- Lakástv. 62. § (3) Az önkormányzat az (1) és (2) bekezdésben említett bevételeit lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra, különösen:
  - a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,
  - b) lakóépület teljes vagy részletes felújítására, korszerűsítésére,
  - c) városrehabilitációra,
  - d) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,
  - e) önkormányzati helyi támogatás nyújtására,
  - f) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,
  - g) a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is,
  - h) a 34. § (3) bekezdésében említett önkormányzati lakbértámogatás nyújtására, továbbá
  - i) az állampolgár tulajdonában álló lakásra - ideértve az államosított lakást is - 1953. április 1. napja előtt bármilyen jogcímen, illetőleg azt követően a lakásügyi hatóság kiutaló határozata alapján létrejött lakásbérlet (a továbbiakban: kényszerbérlet) felszámolására használhatja fel. A felhasználás részletes szabályait önkormányzati rendeletben kell meghatározni.
- Mötv. 10. § (2) A helyi önkormányzat - a helyi képviselő-testület vagy a helyi népszavazás döntésével - önként vállalhatja minden olyan helyi közügy önálló megoldását, amelyet jogszabály nem utal más szerv kizárólagos hatáskörébe. Az önként vállalt helyi közügyekben az önkormányzat mindent megtehet, ami jogszabállyal nem ellentétes. Az önként vállalt helyi közügyek megoldása nem veszélyeztetheti a törvény által kötelezően előírt önkormányzati feladat- és hatáskörök ellátását, finanszírozása a saját bevételek, vagy az erre a célra biztosított külön források terhére lehetséges.

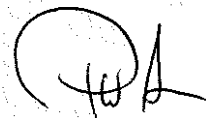
Fentiek alapján kérem az előterjesztés mellékletét képező önkormányzati rendelet elfogadását.

### **Rendeletalkotási javaslat!**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a .../2021. (... ..) önkormányzati rendeletét a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról.

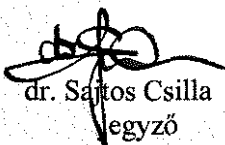
*A rendelet elfogadása minősített többséget igényel.*

Budapest, 2021. október 07.



Pikó András  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Sajtó Csilla  
jegyző



3

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2021. (.....) önkormányzati rendelete**  
**a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII. 20.)**  
**önkormányzati rendelet módosításáról**

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

**1. § (1)** A Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Polgármesteri Hivatal a beérkezett pályázatok vizsgálata során egy alkalommal 30 munkanapos határidő tűzésével hiánypótlásra hívja fel azt a Társasházat, amely az érvényes pályázathoz szükséges dokumentumok bármelyikének benyújtását elmulasztotta.”

**(2)** A Rendelet 10. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Érvénytelen a pályázat, ha

- a) a pályázati kiírásban szereplő határidő után nyújtották be,
- b) hiányosan nyújtották be, vagy a Társasház a hiánypótlási felhívás ellenére a hiányosságot nem vagy elkésetten pótolta,
- c) annak célja nem szerepel a pályázati kiírásban,
- d) a Társasház adószáma felfüggesztésre, törlésre került,
- e) a Társasház által benyújtott dokumentum nem megfelelő.”

**2. §** A Rendelet 11. § (2b) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2b) A támogatási szerződést a polgármester a 10. § (8) bekezdés szerinti értesítést követő 20 napon belül, a Társasház a polgármester aláírását követő 20 napon belül írja alá. Ha a Társasház a rendelkezésére álló időn belül a támogatási szerződést nem írja alá, az elnyert támogatást elveszti.”

**3. §** A Rendelet 16. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2021. (.....) önkormányzati rendelettel módosított 5. § (1) bekezdés k) pontját, 5. § (2) bekezdését, 10. § (2) és (2a) bekezdését, 11. § (2b) bekezdését és 12. §-át a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2021. (.....) önkormányzati rendelet hatályba lépése előtt benyújtott, még el nem bírált kérelmekre is alkalmazni kell.”

**4. §** A Rendelet 5. § (1) bekezdés k) pontjában a „4. § (4) bekezdés” szöveg helyébe a „4. § (3) bekezdés” szöveg lép.

**5. §** Hatályát veszti a Rendelet

- a) 5. § (2) bekezdésének második mondata,
- b) 12. § (4) bekezdése.

**6. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2021. október ...

dr. Sajtos Csilla  
jegyző

Pikó András  
polgármester



**Általános indokolás**  
**a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII. 20.)**  
**önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2021. (.....) önkormányzati rendelethez**

A döntés célja a gyakorlati alkalmazás során felmerült pontosítások bevezetése a társasházak támogatási szabályozásába.

**Részletes indokolás**

1.§-hoz

Bevezeti a hiánypótlás lehetőségét és szabályozza a hiánypótlás benyújtásának módját.

2.§-hoz

A támogatási szerződés aláírási folyamatára további részletszabályokat ír elő.

3.§-hoz

Átmeneti rendelkezést tartalmaz.

4.§-hoz

Technikai jellegű módosítás.

5. §-hoz

Hatályon kívül helyezõrendelkezést tartalmaz.

6. §-hoz

Hatályba léptetõ rendelkezést tartalmaz.



<p><b>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 49/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról</b></p>	<p><b>Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének ..../2021. (.....) önkormányzati rendelete a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról</b></p>
<p>10. § (2) Érvénytelen a pályázat, ha</p> <p>a) a pályázati kiírásban szereplő határidő után nyújtották be,</p> <p>b) hiányosan nyújtották be,</p> <p>c) annak célja nem szerepel a pályázati kiírásban,</p> <p>d) pályázó adószáma felfüggesztésre, törlésre került.</p>	<p>1. § (1) A Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>„(2) A Polgármesteri Hivatal a beérkezett pályázatok vizsgálata során egy alkalommal 30 munkanapos határidő tűzésével hiánypótlásra hívja fel azt a Társasházat, amely az érvényes pályázathoz szükséges dokumentumok bármelyikének benyújtását elmulasztotta.”</p> <p>(2) A Rendelet 10. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:</p> <p>„(2a) Érvénytelen a pályázat, ha</p> <p>a) a pályázati kiírásban szereplő határidő után nyújtották be,</p> <p>b) hiányosan nyújtották be, vagy a Társasház a hiánypótlási felhívás ellenére a hiányosságot nem vagy elkésztetten pótolta,</p> <p>c) annak célja nem szerepel a pályázati kiírásban,</p> <p>d) a Társasház adószáma felfüggesztésre, törlésre került,</p> <p>e) a Társasház által benyújtott dokumentum nem megfelelő.”</p>
<p>11. § (2b) Ha a társasház 10. § (8) bekezdés szerinti értesítést követő 30 napon belül a támogatási szerződést nem írja alá, az elnyert támogatást elveszti.</p>	<p>2. § A Rendelet 11. § (2b) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>„(2b) A támogatási szerződést a polgármester a 10. § (8) bekezdés szerinti értesítést követő 20 napon belül, a Társasház a polgármester aláírását követő 20 napon belül írja alá. Ha a Társasház a rendelkezésére álló időn belül a támogatási szerződést nem írja alá, az elnyert támogatást elveszti.”</p>
	<p>3. § A Rendelet 16. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:</p> <p>„(2a) A Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2021. (.....) önkormányzati rendelettel módosított 5. § (1) bekezdés k) pontját, 5. § (2) bekezdését, 10. § (2) és (2a) bekezdését, 11. § (2b) bekezdését és 12. §-át a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII. 20.) önkor-</p>



	mányzati rendelet módosításáról szóló .../2021. (.....) önkormányzati rendelet hatályba lépése előtt benyújtott, még el nem bírált kérelmekre is alkalmazni kell.”
5. § (1) A pályázathoz csatolni kell k) megkezdett munkálatra vonatkozó pályázat benyújtása esetén a munkálatok megkezdésének idejét igazoló építési naplót, vagy a hatályos jogszabályok által építési napló vezetéséhez nem kötött munkálat esetén a munkaterület átadásáról szóló jegyzőkönyvet, valamint a 4.§ (4) bekezdés alkalmazását alátámasztó dokumentumot.	4. § A Rendelet 5. § (1) bekezdés k) pontjában a „4. § (4) bekezdés” szöveg helyébe a „4. § (3) bekezdés” szöveg lép.
5. § (2) A pályázat kizárólag az összes (1) bekezdés szerinti dokumentum egyidejű benyújtásával érvényes. Dokumentumok utólagos pótlására nincs lehetőség.  12. § (4) A felújítási munkák befejezését és a végelszámolás benyújtását megelőzően a Társasáznak egyszeri alkalommal lehetősége van arra, hogy amennyiben a szerződésben megjelölt munkálat/ok tényleges kivitelezési költsége csökken, akkor pótlólagos munkálatok elvégzése iránt kérelmet nyújtson be a szerződésben meghatározott, elismert kivitelezési költség erejéig. A pótmunka iránti kérelem tárgyában ahatáskörrel rendelkező bizottság soron következő ülésén megtett javaslata alapján a polgármester dönt.	5. § Hatályát veszti a Rendelet a) 5. § (2) bekezdésének második mondata, b) 12. § (4) bekezdése.
	6. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



**Hatásvizsgálat**  
**a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII. 20.)**  
**önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2021. (.....) önkormányzati rendelethez**

A rendelettervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése előírja az előzetes hatásvizsgálatot: „A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.”

A hatásvizsgálat során a (2) bekezdésben meghatározottakat kell különösen vizsgálni.

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: a rendelet módosításának közvetlen pénzügyi hatása nincs.
2. Környezeti és egészségi következményei: a módosítás a lakókörnyezetre a pályázatok hiánypótlási lehetőségének bevezetésével a felújítások számának növekedése révén pozitív hatással lehet.
3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: a módosítás a hiányos pályázatok hiánypótlásának bevezetésével növeli a munkaterhet.
4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: a szabályozás elmaradásának jogszabályi következménye nincs, azonban elmaradása az életveszélyes helyzetbe került társasházakat kedvezőtlenül érintheti.
5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a hatályos rendelet alapján is szükséges előkészítést végző szervezeti egységek továbbra is képesek ellátni a pályázati rendszer módosított működésével kapcsolatos teendőket, a személyi és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak; a módosítás többlet pénzügyi fedezetet nem igényel.

