

16/243-10/2024

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

Előterjesztő: Camara-Bereczki Ferenc Miklós helyi önkormányzati képviselő  
Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezési dátum: 2023 AUG 30.	Szám: 021183-4/2023
Melléklet: 1	Ügyintéző: Gábor K.
	Előzmény: FA

3... sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
2023. szeptember 4-i rendes ülésére

### Tárgy: Javaslat a 1086 Budapest, Lujza 5. szám alatti Társasházzal kötött támogatási szerződés módosítására

Előterjesztő: Camara-Bereczki Ferenc Miklós helyi önkormányzati képviselő

Készítette: Bodnár Gabriella irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek: 1. számú: a Társasházzal 2023.08.03-án megkötött támogatási szerződés

2. számú: fotódokumentáció

3. számú: benyújtott kérelem

4. számú: szerződésmódosítás tervezete

### Tisztelt Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 2023. május 30-ai ülésén döntött a 1086 Budapest, Lujza u. 5. szám alatti Társasház (a továbbiakban: Társasház) *függőfolyosók veszélytelenítése, felújítása* tárgyú, életveszély elhárítása érdekében benyújtott támogatási kérelmről. A Bizottság a 127/2023. (V. 30.) számú határozatában úgy döntött, hogy az Önkormányzat 8.000.000 Ft 7 éves futamidejű kamatmentes kölcsönt és 8.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatást nyújt a Társasház részére. A felújítás megvalósításának elismert költsége (ÁFÁ-val): 47.732.488 Ft volt. A támogatási szerződés aláírása 2023. augusztus 03-án megtörtént (1. számú melléklet). Mivel az Önkormányzat által nyújtott támogatás folyósítása utólag történik, a munkálatok elvégzéséhez a Társasház lakástakarékpénztári kölcsönt is vett fel, a még hiányzó 21 millió Ft-ot pedig a tulajdonosok tulajdoni hányad alapján célbefizetéssel biztosítják. Ez lakásonként több százezer forintos plusz kiadást, ezzel nagyon nagy megterhelést jelent a tulajdonosok számára.

2023. augusztus 05-én 11 óra 22 perckor a viharban leomlott a Társasház padlástéri tűzfalának egy része (a fotókat a 2. számú melléklet tartalmazza). A Társasház a helyreállításra több árajánlatot kért be, amelyek közül a 2023. augusztus 10-én megtartott közgyűlésén a legkedvezőbbet fogadta el, de a műszaki ellenőri költséggel együtt így is 28.849.042 Ft a bruttó kivitelezési költség. A Társasház benyújtotta az életveszély elhárítása iránti kérelmet (3. számú melléklet) a *padlástéri tűzfal bontása, veszélytelenítése, megerősítése, újraépítése* tárgyában, azonban az önrészhez szükséges újabb célbefizetést vagy közös költség-emelést a tulajdonosok már nem tudják vállalni, ezért a teljes felújítási költséget támogatásként kérte, 16.000.000 Ft-ot vissza nem térítendő támogatásként, 12.849.042 Ft-ot pedig kamatmentes kölcsönként.

Az előre nem látható okból bekövetkezett veszélyhelyzet megoldása érdekében javaslom a támogatási szerződés módosítását a 4. számú melléklet szerint; a *függőfolyosók veszélytelenítése, felújítása* munkanem kiegészül a *padlástéri tűzfal bontása, veszélytelenítése, megerősítése, újraépítése* munkanemmel, az összköltség 76.581.530 Ft lesz, a megemelt vissza

nem térítendő támogatás 24.000.000 Ft, a megemelt kamatmentes kölcsön 20.849.042 Ft, az összes támogatás 44.849.042 Ft, amely a kivitelezési költség 58,56%-a, így a döntés megfelel a társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltaknak: „amennyiben a felújítás összköltsége eléri az 5.000.000,- Ft-ot, lehetőség van nagyobb önkormányzati támogatás igénybevételére, amelynek esetében az önkormányzati támogatás mértéke nem haladhatja meg...31-100 albetétes Társasház esetén a 70 százalékot”.

A Társasház biztosítási kárigényt nyújtott be, ennek elbírálása azonban még nem történt meg. Javaslom a szerződésmódosításba befoglalni, hogy amennyiben kártérítést kap a Társasház, a kártérítés összegével csökkentett támogatásban részesüljön, egyenlő arányban megosztva a vissza nem térítendő és a kamatmentes kölcsöntámogatás között.

Fentiek szerint a támogatási szerződés 1. és 13. pontja az alábbiak szerint módosul és egészül ki:

„1. Az Önkormányzat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII. 20.) számú rendelete (a továbbiakban: rendelet) 10. § (7) bekezdésében foglalt hatáskörre figyelemmel a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 127/2023. (V. 30.) számú és ...../2023. (IX. 04.) számú döntése alapján **20.849.042 Ft 10 éves** futamidejű kamatmentes kölcsönt és **24.000.000 Ft** vissza nem térítendő támogatást nyújt a Társasház részére **függőfolyosók veszélytelenítése, felújítása, valamint padlástéri tűzfal bontása, veszélytelenítése, megerősítése, újraépítése** céljából. A felújítás megvalósításának elismert költsége (ÁFÁ-val): **76.581.530 Ft**. A vissza nem térítendő támogatás az elismert felújítási költség **31,34** százaléka.

**Amennyiben a Társasház a 2023. augusztus 05-én bekövetkezett káreseményre való tekintettel biztosítási kártérítésben részesül, erről haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot, valamint részére a kártérítés összegének 50%-ával csökkentett vissza nem térítendő támogatás és 50%-ával csökkentett kamatmentes kölcsöntámogatás folyósítható.”**

„13. A kamatmentes kölcsönt az Önkormányzat részére a Társasház egyenlő részletekben köteles visszafizetni, minden hónap 15. napjáig az alábbiak szerint:

- törlesztés kezdete: a támogatás kifizetését követő hónap
- törlesztés időtartama: 120 hónap
- törlesztő részlet összege: **1. hónapban 173.625 Ft**  
**2-120. hónapban 173.743 Ft/hó**

A Társasház előtörlesztés teljesítésére jogosult.

A törlesztő részletet az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15508009-00000000 számú bankszámlájára, az 1. pontban rögzített határozatszám feltüntetésével kell átutalni.”

## II. A betérjesztés indoka

A társasházak és a támogatási összegek tárgyában való döntés Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelete 4. pont 4.1.3. alpontjában foglalt rendelkezés szerint, a társasházaknak adható önkormányzati támogatások esetében a pályázati felhívás módosításáról, a beérkezett pályázatok elbírálásáról, a támogatási összegekről, illetve a kamatmentes kölcsön összegéről, a támogatási szerződés megkötéséről és módosításáról, valamint a támogatási szerződésben foglaltak teljesítésével összefüggő ügyek

vonatkozásában a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság hatáskörébe tartozik.

### III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a benyújtott társasházi kérelmek tárgyában összegszerű döntések meghozatala. A döntés 28.849.042,- Ft pénzügyi fedezetet igényel, amelyből 16.000.000,- Ft vissza nem térítendő, és 12.849.042,- Ft kamatmentes kölcsöntámogatás. A pénzügyi fedezet az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 40/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendeletben a 20830 címen biztosított.

### IV. Jogszabályi környezet

A Rendelet 10. § (7) bekezdés szerint „a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt a támogatásban részesítendő társasházakról és az önkormányzati támogatás összegéről”.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 4. pont 4.1.3. alpontja értelmében a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság dönt a társasházaknak adható önkormányzati támogatások esetében a pályázati felhívás módosításáról, a beérkezett pályázatok elbírálásáról, a támogatási összegekről, illetve a kamatmentes kölcsön összegéről, a támogatási szerződés megkötéséről és módosításáról, valamint a támogatási szerződésben foglaltak teljesítésével összefüggő ügyekben.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 60. §-a, valamint az SZMSZ 30. § (1) bekezdésének értelmében a döntés egyszerű többséget igényel. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése és 60. §-a, valamint az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést a Bizottság nyilvános ülésen tárgyalja.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### I. Határozati javaslat

#### **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának**

**...../2023. (IX. 04.) számú határozata**

#### **a Budapest VIII. kerület, Lujza u. 5 szám alatti Társasház támogatási szerződésének módosításáról**

A Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy

1. módosítja a Budapest VIII. kerület, Lujza u. 5. Társasházzal 2023. augusztus 03. napján megkötött támogatási szerződés 1. és 13. pontját az alábbiak szerint:  
„1. Az Önkormányzat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII. 20.) számú rendelete (a továbbiakban: rendelet) 10. § (7) bekezdésében foglalt hatáskörre figyelemmel a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 127/2023. (V. 30.) számú és ...../2023. (IX. 04.) számú döntése alapján **20.849.042 Ft 10 éves** futamidejű kamatmentes kölcsönt és **24.000.000 Ft** vissza nem térítendő támogatást nyújt a Társasház részére **függőfolyosók veszélytelenítése, felújítása, valamint padlástéri tűzfal bontása, veszélytelenítése, megerősítése, újjraépítése** céljából. A felújítás megvalósításának elismert költsége (ÁFÁ-val): **76.581.530 Ft**. A vissza nem térítendő támogatás az elismert felújítási költség **31,34** százaléka.

*Amennyiben a Társasház a 2023. augusztus 05-én bekövetkezett káreseményre való tekintettel biztosítási kártérítésben részesül, erről haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot, valamint részére a kártérítés összegének 50%-ával csökkentett vissza nem térítendő támogatás és 50%-ával csökkentett kamatmentes kölcsöntámogatás folyósítható."*

„13. A kamatmentes kölcsönt az Önkormányzat részére a Társasház egyenlő részletekben köteles visszafizetni, minden hónap 15. napjáig az alábbiak szerint:

- törlesztés kezdete: a támogatás kifizetését követő hónap
- törlesztés időtartama: 120 hónap
- törlesztő részlet összege: **1. hónapban 173.625 Ft**
- **2-120. hónapban 173.743 Ft/hó**

A Társasház előtörlesztés teljesítésére jogosult.

A törlesztő részletet az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15508009-00000000 számú bankszámlájára, az 1. pontban rögzített határozatszám feltüntetésével kell átutalni."

2. felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 4. számú mellékletét képező támogatási szerződés módosítás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2023. szeptember 04., 2. pont esetében: 2023. szeptember 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály  
Vagyongazdálkodási Iroda

Budapest, 2023. augusztus 30.

Camara-Bereczki Ferenc Miklós  
helyi önkormányzati képviselő

KÉSZÍTETTE: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY VAGYONGAZDÁLKODÁSI IRODA

LEÍRTA: BODNÁR GABRIELLA IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:

DR. LEHOCZKY BALÁZS  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

DR. SAJTOS CSILLA  
JEGYZŐ

CAMARA-BERECZKI FERENC MIKLÓS  
VÁROSÜZEMELTETÉSI, KÖZÖSSÉGFEJLESZTÉSI ÉS  
KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG ELNÖKE

747/2023  
TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS

69059  
69061  
69058

1.  
számú  
melléklet

Mely létrejött a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67., statisztikai számjel: 155080097511-321-01, adószám: 15735715-2-42, törzsszám: 735715, bankszámlaszám: 11784009-15508009-00000000, statisztikai szám: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester, a továbbiakban: **Önkormányzat**), valamint a

**1086 Budapest, Lujza u. 5.** szám alatt lévő Társasház (képvisei: Otthon Csillagai Szolgáltató Kft. – Balogh Csabáné ügyvezető; székhely: 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 19. B-C. ép. fszt.; cégjegyzékszám: 01 09 930223; adószám: 11688611-2-42; társasház bankszámlaszám: 11708001-20089656) továbbiakban: **Társasház** között a Társasház által – pályázati rendszeren kívül – életveszély elhárítása érdekében elnyert támogatás nyújtása tárgyában az alábbiak szerint:

1. Az Önkormányzat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII. 20.) számú rendelete (a továbbiakban: rendelet) 10. § (7) bekezdésében foglalt hatáskörre figyelemmel a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 127/2023. (V. 30.) számú döntése alapján **8.000.000 Ft** 7 éves futamidejű kamatmentes kölcsönt és **8.000.000 Ft** vissza nem térítendő támogatást nyújt a Társasház részére **függőfolyosók veszélytelenítése, felújítása** céljából. A felújítás megvalósításának elismert költsége (ÁFÁ-val): 47.732.488 Ft. A vissza nem térítendő támogatás az elismert felújítási költség 16,76 százaléka.

2. A felújítás befejezésének határideje jelen megállapodás aláírását követő 1 év, az elszámolás benyújtására, ezáltal a támogatás igénybevétele a kivitelezés befejezési határidejét követő további 180 napon belül van mód. Amennyiben a felújítás határidőben nem fejeződik be, vagy a Társasház az elszámolást határidőben nem nyújtja be, elveszíti a támogatást.

3. Az Önkormányzat az adott cím és mennyiség szerinti feladatra szóló, tételesen kiállított és kollaúdált, a hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelő számlamásolatok alapján a Polgármesteri Hivatalhoz történő beérkezést követő 30 munkanapon belül - amennyiben a számlával és a benyújtandó egyéb dokumentumokkal kapcsolatban kifogás nem merült fel - intézkedik a támogatási összeg Társasház bankszámlájára történő átutalása iránt.

4. Elszámolható az a számla, amelyen a teljesítés időpontja az életveszély elhárítás érdekében benyújtott kérelem (továbbiakban: kérelem) benyújtásának napját követő nap és a felújítás befejezésének határideje közé esik, és a kiállítás dátuma a teljesítés dátumát követő 30 napon belüli, tekintettel arra, hogy kérelmet benyújtani olyan munkálatok támogatására lehet, amelyet a Társasház a kérelem benyújtását követően kezd meg. A rendelet 4.§ (3) bekezdése alapján benyújtott kérelem esetében a kérelem benyújtását megelőző 30 napon belül kiállított számlák is befogadhatók.

5. Az elszámolás keretében a munkálatok elvégzését igazoló eredeti számlákat jelen szerződés mellékletében foglaltak szerint záradékolni kell, majd a záradékolt számlák két másolati példányát kell benyújtani „A másolat az eredetivel mindenben megegyező.” szövegű hitelesítéssel, aláírással, dátumozással, pecséttel ellátva. A Hivatal az eredeti számlákat bekérheti az elszámolás elfogadásáig terjedő időre a megfelelő záradékolás érdekében.

6. A támogatás folyósításáról - részszámla benyújtása esetén a támogatásnak a benyújtott számlákkal arányban álló részbeni folyósításáról - a Társasház részére az Önkormányzat akkor intézkedik, ha a Társasház a számlamásolatok mellett határidőn belül – munkálatonként - benyújtja:

- a) a számlák tételes részletezését tartalmazó számlamelléleteket; felmérési naplót, amennyiben a számlamelléklet nem tartalmaz felmérési adatokat; építési naplót, amennyiben annak vezetését a hatályos jogszabályok előírják; átadás-átvételi

- jegyzőkönyvet vagy teljesítésigazolást; vállalkozási szerződést; és műszaki ellenőr kötelező alkalmazása esetén a műszaki ellenőr nyilatkozatát és megbízási szerződését;
- b) hatósági átvételhez, jóváhagyáshoz kötött felújítás esetén az adott munkálatra vonatkozó vég számla benyújtásával egyidejűleg – előzetes szakhatósági véleményezés esetén az első rész számla benyújtásával egyidejűleg – a munka megfelelő elvégzését, illetve a felújított terület használatra való alkalmasságát alátámasztó szakhatósági igazolást;
  - c) építési engedéllyel végezhető, vagy településképi bejelentési eljáráshoz kötött munkálat esetén a jogerős építési engedélyt, vagy a településképi bejelentési eljárás lefolytatásáról szóló igazolást;
  - d) a felújítással érintett területről készült színes fotódokumentációt;
  - e) vég számla benyújtása esetén a törlesztő részletekre vonatkozóan adott rendszeres átutalási megbízásról szóló banki igazolást;
  - f) abban az esetben, ha a felújítás költsége eléri a bruttó egy millió forintot, a Társasház utcafronti kapubejáratánál elhelyezett, a támogatásról szóló információs tábláról készült fotót.

7. Amennyiben az elszámolás során a Társasház által benyújtott dokumentumok valamelyike formailag vagy tartalmilag hiányos, a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége a hiányosságok megjelölésével hiánypótlást és kiegészítést kér. A Társasháznak a hiánypótlás teljesítésére a felszólító levél kézhezvételétől számított 30 nap áll a rendelkezésére. A támogatás kizárólag akkor folyósítható, ha a Társasház a hiánypótlási felhívásban foglaltakat teljesítette.

8. A számlák hitelesített másolatának kivételével az elszámolás során benyújtandó valamennyi dokumentum másolati formában is benyújtható. Amennyiben valamely előírt dokumentum nem kerül benyújtásra az elszámolási iratanyag részeként, az Önkormányzat elállhat a megállapodástól. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a megállapodást érintő minden iratot bekérhessen és megtekinthessen.

9. Az egy millió forintot elérő kamatmentes kölcsön-támogatásban részesülő társasház a munkálatok elvégzését és a támogatás lehívását követően köteles a kamatmentes kölcsön összegének visszafizetése biztosítékaul szolgáló közjegyzői okiratot saját költségén elkészíttetni és egy eredeti példányban az Önkormányzat részére benyújtani a támogatás kifizetését követő 30 napon belül. A közjegyzői okirat tartalmazza a Társasház egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatát a kamatmentes kölcsön formájában kapott támogatás visszafizetésére vonatkozóan, valamint azt, hogy a Társasház a támogatási jogviszonyból származó, mindenkor fennálló tartozásának mértékére nézve elismeri az Önkormányzat nyilvántartásaiban foglalt adatokat. A közjegyzői okirat benyújtásának elmulasztása esetén az Önkormányzat kezdeményezésére a Társasház köteles a támogatás teljes összegét egy összegben visszafizetni.

10. A felújítás ideje alatt a teljes kivitelezés befejezése előtt rész számla abban az esetben nyújtható be, ha a támogatás mértéke meghaladja az egymillió forintot, és a kivitelezés legalább 30%-os készültségi állapotban van. Anyagvásárlásra, vagy annak előlegére, valamint vállalkozási díj előlegére rész számla kizárólag abban az esetben nyújtható be, ha ahhoz legalább 50%-os tényleges készültség is társul. Abban az esetben, ha több felújítási munka került támogatásra, akkor rész számla kizárólag akkor nyújtható be, ha valamelyik munkanem teljes egészében megvalósult. A felújítás ideje alatt egy kérelemhez rész számla legfeljebb három alkalommal nyújtható be; egy támogatott munkálat esetén 30, 50 és 100%-os készültségnél. A készültség mértékének igazolására a megbízott műszaki ellenőr, vagy amennyiben műszaki ellenőr alkalmazása nem kötelező, a kivitelező írásban jogosult.

11. Az önkormányzati támogatás összege arányosan csökken, amennyiben a kivitelezés tényleges költsége kisebb, mint az önkormányzati támogatás alapját képező, a kérelem részeként benyújtott költségvetésben foglalt összeg. Ebben az esetben a támogatásnak, és az annak megfelelő kamatmentes kölcsön törlesztő részletének megváltozott összegéről, valamint a kölcsön futamidejéről az Önkormányzat írásban értesíti a Társasházat.

12. A Társasház által a támogatás megítéléséhez bemutatott felújítási költségvetést meghaladó költségeket a Társasház köteles fedezni.

13. A kamatmentes kölcsönt az Önkormányzat részére a Társasház egyenlő részletekben köteles visszafizetni, minden hónap 15. napjáig az alábbiak szerint:

- törlesztés kezdete: a támogatás kifizetését követő hónap
- törlesztés időtartama: 84 hónap
- törlesztő részlet összege: **1. hónapban 95.246 Ft**  
**2-84. hónapban 95.238 Ft/hó**

A Társasház előtörlesztés teljesítésére jogosult.

A törlesztő részletet az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15508009-00000000 számú bankszámlájára, az 1. pontban rögzített határozatszám feltüntetésével kell átutalni.

14. A kamatmentes kölcsön vonatkozásában a Társasház jelen megállapodás aláírásával kifejezetten tudomásul veszi és hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a 13. pontban rögzített törlesztő részletek

- 3 havi összegének befizetésével elmarad, úgy amennyiben az önkormányzat rendelkezik a Társasházban tulajdoni hányaddal, akkor az önkormányzat a tulajdon hányadára eső közös költséget a még fennálló tartozásba beszámíthatja; ebben az esetben az önkormányzati tulajdon hányadra eső társasházi üzemeltetési költségeket (közüzemi díjak, karbantartás, felújítás költségei stb.) a többi tulajdonostárs köteles fizetni az elmaradás erejéig;
- 3 havi összegével elmarad, az önkormányzat késedelmi kamatot számít fel, amely a hatályos vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékű;
- 6 havi összegével elmarad, a kamatmentes kölcsön még hátralévő összegét annak törvényes kamataival együtt egy összegben köteles a Társasház az Önkormányzat részére visszafizetni.

15. Felek a jelen támogatási szerződés teljesítése érdekében kapcsolattartó személyeket neveznek meg:

a Támogató részéről: Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője  
email: [gazdalkodas@jozsefvaros.hu](mailto:gazdalkodas@jozsefvaros.hu)  
telefon: 06-1-459-2567

a Támogatott részéről: Balogh Csabáné  
email: [otthoncsillagai@gmail.com](mailto:otthoncsillagai@gmail.com)  
telefon: .

16. A szerződés adattartalma az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló törvényben foglaltak szerint közérdekből nyilvános, a támogatott Társasház hozzájárul ahhoz, hogy a támogatott Társasház neve, címe, a támogatás összege, és felhasználásának célja az Önkormányzat hivatalos hirdetőműveit megjelenítő lapban, illetve internetes honlapján is közzétételre kerüljön.

17. A Társasház köteles a kivitelezés során minden esetlegesen bekövetkezett lényeges változásról az Önkormányzat illetékes szervezeti egységét értesíteni.

18. A Támogató a jelen szerződéstől való elállásra vagy a szerződés azonnali hatályú felmondására jogosult, ha:

- a) a Támogatott jogosulatlanul vette igénybe a támogatást, vagy
- b) a Támogatott a támogatásról szóló döntés tartalmát érdemben befolyásoló valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott vagy ilyen nyilatkozatot tett, vagy
- c) olyan körülmény merül fel, vagy jut a Támogató tudomására, amely alapján az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.) 81. §-ban foglaltak szerint nem köthető támogatási szerződés, vagy



- d) a támogatott feladat megvalósítása meghiúsul, tartós akadályba ütközik vagy a jelen szerződésben foglalt ütemezéshez képest jelentős késedelmet szenved, vagy
- e) a Támogatott neki felróható okból megszegi a jelen szerződésből, illetve az azzal kapcsolatos jogszabályokból eredő kötelezettségeit, így különösen nem tesz eleget ellenőrzéstűrési kötelezettségének (az ellenőrzés során felróható magatartásával az ellenőrző szerv munkáját ellehetetleníti), és ennek következtében a támogatott tevékenység szabályszerű megvalósítását nem lehet ellenőrizni, vagy
- f) a Támogatott a jelen szerződésben meghatározott vagy a szerződés megkötésének feltételeként jogszabály által előírt nyilatkozat bármelyikét visszavonja, vagy
- g) a Támogatott a jelen szerződésben meghatározott (rész)beszámoló, (rész)elszámolás benyújtásának (pót)határidejét elmulasztotta vagy a (rész)beszámolót, elszámolást annak nem megfelelő teljesítése miatt a Támogató nem fogadta el.


19. A Társasház képviselője kijelenti, hogy jogosult jelen szerződés aláírására, a szükséges felhatalmazásokkal rendelkezik, képviseleti joga nem korlátozott.

20. Jelen támogatási szerződés elválaszthatatlan részét képezi, azzal együtt értelmezendő valamennyi, a Társasház támogatott kérelmével kapcsolatban a támogató által hozott döntés. A szerződés módosítására csak írásban kerülhet sor.

A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete és a Ptk.-ban foglaltak az irányadók.

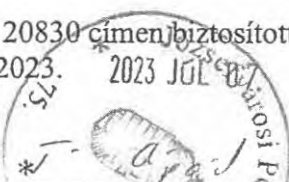
A szerződő felek a jelen megállapodást annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag 4 egymással egyező példányban írták alá, amelyből 3 példány a Támogatóé, 1 példány a Támogatotté.

Budapest, 2023.

  
 Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
 Önkormányzat  
 képviseli: Pikó András polgármester


2023 AUG 03.  
 TÁRSASHÁZ  
 1086 Budapest, Lujza u. 5.  
 Adószám: 28909080-1-42  
 Budapest Cselősi  
 1086 Budapest, Lujza u. 5. szám alatti  
 Társasház  
 képviseli Otthon Csillagai Kft. –  
 Balogh Csabáné ügyvezető

Fedezete a 20830 címen biztosított. Pénzügyileg ellenjegyzem:  
 Budapest, 2023.

  
 Hörich Szilvia  
 gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőrizte:  
 Budapest, 2023.

2023 JÚL 06.  
 dr. Sajtos Csilla  
 jegyző nevében és megbízásából

  
 dr. Lehoczky Balázs  
 aljegyző

  
 -8-2.



## A számlák záradékolása

A munkák elvégzését igazoló számlákra vezetett záradékokban foglalt összegeknek együttesen a szerződésben meghatározott vissza nem térítendő támogatás összegét kell kitenniük. A záradékolás során az egyes munkálatokra elfogadott kivitelezői ajánlatokat, valamint a műszaki ellenőri díjat külön-külön kell figyelembe venni, és ezek elismert költsége alapján szükséges a záradékolásra kerülő összegeket kiszámolni a benyújtott számlák végösszege függvényében. Valamennyi, az elismert felújítási költség erejéig benyújtott számlát záradékolni kell. Erre tekintettel:

1. amennyiben a társasház jelen szerződés 1. pontjában meghatározott elismert felújítási költséggel *pontosan megegyező*, vagy *kevesebb* összegről szóló számlákkal tud elszámolni, a közös képviselőnek valamennyi eredeti számlára az alábbi szövegezésű záradékot kell ráírnia: „A Józsefvárosi Önkormányzat felé ... Ft összegben támogatási szerződés alapján elszámolva.” A szerződés 1. pontjának utolsó mondatában meghatározott százalékszámot, valamint a számla végösszegeből az annak megfelelő összeget kell behelyettesíteni.

2. amennyiben a társasház jelen szerződés 1. pontjában meghatározott elismert felújítási költséget *meghaladó* összegről nyújt be számlákat az elszámolás során, úgy mindaddig, amíg a záradékolt számlák együttes végösszege nem éri el az elismert felújítási költséget, a számlákat az 1. pontban meghatározott módon kell záradékolni.

Az adott munkálatra vonatkozó, utolsóként figyelembe vehető számlán viszont, amely az elismert felújítási költség összegébe beszámító, de azt meghaladó részösszeget is tartalmaz, már nem a vissza nem térítendő támogatásnak a szerződés 1. pontjában meghatározott százalékos arányszámát és az annak megfelelő összeget kell behelyettesíteni a záradék szövegébe, hanem a többi, az adott munkálatra vonatkozó számlán már együttesen záradékolásra került összegnek és a teljes vissza nem térítendő támogatás összegének a különbözetét „A Józsefvárosi Önkormányzat felé ... Ft összegben támogatási szerződés alapján elszámolva.”

### Példa:

Az adott munkálatra vonatkozó felújítás elismert költsége 6.800.000 Ft.

A vissza nem térítendő támogatás az elismert felújítási költség 45,25 százaléka, azaz 3.077.000 Ft.

Az elszámolás során benyújtásra kerülő számlák:

1. számla: 1.900.000 Ft, ennek **45,25%-a**, azaz **859.750 Ft** kerül záradékolásra

2. számla: 2.400.000 Ft, ennek **45,25%-a**, azaz **1.086.000 Ft** kerül záradékolásra

3. számla: 2.800.000 Ft, amellyel már túllépésre kerül az elismert felújítási költség, ezért **NEM** a 45,25%-a, azaz 1.267.000 Ft kerül záradékolásra, hanem **1.131.250 Ft**.

(a záradékolható 3.077.000 Ft-ból ki kell vonni az első két számlán már záradékolt összegeket:  $3.077.000\text{ Ft} - (859.750\text{ Ft} + 1.086.000\text{ Ft}) = 3.077.000 - 1.945.750\text{ Ft} = 1.131.250\text{ Ft}$ )

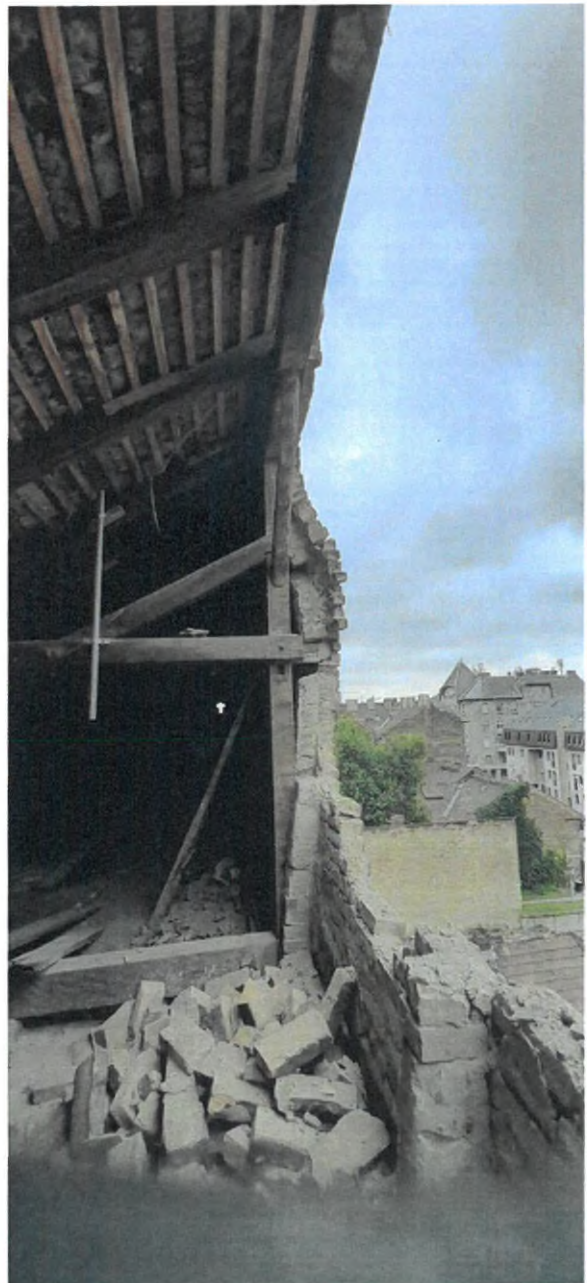
A számlák együttes összege 7.100.000, ebből elismert költség 6.800.000 Ft, a számlákon szereplő záradékok együttesen 3.077.000 Ft-ot tehetnek ki.

Minden esetben a megfelelő záradékkal ellátott eredeti számlák két másolati példányát kell benyújtani „A másolat az eredetivel mindenben megegyező.” szövegű hitelesítéssel, aláírással, dátumozással, pecséttel ellátva.



**TÁRSASHÁZ – 1086 BUDAPEST, LUJZA U. 5.**  
*Padlástéri tűzfal jelenlegi állapota a 2023. 08. 05-i viharkár után*

*2. sz. melléklet*



**TÁRSASHÁZ – 1086 BUDAPEST, LUJZA U. 5.**  
*Padlástéri tűzfal jelenlegi állapota a 2023. 08. 05-i viharkár után*



**TÁRSASHÁZ – 1086 BUDAPEST, LUJZA U. 5.**  
*Padlástéri tűzfal jelenlegi állapota a 2023. 08. 05-i viharkár után*



*[Handwritten signature]*

**TÁRSASHÁZ – 1086 BUDAPEST, LUJZA U. 5.**  
*Padlástéri tűzfal jelenlegi állapota a 2023. 08. 05-i viharkár után*



4. melléklet a 49/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelethez

## K É R E L E M

(életveszély elhárítása érdekében)

Társasház címe: 1086 Budapest, Lujza u. 5.

Társasház helyrajzi száma: 35357

Albetétek és lakások száma: 41 albetét, 37 lakás

Magántulajdoni részarány: 8407 / 1593 tulajdoni hányad

A Társasház megalakulásának időpontja: 1996. október 17.

Társasház bankszámla számai:

Üzemeltetési: 11708001-20089656

### **Közös képviselőt ellátó:**

Neve, megnevezése: OTTHON CSILLAGAI Kft. képviselőjében Balogh Csabáné közös képviselő

Címe/székhelye: 1086 Budapest, Karácsony Sándor u. 19.

Levelezési címe – ha az eltér a címétől/székhely-címétől: nem tér el

Vezetékes telefonszáma: nincs

Mobiltelefon száma:

E-mail címe: otthoncsillagai@gmail.com

### **A tervezett munkálatok a Társasház döntése alapján:**

Az életveszély elhárítása érdekében végzett munka megnevezése:

A Társasház padlástéri tűzfalának bontása, veszélytelenítése, megerősítése, újraépítése

Az életveszély elhárítása érdekében végzett munka bruttó kivitelezési költsége – az elvégezni kívánt munkálatok kivitelezési és a műszaki ellenőrzés költsége együttesen: 28.849.042 Ft

A Társasház által vállalt összeg (önrész): 0 Ft

A Társasház által igényelt vissza nem térítendő támogatás: 16.000.000 Ft

A Társasház által igényelt kamatmentes kölcsön támogatás összege: 12.849.042 Ft

A munkálatok megkezdésének tervezett időpontja, a kivitelezés időbeli ütemezése:

A munkálatok kezdése várhatóan 2023. 08. 14., befejezése: 2023. 10. 20.

A Társasház, Lakásszövetkezet kíván-e ezzel a kérelemmel külső pályázathoz csatlakozni:

Igen Nem

Amennyiben külső pályázathoz csatlakozik a külső pályázat megnevezése: nincs

a Társasház, Lakásszövetkezet által igényelt/elnyert támogatás mértéke, formája: nincs



Az Önkormányzat felé az elmúlt négy évben benyújtott, sikeres korábbi pályázatok részletezése (év, munkanem, kapott támogatási összeg):

2022: „Világos Kapualjak” pályázat: 494.183 Ft

2022: „Kis értékű támogatások 2022”: 250.000 Ft

2019: Tetőbiztonsági rendszer felújítása: 1.820.000 Ft (910.000 Ft vissza nem térítendő támogatás, 910.000 Ft visszatérítendő kamatmentes kölcsön)

Alulírott (képviselő neve): Balogh Csabáné, a 1086 Budapest, Lujza u. 5. sz.

Társasház képviselője nyilatkozom, hogy a 49/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletben meghatározott feltételeket, előírásokat ismerem, a kérelemben leírtak a valóságnak megfelelőek, a másolatban becsatolt dokumentumok az eredetivel mindenben megegyezők.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a támogatónak, a valóságnak nem megfelelő adatszolgáltatás, vagy az eredetivel nem megegyező dokumentáció benyújtása tudomására jut, a társasház/lakásszövetkezetet a támogató a támogatás folyósításából kizárja, a támogatási szerződéstől eláll és a társasház/lakásszövetkezet a folyósított támogatást köteles visszafizetni.

Kelt: Budapest, 2023. 08. 10.

TÁRSASHÁZ  
1086 Budapest, Lujza u. 5.  
Adószám: 28905080-1-42

OTTHON CSILLAGAI KFT  
1086 Budapest, Karácsony S. u. 19. B-C fež  
Adósz.: 11588611-2-42  
Cg. sz.: 01-09-430223

*Balogh Csabáné*  
képviselő neve, aláírása”

*[Handwritten signature]*

## TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS 1. számú MÓDOSÍTÁSA

Mely létrejött a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67., statisztikai számjel: 155080097511-321-01, adószám: 15735715-2-42, törzsszám: 735715, bankszámlaszám: 11784009-15508009-00000000, statisztikai szám: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester, a továbbiakban: **Önkormányzat**), valamint

a **1086 Budapest, Lujza u. 5.** szám alatt lévő Társasház (képviselet: Otthon Csillagai Szolgáltató Kft. – Balogh Csabáné ügyvezető; székhely: 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 19. B-C. ép. fszt.; cégjegyzékszám: 01 09 930223; adószám: 11688611-2-42; társasház bankszámlaszám: 11708001-20089656, továbbiakban: **Társasház**) között a Társasház által pályázaton elnyert támogatás nyújtása tárgyában az alábbiak szerint:

1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat 2023. augusztus 03. napján támogatási szerződést (a továbbiakban: Támogatási Szerződés) kötött a Társasházzal, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városüzemeltetési Bizottság 127/2023. (V. 30.) számú döntése alapján, mely szerint az Önkormányzat 7.577.936 Ft 7 éves futamidejű kamatmentes kölcsönt és 7.577.935 Ft vissza nem térítendő támogatást nyújt a Társasház részére tetőhéjalás és lapostetőrész felújítása céljából.
2. A felek a Támogatási szerződés 1. és 13. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„1. Az Önkormányzat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII. 20.) számú rendelete (a továbbiakban: rendelet) 10. § (7) bekezdésében foglalt hatáskörre figyelemmel a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 127/2023. (V. 30.) számú és ...../2023. (IX. 04.) számú döntése alapján **20.849.042 Ft** 10 éves futamidejű kamatmentes kölcsönt és **24.000.000 Ft** vissza nem térítendő támogatást nyújt a Társasház részére **függőfolyosók veszélytelenítése, felújítása, valamint padlástéri tűzfal bontása, veszélytelenítése, megerősítése, újraképzése** céljából. A felújítás megvalósításának elismert költsége (ÁFA-val): 76.581.530 Ft. A vissza nem térítendő támogatás az elismert felújítási költség 31,34 százaléka.

Amennyiben a Társasház a 2023. augusztus 05-én bekövetkezett káreseményre való tekintettel biztosítási kártérítésben részesül, erről haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot, valamint részére a kártérítés összegének 50%-ával csökkentett vissza nem térítendő támogatás és 50%-ával csökkentett kamatmentes kölcsöntámogatás folyósítható.”

„13. A kamatmentes kölcsönt az Önkormányzat részére a Társasház egyenlő részletekben köteles visszafizetni, minden hónap 15. napjáig az alábbiak szerint:

- törlesztés kezdete: a támogatás kifizetését követő hónap
- törlesztés időtartama: 120 hónap
- törlesztő részlet összege: **1. hónapban 173.625 Ft**
- **2-120. hónapban 173.743 Ft/hó**





A Társasház előtörlesztés teljesítésére jogosult.

A törlesztő részletet az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15508009-00000000 számú bankszámlájára, az 1. pontban rögzített határozatszám feltüntetésével kell átutalni.”

3. Felek megállapodnak abban, hogy a 1. pontban megjelölt Támogatási szerződés egyéb rendelkezései változatlanul érvényben és hatályban maradnak.
4. Felek kijelentik, hogy jelen támogatási szerződés-módosítás aláírására jogosultak, szerződéses adataikban változás az 1. pontban megjelölt Támogatási szerződés aláírása óta nem történt.

A szerződő felek a jelen megállapodást annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag 4 egymással egyező példányban írták alá, amelyből 3 példány az Önkormányzaté, 1 példány a Társasházé.

Budapest, 2023. ....

---

**Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat**  
képviseli: Pikó András polgármester

---

**1086 Budapest, Lujza u. 5. szám alatti  
Társasház**  
képviseli: Otthon Csillagai Kft. – Balogh  
Csabáné ügyvezető

Fedezete a 20830 címen biztosított. Pénzügyileg ellenjegyzem:  
Budapest, 2023...

---

Hórich Szilvia  
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőrizte:  
Budapest, 2023.....

dr. Sajtos Csilla  
jegyző nevében és megbízásából

---

dr. Lehoczky Balázs  
aljegyző

