A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2026. október 22.

**dr. Törőcsik Edit Julianna**
jegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**26/2026. (X. 22.) önkormányzati rendelete**

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

[1] A rendeletmódosítás célja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat által nyújtott társasházi támogatások rendszerének kiterjesztése, amellyel a társasházak támogatása az eddigiekhez képest olyan élethelyzetekben is lehetővé válik, amelyekben a társasházak működése során a lakhatás nyugalmát érintően felmerülő közbiztonsági és szociális problémák kezelését társasházi biztonsági szolgáltatások (pl. biztonsági felügyelet, távfelügyelet) igénybevételével lehet elősegíteni.
[2] Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (9) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

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

„1. § E rendelet alkalmazásában
1. épületbiztonsági munka: szakértői véleménnyel igazolt életveszély elhárítása érdekében végzett munka, hatósági kötelezés alapján elvégzendő munka, víz-, gáz-, elektromos áram-, távfűtési szolgáltatásból való kizárás elhárítása érdekében végzett munka, egyéb halasztást nem tűrő munka;
2. felújítás: az osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészek részleges vagy teljes felújítása, illetve a közös tulajdont képező építmény, berendezés eredeti állagának helyreállítása, cseréje vagy létesítése, ideértve az energiatakarékos felújítást. Felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli;
3. társasház: az Önkormányzat közigazgatási területén lévő társasház, lakásszövetkezet;
4. társasházi szolgáltatás: a társasház által írásbeli szerződés alapján, ellenérték fejében igénybe vett, a közös tulajdonban álló épületrész, helyiség, terület vagy berendezés üzemeltetését, fenntartását, biztonságát, tisztántartását, illetve a társasházi lakóközösség személy- és vagyonvédelmét szolgáló tevékenység.”

**2. §** A Rendelet 4. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki, és a 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

* Rendelkezései beépítve a 49/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletbe.

„(1a) A Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt a társasházak részére kiírásra kerülő pályázat kiírásáról, annak tartalmáról és a pályázati felhívás módosításáról.
(2) A társasház részére
a) felújításhoz vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsöntámogatás, valamint
b) társasházi szolgáltatás igénybevételéhez vissza nem térítendő támogatás
nyújtható."

**3. §** A Rendelet 5. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A pályázatban megjelölt munkanem, társasházi szolgáltatás és pályázati költségvetés a hatáskörrel rendelkező bizottságnak a pályázat eredményéről szóló döntésének meghozatalát követően nem módosítható."

**4.§** A Rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzati támogatás mértéke nem haladhatja meg:
a) a 4. § (2) bekezdés a) pontja esetén a bruttó kivitelezési költség 70%-át,
b) a 4. § (2) bekezdés b) pontja esetén a támogatott szolgáltatási időszakra jutó elszámolható bruttó szolgáltatási díj 80 %-át."

**5. §** A Rendelet 10. § (2a) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

*[Érvénytelen a pályázat, ha]*
„f) nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételnek."

**6. §** A Rendelet a következő VII. fejezettel egészül ki:

**„VII. Társasházi szolgáltatás igénybevételéhez nyújtott támogatás**

14. § Társasházi szolgáltatás igénybevételének támogatására kiírt pályázat esetében e rendelet előírásait az e fejezetben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

14/A. § (1) E rendelet szabályaitól eltérően a társasházi szolgáltatás igénybevételének támogatására kiírt pályázat esetében a pályázati kiírás határozza meg:
a) a támogatható társasházi szolgáltatás megnevezését,
b) a támogatás legmagasabb összegét,
c) a pályázati és részvételi feltételeket,
d) a benyújtás módját,
e) a pályázat elbírálásának szabályait,
f) a megvalósítás határidejét,
g) pénzügyi rendelkezéseket, és
h) az elszámolás részletszabályait.
(2) Egy pályázat alapján legfeljebb tizenkét hónapos szolgáltatási időszak támogatható. A támogatott társasházi szolgáltatási időszak kezdete nem lehet korábbi a pályázat benyújtásának napjánál.

14/B. § A társasházi szolgáltatás igénybevételéhez nyújtott támogatásról szóló támogatási szerződésben a 11. § (2) bekezdésétől eltérően legalább az alábbiakat kell meghatározni:
a) a támogatott társasházi szolgáltatás körét, tartalmát és helyszínét,
b) a támogatott társasházi szolgáltatás kezdő és záró időpontját,

c) az elszámolható társasházi szolgáltatás díját,
d) a támogatás összegét és arányát, valamint a társasház önrészét,
e) a részelszámolás és a végelszámolás rendjét, határidejét, dokumentumait, a támogatás folyósításának ütemezését,
f) a társasház kötelezettségét a támogatáson felüli költség biztosítására,
g) a szolgáltatás szünetelésére, megszűnésére, valamint a szolgáltatási szerződés módosítására vonatkozó bejelentési kötelezettséget.”

**7. §** A Rendelet
a) 11. § (1) bekezdésében az „írásban köt megállapodást” szövegrész helyébe a „támogatási szerződést köt” szöveg,
b) 11. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében a „megállapodásnak” szövegrész helyébe a „támogatási szerződésnek” szöveg
lép.

**8. §** Ez a rendelet 2026. október 26-án lép hatályba.

Budapest, 2026. október 22.

**dr. Törőcsik Edit Julianna**
jegyző

**Pikó András**
polgármester

# INDOKOLÁS

## Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 26/2026. (X. 22.) önkormányzati rendeletéhez

### Általános indokolás

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete az eddigiekben csak szűkebb esetkörben (pl. felújítások, állagmegőrzési és épületbiztonsági munkálatok) tette lehetővé az önkormányzati támogatást, azonban látva a lakhatás nyugalmával, a közrenddel és a közbiztonsággal kapcsolatban felmerült újabb kihívásokat és ezzel összefüggésben érzékelve a lakosság részéről megfogalmazódó igényt is, indokolt a társasházak ezirányú saját törekvéseit segíteni a jelenlegi támogatási lehetőségek olyan biztonsági szolgáltatás irányú kiszélesítésével (például: kivonuló biztonsági szolgálat), amivel kifejezésre jut az Önkormányzat ebbeni partneri résztvétele és a nyújtott anyagi hozzájárulással elősegíthető a társasházakat illetve a lakosságot érzékenyen érintő problémák megoldása.

### Részletes indokolás

#### Az 1. §-hoz

A rendelkezés egységes szerkezetben állapítja meg a rendelet értelmező rendelkezéseit. Megőrzi az épületbiztonsági munka, a felújítás és a társasház fogalmát, valamint meghatározza a társasházi szolgáltatás fogalmát. Az új fogalom az írásbeli szerződés alapján, ellenérték fejében igénybe vett, a közös tulajdon üzemeltetését, fenntartását, biztonságát és tisztántartását, továbbá a lakóközösség személy- és vagyonvédelmét szolgáló tevékenységeket foglalja magában.

#### A 2-4. §-hoz

A rendelkezés a felújítások támogatása mellett megteremti a társasházi szolgáltatások igénybevételéhez nyújtható vissza nem térítendő támogatás lehetőségét.

A pályázatban meghatározott tevékenység és költségvetés módosításának tilalmát kiterjeszti a társasházi szolgáltatásokra, és a tilalom kezdő időpontját a pályázat eredményéről szóló bizottsági döntés meghozatalához kapcsolja. Ezzel biztosítja, hogy a támogatás felhasználása a döntés alapjául szolgáló pályázati tartalomhoz igazodjon.

A támogatási mértéket a támogatás céljához igazodóan határozza meg. A felújítások esetében fenntartja a bruttó kivitelezési költséghez viszonyított 70%-os felső korlátot, míg társasházi szolgáltatás esetén az elszámolható bruttó szolgáltatási díj legfeljebb 80%-ának támogatását teszi lehetővé.

#### Az 5. §-hoz

A rendelkezés a pályázati érvénytelenség eseteit kiegészíti a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek való meg nem feleléssel. A kiegészítés biztosítja, hogy a rendelet keretei között meghatározott pályázati feltételek teljesítése az érvényesség vizsgálatának részét képezze.

#### A 6. §-hoz

A rendelkezés külön fejezetben állapítja meg a társasházi szolgáltatások igénybevételéhez nyújtott támogatás sajátos szabályait.

Meghatározza a pályázati kiírásban rendezendő kérdésköröket, így különösen a támogatható szolgáltatásokat, a támogatás legmagasabb összegét, a pályázati feltételeket, a benyújtás és az elbírálás szabályait, valamint a pénzügyi és elszámolási részleteket.

Egy pályázat alapján legfeljebb tizenkét hónapos szolgáltatási időszak támogatását teszi lehetővé, és a támogatható időszak kezdetét legkorábban a pályázat benyújtásának napjához köti.

A támogatási szerződés kötelező tartalmát a folyamatos szolgáltatásnyújtás sajátosságaihoz igazítja. Előírja a támogatott szolgáltatás, a szolgáltatási időszak, az elszámolható díj, a támogatás és az önrész, valamint a folyósítás és az elszámolás rendjének rögzítését. A szolgáltatás szünetelésére, megszűnésére és a szolgáltatási szerződés módosítására vonatkozó bejelentési kötelezettség a támogatás felhasználásának ellenőrizhetőségét szolgálja.

**A 7. §-hoz**

A rendelkezés egységesíti a rendelet szerződéses terminológiáját: a támogatás kifizetéséről és annak feltételeiről kötött megállapodást támogatási szerződésként nevezi meg.

**A 8. §-hoz**

A rendelkezés a módosító rendelet hatálybalépésének időpontját állapítja meg.