Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 49/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete

a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról*

[1][1] A rendelet célja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat által a társasházak részére nyújtott támogatások feltételrendszerének megállapítása.

[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:

I. Értelmező rendelkezések

1. §[2]

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.

II. Általános rendelkezések

2. §

A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat közigazgatási területén lévő Társasházakra, kivéve a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló Társasházakat.

---

* Egységes szerkezetben a módosító 15/2018. (VII.18.) ör.-rel, a 38/2018. (XII.21.) ör.-rel, a 17/2019. (IV.30.) ör.-rel, a 24/2019. (VII.04.) ör.-rel, az 54/2019. (XII.20.) ör.-rel, az 5/2020 (II.27.) ör.-rel, a 37/2020. (VI.25.) ör.-rel, a 18/2021. (VI.14.) ör.-rel, a 32/2021.(X.28.) ör-rel, az 1/2023. (II.23.) ör-rel, a 39/2023. (XI.23.) ör.-rel, a 19/2024. (X.10.) ör-rel, a 11/2026. (V.28.) ör-rel, a 26/2026. (X.22.) ör-rel.

1 A rendelet bevezető részének szövegét módosította a 39/2023. (XI.23.) ör. 2.§ (1) bekezdése, hatályos 2023. november 24-től. Majd módosította a 11/2026. (V.28.) ör. 1. §-a, hatályos 2026. június 1-től.

2 Megállapította: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2026. (X. 22.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2026. X. 26-tól.

3. §

(1) Az Önkormányzat a rendelet hatálya alá tartozó Társasházak részére önkormányzati támogatást adhat.

(2) A Képviselő-testület az éves költségvetésről szóló önkormányzati rendeletben határozza meg a Társasházak részére vissza nem térítendő és kamatmentes kölcsön formájában adható önkormányzati támogatás előirányzatait.

4. §[3]

(1)[4] Társasházi támogatás iránt – épületbiztonsági támogatás kivételével – kizárólag az Önkormányzat által meghirdetett pályázati kiírás alapján nyújtható be pályázat.

(1a)[5] 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)[6] A társasház részére
a) felújításhoz vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsöntámogatás, valamint
b) társasházi szolgáltatás igénybevételéhez vissza nem térítendő támogatás
nyújtható.

(3)[7]

(4)[8]

(5)[9]

4/A. §[10]

(1) Épületbiztonsági támogatás az épületbiztonsági munka elvégzése céljából nyújtott támogatás.

(2) A Társasház – pályázati rendszeren kívül – épületbiztonsági támogatás iránti kérelmet nyújthat be a munka elvégzése érdekében annak megkezdése előtt vagy legkésőbb a munka megkezdését követő 30 napon belül.

---

3 Módosította a 11/2026. (V.28.) ör. 3. §-a, hatályos 2026. június 1-től.
4 Módosította a 17/2019. (IV.30.) ör. 1. §, hatályos 2019. május 2-től. Majd módosította az 54/2109. (XII.20.) ör. 3.§-a, hatályos 2019. december 21-től. Majd módosította az 5/2020. (II.27.) ör. 1. §-a, hatályos 2020. február 28-tól. Majd módosította az 18/2021. (VI.14.) ör. 1. §-a, hatályos 2021. június 15-től. Majd módosította a 11/2026. (V.28.) ör. 3. §-a, hatályos 2026. június 1-től.
5 Beiktatta: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2026. (X. 22.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2026. X. 26-tól.
6 Megállapította: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2026. (X. 22.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2026. X. 26-tól.
7 Módosította a 37/2020. (VI.25.) ör. 2. §, hatályos 2020. június 26-tól. Majd hatályon kívül helyezte a 11/2026. (V.28.) ör. 9. § b) pontja, hatálytalan 2026. június 1-től.
8 Módosította a 37/2020. (VI.25.) ör. 2. §, hatályos 2020. június 26-tól. Majd hatályon kívül helyezte a 11/2026. (V.28.) ör. 9. § b) pontja, hatálytalan 2026. június 1-től.
9 Beiktatta a 37/2020. (VI.25.) ör. 2. §, hatályos 2020. június 26-tól. Majd hatályon kívül helyezte a 11/2026. (V.28.) ör. 9. § b) pontja, hatálytalan 2026. június 1-től.
10 Beiktatta a 11/2026. (V.28.) ör. 4. §-a, hatályos 2026. június 1-től.

(3) A Társasház a támogatás iránti kérelmet a 4. melléklet szerinti formanyomtatványon nyújthatja be.

(4) E rendelet pályázatra vonatkozó rendelkezéseit az épületbiztonsági támogatás iránti kérelemre is megfelelően kell alkalmazni.

III. Pályázati feltételek

5. §

(1)[11] A pályázathoz csatolni kell

a) a rendelet mellékletét képező, megfelelően kitöltött adatlapot;

b) a közgyűlési jegyzőkönyvet, amely tartalmazza a közgyűlés vonatkozó döntését – a hozzá tartozó jelenléti ívvel és meghatalmazásokkal együtt, az alábbiak szerint:

ba) döntést a pályázaton való részvételről, a rendeletben foglalt pályázati feltételek elfogadásáról;

bb) döntést a pályázattal kapcsolatban esetlegesen megbízott kapcsolattartó személy kijelöléséről, annak tudomásulvétele mellett, hogy hivatalosan eljárni, hivatalos iratokat aláírni csak a közös képviselő jogosult;

bc) döntést a kiválasztott kivitelező és – a hatályos jogszabályokban műszaki ellenőri közreműködéshez kötött munkálatok esetén - műszaki ellenőr kijelöléséről, vagy a kiválasztással megbízott személynek adott felhatalmazásról; ebben az esetben a megbízott személynek a kiválasztott kivitelezőt/műszaki ellenőrt megjelölő nyilatkozatát is mellékelni kell;

bd) döntést a kamatmentes kölcsön formájában kapott támogatás visszafizetéséről, megjelölve annak forrását;

be) [12]döntést az 2.000.000 forintot elérő kamatmentes kölcsön-támogatás esetén közjegyzői okirat létesítésének vállalásáról, amely 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; az okiratot a Társasház a munkálatok elvégzését és a támogatás lehívását követően köteles elkészíttetni és benyújtani az Önkormányzat részére;

c) a közös képviselő megválasztását tartalmazó közgyűlési jegyzőkönyvet;

d) legalább két tételes költségvetést tartalmazó kivitelezői árajánlatot munkálatonként, amelyen fel kell tüntetni a kivitelező adószámát, cégjegyzékszámát - az árajánlatokra rá kell írni, hogy melyik van elfogadva, az elutasítottra rá kell írni az elutasítás indokát, az elfogadott árajánlatot a közgyűlés által megbízottnak kollaudálnia kell;

e) a Társasház önrészét bemutató igazolást, amely lehet: banki igazolás, lakás-előtakarékossági igazolás, közgyűlési határozat a hiányzó önrész célbefizetés keretében történő pótlásáról, vagy egyéb, megfelelő forrást tartalmazó igazolás; amennyiben a Társasház az önrészt hitelfelvétellel kívánja biztosítani, úgy a közgyűlés erre vonatkozó döntését is tartalmaznia kell a közgyűlési jegyzőkönyvnek, továbbá mellékelni kell a hitelnyújtó intézetnek a Társasház hitelképességének előminősítésére vonatkozó igazolását;

f) igazolást arról, hogy a Társasháznak nincs korábbi visszatérítendő támogatás törlesztéséből származó lejárt fizetési hátraléka az Önkormányzattal szemben;

g) színes fotódokumentációt a felújítással érintett épületrészről, területről, a felújítást megelőző állapotról, amelyen látható a felújítás indoka;

---

11 Kiegészítette a 37/2020. (VI.25.) ör. 3. § (2) bekezdése, hatályos 2020. június 26-tól.

12 Módosította a 11/2026. (V.28.) ör. 8. § a) pontja, hatályos 2026. június 1-től.

h) műszaki ellenőr kötelező alkalmazása esetén a kiválasztott műszaki ellenőr nyilvántartott műszaki ellenőrzési jogosultságáról szóló engedélyét;
i) a Társasház alapító okiratát/alapszabályát;
j) tartószerkezetet érintő felújítás esetén statikus szakértői véleményt;
k) [13]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. § (3) bekezdés alkalmazását alátámasztó dokumentumot.
l)[14]településképi eljárást igénylő munkálat esetén az eljárás lefolytatásáról szóló határozatot vagy végzést.
m) [15]a pályázati kiírásban meghatározott egyéb dokumentumokat,(iratokat, igazolásokat,stb.)

(2)[16]

(3)[17]

(4)[18]

(5)[19]

(6) A benyújtandó dokumentumok az adatlap kivételével másolati formában is beadhatók.

(7) A Társasháznak a pályázatra vonatkozó közgyűlési döntéseit a hatályos vonatkozó jogszabályban meghatározottak szerint kell meghoznia. A külön jogszabályban meghatározott jelenléti és szavazati aránytól eltérő közgyűlési döntés benyújtása esetén a pályázat érvénytelen.

(8) A pályázat keretében költségként elszámolható a műszaki ellenőrzés díja, valamint a használatbavételhez, beüzemeléshez kapcsolódó költségek, azonban nem számolhatók el a felújítási munkálatok előkészítéséhez fűződő előzetes tervezési költségek, valamint az előzetes szakhatósági állásfoglalás, szakértői vélemény díja.

(9) Amennyiben az igényelthez képest magasabb összegben kerül megítélésre a kamatmentes kölcsön-támogatás, az Önkormányzat a közgyűlésnek a megítélt támogatási összeg elfogadásáról hozott ismételt döntését kérheti.

(10)[20] A pályázatban megjelölt munkanem, társasházi szolgáltatás és pályázati költségvetés a hatáskörrel rendelkező bizottságnak a pályázat eredményéről szóló döntésének meghozatalát követően nem módosítható.

IV. A támogatás mértéke

13 Módosította a 32/2021.(X.28.) ör. 4.§-a, hatályos 2021. október 29-től.
14 Beiktatta a 17/2019. (IV.30.) ör. 2. §, hatályos 2019. május 2-től.
15 Beiktatta a 37/2020. (VI.25.) ör. 3. § (1) bekezdése, hatályos 2020. június 26-tól.
16 Módosította a 37/2020. (VI.25.) ör. 3.§ (2) bekezdése, hatályos 2020. június 26-tól. A második mondatot hatályon kívül helyezte a 32/2021.(X.28.) ör 6.§ b) pontja, hatályon kívül 2021 október 29-től. Majd hatályon kívül helyezte a 11/2026. (V.28.) ör. 9. § c) pontja, hatálytalan 2026. június 1-től.
17 Hatályon kívül helyezte a 11/2026. (V.28.) ör. 9. § c) pontja, hatálytalan 2026. június 1-től.
18 Hatályon kívül helyezte a 11/2026. (V.28.) ör. 9. § c) pontja, hatálytalan 2026. június 1-től.
19 Hatályon kívül helyezte a 11/2026. (V.28.) ör. 9. § c) pontja, hatálytalan 2026. június 1-től.
20 Megállapította: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2026. (X. 22.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2026. X. 26-tól.

6. §[21]

7. §

(1)[22] 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.

(2)[23] Az igényelt támogatásnak a támogatási formák közötti megoszlási arányát a Társasház jelöli meg, azonban a támogatás megoszlásáról és annak mértékéről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt.

8. §

(1) Kamatmentes kölcsön legfeljebb

a) 1.000.000,- Ft támogatásig 1 éves időtartamra,

b) [24]1.000.001,- Ft – 2.000.000,- Ft támogatásig 2 éves időtartamra,

c) [25]2.000.001,- Ft – 3.000.000,- Ft támogatásig 3 éves időtartamra,

d) 3.000.001,- Ft – 5.000.000,- Ft támogatásig 4 éves időtartamra,

e) 5.000.001,- Ft feletti támogatás esetén pedig minden további millió forintot meghaladó összeg után további egy éves, de legfeljebb 10 éves időtartamra

adható, amelyet a Társasház havi egyenlő részletekben köteles az Önkormányzat részére visszafizetni. Az előtörlesztés lehetőségét az Önkormányzat biztosítja.

(1a)[26] A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az (1) bekezdés a) pontja esetében a társasház kérelme alapján 24 vagy 36 hónapos futamidő mellett történő törlesztésről.

(2) Abban az esetben, ha a törlesztő részletek befizetésének elmaradásából származó hátralék összege eléri a 6 havi törlesztő részlet összegét, a kamatmentes kölcsön még hátralévő összegét annak törvényes kamataival együtt egy összegben köteles a Társasház az Önkormányzat részére visszafizetni.

9. §[27]

9/A. §[28]

V. Pályázat elbírálása

---

21 Hatályon kívül helyezte a 11/2026. (V.28.) ör. 9. § d) pontja, hatálytalan 2026. június 1-től.

22 Megállapította: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2026. (X. 22.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2026. X. 26-tól.

23 Módosította az 54/2019. (XII.20.) ör. 4.§-a, hatályos 2019. december 21-től. Majd módosította az 1/2023. (II. 23.) ör. 30.§ a) pontja, hatályos 2023. március 1-től. Majd módosította a 19/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet 36. § b) pontja, hatályos 2024. október 11-től.

24 Módosította a 11/2026. (V.28.) ör. 8. § b) pontja, hatályos 2026. június 1-től.

25 Módosította a 11/2026. (V.28.) ör. 8. § c) pontja, hatályos 2026. június 1-től.

26 Beiktatta a 38/2018. (XII.21.) ör. 1. §, hatályos 2019. január 1-től. Majd módosította az 54/2019. (XII.20.) ör. 4.§-a, hatályos 2019. december 21-től. Majd módosította az 1/2023. (II. 23.) ör. 30.§ a) pontja, hatályos 2023. március 1-től. Majd módosította a 19/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet 33. §-a, hatályos 2024. október 11- től.

27 Hatályon kívül helyezte a 11/2026. (V.28.) ör. 9. § e) pontja, hatálytalan 2026. június 1-től.

28 Beiktatta a 17/2019. (IV.30.) ör. 3. §, hatályos 2019. május 2-től. Hatályon kívül helyezte a 11/2026. (V.28.) ör. 9. § f) pontja, hatálytalan 2026. június 1-től.

10. §

(1)[29] A beérkezett pályázatok megfelelőségét a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége ellenőrzi, és terjeszti elő a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

(2)[30] 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)[31] Érvénytelen a pályázat, ha

a) [32]

b) hiányosan nyújtották be, vagy a Társasház a hiánypótlási felhívás ellenére a hiányosságot nem vagy elkésetten pótolta,

c) [33]

d) a Társasház adószáma felfüggesztésre, törlésre került,

e) a Társasház által benyújtott dokumentum nem megfelelő,

f) [34]nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételnek.

(3) A pályázatok érvényessége nem jelenti az önkormányzati támogatás elnyerését.

(4)[35] A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az előterjesztett pályázatok érvényességéről.

(5)[36] [37]

(6)[38]

(7)[39] A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt a támogatásban részesítendő társasházakról és az önkormányzati támogatás összegéről.

(8)[40] A döntést követő 15 munkanapon belül az Önkormányzat írásban értesíti a Társasházat a képviselője útján a támogatott munkanemekről és a megítélt támogatás összegéről.

---

29 Módosította a 37/2020. (VI.20.) ör. 4.§ (1) bekezdése, hatályos 2020. június 26-tól. Majd módosította a 11/2026. (V.28.) ör. 8. § d) pontja, hatályos 2026. június 1-től.

30 Módosította a 37/2020. (VI.20.) ör. 4.§ (1) bekezdése, hatályos 2020. június 26-tól. Majd módosította a 32/2021.(X.28.) ör. 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2021. október 29-től.

31 Kiegészítette és beiktatta a 32/2021. (X.28.) ör. 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2021. október 29-től.

32 Hatályon kívül helyezte a 11/2026. (V.28.) ör. 9. § g) pontja, hatálytalan 2026. június 1-től.

33 Hatályon kívül helyezte a 11/2026. (V.28.) ör. 9. § g) pontja, hatálytalan 2026. június 1-től.

34 Beiktatta: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2026. (X. 22.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2026. X. 26-tól.

35 Módosította a 37/2020. (VI.20.) ör. 4.§ (2) bekezdése, hatályos 2020. június 26-tól. Majd módosította az 1/2023. (II.23.) 28.§ (1) bekezdése, hatályos 2023. március 1-től. Majd módosította a 19/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet 36. § c) pontja, hatályos 2024. október 11-től.

36 Módosította az 54/2019. (XII.20.) ör. 4.§-a, hatályos 2019. december 21-től.

37 Hatályon kívül helyezte a 37/2020. (VI.25.) ör. 8.§-a, 2020. június 26-tól.

38 Hatályon kívül helyezte a 11/2026. (V.28.) ör. 9. § g) pontja, hatálytalan 2026. június 1-től.

39 Módosította az 54/2109. (XII.20.) ör. 4.§-a, hatályos 2019. december 21-től. Majd módosította az 1/2023. (II.23.) 28.§ (2) bekezdése, hatályos 2023. március 1-től. Majd módosította a 19/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet 36. § b) pontja, hatályos 2024. október 11-től.

40 Módosította az 1/2023. (II. 23.) ör. 30.§ b) pontja, hatályos 2023. március 1-től.

(9)[41]

(10) A támogatásban részesített Társasházak listáját az Önkormányzat közzéteszi a hivatalos hirdetményeit megjelenítő lapban és az internetes honlapján is.

VI. Pénzügyi rendelkezések

11. §

(1)[42] A pályázaton elnyert támogatás kifizetéséről, annak feltételeiről a támogatásban részesített Társasházakkal az Önkormányzat támogatási szerződést köt.

(2) A támogatási szerződésnek tartalmaznia kell:[43]

a) a támogatás összegét, a támogatás felhasználásának ütemezését, a támogatási összeg lehívásának szabályait,

b) a támogatott munka befejezésének határidejét,

c) az elszámolás rendjét és módját,

d) a részszámla benyújtásának feltételeit,

e) a kamatmentes kölcsön esetén a törlesztő részletek fizetésének rendjét,

f) a támogatás megítéléséhez bemutatott felújítási költségvetést meghaladó költségek felmerülése esetére a Társasház kötelezettségének rögzítését annak biztosítására,

g) a Társasházat terhelő bejelentési kötelezettséget a kivitelezés során bekövetkező esetleges változásokról,

h) a kamatmentes kölcsön-támogatás esetén:

ha) [44]a Társasház kötelezettségvállalását arra, hogy amennyiben a kamatmentes kölcsön-támogatás összege eléri az 2.000.000 forintot, a kamatmentes kölcsön összegének visszafizetése biztosítékául a Társasház egyoldalú kötelezettségvállalását tartalmazó közjegyzői okiratot köteles saját költségén elkészíttetni és eredeti példányban benyújtani az Önkormányzat részére a támogatás kifizetését követő 30 napon belül; a közjegyzői okirat benyújtásának elmulasztása esetén az Önkormányzat kezdeményezése esetén a Társasház köteles a támogatás teljes összegét egy összegben visszafizetni;

hb) a törlesztő részletek befizetésének 3 havi összeget elérő elmaradása esetén a Társasház ahhoz való hozzájárulását, hogy amennyiben az önkormányzat rendelkezik a Társasházban tulajdoni hányaddal, úgy 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;

hc) azt, hogy a törlesztő részletek befizetésének 3 havi összeget elérő elmaradása esetén az önkormányzat késedelmi kamatot számít fel, amely a hatályos vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékű;

hd) azt, hogy amennyiben a törlesztő részletek befizetésének elmaradásából származó hátralék összege eléri a 6 havi törlesztő részlet összegét, a kamatmentes kölcsön még hátralévő

41 Majd módosította az 1/2023. (II.23.) 28.§ (3) bekezdése, hatályos 2023. március 1-től. Majd módosította a 19/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet 34. §-a, hatályos 2024. október 11-től. Hatályon kívül helyezte a 11/2026. (V.28.) ör. 9. § g) pontja, hatálytalan 2026. június 1-től.

42 Kiegészítette az 37/2020. (VI.25.) ör. 5.§ , hatályos 2020. június 26-tól. Módosította: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2026. (X. 22.) önkormányzati rendelete 7. § a) pontja. Hatályos: 2026. X. 26-tól.

43 Módosította: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2026. (X. 22.) önkormányzati rendelete 7. § b) pontja. Hatályos: 2026. X. 26-tól.

44 Módosította a 11/2026. (V.28.) ör. 8. § a) pontja, hatályos 2026. június 1-től.

összegét annak törvényes kamataival együtt egy összegben köteles a Társasház az Önkormányzat részére visszafizetni;

i) [45]

(2a)[46] A támogatási szerződést a Polgármester és a társasház megbízott képviselője írja alá.

(2b)[47] A támogatási szerződést a polgármester a 10. § (8) bekezdés szerinti értesítést követő 20 munkanapon 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 munka elvégzésére a kivitelezővel a Társasház köt szerződést.

12. §

(1)[48] A kivitelezést a megállapodás aláírását követő egy éven belül kell megvalósítani. A társasház kérelmére a kivitelezési határidő egy alkalommal, legfeljebb hat hónappal meghosszabbítható. A határidő-hosszabbítás iránti kérelmet a társasház a szerződésben meghatározott kivitelezési határidő leteltét megelőzően, írásban köteles benyújtani. A társasház köteles a kérelmet indokolni. A határidő meghosszabbításáról és annak tartamáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt. Amennyiben az e bekezdésben foglalt határidőn belül a támogatott munkálat tényleges készültségi foka nem éri el a (6) bekezdés szerinti részelszámolásra lehetőséget adó készültségi fokot, a társasház a támogatásra nem lesz jogosult.

(2)[49] A támogatás igénybevételéhez szükséges, a szerződésben rögzített dokumentumokat a kivitelezési határidő leteltét követő száznyolcvan napon belül kell benyújtani a Polgármesteri Hivatalhoz. A társasház kérelmére az elszámolás, illetve a részelszámolás benyújtására nyitva álló határidő egy alkalommal, legfeljebb kilencven nappal meghosszabbítható. A határidő-hosszabbítás iránti kérelmet a társasház a szerződésben meghatározott elszámolási határidő leteltét megelőzően, írásban köteles benyújtani. A társasház köteles a kérelmet indokolni. A határidő meghosszabbításáról és annak tartamáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt. Amennyiben a társasház az e bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyújtja be az elszámoláshoz, illetve a részelszámoláshoz szükséges dokumentumokat, a támogatás arányos részére a társasház nem lesz jogosult.

(3)[50] A társasház által elmulasztott – akár meghosszabbított – kivitelezési határidő lejártát követően, a társasház írásbeli kérelme alapján az elmulasztott határidő meghosszabbításáról, illetve a támogatás kifizetéséről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt. A társasház köteles a kérelmet indokolni.

(4)[51]

---

45 Hatályon kívül helyezte a 11/2026. (V.28.) ör. 9. § h) pontja, hatálytalan 2026. június 1-től.
46 Beiktatta a 37/2020. (VI.25.) ör. 5.§-a, hatályos 2020. június 26-tól.
47 Beiktatta a 37/2020. (VI.25.) ör. 5.§-a, hatályos 2020. június 26-tól. Majd módosította a 32/2021.(X.28.) ör. 2.§-a, hatályos 2021. október 29-től. Majd módosította a 11/2026. (V.28.) ör. 8. § e) pontja, hatályos 2026. június 1-től.
48 Módosította a 39/2023. (XI.23.) ör. 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2023. november 24-től. Majd módosította a 19/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet 36. § d) pontja, hatályos 2024. október 11-től.
49 Módosította a 39/2023. (XI.23.) ör. 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2023. november 24-től. Majd módosította a 19/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet 36. § d) pontja, hatályos 2024. október 11-től.
50 Módosította a 39/2023. (XI.23.) ör. 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2023. november 24-től. Majd módosította a 19/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet 36. § b) pontja, hatályos 2024. október 11-től.
51 Módosította az 54/2109. (XII.20.) ör. 4. § és 5.§-a, hatályos 2019. december 21-től. Majd módosította a 32/2021.(X.28.) ör 6.§ a) pontja, hatályos 2021. október 29-től. Majd módosította az 1/2023. (II. 23.) ör. 30.§ c)

(5) A támogatás folyósítása a támogatási szerződésben meghatározott forrás összetétel szerinti pénzügyi és időbeli ütemezésben, a készültségi fokkal arányosan és utólagosan a Társasház által benyújtott, az Önkormányzat által ellenőrzött és elfogadott számlák, valamint az Önkormányzat által meghatározott további teljesítést igazoló dokumentumok alapján történik. 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.

(6)[52] A felújítás ideje alatt a teljes kivitelezés befejezése előtt részszámla abban az esetben nyújtható be, ha a támogatás mértéke meghaladja az 2.000.000 forintot, és a kivitelezés legalább 30%-os készültségi állapotban van. Anyagvásárlásra, vagy annak előlegére, valamint vállalkozási díj előlegére részszámla 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 részszámla kizárólag akkor nyújtható be, ha valamelyik munkanem teljes egészében megvalósult. A felújítás ideje alatt egy pályázathoz részszámla 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.

(7) 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 határidőn belül – munkálatonként - benyújtja:

a) a kivitelezést igazoló, a szerződésben foglaltaknak megfelelően záradékolt, és hitelesített számlák két másolati példányát;

b) a számlák tételes részletezését tartalmazó számlamellékleteket; 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;

c) hatósági átvételhez, jóváhagyáshoz kötött felújítás esetén az adott munkálatra vonatkozó végszámla benyújtásával egyidejűleg a munka megfelelő elvégzését, illetve a felújított terület használatra való alkalmasságát alátámasztó szakhatósági igazolást;

d) [53]építési engedéllyel végezhető munkálat esetén a jogerős építési engedélyt;

e) [54]a felújítással érintett területről készült színes fotódokumentációt;

f) [55]a törlesztő részletekre vonatkozóan adott rendszeres átutalási megbízásról szóló banki igazolást;

g) [56]amennyiben a kamatmentes kölcsöntámogatás összege eléri az 2.000.000 forintot, a Társasháznak a kamatmentes kölcsöntámogatás visszafizetésére vonatkozó egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatát tartalmazó eredeti közjegyzői okiratot;

---

pontja, hatályos 2023. március 1-től. Majd módosította a 19/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet 36. § e) pontja, hatályos 2024. október 11-től. Hatályon kívül helyezte a 11/2026. (V.28.) ör. 9. § i) pontja, hatálytalan 2026. június 1-től.

52 Módosította a 11/2026. (V.28.) ör. 8. § f) pontja, hatályos 2026. június 1-től.

53 Módosította a 17/2019. (IV.30.) ör. 4. §, hatályos 2019. május 2-től.

54 Módosította a 11/2026. (V.28.) ör. 9. § j) pontja, hatályos 2026. június 1-től.

55 Módosította a 17/2019. (IV.30.) ör. 5. §, hatályos 2019. május 2-től.

56 Módosította a 11/2026. (V.28.) ör. 8. § a) pontja, hatályos 2026. június 1-től.

h) [57]abban az esetben, ha a felújítás költsége eléri a bruttó 2.000.000 forintot, a Társasház az utcafronti kapubejáratánál, jól látható helyen elhelyez egy a támogatásról szóló információs táblát és az arról készült fotót is mellékeli az elszámoláshoz. A táblán szereplő adatokat és a tábla mintáját a Rendelet 2. számú melléklete tartalmazza. A pályázati támogatásban nem elszámolható költség a támogatásról szóló tábla egyszeri beszerzési díja, valamint a kihelyezéssel kapcsolatban felmerült egyéb költség. A tábla kihelyezését a támogatási összeg kiutalását követően legalább 5 évig köteles biztosítani a Társasház.

(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.

13. §

(1) A támogatás lehívása során a kivitelezési költséggel a munkálatonként benyújtott árajánlatokban foglalt összegek és műszaki ellenőri díjak szerint külön-külön kell elszámolni, az egyes munkák pályázatban megjelölt kiadási tételei egymás között nem csoportosíthatók át.

(2) Amennyiben a kivitelezés tényleges költsége kisebb, mint az önkormányzati támogatás alapját képező, a pályázat részeként benyújtott árajánlatban foglalt összeg, akkor a támogatásnak csak a benyújtott számlákkal arányban álló része fizethető ki.

(2a)[58] A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni, ha a megváltozott támogatási arány nem éri el az adható támogatás 70%-át.

(3) Amennyiben a kivitelezés tényleges költsége magasabb az önkormányzati támogatás alapját képező, a pályázat részeként benyújtott költségvetésben szereplő összegeknél, a többletköltség tulajdoni hányaduk arányában a tulajdonostársakat terheli.

(4) A támogatott felújítás akkor tekinthető befejezettnek, megvalósultnak, ha a támogatási szerződésben megjelölt munkálat e rendeletben, valamint a megállapodásban meghatározottak szerint és a jogszabályok által előírt, hatósági engedélyekben foglaltaknak megfelelően teljesült.

(5) Az önkormányzati támogatás visszavonható a támogatás nem rendeltetésszerű felhasználása, a támogatási szerződésben foglaltak nem – vagy csak részbeni - teljesítése, a támogatott bármely nyilatkozatának visszavonása, vagy az abban foglaltak megszegése esetén. Az önkormányzati támogatás visszavonása esetén a már igénybe vett támogatás egészét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamattal növelt összeggel kell visszafizetni, a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége által kiküldött felszólító levél kézhez vételétől számított 30 napon belül.

(6) A támogatást azonnal és egy összegben, az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamattal növelt összeggel vissza kell fizetni, ha a támogatás odaítélésétől számított 3 éven belül az Önkormányzat tudomására jut, hogy a támogatást igénybe vevő a pályázatában, vagy az ahhoz csatolt iratokban valótlan adatokat közölt. Ebben az esetben az Önkormányzat a valótlan adatközlés tudomására jutását követő 15 napon belül felszólító levelet küld

57 Módosította a 11/2026. (V.28.) ör. 8. § g) pontja, hatályos 2026. június 1-től.
58 Módosította a 11/2026. (V.28.) ör. 6. §-a, hatályos 2026. június 1-től.

a Támogatott részére, amelynek kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles a Társasház a támogatási összeg kamattal növelt összegének visszafizetésére.

VII.[59] Társasházi szolgáltatás igénybevételéhez nyújtott támogatás

14. §[60]

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

14/A. §[61]

(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. §[62]

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.

VIII. Egyéb rendelkezések

59 Megállapította: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2026. (X. 22.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2026. X. 26-tól.
60 Megállapította: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2026. (X. 22.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2026. X. 26-tól.
61 Megállapította: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2026. (X. 22.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2026. X. 26-tól.
62 Beiktatta: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2026. (X. 22.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2026. X. 26-tól.

15. §[63]

E rendelet hatályba lépése előtt benyújtott, de el nem bírált kérelmek a költségvetésben erre a célra biztosított keret rendelkezésre állását követően kerülnek elbírálásra.

IX. Záró rendelkezések

16. §

(1) E rendelet 2018. január 01. napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a 14. § (5) bekezdés kivételével a hatálybalépést követően benyújtott pályázatokra kell alkalmazni. A 12. § (3) bekezdés és a 14. § (5) bekezdés rendelkezéseit a rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

(2a)[64] A Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 32/2021. (X.28.) 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 32/2021. (X.28.) önkormányzati rendelet hatályba lépése előtt benyújtott, még el nem bírált kérelmekre is alkalmazni kell.

(2b)[65] A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet és a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 39/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelettel módosított 12. § (1)-(3) bekezdését a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet és a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 49/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 39/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelet hatálybalépése előtt benyújtott és még el nem bírált kérelmekre is alkalmazni kell.

(3) Hatályát veszti a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 23/2015. (V.21.) önkormányzati rendelet.

63 A módosítás átvezetése a 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendeletben megtörtént. Majd módosította a 37/2020. (VI.25.) önkormányzati rendelet 6.§-a, hatályos 2020. június 26-tól.
64 Kiegészítette és beiktatta a 32/2021.(X.28.) ör. 3.§-a, hatályos 2021. október 29-től.
65 Módosította a 39/2023. (XI.23.) ör. 2.§ (3) bekezdése, hatályos 2023. november 24-től.

1. melléklet[66]

66 Hatályon kívül helyezte a 11/2026. (V.28.) ör. 9. § m) pontja, hatálytalan 2026. június 1-től.

2. melléklet[67]

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet 49_2017. (XII.20.) ör.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

67 Módosította a 38/2018. (XII.21.) ör. 3. §, hatályos 2019. január 1-től. Majd módosította a 11/2026. (V.28.) ör. 7. § (1) bekezdése, hatályos 2026. június 1-től.

3. melléklet[68]

68 Beiktatta a 24/2019. (VII.04.) ör. 3. §, hatályos 2019. július 5-től. Hatályon kívül helyezte a 11/2026. (V.28.) ör. 9. § n) pontja, hatálytalan 2026. június 1-től.

4. melléklet[69]

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet 49_2017. (XII. 20.) ör.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

69 Beiktatta a 37/2020. (VI.25.) ör. 9. §, hatályos 2020. június 26-tól. Majd módosította a 11/2026. (V.28.) ör. 7. § (2) bekezdése, hatályos 2026. június 1-től.