

A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2017. december 20.

Danada-Rimán Edina  
jegyző

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

**a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról\***

Budapest Főváros VIII. kerület 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:

**I. Értelmező rendelkezések**

1. § E rendelet alkalmazásában

- a. ideiglenes bizottság: Társasházi Pályázatokat Elbíráló Ideiglenes Bizottság,
- b. felújítás: az osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészek részleges-, 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,
- c. társasház: az Önkormányzat közigazgatási területén lévő társasház, lakásszövetkezet,
- d. zöldesítés: osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészekhez kapcsolódó zöldfelületek kiépítése, megújítása, ideértve tetőterek, közös kertek létrehozását, felújítását, ha a terület növényzettel való betelepítése a területnek legalább több, mint felét érinti,
- e. takarítógép, takarító eszköz: a társasház közös tulajdonában álló épületrészek, és az ingatlan előtti járda, továbbá a járda és a kocsút közötti kiépített vagy kiépítetlen terület gondozására, tisztán tartására, szemét- és gyommentesítésére, hó- és síkosság mentesítésére alkalmas, legfeljebb 5 millió forint értékű gép, eszköz, ide nem értve takarítószereket, anyagokat.
- f. <sup>1</sup>lépcsőház: olyan kapubejárattal rendelkező, lépcsőt tartalmazó közlekedő helyiség, amely szintkülönbség áthidalására szolgál, építményszerkezettel minden irányból körbevett, és a társasházhoz tartozó, kapubejárattal rendelkező másik lépcsőházból az épületen belül nem átjárható.

**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.) ö.r.-rel, a 38/2018. (XII.21.) ö.r.-rel, a 17/2019. (IV.30.) ö.r.-rel, a 24/2019. (VII.04.) ö.r.-rel

<sup>1</sup> Beiktatta a 15/2018. (VII.18.) ö.r. 1. §, hatályos 2018. július 18-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. § (1)<sup>2</sup> Pályázat benyújtására határidő nélkül folyamatosan lehetősége van a Társasházaknak. Minden Társasház évente négy pályázatot nyújthat be, felújítás, zöldesítés, homlokzat-tisztítás és takarítógép, takarító eszköz beszerzése tárgyában.

(2) A Társasházak felújításaihoz önkormányzati vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön, a zöldesítés munkanem keretében megvalósuló munkálatokhoz vissza nem térítendő támogatás vehető igénybe.

(3) A Társasház a pályázatban megjelölt munkálatok kivitelezését a pályázat benyújtását követően kezdheti meg, kivéve a (4) bekezdésben meghatározott eseteket.

(4) A szakértői véleménnyel igazolt életveszély elhárítás érdekében, vagy hatósági kötelezés alapján elvégzendő munka, továbbá a víz-, gáz-, elektromos áram-, távfűtési szolgáltatásból történő kizárás, vagy halasztást nem tűrő egyéb munkálat elvégzése esetén a munkálatok megkezdését követő 30 munkanapon belül nyújtható be a pályázat.

### **III. Pályázati feltételek**

5. § (1) 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) döntést az egy millió 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;

---

<sup>2</sup> Módosította a 17/2019. (IV.30.) ör. 1. §, hatályos 2019. május 2-től.

- 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 elutasítottokra 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;
- 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) 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.
- l) <sup>3</sup>településképi eljárást igénylő munkálat esetén az eljárás lefolytatásáról szóló határozatot vagy végzést.

(2) Az érvényes pályázat feltétele a (1) bekezdésben megjelölt dokumentumok hiánytalan benyújtása.

(3) A Társasház tulajdonát képező közös területek megfigyelését szolgáló kamera felszerelésére benyújtott pályázat esetén szükséges továbbá a közös képviselő nyilatkozata arról, hogy a beruházás megvalósításához szükséges, más jogszabályokban meghatározott engedélyeket, dokumentumokat beszerezték, a működtetéshez szükséges előírásokat betartják, és annak tudomásul vételéről, hogy a beruházás megvalósítását követően a működtetés teljes körűen a társasház feladata.

(4) Takarítógép, takarító eszköz beszerzése tárgyában benyújtott pályázat esetén a közgyűlési határozatnak az 5. § (1) bekezdés bc) pontjában foglaltak helyett a takarítógép, takarító eszköz közgyűlés által meghatározott maximális beszerzési értékét kell tartalmaznia, valamint a társasház kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy takarítógép beszerzése esetén azt legalább 5 évig nem idegeníti el. A pályázathoz az 5. § (1) bekezdés d) és g) pontban meghatározottakat nem kell mellékelni.

---

<sup>3</sup> Beiktatta a 17/2019. (IV.30.) ö.r. 2. §, hatályos 2019. május 2-től.

(5) Zöldesítés tárgyában benyújtott pályázat esetén szükséges továbbá tételes költségbeclés a megvalósítani kívánt beruházás elemeiről, amennyiben külön kivitelező igénybevételére nem kerül sor; és a közgyűlés arra vonatkozó döntése, hogy a megvalósítani kívánt beruházás legalább 2 évig fennmarad.

(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) A pályázatban megjelölt munkanem, illetve annak költségvetése az Ideiglenes Bizottság javaslatának meghozatalát követően nem módosítható.

#### **IV. A támogatás mértéke**

6. § (1) 5.000.000 Ft-ot el nem érő felújítás, valamint takarítógép, takarító eszköz beszerzése esetén az önkormányzati támogatás összege legfeljebb a felújítási, beszerzési költség 50 százalékáig terjedhet, amelyből 25 százalék vissza nem térítendő, 25 százalék kamatmentes kölcsön. Pályázatot benyújtani kizárólag mindkét támogatási formára lehetséges. A Társasház a felújítási, beszerzési költség további 50 százalékát önrészként köteles igazolni.

(2) A lakóépületek kamerával történő felszerelése munkanem esetében az önkormányzati támogatás az albetétek számától független, az igényelhető önkormányzati támogatás összege legfeljebb a felújítási költség 50 százalékáig terjedhet, amelyből 25 százalék vissza nem térítendő, 25 százalék kamatmentes kölcsön. A támogatás összege azonban nem haladhatja meg a 400.000,- Ft-ot. Pályázatot benyújtani kizárólag mindkét támogatási formára lehetséges.

7. § (1) 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:

- a) 30 albetét alatti Társasház esetén a 60 százalékot,
- b) 31-100 albetétes Társasház esetén a 70 százalékot,
- c) 101- feletti albetétes Társasház esetén a 75 százalékot.

(2) Az igényelt támogatásnak a támogatási formák közötti megoszlási arányát a Társasház jelöli meg, azonban a támogatás megoszlásáról és annak mértékéről az Ideiglenes Bizottság javaslatára a polgármester dönt.

8. § (1) Kamatmentes kölcsön legfeljebb

- a) 1.000.000,- Ft támogatásig 1 éves időtartamra,
- b) 1.000.001,- Ft – 1.500.000,- Ft támogatásig 2 éves időtartamra,
- c) 1.500.001,- 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)<sup>4</sup> A 8. § (1) bekezdés a) pontja esetében a társasház kérelme alapján az Ideiglenes Bizottság javaslatára a polgármester 24 vagy 36 hónapos futamidő mellett történő törlesztésről dönthet.

(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. § Zöldesítés tárgyú pályázat esetében az önkormányzati támogatás mértéke a felújítási költség 50 százalékát kitevő vissza nem térítendő támogatás, de legfeljebb 500.000 Ft.

9/A §<sup>5</sup> Homlokzat-tisztítás tárgyú pályázat esetében az önkormányzati támogatás mértéke a felújítási költség 50%-át kitevő vissza nem térítendő támogatás.

## **V. Pályázat elbírálása**

10. § (1) A beérkezett pályázatok megfelelőségét a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége ellenőrzi, és terjeszti elő az Ideiglenes Bizottság soron következő ülésére.

(2) A Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége a beérkezett pályázatok megfelelőségének vizsgálata során hiánypótlásra hívja fel azt a pályázót, aki az érvényes pályázathoz szükséges dokumentumok bármelyikének benyújtását elmulasztotta, vagy a benyújtott dokumentumok bármelyike nem megfelelő. Amennyiben a pályázat annak érdemi megítélését, elbírálását akadályozó lényeges hiányosságban, hibában szenved, a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége mindaddig nem terjeszti elő a pályázatot az Ideiglenes Bizottság soron következő ülésére, amíg a pályázó a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak eleget nem tesz.

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

(4) Az Ideiglenes Bizottság az előterjesztett pályázatok támogatása tárgyában összegszerű javaslatot tesz a polgármesternek.

(5) Az Ideiglenes Bizottság ülését megelőző 5 munkanapon belül érkezett pályázatok már nem kerülnek tárgyalásra, azokat az Ideiglenes Bizottság a következő ülésén tárgyalja.

(6) Az Ideiglenes Bizottság javaslattétele során súlyozottan veszi figyelembe a pályázatban megjelölt és szükség esetén igazolt, a felújítást érintő tényezőket, melyek az alábbiak

- a) szakértői véleménnyel igazolt életveszély fennállása,
- b) valamely közszolgáltatásból való kizárás fennállása,

---

<sup>4</sup> Beiktatta a 38/2018. (XII.21.) ör. 1. §, hatályos 2019. január 1-től.

<sup>5</sup> Beiktatta a 17/2019. (IV.30.) ör. 3. §, hatályos 2019. május 2-től.

- c) hatósági kötelezés, vagy hatósági figyelmeztetés megléte,
- d) a Társasház műemléki, fővárosi vagy helyi védettsége,
- e) a Társasház energiahatékonyságát növelő, vagy a lakók rezsiköltségeinek csökkenését eredményező felújítás,
- f) a kerület látképére jelentős javítást gyakorol a felújítás;
- g) a helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet alapján kijelölt helyi város-rehabilitációs területen vagy annak határától legfeljebb két háztömb távolságra fekszik a Társasház;
- h) a hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégiában szegregátumként és szegregációval veszélyeztetett területként megjelölt negyedeken belül helyezkedik el a Társasház;
- i) akadálymentesítés;
- j) zöldesítés, zöldterület-növelés;
- k) a társasház közös tulajdonában álló épületrészek felújítása, aminek következtében az egészségre káros (vizes, dohos, penészes stb.) lakások ártalomcsökkentése érhető el.

(7) Az Ideiglenes Bizottság javaslata alapján a polgármester dönt a támogatásban részesítendő társasházakról és az önkormányzati támogatás összegéről, amely döntés ellen jogorvoslatnak nincs helye. Amennyiben a polgármester döntése eltér az Ideiglenes Bizottság javaslatától, döntését írásban indokolja.

(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.

(9) Amennyiben az Önkormányzat pénzügyi fedezete biztosítva van, önkormányzati támogatásban részesíthető az érvényes pályázattal rendelkező és az adott évben önkormányzati támogatásban nem részesített Társasház, amely a pályázat elbírálását követően ugyanabban az évben olyan felülvizsgálati kérelmet nyújt be, amelyből egyértelműen megállapítható és szakvéleménnyel igazolt, hogy a pályázatában jelzett munka sürgős beavatkozást igényel. A felülvizsgálati kérelem tárgyában az Ideiglenes Bizottság javaslata alapján a polgármester dönt, amely döntés ellen jogorvoslatnak nincs helye.

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

## **VI. Pénzügyi rendelkezések**

11. § (1) A pályázaton elnyert támogatás kifizetéséről, annak feltételeiről a támogatásban részesített Társasházakkal az Önkormányzat írásban köt megállapodást.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

- 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) a Társasház kötelezettségvállalását arra, hogy amennyiben a kamatmentes kölcsön-támogatás összege eléri az egy millió forintot, a kamatmentes kölcsön összegének visszafizetése biztosítékaul 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 összegét annak törvényes kamataival együtt egy összegben köteles a Társasház az Önkormányzat részére visszafizetni;
- i) takarítógép beszerzése esetén a társasház kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy a takarítógépet legalább 5 évig nem idegeníti el.

(3) A munka elvégzésére a kivitelezővel a Társasház köt szerződést.

12. § (1) A kivitelezést a megállapodás aláírását követő 1 éven belül kell megvalósítani. A kivitelezési határidő indokolt esetben, egy alkalommal, legfeljebb 6 hónappal meghosszabbítható a Társasház erre irányuló kérelme alapján, amelyet a szerződésben meghatározott kivitelezési határidő leteltét megelőzően köteles benyújtani. A határidő meghosszabbításáról, és annak tartamáról a polgármester dönt. Amennyiben az e bekezdésben foglalt határidőn belül a támogatott munkálat nem valósul meg, a támogatást a Társasház elveszíti.

(2) A támogatás igénybevételéhez szükséges, a megállapodásban rögzített dokumentumokat a kivitelezési határidő leteltét követő 180 napon belül van mód benyújtani a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egységéhez. Az elszámolás benyújtására nyitva álló határidő indokolt esetben, egy alkalommal, legfeljebb 90 nappal meghosszabbítható a Társasház erre irányuló kérelme alapján, amelyet a szerződésben meghatározott elszámolási határidő leteltét megelőzően köteles benyújtani. A határidő meghosszabbításáról, és annak tartamáról a polgármester dönt. Amennyiben a Társasház az e bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyújtja be az elszámoláshoz szükséges dokumentumokat, a támogatást a Társasház elveszíti.

(3) A társasház által elmulasztott – akár meghosszabbított – kivitelezési határidő lejártát követően, a társasház indokolt kérelme alapján a polgármester dönthet az elmulasztott határidő meghosszabbításáról, illetve a támogatás kifizetéséről abban az esetben, ha a határidő elmulasztása következtében a társasháznak a támogatási szerződés alapján elnyert támogatása legfeljebb 30%-kal csökkenne.

(4) 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 az Ideiglenes Bizottság soron következő ülésén megtett javaslata alapján a polgármester dönt.

(5) A támogatás folyósítása a támogatási szerződésben meghatározott forrás összetétel szerinti pénzügyi és időbeli ütemezésben, a készülségi 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) A felújítás ideje alatt a teljes kivitelezés befejezése előtt részszámla abban az esetben nyújtható be, ha a támogatás mértéke meghaladja az egymillió forintot, és a kivitelezés legalább 30%-os készülségi állapotban van. Anyagvásárlásra, vagy annak előlegére, valamint vállalkozási díj előlegére részszámla kizárólag abban az esetben nyújtható be, ha ahhoz legalább 50%-os tényleges készülség 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 készülségnél. A készülség 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 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;
- 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) <sup>6</sup>építési engedéllyel végezhető munkálat esetén a jogerős építési engedélyt;
- e) a felújítással érintett területről, beszerzett takarítógépről, takarító eszközről készült színes fotódokumentációt;
- f) <sup>7</sup>a törlesztő részletekre vonatkozóan adott rendszeres átutalási megbízásról szóló banki igazolást;
- g) amennyiben a kamatmentes kölcsöntámogatás összege eléri az egy millió forintot, a Társasháznak a kamatmentes kölcsöntámogatás visszafizetésére vonatkozó egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatát tartalmazó eredeti közjegyzői okiratot;
- h) abban az esetben, ha a felújítás költsége eléri a bruttó egy millió forintot, a Társasház az utcafronti kapubejáratánál, jól látható helyen elhelyez egy a támogatásról szóló

---

<sup>6</sup> Módosította a 17/2019. (IV.30.) ör. 4. §, hatályos 2019. május 2-től.

<sup>7</sup> Módosította a 17/2019. (IV.30.) ör. 5. §, hatályos 2019. május 2-től.



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.

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

## **VII. Pályázaton kívüli támogatás**

14. § (1) A Társasházak pályázat benyújtása mellett évente egy alkalommal pályázaton kívüli támogatást is igényelhetnek alacsony költségvetésű felújítások elvégzéséhez, az osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészek lomtalanításához, takarítógép és takarítóeszköz beszerzéséhez.

(1a)<sup>8</sup> Azok a társasházak, amelyek több lépcsőházból állnak, egy pályázaton kívüli támogatási igény benyújtása keretében lépcsőházanként igényelhetnek pályázaton kívüli támogatást.

(2) A támogatás önerő biztosítása nélkül igényelhető, amely vissza nem térítendő vagy kamatmentes kölcsöntámogatás formájában adható. A támogatás mértéke a tényleges kivitelezési költség összegével egyező, amely legfeljebb 250.000 Ft lehet.

(3) A pályázaton kívül adható önkormányzati támogatáshoz a Társasháznak be kell nyújtania:

- a Társasház közgyűlésen született döntését a munka elvégzéséről és az önkormányzati támogatás igényléséről, megjelölve az igényelt támogatás formáját, valamint a kiválasztott kivitelezőt;
- a közös képviselő megválasztását tartalmazó közgyűlési jegyzőkönyvet;
- minimum két kivitelező árajánlatot az elvégzendő munkálatra;
- minden olyan iratot, amelynek a becsatolását a támogatás megítélésében a javaslattételi vagy döntési jogosultsággal rendelkező kéri.

(4) A kivitelezést a megállapodás aláírását követő 180 napon belül kell megvalósítani. A támogatás igénybevételéhez szükséges, a megállapodásban rögzített dokumentumokat a kivitelezési határidő leteltét követő 30 napon belül van mód benyújtani. A kivitelezési és az elszámolási határidő is egy alkalommal, legfeljebb 60 nappal hosszabbítható meg a társasház erre irányuló kérelme alapján, amelyet a szerződésben meghatározott kivitelezési, illetve elszámolási határidő leteltét megelőzően köteles benyújtani. A határidő meghosszabbításáról, és annak tartamáról a polgármester dönt. Amennyiben az e bekezdésben foglalt határidőn belül a támogatott munkálat nem valósul meg, vagy a Társasház nem nyújtja be az elszámoláshoz szükséges dokumentumokat, a támogatást a Társasház elveszíti.

(5) A társasház pályázaton kívüli támogatást érintő, a határidő lejártát vagy a meghosszabbított határidő elmulasztását követően benyújtott indokolt kérelme alapján a polgármester dönthet az elmulasztott határidő ismételt meghosszabbításáról, illetve a támogatás kifizetéséről.

(6) A rendelet szabályait a pályázaton kívüli támogatásra az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

## VII/A. Vagyonvédelmi kamera igénylése<sup>9</sup>

14/A. §<sup>10</sup> (1) Az Önkormányzat közigazgatási területén elhelyezkedő társasházak, lakásszövetkezetek a közös tulajdonú épületrészek, területek megfigyelését szolgáló, és az Önkormányzat által beszerzésre kerülő vagyonvédelmi kamerát igényelhetnek.

(2) Vagyonvédelmi kamera igényléséhez az alábbi dokumentumok benyújtása szükséges:

- a rendelet 3. számú mellékletét képező, megfelelően kitöltött adatlap;
- közgyűlési jegyzőkönyv, mellékleteivel, amely tartalmazza a közgyűlés döntését a kamerák igényléséről, az igényelni kívánt kamerák számáról - *mely nem haladhatja meg a lépcsőházankénti 2 darabot* -, valamint arról, hogy a társasház a használatba adás időtartama alatt vállalja az üzemeltetést és fenntartást, továbbá arról, hogy szervezeti és működési

<sup>8</sup> Beiktatta a 15/2018. (VII.18.) ö.r. 2. §, hatályos 2018. július 18-tól. Majd módosította a 38/2018. (XII.21.) ö.r. 2. §, hatályos 2019. január 1-től.

<sup>9</sup> Beiktatta a 24/2019. (VII.04.) ö.r. 1. §, hatályos 2019. július 5-től.

<sup>10</sup> Beiktatta a 24/2019. (VII.04.) ö.r. 2. §, hatályos 2019. július 5-től.

szabályzatának a kamera használatára irányadó jogszabályoknak történő megfelelését biztosítja.

(3) A vagyoni védelmi kamera a Képviselő-testület által biztosított keretösszeg erejéig, folyamatosan igényelhető a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egységéhez benyújtott igénylőlap és mellékletei leadásával. A beérkezett igényekről a TPEIB javaslata alapján a polgármester dönt.

(4) Az Önkormányzat a kamerákat térítésmentesen a társasház használatába adja.

(5) A használatba adás időtartama alatt az átadástól számított 30 napon belül a társasháznak be kell mutatnia a kamerák üzemeltetésére vonatkozó, jogszabályokban meghatározott feltételeknek megfelelő szerződést.

(6) A használatba adás időtartama alatt minden évben köteles a kamerák fényképes dokumentációját benyújtani és nyilatkozni arról, hogy a használatba adott kamerákat üzemelteti.

(7) Amennyiben a használatba adás időtartama alatt megállapításra kerül, hogy a pályázaton elnyert kamerákat nem üzemelteti vagy nem rendeltetésszerűen használja, az Önkormányzat felszólítást küld a társasház részére, melyben felhívja a társasházat, hogy a kézhezvételtől számított 30 napon belül tegye meg a szükséges intézkedéseket az üzemeltetés vagy a rendeltetésszerű használat biztosítása érdekében. Amennyiben a társasház ennek nem tesz eleget, az Önkormányzat a használati megállapodást felmondja. A társasház köteles a kamerákat és a hozzá tartozó rögzítő egységet a felmondást követő 8 napon belül leszerelni és az Önkormányzatnak visszaadni.

(8) Amennyiben a kamerák a társasház felróható magatartásából megsemmisülnek vagy rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapotba kerülnek, a társasház köteles a maradványértéket az Önkormányzat részére megfizetni.

## **VIII. Egyéb rendelkezések**

15. §<sup>11</sup> A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7/A. melléklet 1. pontja a következő 1.9. alponttal egészül ki:

*„1.9. véleményezi a társasházi pályázati rendszert érintően az éves költségvetést, valamint annak módosítását tartalmazó előterjesztést.”*

## **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.

---

<sup>11</sup> A módosítás átvezetése a 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendeletben megtörtént.

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

Budapest, 2017. december 19.

Danada-Rimán Edina  
jegyző

dr. Kocsis Máté  
polgármester

## A D A T L A P

Társasház/Lakásszövetkezet címe: .....

Társasház/Lakásszövetkezet helyrajzi száma: .....

Albetétek és lakások száma: .....

Magántulajdoni részarány: .....

A Társasház/Lakásszövetkezet megalakulásának időpontja: .....

Társasház/Lakásszövetkezet bankszámla számai:

Üzemeltetési: .....

Felújítási: .....

### **Közös képviseletet ellátó:**

Neve, megnevezése: .....

Címe/székhelye: .....

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

.....

Vezetékes telefonszáma: .....

Mobiltelefon száma: .....

E-mail címe: .....

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

A felújítási munka megnevezése:

.....

.....

.....

A felújítási munka bruttó kivitelezési költsége – az elvégezni kívánt munkálatok kivitelezési és a műszaki ellenőrzés költsége együttesen: .....

A Társasház/Lakásszövetkezet által vállalt összeg (önrész): .....

A Társasház/Lakásszövetkezet által igényelt **vissza nem térítendő** támogatás:

.....

A Társasház/Lakásszövetkezet által igényelt **kamatmentes kölcsön** támogatás összege:

.....

A munkálatok megkezdésének tervezett időpontja, a kivitelezés időbeli ütemezése:

.....

.....

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

Igen

Nem

Amennyiben külső pályázathoz csatlakozik a külső pályázat megnevezése:

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

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

.....  
.....  
.....  
.....  
Alulírott (képviselő neve): ..... a .....  
Társasház/Lakásszövetkezet képviselője nyilatkozom, hogy a 49/2017.(XII.20.) sz. önkormányzati rendeletben meghatározott **pályázati feltételeket, szabályokat ismerem, a pályázati adatlapban leírtak a valóságnak megfelelőek, a másolatban becsatolt dokumentumok az eredetivel mindenben megegyezők.**

**Tudomásul veszem, hogy amennyiben a pályázat kiírójának, a valóságnak nem megfelelő adatszolgáltatás, vagy az eredetivel nem megegyező dokumentáció benyújtása tudomására jut, a társasházat a pályázat lebonyolítása során a támogatás folyósításából kizárhatja, a pályázati megállapodást visszavonhatja.**

.....  
Képviselő neve, aláírása



**ENNEK AZ ÉPÜLETNEK  
A ..... FELÚJÍTÁSÁT A  
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
TÁMOGATTA  
A .... ÉVBEN**



A támogatásról szóló információs tábla mérete A/4-es, anyaga plexi, alumínium, PVC vagy horgonyzott lemez lehet. A tábla szerkeszthető mintája a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egységtől elektronikusan megkérhető. Amennyiben a Társasház több évben részesül támogatásban, döntése szerint minden évben újabb táblát helyez ki, vagy a meglévő táblát megfelelően módosítja.

<sup>12</sup> Módosította a 38/2018. (XII.21.) ör. 3. §, hatályos 2019. január 1-től.

**A D A T L A P**  
**VAGYONVÉDELMI KAMERA IGÉNYLÉSÉHEZ**

*Társasház/Lakásszövetkezet* címe: .....  
Társasház/Lakásszövetkezet helyrajzi száma: .....  
Albetétek és lakások száma összesen: .....  
Lépcsőházak száma: .....

***Közös képviselő:***

Neve, megnevezése: .....  
Székhelye: .....  
Levelezési címe: .....  
Telefonos elérhetősége:.....  
E-mail címe: .....

***A társasház által igényelt kamerák száma:*** .....

Alulírott (képviselő neve): ..... a .....  
Társasház/Lakásszövetkezet képviselője nyilatkozom, hogy a **49/2017. (XII.20.)** sz. önkormányzati rendeletben meghatározott pályázati feltételeket, szabályokat ismerem, a pályázati adatlapban leírtak a valóságnak megfelelőek, a másolatban becsatolt dokumentumok az eredetivel mindenben megegyezők.

***Tudomásul veszem, hogy amennyiben a pályázat kiírójának a valóságnak nem megfelelő adatszolgáltatás, vagy az eredetivel nem megegyező dokumentáció benyújtása tudomására jut, a társasházat a pályázat lebonyolítása során a támogatás folyósításából kizárhatja, a pályázati megállapodást visszavonhatja, a biztosított támogatást visszaigényelheti.***

***Kijelentem, hogy a vagyonvédelmi kamerák telepítésére, üzemeltetésére vonatkozó jogszabályokat, adatvédelmi előírásokat ismerem, és a támogatásként használatba adott kamerákat a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően üzemeltetem.***

Budapest, ..... év ..... hónap .....nap

.....  
Képviselő neve, cégszerű aláírása

<sup>13</sup> Beiktatta a 24/2019. (VII.04.) ör. 3. §, hatályos 2019. július 5-től.



## **Általános indokolás**

A döntés célja, hogy megfelelően alkalmazható, áttekinthető pályázati rendszert alakítson ki, más jogszabályok rendelkezéseinek megismétlését és a gyakorlatban nem, vagy nem megfelelően alkalmazható rendelkezéseket elhagyva, egyértelmű szabályozási tartalom kialakítása mellett.

## **Részletes indokolás**

### 1.§-hoz

Az értelmező rendelkezések körében a rendeletben előforduló, a címzettek számára esetleg nem egyértelmű fogalmakat tisztázza.

### 2.§-hoz

A rendelet területi hatályát rögzíti.

### 3.§-hoz

A rendelet tárgyi hatályát rögzíti, az önkormányzati támogatás nyújtásának lehetőségét teremti meg.

### 4.§-hoz

Az alapvető pályázati lehetőségeket, az adható támogatás formáját határozza meg.

### 5.§-hoz

A pályázati feltételeket írja le, a pályázat részeként általánosan benyújtandó, és egyes speciálisnak tekintendő munkanemeknél benyújtandó további dokumentumokat és a pályázat keretében elszámolható költségeket rögzíti.

### 6-7.§-hoz

A támogatás mértékéről rendelkezik, meghatározva a felújítás költsége szerint és a kamerarendszer, mint speciális támogatható munkanem esetében az adható támogatás mértékét és formáját.

### 8.§-hoz

A kölcsöntámogatás futamidejéről rendelkezik.

### 9.§-hoz

A zöldesítés munkanem esetében külön rögzíti a rendelet az adható támogatás mértékét és formáját.

#### 10.§-hoz

A pályázatok elbírálásának rendjét, a hiánypótlás szabályait és a pályázatok támogatását érintő prioritási szempontokat írja le.

#### 11.§-hoz

Az Önkormányzat és a támogatott Társasház által megkötendő támogatási szerződés lényeges tartalmi elemeit tartalmazza.

#### 12.§-hoz

A támogatott munkálat elvégzésének határidejét, és az elnyert támogatás lehívásának határidejét, valamint az annak feltételeként benyújtandó dokumentumokat rögzíti. Rendelkezik továbbá a részelszámolás feltételeiről.

#### 13.§-hoz

Az elszámolás szabályait pontosítja, és az elszámolás alapján kifizethető támogatás mértékét szabályozza.

#### 14.§-hoz

A pályázaton kívüli, speciális támogatási formáról szól, annak az általános pályázati szabályoktól eltérő feltételeit írja le.

#### 15.§-hoz

A rendelet időbeli hatályát határozza meg, hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.