# Előterjesztés

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete számára**

4/1.

| | |
|---|---|
| *Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester* | |
| A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. január 22. | ..... sz. napirend |
| **Tárgy: Javaslat az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet módosítására** | |
| A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges. | |
| ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG (NÉV, SZIGNÓ): VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY GAZDÁLKODÁSI IRODA<br>KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE, SZIGNÓ): KÁROLY VERONIKA K.V.<br>PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:<br>JOGI KONTROLL:<br>BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:<br>DANADA-RIMÁN EDINA<br>JEGYZŐ<br>2015 JAN 09. | |
| **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság** véleményezi | x |
| **Emberi Erőforrás Bizottság** véleményezi | ☐ |
| Határozati javaslat a Bizottság számára:<br>A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását. | |

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) részletesen szabályozza a társasházak felújításához nyújtható önkormányzati támogatásokat az önkormányzat illetékességi területén belül.

A jelenleg hatályos Rendelet 4. § (7) bekezdésének d) pontja rendelkezik arról, hogy a jelzálogjog bejegyzési feltételhez kötött kamatmentes kölcsön esetében a támogatás folyósításáról a társasház vagy lakásszövetkezet javára az Önkormányzat akkor intézkedik, ha a társasház vagy lakásszövetkezet az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja a jelzálogbejegyzés hiteles tulajdoni lapját, melyen a kamatmentes kölcsön összegének erejéig az Önkormányzat javára a jelzálogjog bejegyzésre került.

ÉRKEZETT 2015 JAN 14 1915/31

Ezen rendelkezés módosítására teszek javaslatot, a költséghatékonysági szempontok figyelembevételével.

A módosítást követően elegendő lenne a társasház vagy lakásszövetkezet által az Önkormányzat részére benyújtott jelzálogbejegyzésről szóló nem hiteles tulajdoni lap, melyen a kamatmentes kölcsön összegének erejéig a jelzálogjog bejegyzésre került az Önkormányzat javára. A módosítás indoka, hogy a földhivatali eljárás keretében történő jelzálogjog bejegyzésről szóló elutasító vagy jóváhagyó határozatról az Önkormányzat postai úton értesítést kap.

E rendelkezés bevezetésével csökkenteni tudnánk a társasházak, lakásszövetkezetek költségeit.

A Képviselő-testület döntését követően a Rendelet 4. § (7) bekezdésének (d) pontja a következőkkel egészül ki (a módosítás vastag, dőlt betűtípussal került jelölésre):

[(7) A támogatás folyósításáról (részszámla benyújtása esetén a támogatás arányos részbeni folyósításáról) a társasház, lakásszövetkezet javára az önkormányzat akkor intézkedik, ha]
*d) jelzálogjog bejegyzési feltételhez kötött kamatmentes kölcsön esetén a társasház, lakásszövetkezet **az** önkormányzat rendelkezésére bocsátja a jelzálogbejegyzés**t tartalmazó hiteles vagy nem** hiteles tulajdoni lap **másolatát**, melyen a kamatmentes kölcsön összegének erejéig az önkormányzat javára a jelzálogjog bejegyzésre került.*

A Rendelet 1. számú melléklete tételesen felsorolja a támogatható felújítási munkálatokat, azonban ez nem minden esetben fedi le a pályázók igényeit, melyet a társasházi közös képviselők többszöri alkalommal jeleztek az Önkormányzat felé (például kerítés felújítása, kapubeléptető rendszer létesítése, felújítása).

Tekintettel arra, hogy különösen az idei év a társasházak felújításának jegyében fog telni, szeretnénk kiterjeszteni a műszaki felújítások csoportját. A Rendelet 1. mellékletében található műszaki felújítások köre kiegészülne egy 13. ponttal, amely az egyéb támogatható munkálatokat tartalmazza.

*[I. Műszaki felújítások]*
***13. Egyéb, a társasház, lakásszövetkezet közös tulajdonát képező építmény, berendezés eredeti állagának (kapacitása, pontossága) helyreállítása, cseréje vagy létesítése***

## II. A beterjesztés indoka

A jelzálogjog bejegyzési feltételhez kötött kamatmentes kölcsön elszámolási folyamatának költséghatékonyabb, illetve ügyfélközpontú eljárási rendszerének kialakítása.

A Rendelet jelenleg hatályos szabályozása alapján tételesen nevesítve vannak azok a felújítási munkanemek, amelyekre pályázatot lehet benyújtani. E rendelkezés alapján több társasházi közös képviselő jelezte, hogy ők a Rendelettől eltérő, de műszaki jellegű felújítási munkanemre szeretnének pályázni és emiatt kizárva érzik magukat a pályázati lehetőségekből.

## III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A rendeletmódosítás célja egy pályázóbarát támogatási rendszer kialakítása a társasházak, illetve lakásszövetkezetek részére.

A döntésnek közvetlen pénzügyi hatása nincs. A közvetett hatásként annyi megemlítendő, hogy az „Egyéb" felújítási munkanem kategória bevezetésével párhuzamosan esetlegesen

megnő a beérkező pályázatok száma, ezáltal még nagyobb keretösszeget kell biztosítani a társasházak és lakásszövetkezetek részére.

**IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontján alapul.

**Kérem az előterjesztés mellékletét képező rendelet elfogadását.**

Budapest, 2015. január 12.

**dr. Kocsis Máté**
**polgármester**

Törvényességi ellenőrzés:
**Danada-Rimán Edina**
**jegyző**
**nevében és megbízásából**

dr. Kovács Gabriella
aljegyző

2015 JAN 09.

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

**.../2015. ( . ) önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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

**1.§** Az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (7) bekezdésének d) pontja a következőkkel egészül ki:

*[(7) A támogatás folyósításáról (részszámla benyújtása esetén a támogatás arányos részbeni folyósításáról) a társasház, lakásszövetkezet javára az önkormányzat akkor intézkedik, ha]*
„d) jelzálogjog bejegyzési feltételhez kötött kamatmentes kölcsön esetén a társasház, lakásszövetkezet az önkormányzat rendelkezésére bocsátja a jelzálogbejegyzést tartalmazó hiteles vagy nem hiteles tulajdoni lap másolatát, melyen a kamatmentes kölcsön összegének erejéig az önkormányzat javára a jelzálogjog bejegyzésre került."

**2.§** A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet melléklete lép.

**3.§** E rendelet 2015. január 30. napján lép hatályba.

**4. §** E rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2015. január 22.

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester

*1. melléklet*
*a ..../2015. (.....) önkormányzati rendelethez*

# Támogatható felújítási munkálatok

## I. Műszaki felújítások

1. Balesetveszélyes épületrész teljes felújítása

2. Teherhordó épületszerkezetek (alapozás, falazat, födém, függőfolyosó, erkély)

3. Teljes, vagy ütemezéssel részleges tetőfelújítás

4. Kémények felújítása, bélelése (ütemezéssel részleges felújítás, bélelés)

5. Felvonó középjavítás, nagyjavítás, csere és létesítés

6. Méretlen gázhálózat kiépítése vagy cseréje

7. Víz-, csatornahálózat felújítása (beleértve a főmérő áthelyezését)

8. Elektromos fővezeték és főelosztó cseréje

9. Homlokzatok felújítása, különösen ha az régóta nem volt felújítva

10. Közös tulajdonú központi fűtési berendezések felújítása, cseréje

11. Lakóépületek kamerával történő felszerelése

12. Akadálymentesítés

13. Egyéb, a társasház, lakásszövetkezet közös tulajdonát képező építmény, berendezés eredeti állagának (kapacitása, pontossága) helyreállítása, cseréje vagy létesítése.

## II. Lakókörnyezet élhetőbbé tételével kapcsolatos munkálatok

1. Osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészekhez kapcsolódó zöldfelületek kiépítéséhez, megújításához

| *Az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet* | *Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének .../2015. ( . ) önkormányzati rendelete az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról* |
|---|---|
| | **1.§** Az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 4. § (7) bekezdésének d) pontja a következőkkel egészül ki: |
| (7) A támogatás folyósításáról (részszámla benyújtása esetén a támogatás arányos részbeni folyósításáról) a társasház, lakásszövetkezet javára az önkormányzat akkor intézkedik, ha | *[(7) A támogatás folyósításáról (részszámla benyújtása esetén a támogatás arányos részbeni folyósításáról) a társasház, lakásszövetkezet javára az önkormányzat akkor intézkedik, ha]* |
| d) jelzálogjog bejegyzési feltételhez kötött kamatmentes kölcsön esetén a társasház, lakásszövetkezet eredetben önkormányzat rendelkezésére bocsátja a jelzálogbejegyzés hiteles tulajdoni lapját, melyen a kamatmentes kölcsön összegének erejéig az önkormányzat javára a jelzálogjog bejegyzésre került. | „d) jelzálogjog bejegyzési feltételhez kötött kamatmentes kölcsön esetén a társasház, lakásszövetkezet ***az önkormányzat rendelkezésére bocsátja a jelzálogbejegyzést tartalmazó hiteles vagy nem hiteles tulajdoni lap másolatát,*** melyen a kamatmentes kölcsön összegének erejéig az önkormányzat javára a jelzálogjog bejegyzésre került.” |

Indokolás az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelethez

## Általános indokolás

Az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) részletesen szabályozza a társasházak felújításához nyújtható önkormányzati támogatásokat az önkormányzat illetékességi területén belül.

A rendeletmódosítás az eddig felmerült tapasztalatok és a társasházi közös képviselők igényeinek figyelembevételével került kialakításra, ezáltal pályázóbarát változások foganatosítására került sor.

## Részletes indokolás

### 1.§

A száz százalékban magántulajdonú társasházak, lakásszövetkezetek elszámolási csomagjának benyújtásakor a rendeletmódosítás eredményeképpen a jelzálogjog bejegyzéshez kötött kamatmentes kölcsön esetén, a rendeletmódosítást követően a nem hiteles tulajdoni lap benyújtása is elegendő lesz, érvényre juttatva ezzel a költséghatékonyság elvének érvényesülését.

### 2.§-hoz

A kerület igényeihez igazodva, a támogatható felújítási munkálatokat tartalmazó felsorolás – a Rendelet 1. számú melléklete - műszaki felújítások csoportja egy újabb ún. Egyéb megnevezésű kategóriával kiegészítésre került.

### 3.§ és 4. §-hoz

Jogtechnikai jellegű rendelkezések, hatályba léptetés és hatályát vesztő rendelkezések.

## Hatásvizsgálat

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

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

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: Társadalmi hatásként jelentkezik, hogy a támogatható munkálatok köre bővül, így a pályázóknak szélesebb körben van lehetősége pályázatot benyújtani, ezáltal nagyobb mértékben javulhat a lakóépületek állaga, külső megjelenése, az abban élők komfortérzete. Költségvetési hatásként jelentkezik a többletköltség, mivel bővül a munkálatok köre, valószínűleg több pályázatok fog érkezni a 2015. év során.

2. Környezeti és egészségi következményei: Nem releváns.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Több pályázat beérkezése a pályázatokkal foglalkozó szervezeti egység belső munkamegosztásának átgondolását, a humán erőforrás átcsoportosítását jelentheti.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A kerületi fejlesztések megvalósulása indokolják a rendelet módosítását, a módosítás elmaradásának jogszabályi következménye nincs.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A munkálatok körének bővülésével, várhatóan több pályázat fog érkezni a 2015. év során, amire költségvetési forrást szükséges biztosítani.