

**Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerület Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**12/2011. (III. 10.) rendelete**  
**a társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról**

egységes szerkezetben a módosításáról szóló 41/2013. (XII.12.), a 32/2014. (XI.20.) a  
14/2019. (VI.26.) és a 4/2020. (II.03.) önkormányzati rendelettel

Belváros Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzatának Képviselő testülete az Alkotmány 44/A § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §. (1) bekezdése és 16. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**Általános rendelkezések**

**1. §**

A rendelet hatálya kiterjed Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területén lévő társasházi és szövetkezeti lakóépületekre (továbbiakban együtt: társasházak).

**2. §**

(1) Az Önkormányzat a rendelet hatálya alá tartozó társasházak részére az éves költségvetésében meghatározott keret erejéig vissza nem térítendő támogatást adhat.

A Képviselő-testület az éves költségvetési rendeletében határozza meg:

- a) a pályázaton elnyerhető támogatás előirányzatát,
- b) a műszaki ellenőrzés költségei előirányzatát
- c) a pályázaton kívül adható támogatás előirányzatát.

Az előirányzott költségvetési keret tartalmazza a műszaki ellenőrzés költségeit is.

(2) Az (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti támogatás összege a bruttó kivitelezési költség legfeljebb 40 %-a lehet.<sup>1</sup>

**3. §**

(1) Pályázaton támogatás adható :

- a) a társasházak közös tulajdonban lévő részeinek felújítására, cseréjére, korszerűsítésére ezek:
  - aa) az épület fő tartószerkezeti elemeinek felújítása,
  - ab) tető és kémény felújítás,
  - ac) külső és belső homlokzatok felújítása, homlokzati nyílászárók felújítása, cseréje,
  - ad) lépcsőházak felújítása,
  - ae) függőfolyosók tartószerkezetének felújítása, erkélyek szerkezeti felújítása,

<sup>1</sup> mód. 4/2020. (II.03.) önk. rendelet 1. §

- af) felvonók felújítása, cseréje,
  - ag) épületgépészeti berendezések felújítása, cseréje, korszerűsítése, ide értve a kazáncserét és valamennyi elektromos vezetékét, víz-, csatornavezetékét,
  - ah) építészeti értékes elemek eredeti állapotának visszaállítása (pl.: kovácsoltvas erkélyek, kapuk, stb.),
  - ai) gázvezeték cseréje, felújítása,
  - aj) épület víz elleni szigetelésének felújítása,
  - ak) lakóépületek közös tulajdonú részeinek akadálymentesítése,
  - al) az épületen lévő, használaton kívüli tetőreklám bontása,
  - am) kaputelefon hálózat felújítása,
  - <sup>2</sup>an) kertek, növénykazetták, meglévő zöld felületek felújítása.
- b) új kaputelefon hálózat kiépítése, új felvonó létesítése, új kazánház és fűtési rendszer kialakítása,
- c) új kazán létesítése, a meglévő kazánok cseréje hőszolgáltatóval kötött hosszú távú megállapodás alapján. A kérelem elbírálásának feltétele, hogy a hőszolgáltató megadja a teljes kivitelezési költséget,
- d) Az egynél több épületet ellátó (úgynevezett tömbfűtés) fűtési rendszer megszüntetése, társasházanként önálló kazánüzem létesítésével, vagy a társasházban lévő valamennyi ingatlanban önálló fűtési mód, vagy egyedi központi fűtési rendszer kialakítása.
- <sup>3</sup>e) új növénykazetták létesítése a társasházak osztatlan közös tulajdonú területein,
- <sup>4</sup>f) a társasházak osztatlan közös tulajdonú területein új lakossági, minimum 70 cm magas kerékpártámaszok fedett szerkezetű, vagy eleve fedett helyen történő létesítése.

(2) Pályázaton támogatás nem adható karbantartási munkára.

### Pályázat kiírásának feltételei

#### 4. §

(1) A pályázatot a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság, és a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság együttesen írja ki.

(2) A pályázat kiírásáról felhívásban tájékoztatni kell a társasházak közös képviselőit, vagy az intézőbizottságok elnökeit (továbbiakban együtt: közös képviselő). A felhívást az önkormányzat hivatalos hirdetőlapján, internetes honlapján és a City Televízióban közzé kell tenni.

<sup>5</sup>(3) Az Önkormányzat 2. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott költségkeret terhére a 3. §-ban meghatározott támogatott munkák szerinti bontásban egy évben többször is kiírhat pályázatot.

(4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

<sup>2</sup> Beiktatta a 41/2013. (XII.12.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2013. dec. 13-tól

<sup>3</sup> Beiktatta a 41/2013. (XII.12.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2013. dec. 13-tól

<sup>4</sup> Beiktatta a 32/2014. (XI.20.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2014. XI. 21-től.

<sup>5</sup> Módosította a 41/2013. (XII.12.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2013. dec. 13 -tól

- a) az adott évben rendelkezésre álló összeget, mely a műszaki ellenőri díjat is tartalmazza,
- b) a pályázatok tartalmi és formai követelményeit,
- c) a csatolandó tervek, igazolások, nyilatkozatok felsorolását,
- d) a pályázat benyújtásának határidejét és helyét,
- e) a pályázat elbírálási határidejét.

### **Pályázat beadásának tartalmi követelményei**

#### **5. §**

(1) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell az e rendeletben és a pályázati kiírásban meghatározottakat.

(2) A pályázatot a kiírásban meghatározott példányban, helyen és határidőben kell benyújtani. A pályázatot a közös képviselőnek alá kell írnia.

(3) A pályázat csak akkor tekinthető érvényesnek, ha az e rendeletben és a pályázati kiírásban meghatározott tartalommal, példányszámban és határidőn belül nyújtották be.

<sup>6</sup>(4) A 3. § (1) bekezdésének *an)* és *e)* pontjai esetében csatolni kell az Építési és Műszaki Osztállyal lefolytatott konzultáció eredményét a Pályázati Szabályzatban meghatározottak szerint.

<sup>7</sup>(5) Az 3. § (1) bekezdés *f)* pontja esetében csatolni kell a Főépítész Irodával lefolytatott konzultáció eredményét a Pályázati Szabályozás meghatározása szerint.

#### **6. §**

(1) A pályázathoz mellékelni kell a társasházi közgyűlés érvényes határozatát a felújítási munka elvégzéséről és a pályázat benyújtásáról.

A határozatnak tartalmaznia kell továbbá:

- a) a tervezett kivitelezési költséget,
- b) a tulajdonosokat terhelő esetleges többletbefizetés összegét,
- c) a pénzügyi forrásokat,
- d) új felvonó és kaputelefon rendszer létesítése esetén azt a tényt, hogy a felvonó és a kaputelefon hálózat - kivéve a lakásokban lévő készülékeket - a társasház közös tulajdonába kerül,
- e) amennyiben az elvégzett munka tényleges bekerülési összege magasabb a benyújtott költségvetésben szereplő összegnél, a többletköltség tulajdoni hányaduk arányában a tulajdonostársakat terheli.

(2) A társasháznak rendelkeznie kell a tervezett munka elvégzéséhez szükséges - a kért támogatáson felüli - összeggel.

<sup>6</sup> Beiktatta a 41/2013. (XII.12.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2013. dec. 13-tól

<sup>7</sup> Beiktatta a 32/2014. (XI.20.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2014. XI.21-től.

Ez lehet:

- a) a fővárosi pályázaton elnyert támogatás (visszatérítendő, vissza nem térítendő),
- b) a társasház által felvett pénzügyi hitel,
- c) a tulajdonosok által vállalt közös költségen és felújítási alapon felüli többletbefizetés,
- d) a társasház számláján rendelkezésre álló tartalék összeg.

(3) A támogatás megkezdett, de még be nem fejezett munkákra is igénybe vehető abban az esetben, ha a munka a polgármesteri döntést megelőzően még nem fejeződött be, és az Önkormányzat által elfogadott műszaki ellenőr nyilatkozik a megkezdett munka minőségéről, a kivitelezési szerződés garanciális és szavatossági feltételeinek megfelelőségéről.

(4) A pályázaton nem vehetnek részt azok a társasházak:

- a) amelyeknek 60 napon túli közmű tartozásuk van, vagy
- b) a tulajdonosoknak az éves közös költség 30 %-át meghaladó közös költség tartozása van.

(5) Az (4) bekezdésben foglaltak alól a rendelet 8.§-ában meghatározott Munkacsoport javaslatára a polgármester felmentést adhat azon társasházak esetében:

- a) ahol a tulajdonosoknak közös költség tartozása van, de a társasház igazolja, hogy a jogszabályban foglalt intézkedéseket megtette a tartozás behajtására.
- b) a társasháznak megtakarítása van az üzemeltetési számlán, felújítási számlán, vagy előtakarékosági számlája van, és igazolja, hogy a megfelelő összeggel rendelkezik.

## **Pályázat elbírálása**

### **7. §**

(1) A beérkezett pályázatokról a Polgármesteri Hivatal összesítőt készít a beadási határidőt követő 10 napon belül.

Az összesítőnek tartalmaznia kell:

- a) a társasház címét,
- b) a tervezett felújítási munka rövid megnevezését,
- c) a tervezett kivitelezési költséget,
- d) az adható támogatás összegét,
- e) műszaki ellenőrnek fizethető díjazás összegét.

(2) Az összesítőt meg kell küldeni:

- a) a polgármesternek,
- b) az alpolgármestereknek,
- c) a körzeti önkormányzati képviselőknek,
- d) a Munkacsoport tagjainak,
- e) az Építési és Műszaki Osztálynak,
- f) a Főépítész Irodának.

## 8. §

(1) A pályázatok elbírálására a pályázatokkal foglalkozó Munkacsoport tesz javaslatot a polgármesternek. A Munkacsoport 9 tagú, amelynek vezetőjét és tagjait a Képviselő-testület külön határozatban jelöli ki.

(2) A Munkacsoportot az elnök első alkalommal az ülést megelőző 3 nappal, írásban hívja össze. A továbbiakban munkarendjét a Munkacsoport maga határozza meg.

(3) A Munkacsoport akkor határozatképes, ha 5 fő jelen van. Döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza. A 7. §. (1) bekezdése szerint feldolgozott pályázatokat a jegyző terjeszti elő a Munkacsoportnak.

(4) A Munkacsoport üléseiről értesíteni kell a polgármestert, az alpolgármestereket, a körzeti képviselőket, az Építési és Műszaki Osztály vezetőjét, a Főépítészt és a Pénzügyi Osztály vezetőjét.

(5) A Munkacsoport javaslata alapján a polgármester dönt a támogatásban részesítendő társasházakról és a támogatás összegéről.

(6) A támogatásban részesített társasházak listáját meg kell jelentetni az önkormányzat hivatalos hirdetményeit megjelentető lapban, internetes honlapján és a City Televízióban.

(7) A polgármesteri döntést követő 10 napon belül a társasház közös képviselőjét az önkormányzat írásban értesíti a megítélt támogatás összegéről és a munkanemekről.

(8) Támogatásban részesíthető - ha az önkormányzat pénzügyi fedezete biztosított- az az érvényes pályázattal rendelkező és támogatásban nem részesített társasház is, amely a pályázat elbírálását követően olyan felülvizsgálati kérelmet nyújt be, amelyből egyértelműen megállapítható és szakvéleménnyel igazolt, hogy a pályázatában jelzett munka sürgős beavatkozást igényel. Döntésre a polgármester jogosult.

## Pályázaton kívüli támogatás

### 9. §

(1) Az önkormányzat költségvetésének elfogadását követően, pályázaton kívül, sürgős beavatkozást igénylő munkára vagy váratlan veszélyhelyzetek megszüntetése vagy társasházak közhasználat céljára átadott területein a közhasználat, a zavartalan közforgalom biztosítása<sup>8</sup> érdekében a társasházak részére támogatás adható, ha ennek pénzügyi fedezete a 2. §. (1) bekezdése b) pontja alapján biztosított.

- (2) a) Sürgős beavatkozást igénylő munkának vagy váratlan veszélyhelyzetnek minősül minden olyan előre látható meghibásodás, amely nagyon rövid időn belüli, vagy azonnali beavatkozást igényel.
- b) Közhasználat céljára átadott területekkel (különösen árkád, passzázs) rendelkező társasházak részére akkor adható támogatás, ha az átalakítás a közhasználat céljára átadott területek közbiztonságának növelése, annak zavartalan használata biztosítása érdekében történik.<sup>9</sup>

(3) Pályázaton kívüli támogatás a (2) bekezdés a) pontjában meghatározott esetekben<sup>10</sup> kizárólag akkor igényelhető, ha a meghibásodás a pályázat beadási határidejét követően keletkezett, kivéve a gázszolgáltatásból történő kizárást.

(4) A támogatás alapját az a tényleges kivitelezési költség képezi, mely alapján a veszélyhelyzet megszüntethető, a szolgáltatás és a közhasználat<sup>11</sup> visszaállítható, illetve folyamatossága biztosítható, beleértve a védőtető kiépítését, illetve az aládúcolás költségeit is.

(5) A pályázaton kívül adható támogatás elbírálásához a társasháznak be kell nyújtania:

- a) Gázvezeték meghibásodás esetében a Gázművek nyilatkozatát (véleményét) a gázszolgáltatás megszüntetéséről, vagy a felszólítását, amelyben közli, hogy rövid határidőn belül a gázvezeték rendszer felújítandó, mert ennek elmulasztása esetén a szolgáltatást megszünteti.
- b) Egyéb, a (2) bekezdés a) pontjában meghatározott<sup>12</sup> munkáknál a hatósági kötelezést, vagy szakvéleményt a veszélyhelyzet fennállásáról, viharkárok esetében szakvéleményt a munkavégzés sürgősségéről. Ha nincs hatósági kötelezés meg kell kérni a Városüzemeltető Kft. véleményét is.
- c) Minden olyan iratot, amelynek a becsatolását a támogatás megítélésében a javaslattételi vagy a döntési jogosultsággal rendelkező kér.
- d) A társasház döntését a munka elvégzéséről és a támogatás kéréséről.
- e) A (2) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben a közhasználat jogi jellegként való feljegyzéséről szóló ingatlanügyi hatósági igazolást (tulajdoni lapot), valamint Főépítész szakmai konzultáció jegyzőkönyvét.<sup>13</sup>

<sup>8</sup> Módosította a 14/2019. (VI.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2019.VI.27-től

<sup>9</sup> Beiktatta a 14/2019. (VI.26.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2019.VI.27-től

<sup>10</sup> Módosította a 14/2019. (VI.26.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2019.VI.27-től

<sup>11</sup> Módosította a 14/2019. (VI.26.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2019.VI.27-től

<sup>12</sup> Módosította a 14/2019. (VI.26.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2019.VI.27-től

<sup>13</sup> Beiktatta a 14/2019. (VI.26.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2019.VI.27-től



(6) A támogatás mértékéről a polgármester dönt a 2. §. (2) bekezdésének figyelembevételével.

### **Elvégzendő munkák ellenőrzése**

#### **10. §**

<sup>14</sup>(1) A támogatás kifizetésének feltétele, hogy a társasház a kivitelezési szerződés megkötése előtt, valamint a 6. § (3) bekezdése szerinti feltételek esetén folyamatban lévő munkára a döntést követő 15 munkanapon belül megbízást adjon az Önkormányzat által összeállított névjegyzékben szereplő műszaki ellenőrnek. A névjegyzék összeállítása során vizsgálni kell a 3. §-ban meghatározott támogatott szakirányú munkák végzéséhez szükséges műszaki ellenőri jogosultság, illetőleg kertészeti képesítés meglétét.

(2) A műszaki ellenőrrel a társasház köt szerződést és áll jogviszonyban. A műszaki ellenőr köteles a kivitelezési szerződés előkészítésében részt venni. Vizsgálnia kell, hogy a már megkötött és a megkötendő kivitelezési szerződés tartalmazza-e a garanciális és szavatossági igények érvényesítésének lehetőségeit.

(3) Az (1) bekezdés szerint megbízott műszaki ellenőrnek kifizetett díjazás összegét a társasház részére a munka teljes befejezését követően az Önkormányzat megtéríti. Részszámla benyújtására nincs lehetőség. A műszaki ellenőr költségének megtérítésére vonatkozó igényt a megállapodásban a támogatás elszámolására vonatkozó határidőig kell benyújtani. Határidő után a költségek megtérítésére nincs lehetőség.

(4) A társasház által külön foglalkoztatott műszaki ellenőr költségei a pályázat során nem számolhatók el, ennek arányos része sem kerül megtérítésre.

(5) Pályázaton kívül adható támogatás esetén is az (1) bekezdés szerint kell eljárni, kivéve a gázszivárgás megszüntetése, gázvezeték felújítása esetén elfogadható a műszaki ellenőr nyilatkozata helyett a Gázművek jegyzőkönyve a gázszolgáltatás visszaállításáról, a gáztömörségi vizsgálatáról.

### **Pénzügyi rendelkezések**

#### **11. §**

(1) Az elnyert támogatás kifizetéséről, annak feltételeiről a pályázaton nyert társasházzal az Önkormányzat írásban köt megállapodást. A megállapodás tartalmazza az önkormányzat által a műszaki ellenőrnek fizethető díjazás összegét is. A megállapodás aláírására az Önkormányzat részéről a polgármester jogosult.

---

<sup>14</sup> Módosította a 41/2013. (XII.12.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2013. dec. 13 -tól

(2) A támogatás felhasználására vonatkozó elszámolás beadási határideje a polgármesteri döntést követő második év október 15-e.

A polgármester jogosult a beadási határidőt követően az adott év december 31-ig, illetve legkésőbb a következő év október 15-ig a benyújtott elszámolások kifizetését engedélyezni, amennyiben a társasház közös képviselője megfelelően indokolja a késedelmes beadás okát. A következő év október 15-ig történő meghosszabbítási kérelem benyújtásának feltétele a társasház erről szóló határozata.<sup>15</sup>

(3) A munka elvégzésére a kivitelezővel a társasház köt szerződést a 10. § (2) bekezdése figyelembevételével. A szerződésben a garanciális és szavatossági igények érvényesítési lehetőségeinek is szerepelnie kell.

(4) A 3.§ (1) bekezdés c) pontja szerinti támogatás esetén a szerződés (megállapodás) az önkormányzat, a társasház és a hőszolgáltató között jön létre.

(5) A támogatásnak a végzett munkával arányos mértékű összege kerül átutalásra a társasház számlájára. A kifizetés feltételeként elfogadható a számla, számla másolat, fénymásolt számla.

(6) Fénymásolt számla benyújtása esetén a közös képviselő aláírásával köteles igazolni, hogy a fénymásolat az eredeti számlával megegyezik. Kérésre köteles az eredeti számlát bemutatni. A benyújtott eredeti számlát, számla másolatot, vagy fénymásolt számlát a műszaki ellenőrnek és a közös képviselőnek is alá kell írnia. Csatolni kell a munka elvégzéséről szóló igazolások másolatát, amelyek a megállapodásban előírásra vagy felsorolásra kerültek.

(7) Ha a kivitelezés költsége kisebb, mint a támogatás alapját képező összeg, akkor csak a támogatás arányos része fizethető ki, ha magasabb, akkor a különbözet megfizetése a 6. § (1) bekezdés e) pontja értelmében a tulajdonosokat terheli.

(8) Ha a társasház részére kibocsátott számlát a kivitelező csökkentette a garanciális költségre visszatartott összeggel, akkor a támogatás arányosan a csökkentett összegre fizethető. A megállapodásban rögzített elszámolási határidőt követő egy éven belül kérheti a társasház a visszatartott összegre kiállított számla alapján a fennmaradó támogatás kifizetését. A kifizetésről a polgármester jogosult dönteni.

---

<sup>15</sup> mód. 4/2020. (II.03.) önk. rendelet 2. §



## **Határidő módosítása, támogatás összegének átcsoportosítása**

### **12. §**

(1) A megállapodásban rögzített határidőt annak lejárta előtt, a közös képviselő kérésére és a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság javaslata alapján, egyszer, maximum egy évvel a polgármester meghosszabbíthatja. A határidő megváltoztatása esetén a megállapodást módosítani kell.

(2) A polgármester döntését, vagy a 11. § (1) bekezdésében meghatározott megállapodás megkötését követően, a közös képviselő kérésére az Önkormányzat által a társasház részére megítélt támogatási összeg átcsoportosítható másik - nem a beadott pályázatban szereplő - sürgős beavatkozást igénylő vagy váratlan veszélyhelyzet megszüntetése érdekében elvégzendő munkára. Az átcsoportosításról a polgármester dönt. Az átcsoportosítás engedélyezése esetén a megállapodást módosítani kell.

(3) Az átcsoportosítás feltétele, hogy a társasház szakvéleménnyel igazolja a másik munka elvégzésének sürgősségét, vagy azt, hogy a munka elvégzése veszélyhelyzet kialakulása, vagy a meglévő veszélyhelyzet megszüntetése érdekében szükséges.

(4) Az (1) és (2) bekezdésbe foglalt kérelem benyújtásának feltétele a társasház erről szóló határozata.

## **Egyebek**

### **13. §**

(1) A társasházak részére a Fővárosi Önkormányzat által, a Fővárosi Város rehabilitációs Keretből biztosított visszatérítendő támogatás (hitel) esetében, a Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre történő jelzálogjog bejegyzésének elkerülése végett, a tulajdoni hányadára jutó kölcsön összegét egy összegben megfizeti a Fővárosi Önkormányzatnak.

(2) Felhatalmazza a Polgármestert az ezzel kapcsolatos megállapodás, illetve nyilatkozat aláírására.

(3) Ha a társasház tulajdonostársai a hitel visszafizetését a közös költség terhére teljesítik, akkor az Önkormányzat csökkentett közös költséget fizet.

## **Záró rendelkezések**

### **14. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának a társasházaknak nyújtandó támogatásokról szóló 11/2007. (III. 12.) önkormányzati rendelete és a módosításáról rendelkező 30/2008. (XI. 19.), a 30/2009. (VII. 02.), a 10/2010. (II. 17.) és a 29/2010. (IX. 2.) önkormányzati rendelet.

**Dr. Rónaszéki László**  
jegyző

**Rogán Antal**  
polgármester

#### **Kihirdetési záradék:**

A rendelet kihirdetése 2011      hó      napján a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való  
kifüggesztéssel megtörtént.

A kihirdetés időtartama 30 nap.

**Dr. Rónaszéki László**  
jegyző