



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

**Tárgy:** döntés a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” támogatási program keretében pályázó társasházak támogatásáról

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 7/2023. (II. 28.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 8/b mellékletében elkülönítésre került a legalább 50 albetéttel rendelkező társasházakkal vagy lakásszövetkezetekkel két évre kötendő támogatási szerződések ez évi fedezete.

A támogatás célja a kerület arculatának szebbé tétele és javítása, valamint az épületek állagmegóvásának támogatása, az előre tervezett felújításokhoz olyan támogatási háttér megteremtése, mely előre kiszámítható, tervezhető.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 2011. július 7-i ülésén a 108/2011. (VII. 7.) határozattal elfogadta a támogatási rendszer alapelveit, mely a támogatások odaítélését a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság hatáskörébe utalta.

A Képviselő-testület által elfogadott támogatási rendszer szerint az Önkormányzat a nagyobb lakásszámú, legalább 50 albetéttel tartalmazó épületek előre tervezett felújítási munkáihoz vissza nem térítendő támogatást nyújt, egyszeri megállapodás alapján két évig terjedő időszakra.

A program folyamatos fenntartásából következően a támogatási összegek két évre elhúzódóan visszatérően terhelik az adott évi költségvetést.

A 2023. évi pályázatokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 2023. április 19.-i döntése alapján folyamatosan lehetett benyújtani (**69/2023. (IV. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozat**). Eddig 6 pályázat érkezett a Polgármesteri Hivatalhoz. A benyújtott pályázatokat táblázatba foglaltuk, amelyet az előterjesztéshez mellékelünk. A mellékelt táblázatból kitűnik, hogy kettő társasház még nem részesült támogatásban, viszont a többi társasház az elmúlt években több millió forint összegű támogatást kapott. A pályázó társasházak számára a támogatásokat az alábbiak szerint javasoljuk elfogadásra.

#### Támogatásra javasolt társasházak

1.

A Budapest XII. kerület, Thomán István u. 19-25. szám alatti társasház határidőre benyújtotta a támogatási igényét. Az 1980-ban épült házban 72 lakás van, melyek kettő szobásak. 2014-ben az északi homlokzat hőszigeteléssel történő felújítására kaptak 3.000 e Ft támogatást. 2017-2018 években az egyesített csatorna alapvezetékek cseréjét végezték el, mind a négy házban a lépcsőházban a falak vizesedése a csövek rossz állapota miatt történt. 2019-2020 években mind a négy épületben kicserélték a lépcsőházi nyílászárókat, elvégezték a lépcsőházak festését és a kukatárolók felújítását. A társasház összesen 5.630 e Ft támogatást kapott az 5 éves támogatási időszak alatt.

A társasház összeállította a támogatás odaítéléséhez szükséges anyagot, melyet a szakirodák felülvizsgáltak, és rendben találtak.

A közös képviselő elkészítette és benyújtotta a következő évre szóló felújítási tervét, 2023. évben az egyik épület járható lapostető szigetelését végeznék el. 2024. évben négy épületben a kaputelefonok és a bejárati frontok felújítását tervezik.

A tervezett felújításokat és annak tervezett költségét az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

ÉV	TERVEZETT MUNKA	ÉRTÉKE	JAVASOLT TÁMOGATÁS
2023.	Járható lapostető szigetelése egy épületnél	14.000 e Ft	3.500 e Ft
2024.	Kaputelefonok-és bejárati frontok felújítása 4 épületnél	7.000 e Ft	1.530 e Ft

**2.** A Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy u. 26. szám alatti társasház is benyújtotta a támogatási igényét. Az 1912-ben épült házban 99 db, többségében 1 szobás lakás van.

A társasház összeállította a támogatás odaítéléséhez szükséges anyagot, melyet a szakirodák felülvizsgáltak, és rendben találtak. A társasház 2008-2012, 2014-2015, 2016-2017 és 2018-2019 között mindösszesen 4.650 e Ft támogatást kapott a kéményfejek, a lift, a bejáratok, a belső udvar burkolásának a felújítására, a homlokzat részleges felújítására és a függőfolyosó korlátok mázolására, ereszcsonna-és lépcsőház felújítására az Önkormányzattól.

A közös képviselő elkészítette és benyújtotta a következő két évre szóló karbantartási és felújítási tervét, mely az alábbiakat tartalmazza:

A társasház 2023 évben az épület mindkét bejáratánál a burkolatokat újítaná fel, továbbá megvásárolná a következő évi IV. emeleti függőfolyosó burkolásához a lapburkolatot. 2024 évben a függőfolyosó felújítását tervezik.

A tervezett felújításokat és annak tervezett költségét az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

ÉV	TERVEZETT MUNKA	ÉRTÉKE	JAVASOLT TÁMOGATÁS
2023.	Mindkét bejárat burkolatának felújítása, lapburkolat vásárlása a következő évi munkához	9.049 e Ft	2.350 e Ft
2024.	IV. emeleti függőfolyosó felújítása	6.919 e Ft	1.510 e Ft

**3.** A Budapest XII. kerület, Melinda út 24-26. szám alatti társasház határidőre benyújtotta a támogatási igényét. 1940-ben „Új Majestic” néven társas üdülőnek épült épület ma lakóházként üzemel 56 lakás van benne, főleg 1 szobások. Az épület, a Széchenyi-hegyi szálló negyed legimpozánsabb és a legnagyobb szállodájának épült, helyi védettséget élvez. 2013-2014, 2015-2016 és 2017-2018 között a társasház mindösszesen 2.180 e Ft támogatásban részesült, a támfalak, az elektromos hálózat- és a vízalapvezeték részleges cseréjére, a homlokzat részleges felújítására, a használaton kívüli kémény visszabontására. Továbbá a folyosón lévő ablakok mázolására, a bejárati híd szigetelésére és számkódos kapuzár létesítésére kaptak támogatást.

A társasház összeállította a támogatás odaítéléséhez szükséges anyagot, melyet a szakirodák felülvizsgáltak, és rendben találtak.

A közös képviselő elkészítette és benyújtotta a következő két évre szóló karbantartási és felújítási tervét, mely az alábbiakat tartalmazza:

Az első évben az erkélyek veszélytelenítését végeznék el, 2024. évben az épület felújításához szükséges tervek elkészítését rendelnék meg és az erkélyek felújítását kezdenék el.

A tervezett felújításokat és annak tervezett költségét az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

ÉV	TERVEZETT MUNKA	ÉRTÉKE	JAVASOLT TÁMOGATÁS
2023.	Erkélyek veszélytelenítése	2.150 e Ft	550 e Ft
2024.	Lépcsőházi nyílászárók részleges cseréje, függőfolyosói korlátok rozsdamentesítése, mázolása	13.150 e Ft	2.870 e Ft

4. A Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 2-4. szám alatti társasház határidőre benyújtotta a támogatási igényét. Az 1920-as években épült épület a volt Postapalota épülete mellett a kerület egyik legimpozánsabb tömegű épülete. A házban 81 lakás van, melyeknek a fele kettő szobás, de sok három szobás lakás is található. A tetőtérben kialakítható 11 lakás - mely az önkormányzat tulajdona – az albetétek között szerepel, de a 81 lakásba nem számít bele. A társasház még nem pályázott, így támogatásban sem részesült.

A társasház összeállította a támogatás odaítéléséhez szükséges anyagot, melyet a szakirodák felülvizsgáltak, és rendben találtak.

A közös képviselő elkészítette és benyújtotta a következő két évre szóló karbantartási és felújítási tervét, mely az alábbiakat tartalmazza:

Az első évben a pince statikai megerősítését és az utcai homlokzat részleges felújítását végeznék el. A következő évben tovább folytatnák az utcai homlokzat felújítását.

A tervezett felújításokat és annak tervezett költségét az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

ÉV	TERVEZETT MUNKA	ÉRTÉKE	JAVASOLT TÁMOGATÁS
2023.	Víz alapvezeték felújítás I. ütem, részleges tető javítás, utcai-és belső homlokzatok veszélytelenítése, javítása I. ütem	8.350 e Ft	2.100 e Ft
2024.	Víz alapvezeték felújítás II. ütem, lift részleges felújítása, utcai-és belső homlokzatok veszélytelenítése, javítása II. ütem	9.850 e Ft	2.150 e Ft

5. A Budapest XII. kerület, Alkotás u. 39/a szám alatti társasház határidőre benyújtotta a támogatási igényét. Az 1912-ben épült társasházban 64 lakás van, többségében egy és kettő és fél szobás lakások. A társasház még nem pályázott, így támogatásban sem részesült.

A társasház összeállította a támogatás odaítéléséhez szükséges anyagot, melyet a szakirodák felülvizsgáltak, és rendben találtak.

A közös képviselő elkészítette és benyújtotta a következő két évre szóló karbantartási és felújítási tervét, mely az alábbiakat tartalmazza:

A következő két évben a tetőhéjazat részleges cseréjét végeznék el, az első évben az utcafronton a második évben pedig az udvari részen, közben kéményfelújítást is végeznének.

A tervezett felújításokat és annak tervezett költségét az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

ÉV	TERVEZETT MUNKA	ÉRTÉKE	JAVASOLT TÁMOGATÁS
2023.	Kéményfelújítás, utcafronti tetőhéjazat csere	3.288 e Ft	1.150 e Ft
2024.	Udvari tetőhéjazat csere	2.800 e Ft	630 e Ft

6. A Budapest XII. kerület, Csaba u. 7/b szám alatti társasház határidőben benyújtotta a támogatási igényét. Az 1895-ben épült házban 67 lakás van, többségében 2-3 szobás lakások. Az épület helyi védett.

A társasházban több nagy felújítás 1989 körül történt. 2011-2012 között a központi kémény és a gyűjtőkémények felújítása történt meg. Az előző években történt a gázvezeték és kéményseprőjárda felújítása. Továbbá a víz alapvezeték felújítása, tetőjavítás és a függőfolyosók javítása, valamint az udvari burkolat felújítására is sor került. Az utóbbi két évben a felvonó felújítása és több részen az alapzat szigetelési munkáit végezték el. A hat pályázati évben mindösszesen 6.150 e Ft támogatásban részesült az Önkormányzattól.

A társasház összeállította a támogatás odaítéléséhez szükséges anyagot, melyet a szakirodák felülvizsgáltak, és rendben találtak.

A közös képviselő elkészítette és benyújtotta a következő két évre szóló karbantartási és felújítási tervét, mely az alábbiakat tartalmazza:

A munkálatokat ennek megfelelően és a fontossági sorrend figyelembevételével kívánják elvégeztetni.

2023 évben az erkélyek felújítását tervezi. 2024 évben a házalap szigetelését, víztelenítését tervezik megvalósítani.

A tervezett felújítást és annak tervezett költségét az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

ÉV	TERVEZETT MUNKA	ÉRTÉKE	JAVASOLT TÁMOGATÁS
2023.	Erkélyek felújítása	1.300 e Ft	350 e Ft
2024.	Főlépcsőház festés, postaládák cseréje, alapzat és pince víztelenítésének folytatása	6.000 e Ft	1.310 e Ft

### **Tisztelt Bizottság!**

Az előterjesztésben részletesen kifejtett indokok alapján kérem a Bizottságot az alábbi határozati javaslatok elfogadására:

### **Határozati javaslatok:**

#### **1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság**

**a)** a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat a) pontjában biztosított jogkörében eljárva, a Budapest XII. kerület, Thomán István u 19-25. szám alatti Társasháznak a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” támogatási program keretében benyújtott kérelmét elfogadja és a Társasház részére az előterjesztésben részletezettek szerinti támogatási összegeket, összesen 5.030 e Ft-ot jóváhagyja;

**b)** felkéri a Polgármestert arra, hogy - a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat c) pontjában biztosított jogkörében eljárva - a Bizottság döntésének, valamint a támogatási programnak megfelelően a Budapest XII. kerület, Thomán István u 19-25. szám alatti társasházzal a két évre szóló támogatási szerződést kösse meg.

*(döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

#### **2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság**

**a)** a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat a) pontjában biztosított jogkörében eljárva, a Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy u. 26. szám alatti Társasháznak a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” támogatási program keretében benyújtott kérelmét elfogadja és a Társasház részére az előterjesztésben részletezettek szerinti támogatási összegeket, összesen 3.860 e Ft-ot jóváhagyja;

**b)** felkéri a Polgármestert arra, hogy - a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat c) pontjában biztosított jogkörében eljárva - a Bizottság döntésének, valamint a támogatási programnak megfelelően a Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy u. 26. szám alatti társasházzal a két évre szóló támogatási szerződést kösse meg.

*(döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

#### **3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság**

**a)** a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat a) pontjában biztosított jogkörében eljárva, a Budapest XII. kerület, Melinda út 24-26. szám alatti Társasháznak a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” támogatási program keretében benyújtott kérelmét elfogadja és a Társasház részére az előterjesztésben részletezettek szerinti támogatási összegeket, összesen 3.420 e Ft-ot jóváhagyja;

**b)** felkéri a Polgármestert arra, hogy - a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat c) pontjában biztosított jogkörében eljárva - a Bizottság döntésének, valamint a támogatási programnak megfelelően a Budapest XII. kerület, Melinda út 24-26. szám alatti társasházzal a két évre szóló támogatási szerződést kösse meg.

*(döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

**4. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság**

- a) a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat a) pontjában biztosított jogkörében eljárva, a Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 2-4. szám alatti Társasháznak a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” támogatási program keretében benyújtott kérelmét elfogadja és a Társasház részére az előterjesztésben részletezettek szerinti támogatási összegeket, összesen 4.250 e Ft-ot jóváhagyja;
- b) felkéri a Polgármestert arra, hogy - a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat c) pontjában biztosított jogkörében eljárva - a Bizottság döntésének, valamint a támogatási programnak megfelelően a Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 2-4. szám alatti társasházzal a két évre szóló támogatási szerződést kösse meg.

*(döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

**5. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság**

- a) a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat a) pontjában biztosított jogkörében eljárva, a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 39/a szám alatti Társasháznak a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” támogatási program keretében benyújtott kérelmét elfogadja és a Társasház részére az előterjesztésben részletezettek szerinti támogatási összegeket, összesen 1.780 e Ft-ot jóváhagyja;
- b) felkéri a Polgármestert arra, hogy - a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat c) pontjában biztosított jogkörében eljárva - a Bizottság döntésének, valamint a támogatási programnak megfelelően a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 39/a szám alatti társasházzal a két évre szóló támogatási szerződést kösse meg.

*(döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

**6. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság**

- a) a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat a) pontjában biztosított jogkörében eljárva, a Budapest XII. kerület, Csaba u. 7/b szám alatti Társasháznak a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” támogatási program keretében benyújtott kérelmét elfogadja és a Társasház részére az előterjesztésben részletezettek szerinti támogatási összegeket, összesen 1.660 e Ft-ot jóváhagyja;
- b) felkéri a Polgármestert arra, hogy - a 108/2011. (VII. 7.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. képviselő-testületi határozat c) pontjában biztosított jogkörében eljárva - a Bizottság döntésének, valamint a támogatási programnak megfelelően a Budapest XII. kerület, Csaba u. 7/b szám alatti társasházzal a két évre szóló támogatási szerződést kösse meg.

*(döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2023. „11.17.”

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

  
**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

Melléklet: Táblázat a benyújtott pályázatok értékeléséről

**"Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel" támogatási program pályázói 1-6-ig  
2023-2024**

Sor szám	Ügyirat szám	Dátum	I.sz.	Utca/tér	I.sz.	É.pült	Lakás ill. albetét szám	Leírás	Költségvetési összeg 2023	Költségvetési összeg 2024	Időig kapott támogatás összesen	Javasolt támogatás 2023	Javasolt támogatás 2024	Összes javasolt támogatás	
1	8259	2023.08.07	1124	Thomán István u.	19-25	1980	72	2023 járható lapostető szigetelés	14 000 000		5 630 000	3 500 000	1 530 000	5 030 000	
								2024 kaputelefon szerelés, bejárat felújítás		7 000 000					
2	8519	2023.08.15	1126	Kiss János alt. u.	26.	1912	99	2023 Mindkét bejárat burkolása, lapburkolat vásárlása következő évi munkához	9 049 242		4 650 000	2 350 000	1 510 000	3 860 000	
								2024 4. emeleti függőfolyosó felújítás		6 919 028					
3	9442	2023.10.05	1121	Melinda út	24-26.	1940	56	2023 erkélyek veszélytelenítése	2 150 000		2 180 000	550 000	2 870 000	3 420 000	
								2024 tervezés épület felújításhoz, erkélyek felújítása		13 150 000					
4	9443	2023.10.05	1122	Krisztina krt.	2-4.	1920	81	2023 vízalapvezeték felújítás, homlokzatok veszélytelenítése, részleges tetőjavítás	8 350 000		0	2 100 000	2 150 000	4 250 000	
								2024 vízalapvezeték felújítás, homlokzatok veszélytelenítése, lift részleges felújítása		9 850 000					
5	9600	2023.10.11	1123	Alkotás u.	39/a	1921	64	2023 kéményfelújítás, utcafronti tetőhéjazat csere	3 288 208		0	1 150 000	630 000	1 780 000	
								2024 udvari tetőhéjazat csere		2 800 000					
6	9998	2023.11.07	1122	Csaba u.	7/b	1895	67	2023 erkélyek felújítása	1 300 000		6 150 000	350 000	1 310 000	1 660 000	
								2024 fölépcsőház festés, postaládák cseréje, alapzat és pince víztelenítésének folytatása		6 000 000					
									38 137 450	45 719 028		10 000 000	10 000 000	20 000 000	
cím				lakásszám											
Thomán István u.			19-25.	72	Már pályázott három 2 éves programban 2014-2015, 2017-2018 és 2019-2020, szerződött összeg 3.000 e Ft, 730 e Ft, 1.900 e Ft összesen: 5.630 e Ft, 6 év										
Kiss János alt. u.			26.	99	Már pályázott egy 5 és három 2 éves programban 2008-2012 és 2014-2015 és 2016-2017, 2018-2019 szerződött összeg 1.850 e Ft, 1.000 e Ft, 850 e Ft és 950 e Ft összesen 4.650 e Ft 11 év										
Melinda út			24-26.	56	Már pályázott három 2 éves programban 2013-2014, 2015-2016 és 2017-2018 szerződött összegek 800 e Ft, 750 e Ft és 630 e Ft összesen: 2.180 e Ft, 6 év										
Krisztina krt.			2-4.	81	Még nem pályázott a társasház										
Alkotás u.			39/a	64	Még nem pályázott a társasház										
Csaba u.			7/b	67	Már pályázott három 2 éves programban 2011-2012, 2013-2014 és 2019-2020 szerződött összeg 1.250 e Ft, 900 e Ft és 4.000 e Ft összesen: 6.150 e Ft, 6 év										

