|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **FIDESZ-KDNP Frakció** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2025. március 19 - ei**

**rendes ülésére**

**Tárgy:**  Javaslat a társasházak által közösségi célokra használt önkormányzati tulajdonú helyiségek hosszú távú biztosításának lehetőségeiről

**Készítette:**

Benedek Zsolt

Fidesz-KDNP frakcióvezető

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az elmúlt években számos olyan eset vált ismertté Erzsébetvárosban, amikor az önkormányzati tulajdonú, társasházak által hosszú évek óta közösségi célokra használt helyiségek bérbeadására vagy hasznosítására az önkormányzat pályázati úton tett kísérletet, figyelmen kívül hagyva az érintett társasházak és lakóközösségek jogos igényeit. Ez számos konfliktushoz vezetett, mivel a lakóközösségek által fenntartott és közösen használt helyiségek elvesztése jelentős problémákat okozhat a társasházak működésében és az ott élők életminőségében.

A társasházak közösségi használatában álló helyiségek gyakran olyan funkciót töltenek be, amely az egész épület fenntarthatóságát és karbantartását szolgálja – például tárolóként, műszaki berendezések elhelyezésére vagy a ház közös fenntartásának segítésére. Ezek az ingatlanrészek évtizedek óta a társasház működésének szerves részét képezik, és az esetek többségében az önkormányzat is közös tulajdonosként részesül belőlük.

A jelenlegi önkormányzati szabályozás azonban nem biztosít garanciát arra, hogy ezek a helyiségek továbbra is közösségi célokat szolgáljanak, mivel a versenyeztetési kötelezettség miatt a társasházak közvetlenül nem pályázhatnak rájuk. Ez igazságtalan helyzetet teremt, hiszen az önkormányzati lakások esetében az önkormányzat maga is élvezi a helyiségek használatának előnyeit, miközben a társasházaknak nincs módjuk jogszerűen fenntartani őket.

A javasolt rendeletmódosítás és határozati intézkedések célja, hogy lehetőséget teremtsenek a társasházak számára, hogy a hosszú távon közösségi célra használt helyiségeket jogszerűen és fenntartható módon birtokolhassák. Ennek érdekében a képviselő-testületnek meg kell teremtenie a jogi alapot ahhoz, hogy az érintett helyiségeket versenyeztetés nélkül lehessen bérbe adni a társasház által kijelölt lakónak, aki a szerződés keretein belül továbbadhatja azt a közösség számára.

A javasolt intézkedések biztosítják, hogy az önkormányzat méltányos és igazságos módon kezelje az érintett társasházak és lakóközösségek igényeit, és egyértelmű szabályozást alkosson a közösségi célra használt helyiségek hosszú távú fenntarthatóságára vonatkozóan.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassa a javaslatot és biztosítsa, hogy az önkormányzati tulajdonú helyiségek közösségi célú használata rendezett és fenntartható formában megmaradhasson.

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2025. (III.19.) határozata a társasházak által közösségi célokra használt önkormányzati tulajdonú helyiségek hosszú távú biztosításának lehetőségeiről**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. **felkéri a Polgármestert**, hogy a Képviselő-testület következő üléséig dolgozza ki az önkormányzati tulajdonú helyiségek versenyeztetés nélküli bérbeadásának jogi és gyakorlati feltételeit, arra az esetkörre vonatkozóan, ha a társasház közössége legalább 15 éve közösségi célokra használja a helyiséget.
2. **a Képviselő-testület utasítja az EVIN Zrt.-t**, hogy az első pontban érintett helyiségekre vonatkozóan sem bérbeadási, sem elidegenítési intézkedéseket ne kezdeményezzen a jelen határozat elfogadásától a szabályozás Képviselő-testületi megtárgyalásáig.
3. **a Képviselő-testület elrendeli** a fenti módosítások beépítését mind a jelenleg hatályos 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendeletbe, mind a 2025. május 1-jén hatályba lépő 8/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletbe annak érdekében, hogy a szabályozás folyamatosan lehetőséget adjon a közösségi célú használatra.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025. április 30.

Budapest, 2025. március 5.

Benedek Zsolt dr. Kosztolányi Dénes dr. Molnár Dominik Ripka András

frakcióvezető képviselő képviselő képviselő