



Módosító javaslat

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. február 13-i rendes ülésére

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség,

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat 2025. évi költségvetési rendeletéhez az alábbi módosító javaslatokat nyújtom be:

1.	9. mellékleten belüli átcsoportosítások	növelés	csökkentés
	+ Társasház felújítási pályázat, energiahatékonysági pályázat (meglévő sor növelése: 250.000 eFt+300.000 eFt=550.000 eFt)	300.000 eFt	
	+ Magántulajdonú lakások energiahatékonysági korszerűsítése (új sor: 200.000 eFt)	200.000 eFt	
	-Önkormányzati lakások felújítási kerete céltartalék (meglévő sor csökkentése: 3.338.133 eFt-500.000 eFt=2.838.133 eFt)		500.000 eFt

INDOKLÁS

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 2021. november 18. napján hatályba lépett rendelkezései alapján az Önkormányzat kötelessé vált a tulajdonában álló lakásokat értékesíteni a jogszabályban foglalt feltételeknek megfelelő azon jogosultak számára, akiknek a vételi joga és szándéka fennáll. 105 lakás tekintetében a Képviselő-testület döntése alapján a vételi jog jogosultak részére az általuk bérelt lakások forgalmi értéke és vételára közlésre került. A 105 lakás ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi értéke 11.241.595.000,- Ft, a Lakástörvény alapján számítandó és a Képviselő testület által megállapított vételár összege 3.103.929.154,- Ft, melyből egyösszegű fizetés esetén a jogosultat további 5% kedvezmény illeti meg. A vételárak befizetéséből a mai napig közel 2 milliárd forint érkezett be és a 2025. évi költségvetési rendelet tervezetében 4 milliárd forint további bevétellel számol az önkormányzat jelenlegi vezetése. A Lakástörvény értelmében a vételi jog gyakorlásából származó - a 62. § (5) bekezdése szerint csökkentett - teljes bevétel elsősorban lakóépület homlokzatának teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére vagy ahhoz való hozzájárulásra használható fel, ezen felül

a) lakóépület szerkezetének, műszaki berendezéseinek teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére vagy ahhoz való pénzbeli hozzájárulásra,

b) jelenleg használaton kívül álló önkormányzati lakás bérbeadás céljából történő felújítására, nem lakás célú önkormányzati helyiség lakássá történő átalakítására,

c) a lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, - ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is - használható fel.

A Lakástörvény értelmében a lakás elidegenítéséből származó bevételből az önkormányzat levonhatja az elidegenítési folyamat lebonyolításával kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségeket (ez van részletezve a 9. mellékletben).

Annak érdekében, hogy a vételi joggal érintett lakások elidegenítéséből származó bevétel a kerületi lakosság igényének megfelelően kerüljön felhasználásra a Lakástörvény szabta keretek között, kérdőívet tettem közzé. A válaszadók 81%-a tartotta fontosnak a társasházfelújítási támogatást és 65%-a a magántulajdonú lakások energiahatékonysági korszerűsítését, tehát látható, hogy a kerületi polgárok egyértelműen támogatják a társasházfelújítási- és a lakáskorszerűsítési támogatás kiterjesztését az alábbiakra figyelemmel:

1) Társasházfelújítási pályázat: Az utóbbi két évben 200-200 millió forint összegben támogattuk a kerületi társasházakat. Ugyanakkor minden évben nagyjából 400 millió forint értékben érkezik pályázat, tehát a házak egy részét nem tudjuk támogatni, ezért tettem javaslatot a keretösszeg felemelésére. Emellett a társasházfelújítási pályázatunknál növelni kell az elnyerhető összeget, a 6 millió forint (50%) támogatás elinflálódott, legalább 10-12 millió forintos támogatást kell adni ahhoz, hogy az érdemi segítséget jelentsen a lakóközösségek számára.

2) Magántulajdonú lakások energiahatékonysági korszerűsítési pályázata: A kerületi lakásállomány jelentős részben idős, elavult, műemléki vagy műemlék jellegű épületben van. A korszerűtlen, energiapazarló lakásokat egyrészt nagyon drágán lehet fenntartani, kifűteni, másrészt jelentős légszennyező kibocsájtást jelentenek, azaz telefüstölik a kerület levegőjét. A fűtéskorszerűsítés, hőszigetelés vagy nyílászárócsere egyszeri nagyobb költségét viszont sok tulajdonos vagy bérlő nem tudja vállalni. Éppen ezért indítottunk az előző önkormányzati ciklusban energiahatékonysági lakáskorszerűsítési támogatási rendszert, ami a kis- és közepes jövedelmű lakókat célozza. A támogatásként adható maximum 1,5 millió forintot illetve a beruházási költség felét megelőlegezte az önkormányzat az évi 15 milliós keret erejéig. A keretet eddig nem merítették ki a pályázók, aminek az is az oka, hogy a jövedelemhatár elinflálódott és az alacsony jövedelmű lakók számára a fennmaradó összeg is túl nagy teher. Több jelzés is érkezett, hogy az önkormányzati bérlők is szeretnék élni a pályázat lehetőségével. Ezért érdemes a jövedelemhatárt és az adható támogatást megemelni (2-3 millió forintig) illetve sávossá tenni, hogy a magasabb jövedelműek valamint az önkormányzati bérlők számára is elérhető legyen a támogatás. A kisebb jövedelműek számára pedig nagyobb támogatásintenzitást biztosítani (pl. 75-90%). Ezáltal jóval nagyobb támogatási keretre is lenne kereslet, ami a kerületi lakásállomány minőségének javulásához vezet és a kerület megtartóerejét növeli.

Itt szeretném megjegyezni, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő és abban is maradó lakásállomány felújítása nagyon fontos feladat, de az idei évben ennek keretként meghagyni javasolt 2,8 milliárd forint akár 100-200 lakás felújítására is lehetőséget ad, tehát az önkormányzati bérlők érdekei nem sérülnek.

Fontosnak tartom ugyanakkor, hogy a már említett kérdőívben a kerületiek 77%-a elutasítón válaszolt arra a kérdésre, hogy szeretnék-e, ha ez a pénz azokra a műemléki lakásokra lenne költve, amelyek kikerültek vagy hamarosan kikerülnek az önkormányzat tulajdonából. Hozzáteszem, hogy ha az önkormányzat tudja, hogy egy adott ingatlant hamarosan jelentős kedvezményrel, akár a forgalmi érték csupán 10%-áért fog értékesíteni, akkor az adott ingatlanon történő minden beruházás felvetheti a hűtlen kezelés gyanúját.

2. 7. mellékleten belüli átcsoportosítások (Tartalékok)	növelés	csökkentés
+ Idősotthon kiviteli terveinek elkészítése (Felhalmozási céltartalékok új sor: 190.000 eFt)	190.000 eFt	
- Általános tartalék (meglévő sor csökkentése: 1.848.229 eFt-190.000 eFt=1.658.229 eFt)		190.000 eFt

INDOKLÁS

A kerületünkben a várható élettartam meghaladja az országos átlagot. A 2023. évi átfogó gyermekvédelmi értékelés adatai alapján a 65 éves vagy annál idősebb lakók száma 6354 fő (a lakosság 26 %-a) – ez az érték az elmúlt években nagyjából stagnált. Ennek ellenére a kerületünkben nincsen önkormányzati fenntartású idősotthon, pedig nagy igény volna rá. Nap mint nap találkozom olyan lakókkal, akiket érdekel az idősotthon és várják a megépítését. Éppen ezért az előző ciklusban elkezdődött egy önkormányzati idősotthon építésének előkészítése használaton kívül álló önkormányzati tulajdonú ingatlanok felhasználásával.

A projekt előkészítésére koncepciótervet írt ki az Önkormányzat, melyet a 3C Kft nyert meg. Ennek következtében elkészülhetett egy beruházási koncepció terv és tervezési program leírás, melyet a tervező cég az Önkormányzat folyamatos részvételével készített el. Az elkészült tervezői anyagot az Önkormányzat testületi ülésén egyöntetűen, ellenszavazat nélkül elfogadta és továbbtervezésre javasolta. Az idősotthon terveit az önkormányzat előző vezetése tervbemutató eseményen és helyszíni bejáráson is bemutatta a kerületben élőknek. Az engedélyezési és kiviteli tervek elkészítésének alapja ez a tervdokumentáció.

A tervezési terület több telekből áll össze. A koncepció alapja a Logodi utca 37-es szám alatti épület, mely egy közel évtizede használaton kívül álló ház, ennek megfelelően erősen leromlott állapotban. Az épületben eredetileg lakások voltak, de nagyon alkalmas a tervezendő funkciók elhelyezésére is. A mellette lévő három kisebb telek bevonandó a projektbe. Mivel ezeknek a telkeknek a revitalizációja is szükséges, ezért a projekttel összevontan kezelve a teljes terület felértékelődik és a teljes funkció kényelmesen elhelyezhető. Egyben egy olyan terület alakítható ki, mely a környezet beépítési léptékébe illeszkedően, a kulturális környezethez is alkalmazkodva ad lehetőséget a nyugdíjas otthon megépítésének.

I. DÖNTÉSI JAVASLAT

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2025. (...) önkormányzati határozata

a Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetési rendelete megalkotásával kapcsolatban

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a rendelet tervezete 9. mellékletében szereplő „Társasházi pályázat, energiahatékonysági pályázat” sort 300.000 eFt-tal megnöveli az „Önkormányzati lakások felújítási kerete céltartalék” sort 300.000 eFt-tal csökkenti.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2025. (...) önkormányzati határozata

a Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetési rendelete megalkotásával kapcsolatban

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a rendelet tervezete 7. mellékletében új sort hoz létre „Magántulajdonú lakások energiahatékonysági korszerűsítése” céljára 200.000 eFT keretösszeggel és az „Önkormányzati lakások felújítási kerete céltartalék” sort 200.000 eFT-tal csökkenti.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

3. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2025. (...) önkormányzati határozata

a Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetési rendelete megalkotásával kapcsolatban

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a rendelet tervezete 9. mellékletében új sort hoz létre felhalmozási céltartékként „Idősotthon kiviteli terveinek elkészítése” céljára 190.000 eFT keretösszeggel és az „Általános tartalék” sort 190.000 eFT-tal csökkenti.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

4. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2025. (...) önkormányzati határozata

a Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetési rendelete megalkotásával kapcsolatban

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy felkéri a polgármestert az 1-3. sz. határozati javaslatokban szereplő döntések átvezetésére a költségvetési rendeletben.

Határidő: a költségvetési rendelet megalkotásával egyidőben
Felelős: polgármester

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a módosító javaslat elfogadására!

Budapest, 2025. február 9.

Dr. Kun János
képviselő

Váradiné Naszályi Márta
képviselő