Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata
Képviselői

159/2. módosító indítvány

Módosító indítvány
a Képviselő-testület részére
a ferencvárosi önkormányzati autonómia védelméről, valamint a rövid távú lakáskiadás (Airbnb) moratóriumának lejárta miatti kerületi szabályozás és lakossági konzultáció előkészítéséről szóló előterjesztéshez

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 16. §-a és 17. § (1) bekezdés a) pontja alapján a társasházak szervezeti-működési szabályzatukban maguk határozhatják meg a külön tulajdonban lévő lakások használatának és hasznosításának szabályait. A Kúria Pfv.I.20.583/2019/4. számú határozata szerint e szabályok körében a társasház a lakóépület rendeltetésére tekintettel engedő és tiltó rendelkezéseket egyaránt hozhat, így a rövid távú lakáskiadást, szálláshely-szolgáltatást korlátozhatja vagy meg is tilthatja.

E lehetőséggel a társasházak azonban csak akkor tudnak érdemben és jogszerűen élni, ha a tulajdonostársak és a közös képviselők megfelelő ismeretekkel rendelkeznek a rendelkezésükre álló jogi eszközökről: a szervezeti-működési szabályzat módosításának feltételeiről és a szükséges szavazati arányokról, a korlátozás vagy tiltás lehetséges tartalmáról, valamint a kapcsolódó eljárási kérdésekről. A tapasztalatok szerint a társasházak jelentős része ezekkel az ismeretekkel nem, vagy csak hiányosan rendelkezik.

A moratórium lejártára tekintettel indokolt, hogy Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata időben, közérthető formában tájékoztassa a kerületi társasházakat a lehetőségeikről. Szükséges, hogy a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal a mind a rövid távú lakáskiadásra vonatkozó, mind pedig a köztisztaságot érintő szabályozásokkal kapcsolatosan fokozottan segítse a társasházakat. Így biztosítható, hogy a kerület lakói ténylegesen és megalapozottan dönthessenek közvetlen lakókörnyezetük alakításáról.

Ezért kérem, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslat helyett a 159/1. számú módosító indítványban foglalt határozati javaslat – a jelen módosító indítvány 3) pontjával kiegészítve – az alábbiak szerint kerüljön elfogadásra:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (XI. 12.) határozata
a rövid távú lakáskiadásra vonatkozó döntésről

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete
1) a kerület lakóinak döntési autonómiáját tiszteletben tartva és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 16. §-ában a Társasházak részére biztosított jogot figyelembe véve nem kíván élni a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 6/D. § (3) és (5) bekezdésében szabályozott rendeletalkotási lehetőséggel.
2) felkéri a polgármestert, hogy a moratórium lejárta után folyamatosan vizsgálja a szálláshelyek és a kapcsolatos panaszok számát és amennyiben indokolt, tegyen javaslatot a Képviselő-testület részére a rendelet megalkotására.

3) felkéri a polgármestert, hogy a rövid távú lakáskiadás társasházi szabályozásának lehetőségeiről nyújtson részletes tájékoztatást a társasházak részére közvetlenül, a tájékoztatást tegye közzé továbbá a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata hivatalos honlapján és közösségi médiafelületein.

Határidő: 1. pont: azonnal
2. pont: a moratórium lejárta után folyamatosan
3. pont: 2026. december 15.

Feladatkörében érintett: Hatósági Iroda vezetője

Budapest, 2026. november 9.

Rácz Györgyike sk.

Hanák Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Enyedi Mária
jegyző