

**Előterjesztés  
a Városfejlesztési Bizottság részére  
társasházi kamerarendszer pályázat kiírásáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata éveken keresztül pályázat keretében támogatta a nem önkormányzati tulajdonú társasházak belső kamerarendszerének kiépítését. A lakosság szubjektív biztonságérzetének növelése, valamint az elkövetett bűncselekmények és szabálysértések visszaszorítása területén végzett erőfeszítések egyik legfontosabb feltétele a megfelelően kiépített térfelügyeleti kamerarendszer mellett a társasházi megfigyelőrendszerek megléte.

A megpályázható kamerarendszer egy rögzítőből, valamint a szakemberek által előzetesen felmért megfelelő számú kamera telepítéséből áll. Minden évben igény mutatkozik ennek a pályázatnak a kiírására.

Javaslom, hogy idén is biztosítsuk ezt a lehetőséget és a pályázat kiírását, a következő feltételekkel:

- a kiépítés költségeihez 10 %-os önrész vállalása, befizetése,
- a társasháznak a kiépítéstől kezdődően 5 évig üzemeltetnie kell a rendszert.

A közbiztonság fokozása, valamint a Ferencvárosban élők szubjektív biztonságérzetének növelése érdekében javaslom a pályázat kiírását bruttó 8 millió Ft értékhatárig.

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Közterületi-felügyeleti Iroda (továbbiakban: Iroda) Térfelügyeleti Csoportja gondoskodik a pályázat előkészítéséről, a kiépítés lebonyolításáról.

**II. Hatásvizsgálat**

A pályázat kiírásával a társasházak biztonságát növeljük, ezen keresztül a lakosság szubjektív biztonságérzetéhez nagymértékben hozzájárulunk. Emellett a lakosság sérelmére elkövetett bűncselekmények visszaszorítását is támogatjuk, illetve a kamerarendszeren keresztül az ismeretlen elkövetők felderítését is nagymértékben segítjük.

**III. A végrehajtás feltételei**

A határozat végrehajtásához szükséges szervezeti, személyi és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak. A pályázat fedezete az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025 (I.30.) önkormányzati rendelete 3928 sz. „Társasház felújítása pályázat” elnevezésű során rendelkezésre áll.

#### **IV. Döntési javaslat**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Enyedi Mária  
aljegyző

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
Városfejlesztési Bizottsága  
.../2025. (XII. 11.) határozata  
társasházi kamerarendszer pályázat kiírásáról**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testületének  
Városfejlesztési Bizottsága

1. pályázatot ír ki a nem önkormányzati tulajdonú társasházak részére "Elektronikus megfigyelőrendszer" címen az alábbi feltételekkel:
  - a pályázó társasháznak a kiépítés költségéhez a 10%-os önrész vállalása, befizetése,
  - a pályázó társasháznak a kiépítéstől kezdődően 5 évig üzemeltetnie kell a telepített kamerarendszert.
2. a pályázatra bruttó 8 millió Ft keretösszeget határoz meg az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025 (I.30.) önkormányzati rendelete 3928 sz. „Társasház felújítása pályázat” elnevezésű sor terhére,
3. felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a társasházi kamerarendszer pályázatának kiírása érdekében,
4. felhatalmazza a polgármestert a pályázatok elbírálására.

Határidő: 2026. január 31.

Feladatkörében érintett: a Közterület-felügyeleti Iroda vezetője

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata

### „Elektronikus megfigyelőrendszer”

címmel pályázatot hirdet a közigazgatási területén lévő társasházak és lakásszövetkezetek részére.

#### Pályázatleírás:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) pályázatot ír ki a teljes közigazgatási területén lévő többlakásos lakóépületekben belső-, zárt rendszerű, elektronikus megfigyelőrendszer (a továbbiakban: kamerarendszer) kiépítésére.

Az Önkormányzat összesen bruttó **8 millió Ft** keretösszeget biztosít a pályázatban foglalt célok megvalósítására.

A társasházak, lakásszövetkezetek épületenként 1 db kamerarendszer kiépítésére pályázhatnak. Egy kamerarendszer – a szakemberek előzetes felmérései alapján és az épület kialakítására tekintettel – 1, 2, 3, vagy 4 db kamerából – a kivitelezést végző cég által is biztonságtechnikai szempontokkal alátámasztott, indokolt esetben ennél több kamerából – és 1 db rögzítő egységből áll (a továbbiakban: rendszer). Ez azt jelenti, hogy amennyiben egy társasház/lakásszövetkezet több épületből áll és mindegyik épületébe szeretne kamerarendszert, akkor a pályázatában valamennyi épületének adatait meg kell jelölnie, mivel az egyes épületekbe külön-külön kerül kiépítésre 1-1 db rendszer, kivéve, ha az egyes épületekben lévő rendszerek összeköttetése megoldható és ezt a pályázatban részt vevő külön kéri.

Felhívom a Tisztelt Pályázó figyelmét arra, hogy a kivitelezés, illetve a pályázat szempontjából épületnek/lakóépületnek minősül a lépcsőház, az udvar, illetve egyéb, elszeparált helyisége az épületnek abban az esetben, amennyiben az egyes épületrészek annyira távol vannak egymástól, vagy annyira elszeparáltak, hogy technikailag együtt nem kamerázhatók be. Ezért előfordulhat például az, hogy amennyiben egy épületben két lépcsőház és egy különálló udvar is van, amit be szeretnének kamerázni, akkor a pályázati adatlapon mindösszesen 3 kamerarendszerre kell pályázniuk, három rendszer fog szerepelni a haszonkölcsön szerződésben és három rendszer után kell a fenntartási, üzemeltetési költséget fizetni. **A rendszerek szükséges száma előzetes felmérést igényel!** Javasoljuk, hogy a pályázati adatlap kitöltése és leadása előtt, kérjen segítséget a Ferencvárosi Közterület- felügyelet munkatársaitól telefonon hétköznap 8-16 óráig: 06 1 280- 6655, írásban a [kozter@ferencvaros.hu](mailto:kozter@ferencvaros.hu) email címen.

Sikeres pályázat esetén, a kamerarendszert az Önkormányzat kiépítteti és a költség 90%-át kifizeti. Az elkészült kamerarendszer összes berendezésével együtt az Önkormányzat tulajdonában marad. Az Önkormányzat a kamerarendszert az adott társasház, vagy lakásszövetkezet részére 10%-os önrész befizetése után haszonkölcsönbe adja, oly módon, hogy annak fenntartási, üzemeltetési, távfelügyeleti költségeit a társasház, illetve a

lakásszövetkezet viseli. A fenntartási, üzemeltetési, távfelügyeleti költségeket a társasház, illetve lakásszövetkezet kamerarendszerenként köteles fizetni.

**A pályázat célja:** A közrend és a közbiztonság megszilárdítása és javítása, a bűncselekmények megelőzése, visszaszorítása, illetve utólagos felderítésének az elősegítése, az áldozattá válás megelőzése, a vagyonvédelem hatékonyságának növelése, illetve a társasházak, lakásszövetkezetek egyes, többlakásos lakóépületeinek közbiztonsági szempontú ellenőrzése.

### **I. Pályázati feltételek:**

1. A kamerarendszer kiépítésére kizárólag azokban a társasházakban, lakásszövetkezetekben lesz lehetőség, amelyek az Önkormányzat által kiírt pályázatnak megfelelő érvényes pályázatot nyújtanak be.
2. A tervezett kamerarendszer(ek) kiépítését elhatározó támogató közgyűlési, vagy lakásszövetkezet esetén, amennyiben az alapszabály erre lehetőséget ad, részközgyűlési határozat megléte. (kétharmados többség szükséges)
3. A tervezett kamerarendszer(ek) várható 5 éves fenntartási, üzemeltetési és távfelügyeleti költsége pénzügyi finanszírozását támogató közgyűlési, vagy lakásszövetkezet esetén, amennyiben az alapszabály erre lehetőséget ad, részközgyűlési határozat megléte. (kétharmados többség szükséges)
4. A pályázati anyagok, illetve a szükséges szerződések megkötésére, aláírására a közös képviselőt felhatalmazó közgyűlési, vagy lakásszövetkezet esetén, amennyiben az alapszabály erre lehetőséget ad, részközgyűlési határozat megléte. (kétharmados többség szükséges) Ez kiváltható azzal, ha a közös képviselő általános és teljes meghatalmazással egyébként is rendelkezik.
5. A társasház, illetve lakásszövetkezet nyilatkozatban vállalja azt, hogy az Önkormányzat által kiválasztott szolgáltatóval 5 éves üzemeltetési/karbantartási, valamint műszaki távfelügyeleti szerződést köt az üzembe helyezéssel egyidejűleg.
6. A társasház, illetve a lakásszövetkezet nyilatkozatban vállalja, hogy az Önkormányzattal a kamerarendszerre vonatkozóan határozatlan időre haszonkölcsön szerződést köt.
7. A pályázó nyilatkozatában tudomásul veszi, hogy jelen pályázati eljárás eredményességének és pályázatának nyertességétől függetlenül a kiépítést végző cég kiválasztása során az eljárás eredménytelensége esetén a kamerarendszerek kiépítése elmarad.

### **II. A pályázatnak (kamerarendszerenként külön-külön) tartalmaznia kell (érvényes pályázat):**

1. A kitöltött és aláírt jelentkezési adatlapot.
2. A társasház, illetve a lakásszövetkezet összes tulajdoni hányad szerinti legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársainak igenlő szavazatával bíró közgyűlési határozatát, vagy lakásszövetkezet esetében – amennyiben az alapszabály erre lehetőséget ad – a tag és nem tag tulajdonosok legalább kétharmados többségének igenlő szavazattal bíró részközgyűlési határozatát, mely közgyűlés által meghatározott társasházi/lakásszövetkezeti lakóépület(ek)ben történő 1-1 kamerarendszer kiépítésére vonatkozik, és tartalmazza a
  - a) a 10 %-os önrész befizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást
  - b) a kamerarendszer(ek) fenntartási és üzemeltetési, távfelügyeleti költségeire vonatkozó pénzügyi forrás biztosítására vonatkozó vállalást (5 éves időtartam!),
  - c) a közös képviselő fenntartási/üzemeltetési, távfelügyeleti szerződés megkötésére, a haszonkölcsön szerződés megkötésére, valamint a pályázatban szereplő nyilatkozatok megtételére, ezek aláírására vonatkozó felhatalmazását.

Nyilatkozatot (pályázati adatlap részeként) arról, hogy a társasház, illetve a lakásszövetkezet az Önkormányzattal határozatlan idejű haszonkölcsön szerződést köt és legalább 5 évig fenntartja a kiépített kamerarendszert(eket), és a kamerarendszer fenntartásához üzemeltetési,

karbantartási, valamint műszaki távfelügyeleti szerződést köt legalább 5 éves időtartamban az Önkormányzat által kiválasztott szolgáltatóval, melynek költségeit a társasház, illetve a lakásszövetkezet vállalja. A várható költségek 1-4 kamerás rendszer esetében **kb. nettó 80 000,- Ft/év/lakóépület/rendszer**, és **egyszer nettó 25 000,- Ft/lakóépület/rendszer**.

3. Nyilatkozatot arról, hogy a társasház a Szervezeti-működési szabályzatát, a lakásszövetkezet az alapszabályát vagy más belső szabályzatát, a kamerarendszer üzemeltetési szerződésének aláírását követő 15 napon belül megfelelteti a vonatkozó hatályos jogszabályokban foglaltaknak [a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. 25. § (1) bekezdésében foglaltaknak, illetve a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. tv. 14/A. § (1) bekezdésében foglaltaknak], azaz az említett dokumentumoknak tartalmaznia kell a kamerarendszer üzemeltetéséhez szükséges – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezéseivel összhangban megállapított – adatkezelési szabályokat.

### **III. Megvalósítás menete:**

A társasházak, illetve a lakásszövetkezetek számára elektronikus megfigyelőrendszer fejlesztésére kiírt pályázatok beérkezése után, az Önkormányzat beszerzési eljárás keretében, illetve az értékhatártól függően közbeszerzési eljárás keretében választja ki azt a céget, amely cég megtervezi, beszerzi, telepíti, kiépíti, valamint fenntartja, üzemelteti, karbantartja a rendszereket, illetve távfelügyeletet lát el. A megvalósításhoz szükséges kivitelezési terveket a társasházaknak, illetve lakásszövetkezeteknek nem kell elkészíteniük.

A nyertes cég a kivitelezés tekintetében szerződést köt az Önkormányzattal. A szerződéskötést megelőzőn a cég és az Önkormányzat képviselőjében eljáró Ferencvárosi Közterület-felügyelet a nyertes társasházak, illetve lakásszövetkezetek pályázaton nyertes lakóépületeit felméri és egyeztetéseket folytatnak le a közös képviselővel. A felmérések, egyeztetések célja annak megállapítása, hogy az adott lakóépületbe hány darab (minimum 1 db, de maximum 4 db, indokolt esetben ennél több) kamera indokolt és azokat hol célszerű elhelyezni.

A kiépítés befejezésével egyidejűleg a nyertes társasházak, illetve lakásszövetkezetek – nyilatkozataiknak megfelelően – fenntartási, üzemeltetési, távfelügyeleti szerződést kötnek a kivitelezést végző céggel, amely szerződést Felek legalább 5 éves időtartamra kötik.

Az elektronikus megfigyelőrendszer kiépítését, üzembe helyezését követő 15 napon belül az Önkormányzat haszonkölcsön szerződést köt a nyertes társasházakkal, illetve lakásszövetkezetekkel.

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal kijelölt munkatársai a kamerarendszer telepítése után, a fenntartási időszakban bármikor ellenőrizhetik a rendszer működését.

### **IV. A pályázat benyújtásának határideje, módja:**

A pályázat benyújtásának **határideje: 2026. október 31.**

A pályázat benyújtásának helye: Ferencvárosi Közterület-felügyelet (1092 Budapest, Ferenc krt. 8., II. em., Iroda).

További információk kérése írásban a [kozter@ferencvaros.hu](mailto:kozter@ferencvaros.hu) e-mail címen kérhetők.

Levelezési cím: Ferencvárosi Közterület-felügyelet (1092 Budapest, Ferenc krt. 8.).

A pályázatot **1 eredeti** példányban a közös képviselő által aláírva, összefűzve, 1 db zárt, a pályázat kiírója nevének és címének megjelölésével ellátott zárt borítékban/csomagban kell benyújtani, magyar nyelven.

A pályázatokat tartalmazó zárt csomagra jól olvashatóan **rá kell írni:**

**„Elektronikus megfigyelőrendszer” (benyújtás éve: 2026)**

A pályázat keretében a Kiíró hiánypótlási lehetőséget biztosít.

A hiányosan benyújtott, nem hiánypótlott pályázat érvénytelen, azonban lehetőség van a pályázati anyag újbóli benyújtására.

A Kiíró jogosult a pályázati felhívást bármilyen okból, az eredeti pályázat formájával és közzétételi módjával megegyezően módosítani.

A pályázati eljárást lezáró döntéssel szemben jogorvoslatra nincs lehetőség.

**V. A pályázat értékelése:**

A benyújtott pályázatokról, azok közbiztonsági szempontú értékelését követően, figyelemmel a pályázat finanszírozására biztosított keretösszegre és a hiánytalan pályázatok beérkezési sorrendjére, a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Ferencvárosi Közterület-felügyelet nevében eljáró személyek szakmai javaslatát figyelembe véve Baranyi Krisztina Polgármester dönt.

A döntésről (az adott hónapban benyújtott pályázatokkal kapcsolatban) a Pályázók havi rendszerességgel, email útján értesítést kapnak.

Az elbírálás főbb szempontjai: a pályázó társasház, illetve lakásszövetkezet közbiztonsági szempontból védelemben való részesítésének relevanciája, a lakóépület(ek)ben lévő lakások száma, a lakóépületben vagy közvetlen környezetében előforduló bűncselekmények, szabálysértések gyakorisága, a kiépítetlen, gyenge közvilágítás indokoltsága stb. További szempont, a pályázat finanszírozására rendelkezésre álló keretösszeg, amely tekintetében a hiánytalan pályázatok beérkezési sorrendje az irányadó.

**Mellékletek**

---

1. melléklet: Pályázati adatlap
2. melléklet: Nyilatkozatok

**Budapest, időbélyegző szerint**

**Reiner Roland  
alpolgármester**

**PÁLYÁZATI ADATLAP**  
**„Elektronikus megfigyelőrendszer”**  
**elnevezésű pályázaton való részvételhez**

(kérjük, nyomtatott betűvel szíveskedjenek kitölteni)

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata pályázatot ír ki a teljes közigazgatási területén lévő többlakásos lakóépületek részére, belső-, zárt rendszerű elektronikus megfigyelőrendszer (a továbbiakban: kamerarendszer) kiépítés költségeinek 90 %-ban történő finanszírozására.

**Pályázat éve: .....**

A pályázó Társasház/Lakásszövetkezet adatai:

neve: .....  
címe: .....  
helyrajzi száma: .....  
adószáma: .....  
KSH száma: .....  
cégjegyzék sz.: .....

A pályázó Társasház/Lakásszövetkezet nevében eljáró adatai:

neve: .....  
postai címe: .....  
e-mail címe: .....  
telefonszáma: .....  
cégnév: .....  
cég székhelye: .....

A pályázó Társasház/Lakásszövetkezet által a pályázatba bevonni kívánt lakóépületek adatai:  
Felhívom a Tisztelt Pályázó figyelmét arra, hogy a kivitelezés, illetve a pályázat szempontjából épületnek/lakóépületnek minősül a lépcsőház, az udvar, illetve egyéb, elszeparált helyisége az épületnek, abban az esetben, amennyiben az egyes épületrészek annyira távol vannak egymástól, vagy annyira elszeparáltak, hogy technikailag együtt nem kamerázhatók be. Ezért előfordulhat például az, hogy amennyiben egy épületben két lépcsőház és egy különálló udvar is van, amit be szeretnének kamerázni, akkor a pályázati adatlapon mindösszesen 3 kamerarendszerre kell pályázniuk, három rendszer fog szerepelni a haszonkölcson szerződésben és három rendszer után kell a fenntartási, üzemeltetési költséget fizetni. **A rendszerek szükséges száma előzetes felmérést igényel!** Javasoljuk, hogy a pályázati adatlap kitöltése és leadása előtt, kérjen segítséget a Ferencvárosi Közterület-felügyelet munkatársaitól (cím: 1092 Budapest, Ferenc krt. 8., telefonszám hétköznap 8-16 óráig: 06 1 280- 6655, email: [kozter@ferencvaros.hu](mailto:kozter@ferencvaros.hu) ).



**NYILATKOZAT**

**„Elektronikus megfigyelőrendszer” – pályázathoz** (kérjük, nyomtatott betűvel szíveskedjenek kitölteni)

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata pályázatot ír ki a teljes közigazgatási területén lévő többlakásos lakóépületek részére, belső-, zárt rendszerű elektronikus megfigyelőrendszer (a továbbiakban: kamerarendszer) kiépítés költségeinek 90 %-ban történő finanszírozására.

**Pályázat éve:** .....

A pályázó Társasház/Lakásszövetkezet nevében eljáró .....  
közös képviselő, a .....  
megnevezésű Társasház/Lakásszövetkezet  
(címe: .....  
adószáma: .....  
KSH száma: .....  
cégjegyzékszám ( )  
névében a ..... számú  
közgyűlési határozat alapján

n y i l a t k o z o m ,

hogy Társasház/Lakásszövetkezet Szervezeti-működési szabályzatát/alapszabályát/más belső szabályát a kamerarendszer üzemeltetési szerződésének aláírását követő 15 napon belül megfeleltetjük a vonatkozó hatályos jogszabályokban foglaltaknak [a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. 25. § (1) bekezdésében foglaltaknak, illetve a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. tv. 14/A. § (1) bekezdésében foglaltaknak], amely alapján a Szervezeti-működési Szabályzat/alapszabály/más belső szabály a kamerarendszer üzemeltetéséhez szükséges – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezéseivel összhangban megállapított – adatkezelési szabályokat tartalmazni fogja.

Budapest, .....

.....  
közös képviselő

## NYILATKOZAT

„Elektronikus megfigyelőrendszer” – pályázathoz (kérjük, nyomtatott betűvel szíveskedjenek kitölteni)

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata pályázatot ír ki a teljes közigazgatási területén lévő többlakásos lakóépületek részére, belső-, zárt rendszerű elektronikus megfigyelőrendszer (a továbbiakban: kamerarendszer) kiépítés költségeinek 90 %-ban történő finanszírozására.

**Pályázat éve:** .....

A pályázó Társasház/Lakásszövetkezet nevében eljáró ..... közös képviselő,

a ..... megnevezésű Társasház/Lakásszövetkezet

(címe: .....

adószáma: ..... KSH

száma: .....

cégjegyzékszám: )

névében a számú

közgyűlési határozat alapján

n y i l a t k o z o m ,

hogy

1. az Önkormányzat által beszerzési, vagy közbeszerzési eljárás keretében kiválasztott szolgáltatóval 5 éves üzemeltetési/karbantartási, valamint műszaki távfelügyeleti szerződést köt a Társasház/Lakásszövetkezet a pályázatban szereplő számú és megnevezésű lakóépületek tekintetében a kamerarendszer üzembe helyezésével egyidejűleg. (minden egyes kamerarendszer tekintetében!)
2. a kötetendő üzemeltetési/karbantartási, valamint műszaki távfelügyeleti szerződést a Társasház/Lakásszövetkezet legalább 5 évig fenntartja az Önkormányzat által beszerzési, vagy közbeszerzési eljárás keretében kiválasztott szolgáltatóval.
3. a Társasház/Lakásszövetkezet az Önkormányzattal a kamerarendszer üzembe helyezését követő 15 napon belül határozatlan időre haszonkölcsön szerződést köt.
4. nyertes pályázat esetén a 10 %-os önrészt a Társasház/Lakásszövetkezet a megadott határidőre befizeti.

Budapest, .....

.....  
közös képviselő