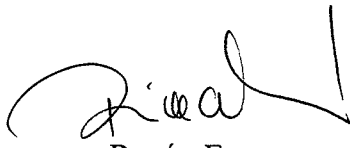


Előterjesztés

3/1.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2013. június 05. sz. napirend
Tárgy: Javaslat az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló/2013. (...) önkormányzati rendelet elfogadására	
A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a határozat és a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG (NÉV, SZIGNÓ): VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY GAZDÁLKODÁSI IRODA	
KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE, SZIGNÓ): DR. SZOMORI BÉLA	
PÉNZÜGYI FEDEZETET <u>IGÉNYEL</u> /NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>Felkötés a 11705/11</i>	
JOGI KONTROLL: <i>hulladék</i>	
BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:	
 RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	<input checked="" type="checkbox"/>
Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
<u>Határozati javaslat a bizottság számára:</u>	
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmény:

A társasházak felújításához nyújtandó önkormányzati támogatásokat a jelenleg hatályos 7/2008. (II.27.) önkormányzati rendelet szabályozza, amelynek felhatalmazó rendelkezése (1990. évi LXV. törvény) hatályát veszítette, így szükséges annak hatályos jogszabályi alapokra [az Alaptörvényre és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.)] helyezésével új önkormányzati rendelet megalkotása.

A hatályos jogszabályi környezet változáson túl igény merült fel arra, hogy az eddig jól működő társasházi pályázati rendszer kiegészítésre kerüljön egy új, energetikai hatékonyságot növelő felújításokat célzó támogatási rendszerrel, amelyre nem csak a kerületi társasházak, hanem a lakásszövetkezetek is pályázatot nyújthassanak be.

Tájékoztatom a Tisztelt a Képviselő-testületet, hogy jelenleg is vannak olyan társasházi pályázatok, amelyek elbírálása, illetve a már korábbiakban elbírált pályázatok pénzügyi elszámolása is

ÉRKEZETT

1

2013 MAJ 28. *M⁰⁰ Szel*

folyamatban van. Javasolt továbbra is, hogy a pályázatok elbírálására vonatkozó döntéshez a szakmai javaslatot a Társasházi Pályázatok Elbíráló Munkacsoport (a továbbiakban **TPEM**) készítse. A 7 tagú TPEM tagjai a Képviselő-testület 401/2010. (X. 20.) számú határozata alapján Dudás Istvánné (FIDESZ-KDNP), Guzs Gyula (FIDESZ-KDNP), Kaiser József (FIDESZ-KDNP), Körmendi Gábor Attila (MSZP), Soós György (FIDESZ-KDNP) és két civil szervezet által delegált tag. A TPEM a jövőben nem csak a jelenleg működő társasházi pályázati rendszerben, hanem az új, energetikai hatékonyságot növelő felújításokat célzó támogatási rendszerben is feladatot fog ellátni javasolt a jelenlegi tagság létszámának 7-ről 10-re történő bővítése 3 további szakemberrel. A létszám-bővítés javasolt időpontja 2013. június 10., tekintettel arra, hogy az új önkormányzati rendelet ezen a napon lép hatályba. Az új tagok szakmai képzettsége és gyakorlati tapasztalata nagymértékben segíteni tudja a TPEM munkájának hatékonyságát. A fentiek alapján javasolt, hogy a három új tagot (egy- egy főt) a Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály és a Hatósági Ügyosztály vezetője, valamint a Kisfalú Kft. ügyvezető igazgatója delegálja a munkacsoportba.

Az előterjesztés mellékletét képező új önkormányzati rendelet tervezet **I. Fejezete** a már meglévő és működőképes pályázati rendszer tartalmazza. Ezen pályázatok körét a rendelet melléklete tartalmazza, melyek egész évben folyamatosan benyújthatók. A pályázati felhívás részletes feltételeit, az adható támogatás összegét, a futamidőt és az elszámolás rendjét az önkormányzati rendelet normaszövege tartalmazza. A pályázati támogatás összege differenciáltan, albetétek száma szerint kerül meghatározásra. A pályázatot társasházak nyújthatják be.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2013. évi költségvetésről szóló 9/2013. (II.22.) önkormányzati rendelet szerint az erre különített összeg 31 millió Ft.

A **II. Fejezetben** a lakóépületek energiatakarékos felújítására, korszerűsítésére vonatkozóan tartalmaz előírásokat. Ezen pályázati felhívás részletes tartalmi elemeiről a Képviselő-testület eseti jelleggel, évente dönt.

E körben pályázni lehet:

- homlokzatok és födémek hőszigetelésére lehet,
- energiatakarékosságot szolgáló fejlesztések.

A pályázatra csak olyan társasházak vagy lakásszövetkezetek jelentkezhettek, amelyek már rendelkeznek az adott beruházásra vonatkozó építési engedélyezési tervdokumentációval és az egyéb kötelező, jogszabályok által előírt engedélyekkel, további feltétel, hogy a kivitelezés során kötelező számukra a műszaki ellenőr igénybevétele.

Az Ltv. 62. § (1) bekezdés értelmében „*az önkormányzat, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó, 1994. március 31. napját követően befolyó - az (5) bekezdés szerint csökkentett - teljes bevételét a számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán köteles elhelyezni.*”

Az éves költségvetésről szóló rendelet szerint az erre elkülönített összeg 70 millió Ft.

Az önkormányzati rendelet alkotás alapja az Ltv. 62. § (3) bekezdése, mely szerint „*az önkormányzat az (1) és (2) bekezdésben említett bevételeit lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra, különösen:*

- a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,
- b) lakóépület teljes vagy részletes felújítására, korszerűsítésére,
- c) városrehabilitációra,
- d) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,
- e) önkormányzati helyi támogatás nyújtására,
- f) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,
- g) a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is,
- h) a 34. § (3) bekezdésében említett önkormányzati lakbértámogatás nyújtására, továbbá

i) az állampolgár tulajdonában álló lakásra - ideértve az államosított lakást is - 1953. április 1. napja előtt bármilyen jogcímen, illetőleg azt követően a lakásügyi hatóság kiutaló határozata alapján létrejött lakásbérlet (a továbbiakban: kényszerbérlet) felszámolására használhatja fel. A felhasználás részletes szabályait önkormányzati rendeletben kell meghatározni.”

A II. Fejezet szerint benyújtható pályázati felhívásra vonatkozó előterjesztést a Képviselő-testület 2013. június havi első rendes ülésén tárgyalja meg.

A Képviselő-testület döntése az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 62. § (3) bekezdésén, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-án alapul.

Kérem az alábbi határozati javaslat és a rendelet elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1) felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a 11705 címen rendelkezésre álló, 70 millió forint összegű, a lakóépületek energiatakarékos felújítása, korszerűsítése tárgyú pályázati felhívás elkészítéséről és elfogadás céljából terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: Polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2013. június havi második rendes ülése

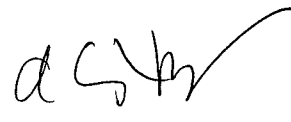
2) a 7 fős Társasházi Pályázatok Elbíráló Munkacsoport 2013. június 10. napjától 3 taggal egészül ki, az alábbiak szerint:

- 2 fő a Jegyző által megbízott személy,
- 1 fő a Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója által megbízott személy.

Felelős: Jegyző, Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2013. június 10.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály Gazdálkodási Iroda, Pénzügyi Ügyosztály, Kisfalu Kft.

Budapest, 2013. május 24.



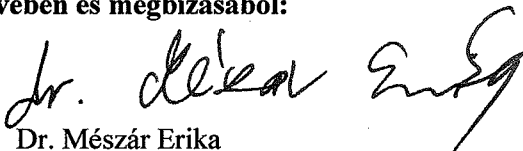
Dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:



Dr. Mészár Erika
aljegyző

2013 MÁJ 24

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2013. (.....) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

A társasházak és lakásszövetkezetek osztatlan közös tulajdonában lévő épületrészek részleges-, teljes felújításához, és gáz alap- és felszállóvezeték felújításához nyújtandó önkormányzati támogatások

1. A támogatás forrása, módja

1. § (1) Az önkormányzat közigazgatási területén lévő társasházak és lakásszövetkezetek évente folyamatosan pályázatot nyújthatnak be az osztatlan közös tulajdonában lévő épületrészek részleges-, teljes felújításához, és gáz alap- és felszállóvezeték felújításához (a továbbiakban: műszaki felújítás) e rendelet szerint, a képviselő-testület által évente a költségvetésről szóló önkormányzati rendelet elfogadásáig az átmeneti gazdálkodásról szóló önkormányzati rendeletben, ezt követően a költségvetésről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott keretösszeg erejéig.

(2) A társasház, lakásszövetkezet műszaki felújításához önkormányzati vissza nem térítendő támogatás, vagy kamatmentes kölcsön vehető igénybe az 1. mellékletben meghatározott munkákra a 2. melléklet szerinti adatlapon.

(3) A társasház, lakásszövetkezet műszaki felújításához önkormányzati vissza nem térítendő támogatásban abban az esetben részesülhet, ha a kezdeményező pályázat kiírója nem a helyi önkormányzat (a továbbiakban: külső pályázat) és a helyi önkormányzat részvételét a külső pályázat lehetővé teszi.

(4) Önkormányzati vissza nem térítendő támogatásban és kamatmentes kölcsönben a társasház, lakásszövetkezet abban az esetben részesülhet, amennyiben a (3) bekezdésében rögzített feltételek fennállnak és a társasház, lakásszövetkezet erre vonatkozó kérelmet nyújtott be pályázatában a 2. melléklet szerinti adatlapon.

(5) A képviselő-testület eseti határozattal - amennyiben a külső pályázat elbírálója a társasház, lakásszövetkezet vissza nem térítendő támogatásra benyújtott pályázatát bírálatában érvényesnek minősíti, de forráshiánya miatt vissza nem térítendő támogatást nem tud biztosítani - a forráshiálynak megfelelő összegű vissza nem térítendő támogatási összeget kamatmentes kölcsönként biztosíthatja, amennyiben ezt a társasház, lakásszövetkezet közgyűlésen egyszerű többséggel meghozott döntésével igényli.

(6) A társasház, lakásszövetkezet a részére megállapított kamatmentes kölcsön összegét és az (5) bekezdés szerinti forráshiánya miatt biztosított kamatmentes kölcsön összegét nem vonhatja össze, ezen összeget a

társasházzal, lakásszövetkezettel kötött megállapodásban a képviselő-testület határozatának feltüntetésével külön soron kell szerepeltetni.

(7) Egy társasház, lakásszövetkezet évente csak egy pályázatot nyújthat be. Az 1. mellékletben meghatározott munkák, amennyiben a rendelet egyéb szabályainak megfelelően egy pályázat keretében összevonhatók.

2. Pályázati feltételek

2. § (1) A társasházak, lakásszövetkezetek műszaki felújításához az 1. § szerinti önkormányzati vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön iránt pályázatot a társasház, lakásszövetkezet közösségek vagy képviselőik nyújthatnak be, ha

a) a magántulajdoni hányad a tulajdonközösségen belül meghaladja az 50 %-ot,

b) a társasházban, lakásszövetkezetben lévő lakásokat a tulajdonosok az önkormányzattól, vagy annak a jogelődjétől vásárolták meg, vagy a privatizációt megelőzően az önkormányzat vagy jogelődje tulajdona több mint 50 %-ot meghaladta,

c) a b) pontban foglaltakat nem kell alkalmazni az 1. melléklet 11-12. pontjai és külső pályázat esetén,

d) igazolja, hogy a társasháznak, lakásszövetkezetnek nincs az ún. kényszerkezelt időszakban keletkezett tartozása, a társasháznak, lakásszövetkezetnek nincs a korábbi felújítási kölcsön törlesztéséből keletkezett fizetési hátraléka, és nincs a tulajdonosoknak részletre vásárolt lakás esetén törlesztő részletet érintő fizetési hátraléka az önkormányzattal szemben,

e) az 1. mellékletben szerinti munkák közül megjelöli az elvégzendő munkát, csatolja minimum két vállalkozó ajánlatát tételes költségvetéssel, és igazolja, hogy a pályázott összeg önrészével rendelkezik,

f) közgyűlési határozattal igazolja, hogy a tulajdonosok a pályázat benyújtására és az ezzel kapcsolatos megállapodások megkötésére a társasházat, lakásszövetkezetet és a képviselőjükben eljáró személyt felhatalmazták.

(2) A társasház, lakásszövetkezet a pályázatra vonatkozó közgyűlési döntéseit – az 1. § (5) bekezdés kivételével – önkormányzati vissza nem térítendő támogatási igény esetén legalább 51 %-os tulajdonosi részvétel és a tulajdonosok legalább 51 %-ának egyetértése mellett, kamatmentes kölcsön esetén legalább 60 %-os tulajdonosi részvétel és a tulajdonosok legalább 60 %-ának egyetértése mellett kell meghoznia. Ennél alacsonyabb részvétel és szavazati arány esetén a pályázat érvénytelen.

(3) Egymillió forint feletti beruházási költség esetén a társasház, lakásszövetkezet köteles műszaki ellenőrt alkalmazni. A társasház, lakásszövetkezet a műszaki ellenőr költségeit a beruházási költségekhez hozzáadhatja és a támogatási összegben elszámolhatja.

3. A támogatás mértéke, összege

3. § (1) Az 1. melléklet 1-11. pontjaiban felsorolt munkanemeknél a műszaki felújításhoz kamatmentes kölcsön igénylőként, évente legfeljebb a beruházási költség legfeljebb 50 %-a erejéig adható, de a kölcsön összege nem haladhatja meg

a) 30 albetét alatti társasház, lakásszövetkezet esetén a 750.000,- Ft-ot,

b) 31-100 albetétes társasház, lakásszövetkezet esetén az 1.000.000,- Ft-ot,

c) 101-200 albetétes társasház, lakásszövetkezet esetén a 2.000.000,- Ft-ot,

- d) 201-400 albetétes társasház, lakásszövetkezet esetén a 3.000.000,- Ft-ot,
e) 501- feletti albetétes társasház, lakásszövetkezet esetén a társasház, lakásszövetkezet lépcsőházanként jogosult a támogatásra, melynek összege lépcsőházanként 750.000,- Ft összeg, azzal, hogy a támogatás összege az 5.000.000,- Ft-ot nem haladhatja meg.

(2) Az 1. melléklet 12. pontja szerinti lakóépületek kamerával történő felszerelése munkanem esetén a támogatás albetétszámtól független, az igényelhető kamatmentes kölcsön épületenkénti összege nem haladhatja meg a beruházási költség 50 %-át, de legfeljebb a 300.000,- Ft-ot.

(3) Az (1) bekezdésben adható kamatmentes kölcsön összegénél maximum 500.000,- Ft-tal magasabb összeg adható abban az esetben, ha a műszaki felújítást azonnal végrehajtandó építésigazgatási kötelező határozat írta elő.

(4) Egyes társasházaknak, lakásszövetkezeteknek nyújtandó támogatás együttes összege nem haladhatja meg az (1) bekezdésben adható visszatérítendő támogatás összegét és a külső pályázat alapján adható vissza nem térítendő támogatás alapjául szolgáló beruházás kiírás szerinti százalékos összegét, de az önkormányzattól kapott támogatások mértéke nem haladhatja meg a 2.750.000 Ft-ot.

(5) Kamatmentes kölcsön legfeljebb

- a) 750.000,- Ft - 999.999,- Ft támogatásig 1 éves időtartamra,
b) 1.000.000,- Ft - 1.500.000,- Ft támogatásig 2 éves időtartamra,
c) 1.501.000,- Ft - 3.000.000,- Ft támogatásig 3 éves időtartamra,
d) 3.001.000,- Ft feletti támogatás esetén 4 éves időtartamra

adható, amit a társasház, lakásszövetkezet havi egyenlő részletekben köteles az önkormányzat részére visszafizetni, az előtörlesztés lehetőségét az önkormányzat biztosítja. A havi törlesztő részlet minimum 1000 Ft. Amennyiben a törlesztőrészletek hátraléka eléri a 6 havi törlesztő részlet összegét a kamatmentes kölcsön még hátralévő összegét a Ptk-ban meghatározott kamataival együtt egy összegben köteles a társasház, lakásszövetkezet az önkormányzat részére visszafizetni.

4. A pályázatok elbírálása, elszámolási rend

4. § (1) Az önkormányzat a társasházzal, lakásszövetkezettel megállapodást köt, melynek tartalmaznia kell legalább:

- a) a támogatás összege,
b) a támogatott munka befejezésének határideje,
c) az elszámolás rendje és módja,
d) a részszámla benyújtásának feltételei,
e) a kamatmentes kölcsön esetén a törlesztő részletek fizetésének rendje,
f) a támogatás megítéléséhez bemutatott felújítási költségvetést meghaladó költségeket a társasház, lakásszövetkezet köteles fedezni,
g) az önkormányzati visszatérítendő támogatás esetén
ga) tulajdonhányad mértékéig a jelzálogjog bejegyeztetéséhez az önkormányzat javára történő hozzájárulást, abban az esetben, ha a társasház, lakásszövetkezet 100 %-ban magántulajdonban álló. A jelzálogjog bejegyeztetés a társasház, lakásszövetkezet feladata.
gb) a törlesztő részlet 3 egymást követő hónap nem fizetése esetén ahhoz való hozzájárulást, hogy az önkormányzat a tulajdon hányadára eső közös költséget a még fennálló tartozásba beszámítja. Ebben az esetben az önkormányzati tulajdon hányadra eső társasházi, lakásszövetkezeti üzemeltetési költségeket (közüzemi díjak, karbantartás, felújítás) a többi tulajdonostárs köteles fizetni.
gc) a törlesztő részlet 3 havi elmaradása esetén hozzájárulást az önkormányzat késedelmi kamatot számít fel, melynek mértéke Ptk. szerinti.

(2) A megállapodást, amennyiben a társasház, lakásszövetkezet külső pályázat útján is elnyert támogatást, a külső pályázatot kiíróval kötött megállapodás aláírását követő 60 napon belül, egyéb esetekben a pályázat bírálatát követő 30 napon belül a társasház, lakásszövetkezet meghatalmazottjának alá kell írni.

(3) A felújítás kivitelezését gázvezetékre kapott támogatás esetén a megállapodás aláírását követő 180 napon belül, egyéb felújításra kapott támogatás esetén a megállapodás aláírását követő 1 éven belül kell megvalósítani.

(4) A támogatás felhasználására a (7) bekezdésben foglaltak és kivitelezési határidő leteltét követő 180 napon belül mód. A határidőn belül fel nem használt támogatást a társasház, lakásszövetkezet elveszíti.

(5) A támogatás folyósítása a felújítási munkák befejezését követően a társasház, lakásszövetkezet által benyújtott, önkormányzat által elfogadott (ellenőrzött) számlák alapján történik.

(6) A felújítás ideje alatt a teljes kivitelezés befejezése előtt részszámla abban az esetben nyújtható be, ha a támogatás mértéke meghaladja az egymillió forintot és a kivitelezés készültsége legalább 30%-os. Anyagvásárlásra, vagy annak előlegére, vállalkozási díj előlegére részszámla nem nyújtható be.

(7) A támogatás folyósításáról (részszámla benyújtása esetén a támogatás arányos részbeni folyósításáról) a társasház, lakásszövetkezet javára az önkormányzat akkor intézkedik, ha

- a) a társasház, lakásszövetkezet bemutatja az építési engedéllyel végezhető felújítási munkák elvégzéséhez szükséges jogerős építési engedélyt, és
- b) a társasház, lakásszövetkezet másolatban átadja a felújítási munkák elvégzését igazoló kivitelezési számlákat, szerződést, építési naplót, felmérési naplót, átadás-átvételi jegyzőkönyvet,
- c) egy millió forint feletti beruházás esetén a társasház, lakásszövetkezet felújítási munkáinak pályázat szerinti elvégzését a műszaki ellenőr igazolta. Gázvezeték-, kémény-, elektromos felújítás esetén a végszámla benyújtásakor szakhatósági igazolás is szükséges.
- d) jelzálogjog bejegyzési feltételhez kötött kamatmentes kölcsön esetén a társasház, lakásszövetkezet eredetben önkormányzat rendelkezésére bocsátja a jelzálogbejegyzés hiteles tulajdoni lapját, melyen a kamatmentes kölcsön összegének erejéig az önkormányzat javára a jelzálogjog bejegyzésre került.

(8) Az önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a megállapodást érintő minden okiratba betekinthessen.

5. § (1) A pályázatokat a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége értékeli és előkészíti a Társasházi Pályázatok Elbíráló Munkacsoport (a továbbiakban: TPEM) részére. A TPEM javaslata alapján a Polgármester dönt a támogatás összegéről, mely döntés ellen jogorvoslatnak nincs helye.

(2) A pályázatok érvényessége nem jelenti a támogatás elnyerését.

(3) A pályázatok elbírálási határideje a pályázat benyújtásától számított 30 nap.

(4) A TPEM tevékenysége folyamatos, összetételéről a képviselő-testület határozattal dönt.

II. Fejezet

Lakóépületek energiatakarékos felújításához és korszerűsítéséhez nyújtandó önkormányzati támogatások

5. Pályázati feltételek, a támogatás formája, mértéke

6. § (1) A támogatás célja az önkormányzat közigazgatási területén lévő lakásszövetkezetek, társasházak energiatakarékos felújításának, korszerűsítésének (a továbbiakban: beruházás) önkormányzati támogatása.

(2) Az (1) bekezdés szerinti támogatásra a képviselő-testület eseti pályázatokat hirdet.

7. § (1) Pályázatot olyan lakásszövetkezet vagy társasház nyújthat be, amely engedélyköteles vagy bejelentés köteles beruházás esetén az engedélyezési tervvel és a felújításhoz kapcsolódó, mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelő engedéllyel rendelkezik.

(2) A pályázónak a saját erő biztosítását hitelt érdemlő dokumentumokkal kell igazolnia (például közgyűlési határozat jegyzőkönyve, banki igazolás).

8. § Támogatás csak teljes épületre, vagy annak dilatációval határolt épületrészére igényelhető.

9. § (1) Az önkormányzati támogatás vissza nem térítendő támogatás.

(2) Önkormányzati támogatás az éves költségvetésben jóváhagyott keretösszeg erejéig nyújtható.

6. Támogatható beruházások

10. § (1) Homlokzatok és födémek hőszigetelése:

- a) az épület valamennyi homlokzatának hőszigetelése,
- b) homlokzati (egy vagy mindkét) végfalak hőszigetelése,
- c) az utolsó fűtött lakószint feletti födém teljes felületének (fölső síkjának) hő- és vízszigetelése, ha az épület lapos tetős szerkezetű, vagy hőszigetelése és magastető kialakítása, amennyiben a tervezett magastető nem beépíthető kialakítású, vagy az utolsó fűtött lakószint feletti födém teljes felületének (fölső síkjának) hőszigetelése beépítetlen magastető, valamint tetőfelépítmény esetén,
- d) az első fűtött lakószint alatti födém hőszigetelése, amennyiben az első fűtött lakószint alatti födém fűtetlen helyiséggel (például pince, garázs) érintkezik.

(2) Az egyes határoló szerkezetek hő átbocsátási tényező értékének meghatározásakor az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló külön jogszabályban foglaltak szerint kell eljárni.

11. § Egyéb energiatakarékosságot szolgáló fejlesztések.

7. Pályázatok kiírása, elbírálása, a támogatás felhasználása

12. § A támogatásokra vonatkozó pályázati kiírás meghatározza

- a) a támogatható beruházások részletes leírását,
- b) a támogatható beruházásokra fordítható pénzeszközök nagyságát,
- c) a pályázatok tartalmi és formai követelményeit, benyújtásának rendjét,
- d) a pályázat lebonyolításának időbeli ütemezését;
- e) a pályázatok elbírálásának rendjét,
- f) a támogatás felhasználásának szabályait.

13. § A pályázatoknak tartalmaznia kell legalább

- a) a beruházás átfogó bemutatását, tartalmát, tervezett ütemezését,
- b) a beruházás költségbecslését, tervezett finanszírozási konstrukcióját,
- c) a lebonyolítás ismertetését,
- d) a pályázó nyilatkozatát a pályázat feltételeinek elfogadásáról, a szükséges önrész vállalásáról.

14. § (1) A pályázatok elbírálására az 5. §-ban foglaltakat kell alkalmazni.

(2) A beruházás elvégzésére elnyert támogatás felhasználására az önkormányzat támogatási szerződést köt a pályázóval. A támogatási szerződés tartalmazza a támogatás felhasználásának ütemezését, a támogatási összeg lehívásának szabályait és elszámolás rendjét.

(3) A beruházás szakszerű elvégzése érdekében a pályázó köteles gondoskodni a műszaki ellenőrzésről, amelynek költségei a beruházási költségek részét képezik.

(4) Az önkormányzat jogosult a támogatott beruházás megvalósulásának ellenőrzésére.

15. § (1) Az önkormányzati támogatás összege arányosan csökken, amennyiben a beruházás megvalósítása során a beruházás költségei a támogatásban részesített költségeknél alacsonyabbak.

(2) Az önkormányzati támogatás összegét nem növelheti a pályázatban szereplőtől eltérő, pótlólagos költség, annak megfizetésére a pályázó köteles.

(3) Az önkormányzati támogatás visszavonatható a támogatás nem rendeltetésszerű felhasználása, a támogatási szerződésben foglaltak nem- vagy részbeni teljesítése, a pályázó bármely nyilatkozatának visszavonása, vagy az abban foglaltak megszegése esetén.

(4) A támogatás visszavonása esetén a már igénybe vett támogatás egészét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamattal növelt összeggel kell visszafizetni.

(5) A támogatás folyósítása a támogatási szerződésben meghatározott forrás összetétel szerinti pénzügyi és időbeli ütemezésben a készülségi fokkal arányosan és utólagosan a pályázó által benyújtott számlák és teljesítést igazoló dokumentumok, és ezek ellenőrzése alapján történik. A teljesítésigazolás tartalmazza a pályázó nyilatkozatát, hogy a támogatás feltételül vállalt kötelezettségek a támogatási szerződésnek megfelelően teljesültek, a forrásokat rendeltetésszerűen és maradéktalanul a szerződésben meghatározott feladatra használta fel.

(6) A támogatott beruházás akkor tekinthető befejezettnek, megvalósultnak, ha a támogatási szerződésben megjelölt feladat a szerződésben meghatározottak szerint és a hatósági engedélyekben foglaltaknak megfelelően teljesült.

(7) A támogatást azonnal és egy összegben, az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamattal növelt összeggel vissza kell fizetni, ha a támogatás odaítélésétől számított 5 éven belül az önkormányzat tudomására jut, hogy a támogatást igénybe vevő a pályázatában, vagy az ahhoz csatolt iratokban valótlan adatokat közölt.

8. Záró rendelkezések

17. § E rendelet 2013. június 10-én lép hatályba, és rendelkezéseit a folyamatban lévő és el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.

18. § Hatályát veszti a társasházak osztatlan közös tulajdonában lévő épületrészek részleges-, teljes felújításához és gáz alap- és felszállóvezeték felújításához nyújtandó önkormányzati támogatásokról szóló 7/2008. (II.27.) önkormányzati rendelet.

Budapest, 2013. május

Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester

Támogatási műszaki felújítási munkálatok

1. Balesetveszélyes épületrész teljes felújítása
2. Teherhordó épületszerkezetek (alapozás, falazat, földém, függőfolyosó, erkély)
3. Teljes, vagy ütemezéssel részleges tetőfelújítás
4. Kémények felújítása, bélelése (ütemezéssel részleges felújítás, bélelés)
5. Felvonó középjavítás, nagyjavítás, csere és létesítés
6. Méretlen gázhálózat kiépítése vagy cseréje
7. Víz-, csatornahálózat felújítása (beleértve a főmérő áthelyezését)
8. Elektromos fővezeték és főelosztó cseréje
9. Homlokzatok felújítása, különösen ha az régóta nem volt felújítva
10. Közös tulajdonú központi fűtési berendezések felújítása, cseréje
11. Akadálymentesítés
12. Lakóépületek kamerával történő felszerelése

.....
.....
.....
Alulírott (képviselő neve): a Társasház, Lakásszövetkezet képviselője nyilatkozom, hogy a sz. önkormányzati rendeletben meghatározott pályázati feltételeket, szabályokat ismerem, a pályázati adatlapban leírtak a valóságnak megfelelőek, a másolatban becsatolt dokumentumok az eredetivel mindenben megegyezők. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a pályázat kiírójának a valóságnak nem megfelelő adatszolgáltatás, vagy az eredetivel nem megegyező dokumentáció benyújtása tudomására jut, a társasházat a pályázat lebonyolítása során a támogatás folyósításából kizárhatja, a pályázati megállapodást visszavonhatja. .

.....
Társasház, lakásszövetkezet képviselője

A benyújtáshoz csatolni kell:

- Alapító okirat / alapszabály másolata
- Hiteles közgyűlési jegyzőkönyv és jelenléti ív
Közgyűlési határozat tartalmazza: pályázati részvételt, kit bíz meg a közgyűlés a pályázattal kapcsolatos ügyintézésrel, lebonyolítással, kivitelező, műszaki ellenőr kiválasztását vagy annak módját, kamatmentes kölcsön visszafizetésének módját, jelzálogjog bejegyzési feltétel esetén a tulajdonosok hozzájárulását
- Minimum két kivitelezői ajánlat
Az árajánlatra rá kell írni, melyik van elfogadva, az elutasítottra rá kell írni az elutasítás indoklását, az elfogadott árajánlatot a közgyűlés által megbízottnak kollaúdálni kell.
- Műszaki ellenőr alkalmazásának előírása esetén a kiválasztott műszaki ellenőr nyilvántartott műszaki ellenőrzési jogosultságát másolatban .
- Társasház, Lakásszövetkezet önrészt bemutató igazolás: eredeti banki igazolás, lakáselőtakarékosság igazolás és egyéb forrás, vagy közgyűlési határozat a hiányzó önrész pótlásáról.
- Igazolások arról, hogy az Önkormányzattal szemben nincs tartozás,
- Lakóépület kamerával történő felszerelése esetén a képviselő nyilatkozata arról, hogy:
 - a beruházás teljes körű lebonyolítása a társasház, lakásszövetkezet feladata,
 - a beruházás megvalósításához szükséges engedélyeket, dokumentumokat beszerzik/beszerezték,
 - a működéshez szükséges előírásokat betartják,
 - a beruházás megvalósítását követően a működtetés teljes körűen a társasház, lakásszövetkezet feladata