

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

3 | 1.

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2014. április 23.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) számú önkormányzati rendelet módosítására

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG (NÉV, SZIGNÓ): VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY GAZDÁLKODÁSI IRODA

KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE): KÁROLY VERONIKA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

Az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) részletesen szabályozza a társasházak felújításához nyújtható önkormányzati támogatásokat az önkormányzat illetékességi területén belül.

II. A betervezés indoka

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § (1) pontja alapján a Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik a rendeletalkotás. A

ÉRKEZETT

2014 APR 15

17^{h5}
Sul'

1

Rendelet módosítási javaslatai, pontosításai és kiegészítései az önkormányzati rendelet egységesebb értelmezését és alkalmazását hivatott szolgálni.

III. Tényállási adatok

A Rendelet módosítására a megváltozott jogszabályi környezetre való tekintettel is javasolt elfogadni, mivel a 2013. évi CCXXXI. törvény szabályozta az egyes törvényeknek a rezsicsökkentés végrehajtásával összefüggő módosításait.

Amennyiben az adott társasház vagy lakásszövetkezet lakóközössége közgyűlésén keretében úgy dönt, hogy a rezsicsökkentésből származó megtakarítását egy ún. felújítási alapba helyezi, akkor az Önkormányzat a társasházi pályázatok benyújtásánál az 50 százalékos önerőként a felújítási alapban elhelyezett megtakarítási összeget is figyelembe tudja venni.

A Rendelet 4. § (5) bekezdés módosításának a célja, hogy amennyiben a Társasházak által benyújtott elszámolási csomag tartalmilag és/vagy formailag hiányos, akkor az erre nyitva álló hiánypótlási határidőt a Rendeletünk szabályozza, annak érdekében, hogy a kifizetések időtartalma ne nyúljon el, lekötve ezzel anyagi forrásainkat.

A Rendelet 4. § (6) bekezdés módosítás arra irányul, ha a társasház vagy lakásszövetkezet él a Rendelet alapján azon lehetőségével, hogy több munkanemet kíván egy pályázaton belül megvalósítani. Ekkor előfordulhat, hogy az elszámolásnál a munkanemenként esetlegesen különböző műszaki ellenőröket alkalmaztak és egyikük sem nem tudja leigazolni, hogy a kivitelezés készültsége az egészre vonatkozóan, a 30 százalékot meghaladta, így ezek a támogatottak elesnek a részelszámolás lehetőségétől.

A Rendelet 2. számú mellékletében a pályázat benyújtásához szükséges dokumentumok felsorolásánál a Társasház, Lakásszövetkezet önrészt bemutató igazolás bekezdést a módosított önkormányzati rendelet szövegéhez javasolom igazítani.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

A Képviselő-testület döntését követően a rendelet 3. § (1a) bekezdéssel egészül ki:

A társasház, vagy lakásszövetkezet a beruházási költség további 50 százalékát önrészként igazolja.

A társasház, vagy lakásszövetkezet saját erejeként figyelembe vehető különösen:

- a) rezsicsökkentésből származó megtakarítás***
- b) lakáselőtakarékosságból származó megtakarítás***
- c) közgyűlési határozat a hiányzó önrész pótlásáról.***

A Képviselő-testület döntését követően a rendelet 1. § (2) bekezdése a következők mondattal egészül ki:

„A társasház, lakásszövetkezet műszaki felújításához önkormányzati vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön vehető igénybe az 1. mellékletben meghatározott munkákra a 2. melléklet szerinti adatlapon. A társasház, lakásszövetkezet a pályázatában kizárólag olyan munkákat jelölhet meg, amelyet a pályázat benyújtását követően fog megkezdeni”

A Képviselő-testület döntését követően a rendelet 3. § (1) bekezdése a következő mondattal egészül ki:

„Az 1. melléklet 1-11. pontjaiban felsorolt munkanemeknél a támogatás összege évente legfeljebb a beruházási költség 50 %-a, amelynek 25%-a vissza nem térítendő támogatás, 25 %-a kamatmentes kölcsön. Pályázatot benyújtani kizárólag mindkét támogatási formára lehetséges.”

A rendelet 4. § (5) bekezdése a következő mondatokkal egészül ki:

„Amennyiben a társasház, illetve lakásszövetkezet által benyújtott elszámolási csomagban becsatolásra kerülő dokumentumok valamelyikével formailag és/vagy tartalmilag hiányos, akkor a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége valamennyi

hiányosság megjelölésével –hiánypótlást és kiegészítést kér. A társasháznak, lakásszövetkezetnek a hiánypótlás teljesítésére a felszólító levél kézhezvételétől számított 30 nap áll a rendelkezésére.”

A rendelet 4. § (6) bekezdése a következő mondattal egészül ki:

„Abban az esetben, ha a pályázatot a rendelet 1. § (3) pontja alapján nyújtották be, akkor részszámla kizárólag akkor nyújtható be, ha valamelyik munkanem teljes egészében megvalósult és ezt a megbízott műszaki ellenőr igazolta.”

A rendelet 2. számú melléklete a következő mondattal egészül ki:

„Rezsicsökkentésből származó megtakarítás esetén, az ún. felújítási bankszámláról eredeti banki igazolás, a felújítási számla létrehozásáról szóló közgyűlési jegyzőkönyv, valamint a kifüggesztett hirdetésmények.”

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A Rendelet egyértelműbbé és az állampolgárok számára is érthetőbbé tétele érdekében javasolt a Rendelet módosítása.

A döntésnek pénzügyi hatása nincs.

VI. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontján alapul.

Kérem, az előterjesztés mellékletét képező rendelet elfogadását.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály
Gazdálkodási Iroda

Kérem az előterjesztés mellékletét képező rendelet elfogadását.

Budapest, 2014. április 09.

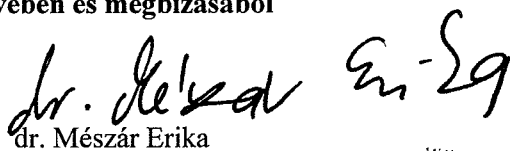

dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



dr. Mészár Erika

aljegyző

2014. ÁPR 14.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat
Képviselő-testületének

.../2014. (VI.23.) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

1. § Az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A társasház, vagy lakásszövetkezet a beruházási költség további 50 százalékát önrészként igazolja. A társasház, vagy lakásszövetkezet saját erejeként figyelembe vehető különösen:

- a) rezsicsökkentésből származó megtakarítás*
- b) lakáselőtakarékosságból származó megtakarítás*
- c) közgyűlési határozat a hiányzó önrész pótlásáról.”*

2. § A Rendelet 1. § (2) bekezdés a következő mondattal egészül ki:

„(2) A társasház, lakásszövetkezet a pályázatában kizárólag olyan munkálatokat jelölhet meg, amelyet a pályázat benyújtását követően fog megkezdeni.”

3. § A Rendelet 3. § (1) bekezdése a következő mondattal egészül ki:

„(1) Pályázatot benyújtani kizárólag mindkét támogatási formára lehetséges.”

4. § A Rendelet 4. § (5) bekezdése a következő mondatokkal egészül ki:

„(5) Amennyiben a társasház, illetve lakásszövetkezet által benyújtott elszámolási csomagban becsatolásra kerülő dokumentumok valamelyikével formailag és/vagy tartalmilag hiányos, akkor a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége valamennyi hiányosság megjelölésével hiánypótlást és kiegészítést kér. A társasháznak, lakásszövetkezetnek a hiánypótlás teljesítésére a felszólító levél kézhezvételétől számított 30 nap áll a rendelkezésére.”

5. § A Rendelet 4. § (6) bekezdése a következő mondattal egészül ki:

„(6) Abban az esetben, ha a pályázatot a rendelet 1. § (3) pontja alapján nyújtották be, akkor részszámla kizárólag akkor nyújtható be, ha valamelyik munkanem teljes egészében megvalósult és ezt a megbízott műszaki ellenőr igazolta.”

6. § A Rendelet 2. melléklet helyébe e rendelet melléklete lép.

7. § E rendelet 2014. április 24. napján lép hatályba.

8. § E rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester

A D A T L A P

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

A Budapest, VIII. kerületi társasházak, lakásszövetkezetek felújítási pályázatához.

Társasház, lakásszövetkezet címe:

Lakások és albetétek száma:

Tulajdoni részarány (magán):.....

A társasház, lakásszövetkezet megalakulásának időpontja.....

Felújítási munka becsült összege előzetes vállalkozói ajánlattal:..... Ft

A társasház, lakásszövetkezet által vállalt összeg: Ft

A társasház, lakásszövetkezet által igényelt kamatmentes kölcsön támogatás:.....Ft

A társasház, lakásszövetkezet által igényelt vissza nem térítendő támogatás összege:
..... Ft

A társasház, lakásszövetkezet kíván-e ezzel a pályázatával külső pályázathoz csatlakozni:
Igen Nem
(a megfelelő rész aláhúzendó)

Amennyiben külső pályázathoz csatlakozik:

..... (külső pályázat megnevezése), a társasház, lakásszövetkezet által igényelt vissza nem térítendő támogatás összege:.....Ft

A felújítási munka részletezése:
.....
.....
.....

¹ Módosította a .../2014. (IV.23.) számú önk. rendelet 6. §-a, hatályos 2014. április 24-től.

Az Önkormányzat felé az elmúlt négy évben benyújtott, sikeres korábbi pályázatok részletezése év, munkanem, kapott támogatási összeg:

.....
.....
.....
.....

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 társasház 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 ügyintézésel, 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, lakáselőtakarékoság igazolás és egyéb forrás, vagy közgyűlési határozat a hiányzó önrész pótlásáról. **Rezsicsökkentésből származó megtakarítás esetén, az ún. felújítási bankszámláról eredeti banki igazolás, a felújítási számla létrehozásáról szóló közgyűlési jegyzőkönyv, valamint a kifüggesztett hirdetések.**
- 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

<p>Az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet</p>	<p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének .../2014. (IV.23.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p>3. § (1) Az 1. melléklet 1-11. pontjaiban felsorolt munkanemeknél a támogatás összege évente legfeljebb a beruházási költség 50 %-a, amelynek 25 %-a vissza nem térítendő támogatás, 25 %-a kamatmentes kölcsön.</p>	<p>1. § Az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (1a) bekezdéssel egészül ki: <i>A társasház, vagy lakásszövetkezet a beruházási költség további 50 százalékát önrészként igazolja.</i> <i>A társasház, vagy lakásszövetkezet saját erejeként figyelembe vehető különösen:</i> <i>a) rezsicsökkentésből származó megtakarítás</i> <i>b) lakáselőtakarékosságból származó megtakarítás</i> <i>c) közgyűlési határozat a hiányzó önrész pótlásáról.</i></p>
<p>1. § (2) A társasház, lakásszövetkezet műszaki felújításához önkormányzati vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön vehető igénybe az 1. mellékletben meghatározott munkákra a 2. melléklet szerinti adatlapon.</p>	<p>2. § A Rendelet 3. § (1) bekezdése a következő mondattal egészül ki: „A társasház, lakásszövetkezet műszaki felújításához önkormányzati vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön vehető igénybe az 1. mellékletben meghatározott munkákra a 2. melléklet szerinti adatlapon. A társasház, lakásszövetkezet a pályázatában kizárólag olyan munkálatokat jelölhet meg, amelyet a pályázat benyújtását követően fog megkezdeni.”</p>
<p>3. § (1) Az 1. melléklet 1-11. pontjaiban felsorolt munkanemeknél a támogatás összege évente legfeljebb a beruházási költség 50 %-a, amelynek 25 %-a vissza nem térítendő támogatás, 25 %-a kamatmentes kölcsön.</p>	<p>3. § A Rendelet 3. § (1) bekezdése a következő mondattal egészül ki: „Az 1. melléklet 1-11. pontjaiban felsorolt munkanemeknél a támogatás összege évente legfeljebb a beruházási költség 50 %-a, amelynek 25 %-a vissza nem térítendő támogatás, 25 %-a kamatmentes kölcsön. Pályázatot benyújtani kizárólag mindkét támogatási formára lehetséges.”</p>
<p>4. § (5) A támogatás folyósítása a felújítási munkák befejezését követően a társasház, lakásszövetkezet által benyújtott, önkormányzat által elfogadott (ellenőrzött) számlák alapján történik.</p>	<p>4. § A Rendelet 4. § (5) bekezdése a következő mondatokkal egészül ki: „A támogatás folyósítása a felújítási munkák befejezését követően a társasház, lakásszövetkezet által benyújtott, önkormányzat által elfogadott (ellenőrzött) számlák alapján történik. <i>Amennyiben a társasház, illetve lakásszövetkezet által benyújtott elszámolási csomagban becsatolásra kerülő dokumentumok valamelyikével formailag és/vagy tartalmilag</i></p>

	<p><i>hiányos, akkor a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége valamennyi hiányosság megjelölésével hiánypótlást és kiegészítést kér. A társasháznak, lakásszövetkezetnek a hiánypótlás teljesítésére a felszólító levél kézhezvételétől számított 30 nap áll a rendelkezésére.”</i></p>
<p>4. § (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.</p>	<p>5. § A Rendelet 4. § (6) bekezdése a következő mondattal egészül ki: „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. <i>Abban az esetben, ha a pályázatot a rendelet 1. § (3) pontja alapján nyújtották be, akkor részszámla kizárólag akkor nyújtható be, ha valamelyik munkanem teljes egészében megvalósult és ezt a megbízott műszaki ellenőr igazolta.”</i></p>

Indokolás az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

Az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) részletesen szabályozza a társasházak felújításához nyújtható önkormányzati támogatásokat az önkormányzat illetékességi területén belül.

A Rendelet egyértelműbbé és az állampolgárok számára is érthetőbbé tétele érdekében javasolt a Rendelet módosítása.

Részletes indokolás

1.§-hoz

A Rendelet módosítására a megváltozott jogszabályi környezetre való tekintettel is javasolt elfogadni, mivel a 2013. évi CCXXXI. törvény szabályozta az egyes törvényeknek a rezsicsökkentés végrehajtásával összefüggő módosításait.

Amennyiben az adott társasház vagy lakásszövetkezet lakóközössége közgyűlésén keretében úgy dönt, hogy a rezsicsökkentésből származó megtakarítását egy ún. felújítási alapba helyezi, akkor az Önkormányzat a társasházi pályázatok benyújtásánál az 50 százalékos önerőként a felújítási alapban elhelyezett megtakarítási összeget is figyelembe tudja venni.

2.§ és 3.§-hoz

A Rendelet módosításával egyértelműbbé válik, hogy pályázni kizárólag még meg nem kezdett munkákkal lehet illetve pályázatot benyújtani kizárólag mindkét támogatási formára lehetséges.

4.§-hoz

A Rendelet 4. § (5) bekezdés módosításának a célja, hogy amennyiben a Társasházak által benyújtott elszámolási csomag tartalmilag és/vagy formailag hiányos, akkor az erre nyitva álló hiánypótlási határidőt a rendeletünk szabályozza, annak érdekében, hogy a kifizetések időtartalma ne nyúljon el, lekötve ezzel anyagi forrásainkat.

5.§-hoz

A Rendelet 4. § (6) bekezdés módosítás arra irányul, ha a társasház vagy lakásszövetkezet él a Rendelet alapján azon lehetőségével, hogy több munkanemet kíván egy pályázaton belül megvalósítani. Ekkor előfordulhat, hogy az elszámolásnál a munkanemenként esetlegesen különböző műszaki ellenőröket alkalmaztak és egyikük sem nem tudja leigazolni, hogy a kivitelezés készültsége az egészre vonatkozóan, a 30 százalékot meghaladta, így ezek a támogatottak elesnek a részelszámolás lehetőségétől.

6.§-hoz

A rendeletmódosítás 1. §-a érdekében szükséges módosítani az adatlapot is.