

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/1

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2014. augusztus 27.

..... sz. napirend

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

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

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

KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE, SZIGNÓ): KÁROLY VERONIKA *d.k. v.*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

Felt a hat. pontot érint

JOGI KONTROLL: *u.s.*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Danada
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2014 AUG 19.

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.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) részletesen szabályozza a társasházak különböző célból megvalósítandó felújításához nyújtható önkormányzati támogatásokat.

II. A betérjesztés indoka

A társasházak támogatását az Önkormányzat a rezsicsökkentéssel összhangban kívánja megvalósítani. A 2014. április havi rendeletmódosítás első körben lehetőséget biztosított a társasházaknak, illetve lakásszövetkezetnek, hogy a hiányzó önerejük biztosítása érdekében fel tudják használni a rezsicsökkentésből származó megtakarításukat. Azonban az Önkormányzat kiemelt célja, hogy azok a társasházak és lakásszövetkezetek, akik jól takarékoskodnak, és megtakarított forintjaikat gyűjtik,

ÉRKEZETT

2014 AUG 19.

16-95-41

résükre - a különböző felújítási munkanemek esetében – még inkább kedvezőbb támogatási konstrukciót tudjon ajánlani.

A Rendelet további módosítására vonatkozó javaslatok a Képviselő-testület a 145/2014. (VI.25.) számú határozatával elfogadott Zöldkoncepcióban kifejtett fejlesztési irányokhoz igazodnak.

III. Tényállási adatok

1. Rezsicsökkentéssel kapcsolatos módosítások

A Rendelet módosítás lényege: amennyiben a társasház vagy lakásszövetkezet lakóközössége közgyűlés keretében úgy dönt, hogy a rezsicsökkentésből származó megtakarítását összegyűjti, akkor az Önkormányzat a társasházi pályázatok benyújtásánál, nemcsak az 50%-os önerőbe történő beszámítással fogja figyelembe venni a felújítási alapba elhelyezett megtakarítási összeget, hanem a megítélt és vissza nem térítendő és visszatérítendő rész arányának felosztásakor is.

Ha az adott felújítási munkanem teljes bekerülési költségét figyelembe véve, a társasház vagy lakásszövetkezet a Rendelet által előírt 50%-os önrészt, teljes egészében a rezsicsökkentésből származó megtakarításaiból kívánja fedezni, akkor az Önkormányzat biztosítja a másik 50%-os teljes egészében vissza nem térítendő támogatás formájában.

Abban az esetben, ha a társasháznak vagy lakásszövetkezetnek rezsicsökkentésből származó megtakarítása van, de az önrészt nem teljes egészében ebből kívánja fedezni, akkor az önkormányzati támogatás mértéke a következőképpen fog alakulni: a rezsicsökkentésből származó megtakarítás összegével nő a vissza nem térítendő támogatás mértéke, és ezzel összeggel a kamatmentes kölcsön összege csökkentésre kerülne.

Az a pályázó aki, a Rendelet által előírt 50%-os önrészbe nem von be rezsicsökkentésből származó megtakarítást, számára a támogatás összege továbbra is a bekerülési költség 50%-át teszi ki, amelynek 25%-a vissza nem térítendő támogatás, 25%-a pedig kamatmentes kölcsön.

2. Lakókörnyezet élhetőbbé tételével kapcsolatos módosítások

Az Önkormányzat a zöldfelületeinek megújítása, gyarapítása érdekében, további érdekelt feleket kíván bevonni, ezért az Önkormányzat biztosítja a lehetőséget a társasházak vagy lakásszövetkezetek részére a társasházi pályázatok keretében, hogy a közös tulajdonban lévő udvaruk kertesítésében, fásításában, virágok, növények ültetésében stb. támogatást tudjanak igényelni. A pályázók részéről ennek igénye már több alkalommal is felmerült. A támogatás mértéke a bekerülési költség 50%-áig terjedő vissza nem térítendő támogatás lenne. A többi feltételt változatlan tartalommal szabályozzák a Rendelet irányadó rendelkezései.

Ennek a változásnak a bevezetésével több ponton szükséges módosítani a Rendeletet, illetve annak mellékleteit is.

3. Egyéb módosítások

A Rendelet egyéb módosításainak célja, hogy a módosítást követően is megmaradjon annak logikus felépítése, az egyes bekezdésekre történő visszautalások esetében is. Mindezekre tekintettel indokolt a 2. § (2) bekezdésének hatályon kívül helyezése, valamint 4. § (7) bekezdés a) pontja, figyelemmel arra, hogy bizonyos felújítási munkálatokhoz településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.

A Rendelet 5. § (3) bekezdése rendelkezik arról, hogy a pályázatok elbírálási határideje a pályázat benyújtásától számított 30 nap. A beérkezett pályázatokról a Társasházi Pályázatok Elbíráló Munkacsoport (a továbbiakban: TPÉM) javaslata alapján a Polgármester dönt.

Tekintettel arra, hogy TPÉM tevékenysége folyamatos (5. § (4) bekezdés), ezért a fenti szabályozás szükségtelen.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

1. Rezsicsökkentéssel kapcsolatos módosítások

A Képviselő-testület döntését követően a Rendelet 3. §-a a következő új (1b) bekezdéssel egészül ki:

Abban az esetben, ha a társasház vagy lakásszövetkezet rezsicsökkentésből származó megtakarítása fedezi a (1a) bekezdésben foglalt önrész 100%-át, és ezt hitelt érdemlően igazolni tudja, abban az esetben az Önkormányzat által nyújtható támogatás összege évente legfeljebb a beruházási költség 50%-a, amelynek 100%-a vissza nem térítendő támogatás.

A Képviselő-testület döntését követően a Rendelet 3. §-a a következő új (1c) bekezdéssel egészül ki: *Abban az esetben, ha a társasház vagy lakásszövetkezet rezsicsökkentésből származó megtakarítása fedezi az (1a) bekezdésben foglalt önrész egy részét, és ezt hitelt érdemlően igazolni tudja, abban az esetben az Önkormányzat által nyújtható támogatás összege évente legfeljebb a beruházási költség 50%-a, azzal, hogy a vissza nem térítendő támogatás mértéke a rezsicsökkentésből származó megtakarítás összegével megegyezően növelésre kerül, és a kamatmentes kölcsön összege ezen összeggel csökkentésre kerül. Pályázatot benyújtani kizárólag mindkét támogatási formára lehetséges.*

A módosítás hatályba lépését követően a 3. § (2) bekezdése a következőképpen módosul:

(2) Az (1bekezdés, az (1b)-(1c) bekezdés szerinti támogatás összege nem haladhatja meg

- a) 30 albetéti társasház, lakásszövetkezet esetén a 2.000.000,- Ft-ot,
- b) 31-100 albetétes társasház, lakásszövetkezet esetén a 3.000.000,- Ft-ot,
- c) 101-200 albetétes társasház, lakásszövetkezet esetén az 5.000.000,- Ft-ot,
- d) 201-400 albetétes társasház, lakásszövetkezet esetén a 6.000.000,- Ft-ot,
- e) 501- feletti albetétes társasház, lakásszövetkezet esetén a társasház, lakásszövetkezet lépcsőházanként jogosult a támogatásra, melynek összege lépcsőházanként 1.000.000,- Ft összeg, azzal, hogy a támogatás összege a 7.000.000,- Ft-ot nem haladhatja meg.

2. Lakókörnyezet élhetőbbé tételével kapcsolatos módosítások

A módosítás hatályba lépését követően a Rendelet 1. §-a a következőképpen módosul:

(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), **illetve osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészekhez kapcsolódó zöldfelületek kiépítéséhez, megújításához** 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 felújításaihoz önkormányzati vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön, **a zöldfelületek kiépítéséhez, megújításához pedig vissza nem térítendő támogatás 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.

(3) **Egy társasház, lakásszövetkezet évente két pályázatot nyújthat be, az egyik pályázat tárgya kizárólag a lakókörnyezet élhetőbbé tételére vonatkozhat, a másik pályázat tárgya bármely más felújítási munkanemekre vonatkozhat, amelyet a rendelet 1. melléklet I. pontja tartalmaz.**

A Képviselő-testület döntését követően a Rendelet 2. § (3) bekezdése a következő új tartalmat kép (a módosulások vastag, dőlt betűtípussal kerültek jelölésre):

A társasház, lakásszövetkezet a pályázathoz köteles csatolni

- a) az igazolást, 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,
- b) az 1. melléklet szerinti munkák közül – **a lakókörnyezet élhetőbbé tétele megnevezésű munkanem kivételével** - az elvégzendő munkákra vonatkozó, minimum két vállalkozó ajánlatát tételes költségvetéssel, és arra vonatkozó igazolást, hogy a pályázott összeg önrészeivel rendelkezik.

- c) *a lakókörnyezet élhetőbbé tétele elnevezésű munkanem esetében tételes költségbecslést a megvalósítani kívánt beruházás elemeiről, színes fotódokumentációt a felújítani kívánt területről, arra vonatkozó igazolást, hogy a pályázott összeg önrészevel rendelkezik, valamint a közgyűlés arra vonatkozó döntését, hogy a megvalósítani kívánt beruházás legalább 2 évig fennmarad.*

A Képviselő-testület döntését követően a Rendelet 2. § (5) bekezdése a vastag, dőlt betűtípussal kerül kiegészítésre:

Egymillió forint feletti beruházási költség esetén – *kivéve a lakókörnyezet élhetőbbé tétele elnevezésű munkanem esetében* – a társasház, lakásszövetkezet köteles műszaki ellenőrt alkalmazni. A társasház, lakásszövetkezet a műszaki ellenőr költségeit a beruházási költségekhez hozzáadhatja és a támogatási összegben elszámolhatja.

A Képviselő-testületi döntést követően a Rendelet 3. § (1) bekezdése, mely érinti a Rendelet 1. mellékletét is a következőképpen szól:

Az *1. melléklet I. pontjában* meghatározott támogatható felújítási 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 módosítás hatályba lépését követően a Rendelet 3. §-a a következő új (6) bekezdéssel egészül ki:

A lakókörnyezet élhetőbbé tétele elnevezésű munkanem esetében a támogatás mértéke a beruházási költség 50%-át kitevő vissza nem térítendő támogatás. A támogatás összege nem haladhatja meg a 3. § (2) bekezdésében meghatározott összeget.

A módosítás hatályba lépésével a Rendelet 4. § (3) bekezdése a következőképpen módosul:

A gázvezeték felújítására kapott támogatás esetén a megállapodás aláírását követő 180 napon belül, egyéb műszaki felújítási munkálatokra és a lakókörnyezet élhetőbbé tétele elnevezésű munkanemre kapott támogatás esetén a megállapodás aláírását követő 1 éven belül kell megvalósítani.

A módosítás hatályba lépését a Rendelet 4. § (7) bekezdése a következő új e) ponttal egészül ki:

A támogatás folyósításáról a társasház, lakásszövetkezet javára az önkormányzat akkor intézkedik, ha a társasház, lakásszövetkezet a lakókörnyezet élhetőbbé tételét igazoló színes fotódokumentációt, a felújítási munka elvégzését igazoló kivitelezési számlákat, valamint esetlegesen a kivitelezésre vonatkozó szerződést bemutatja.

3. Egyéb módosítások

A Képviselő-testület döntését követően a Rendelet 2. § (1) bekezdése a következőképpen módosul:

A társasházak, lakásszövetkezetek felújításához az 1. § szerinti önkormányzati támogatás iránt azok a társasházak vagy lakásszövetkezeti közösségek nyújthatnak be pályázatot, ahol a magántulajdoni hányad a tulajdonközösségen belül meghaladja az 50%-ot.

A módosítással a Rendelet 3. § (3) bekezdése a következőképpen módosul:

A lakóépületek kamerával történő felszerelése munkanem esetén a támogatás albetétszámtól független, az igényelhető támogatás összege nem haladhatja meg a beruházási költség 50%-át - amelynek 25%-a vissza nem térítendő támogatás, 25 %-a kamatmentes kölcsön - de legfeljebb a 300.000,- Ft-ot.

A rendelet módosítás hatályba lépését követően a Rendelet 4. § (7) bekezdésének a) pontja a következő új rendelkezésekkel egészül ki (vastag, dőlt betűtípussal jelölve a kiegészítések):

A támogatás folyósításáról a társasház, lakásszövetkezet javára az önkormányzat akkor intézkedik, ha a társasház, lakásszövetkezet bemutatja az építési engedéllyel végezhető felújítási munkák

elvégzéséhez szükséges jogerős építési engedélyt, *vagy az építési engedély nélkül végezhető felújítási munkákhoz a szükséges településképi bejelentési eljárás lefolytatását igazoló dokumentumot.*

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a társasházak, illetve lakásszövetkezetek a rezsicsökkentésből származó megtakarításaival összhangban, még inkább kedvezőbb támogatási feltételeket tudjon biztosítani az Önkormányzat, ezzel is növelve a kerületünkben megvalósuló felújítások számát és azok sikerességét.

A döntésnek pénzügyi hatása: azok a társasházak (lakásszövetkezetek), akik az idei évben a rezsicsökkentéssel kapcsolatos pályázati konstrukcióval élnek, a kamatmentes kölcsön összegének csökkentésével és ezzel párhuzamosan a vissza nem térítendő támogatás növelésével az idei évben megkötött szerződésekből a kölcsön törlesztése során kevesebb összeg fog befolylni a következő években, csökken az Önkormányzat bevétele, és ezen összeggel emelkedik az Önkormányzat által nyújtott támogatási összeg.

Fentieken kívül tekintettel arra, évente két alkalommal tudnak pályázni a társasházak, lakásszövetkezetek, egyszer a műszaki felújításokra, egyszer pedig a lakókörnyezet élhetőbbé tételére vonatkozó felújításokra, a Rendelet 3. § (2) pontjában szabályozott támogatási összegek kétszeresét igényelhetik majd.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy 2014. augusztus hónapig az Önkormányzat 50 társasházat és lakásszövetkezetet részesített támogatásban, 76.852.710,- Ft került kiosztásra – melyből 43.401.355,- Ft vissza nem térítendő támogatás, 33.451.355,- Ft pedig visszatérítendő támogatás és kamatmentes költség - a költségvetésben rendelkezésre álló 120.000.000,- Ft-ból.

Fentiek alapján a 120.000.000,- Ft keretösszegeből maradt összesen 43.147.290 Ft, ugyanakkor az utolsó TPEM ülése óta közel 50 db pályázat érkezett, melyek szerint az összes támogatási igény eléri a 80 millió Ft-ot, ezért javaslom a társasházak részére nyújtandó támogatási keret további 50 millió Ft-tal történő megemelését, melynek fedezetét javaslom az általános működési tartalékról biztosítani. Az 50.000 e Ft 40%-át visszatérítendő, 60%-át vissza nem térítendő támogatásként javaslom biztosítani.

VI. Jogszabályi környezet

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

Kérem a határozati javaslat és az előterjesztés mellékletét képező rendelet elfogadását.

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a társasházak, lakásszövetkezetek felújítására további 50.000,0 e Ft-ot biztosít a működési cél és általános tartalékon belül az általános tartalék terhére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. augusztus 27.

2. az 1. pontban foglaltak miatt az Önkormányzat kiadás 11107-01 cím működési cél és általános tartalékon belül az általános tartalék – kötelező feladat – előirányzatáról 50.000,0 e Ft-ot átcsoportosít az Önkormányzat kiadás 11705 cím – önként vállalt feladat – felhalmozási kölcsön nyújtás előirányzatára 20.000,0 e Ft-ot, a felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre előirányzatára 30.000,0 e Ft-ot a társasházak felújítási támogatása címén.

Felelős: polgármester
Határidő: 2014. augusztus 27.

3. felkéri a Polgármestert, hogy a határozatban foglaltakat az önkormányzat költségvetésének következő módosításánál vegye figyelembe.

Felelős: polgármester
Határidő: legkésőbb 2014. december 31.

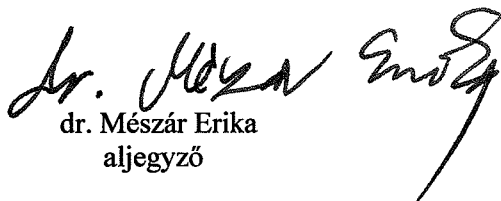
4. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a társasházak, illetve lakásszövetkezetek értesítéséről az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) számú önkormányzati rendelet 2014. augusztus 29-én hatályba lépett módosításáról.

Felelős: polgármester
Határidő: 2014. augusztus 27.

Budapest, 2014. augusztus 15.


dr. Kocsis Máté
polgármester h.

Törvényességi ellenőrzés:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából


dr. Mészár Erika
aljegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testületének**

.../2014. (.) 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 következőt 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) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„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), valamint osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészekhez kapcsolódó zöldfelületek kiépítéséhez, megújításához 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 felújításaihoz önkormányzati vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön, az osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészekhez kapcsolódó zöldfelületek kiépítéséhez, megújításához pedig vissza nem térítendő támogatás 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.

(3) Egy társasház, lakásszövetkezet évente két pályázatot nyújthat be, az egyik pályázat tárgya kizárólag a lakókörnyezet élhetőbbé tételére vonatkozhat a rendelet 1. melléklet II. pontja alapján, a másik pályázat tárgya bármely más felújítási munkanemekre vonatkozhat, amelyet a rendelet 1. melléklet I. pontja tartalmaz.”

2.§ A Rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A társasházak, lakásszövetkezetek felújításához az 1. § szerinti önkormányzati támogatás iránt azok a társasházak vagy lakásszövetkezeti közösségek nyújthatnak be pályázatot, ahol a magántulajdoni hányad a tulajdonközösségen belül meghaladja az 50%-ot.”

3.§ A Rendelet 2. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép és a következő c) ponttal egészül ki:

[A társasház, lakásszövetkezet a pályázathoz köteles csatolni:]

„b) az 1. melléklet szerinti munkák közül – a lakókörnyezet élhetőbbé tétele megnevezésű munkanem kivételével - az elvégzendő munkákra vonatkozó, minimum két kivitelezői ajánlatot tételes költségvetéssel, és arra vonatkozó igazolást, hogy a pályázott összeg önrészével rendelkezik.

c) a lakókörnyezet élhetőbbé tétele elnevezésű munkanem esetében tételes költségbeclést a megvalósítani kívánt beruházás elemeiről, színes fotódokumentációt a felújítani kívánt területről,

arra vonatkozó igazolást, hogy a pályázott összeg önrészával rendelkezik, valamint a közgyűlés arra vonatkozó döntését, hogy a megvalósítani kívánt beruházás legalább 2 évig fennmarad.”

4.§ A Rendelet 2. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Egymillió forint feletti beruházási költség esetén – kivéve a lakókörnyezet élhetőbbé tétele elnevezésű munkanem esetében – a társasház, lakásszövetkezet köteles műszaki ellenőrt alkalmazni. A társasház, lakásszövetkezet a műszaki ellenőr költségeit a beruházási költségekhez hozzáadhatja és a támogatási összegben elszámolhatja.”

5.§ A Rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az 1. melléklet I. pontjában meghatározott támogatható felújítási 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.”

6.§ A Rendelet 3. §-a a következő (1b)-(1c) bekezdéssel egészül ki:

„(1b) Abban az esetben, ha a társasház vagy lakásszövetkezet rezsicsökkentésből származó megtakarítása fedezi az (1a) bekezdésben foglalt önrész 100%-át, és ezt hitelt érdemlően igazolni tudja, abban az esetben az Önkormányzat által nyújtható támogatás összege évente legfeljebb a beruházási költség 50%-a, amelynek 100%-a vissza nem térítendő támogatás.

(1c) Abban az esetben, ha a társasház vagy lakásszövetkezet rezsicsökkentésből származó megtakarítása fedezi az (1a) bekezdésben foglalt önrész egy részét, és ezt hitelt érdemlően igazolni tudja, abban az esetben az Önkormányzat által nyújtható támogatás összege évente legfeljebb a beruházási költség 50%-a, azzal, hogy a vissza nem térítendő támogatás mértéke a rezsicsökkentésből származó megtakarítás összegével növelésre kerül, és a kamatmentes kölcsön összege ezen összeggel csökkentésre kerül. Pályázatot benyújtani kizárólag mindkét támogatási formára lehetséges.”

7.§ A Rendelet 3. § (2)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés, az (1b)-(1c) bekezdés szerinti támogatás összege nem haladhatja meg

a) 30 albetét alatti társasház, lakásszövetkezet esetén a 2.000.000,- Ft-ot,

b) 31-100 albetétes társasház, lakásszövetkezet esetén a 3.000.000,- Ft-ot,

c) 101-200 albetétes társasház, lakásszövetkezet esetén az 5.000.000,- Ft-ot,

d) 201-400 albetétes társasház, lakásszövetkezet esetén a 6.000.000,- Ft-ot,

e) 501- feletti albetétes társasház, lakásszövetkezet esetén a társasház, lakásszövetkezet lépcsőházanként jogosult a támogatásra, melynek összege lépcsőházanként 1.000.000,- Ft összeg, azzal, hogy a támogatás összege a 7.000.000,- Ft-ot nem haladhatja meg.

(3) A lakóépületek kamerával történő felszerelése munkanem esetén a támogatás albetétszámtól független, az igényelhető támogatás összege nem haladhatja meg a beruházási költség 50%-át - amelynek 25%-a vissza nem térítendő támogatás, 25%-a kamatmentes kölcsön - de legfeljebb a 300.000,- Ft-ot.”

8.§ A Rendelet 3. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A lakókörnyezet élhetőbbé tétele elnevezésű munkanem esetében a támogatás mértéke a beruházási költség 50%-át kitevő vissza nem térítendő támogatás. A támogatás összege nem haladhatja meg a 3. § (2) bekezdésben meghatározott összeget.”

9.§ A Rendelet 4. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A gázvezeték felújítására kapott támogatás esetén a megállapodás aláírását követő 180 napon belül, egyéb műszaki felújítási munkálatokra és a lakókörnyezet élhetőbbé tétele elnevezésű munkanemre kapott támogatás esetén a megállapodás aláírását követő 1 éven belül kell megvalósítani.”

10.§ (1) A Rendelet 4. § (7) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A támogatás folyósításáról (részszámla benyújtása esetén a támogatás arányos részben folyósításáról) a társasház, lakásszövetkezet javára az önkormányzat akkor intézkedik, ha]

„a) a társasház, a lakásszövetkezet bemutatja az építési engedéllyel végezhető felújítási munkák elvégzéséhez szükséges jogerős építési engedélyt, vagy az építési engedély nélkül végezhető felújítási munkákhoz a szükséges településképi bejelentési eljárás lefolytatását igazoló dokumentumot.”

(2) A Rendelet 4. § (7) bekezdés a) ponttal egészül ki:

[A támogatás folyósításáról (részszámla benyújtása esetén a támogatás arányos részben folyósításáról) a társasház, lakásszövetkezet javára az önkormányzat akkor intézkedik, ha]

„e) a társasház, a lakásszövetkezet bemutatja a lakókörnyezet élhetőbbé tételét igazoló színes fotódokumentációt, a felújítási munka elvégzését igazoló kivitelezési számlákat, valamint esetlegesen a kivitelezésre vonatkozó szerződést.”

11.§ (1) A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

(2) A Rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

12.§ (1) Ez a rendelet a 2014. augusztus 29-én lép hatályba - azzal, hogy a TPÉM által még el nem bírált, de benyújtott pályázatokra is alkalmazni kell - és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti a Rendelet 2. § (2) bekezdése, az 5. § (3) bekezdése.

Budapest, 2014. augusztus

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester

Támogatható felújítási munkálatok

I. Műszaki felújítások

1. Balesetveszélyes épületrész teljes felújítása
2. Teherhordó épületszerkezetek (alapozás, falazat, födém, 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. Lakóépületek kamerával történő felszerelése
12. Akadálymentesítés

II. Lakókörnyezet élhetőbbé tételével kapcsolatos munkálatok

1. osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészekhez kapcsolódó zöldfelületek kiépítéséhez, megújításához

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 ügyintézéssel, 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 pályázattal kapcsolatos ügyintézéssel felhatalmazott nyilatkozatát 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

- Lakóépület élhetőbbé tételével kapcsolatos munkálatok esetén

- színes fotódokumentációt a felújítani kívánt területről,
- tételes költségbecslést a megvalósítani kívánt zöld beruházás elemeiről.