



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

4/1

**Előterjesztő:** Dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. május 14.

..... sz. napirend

**Tárgy: Javaslat a Társasházak részére nyújtható támogatási rendszer módosítására**

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: KÁROLY VERONIKA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi X

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi -

Határozati javaslat a bizottság számára:

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

**Tisztelet Képviselő-testület!**

## I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

A Józsefvárosi Önkormányzat az elmúlt években indította el a „Józsefváros újjáépül” programot, amelynek első részeként az intézmények felújítására, második szakaszaként a közterületek és a parkok újjáépítésére került sor. Az Önkormányzat a megkezdett munkát folytatva erőforrásai jelentős részét ebben az évben a kerület lakóházainak felújítására kívánja fordítani, ezért a 2015-2019 közötti gazdasági programjában 2015. évet a Társasházak Éveként határozta meg.

A kerületi társasházak és lakásszövetkezetek támogatása jelenleg a 34/2013. (VI.25.) számú önkormányzati rendelet alapján történik, amely a korábbi tapasztalatokra építve és az előttünk álló időszak igényeinek figyelembevételével koncepcionális módosításra szorul, hiszen az Önkormányzat az idei évben minden eddiginél nagyobb mértékű forrást kíván biztosítani a kerület társasházainak támogatására.

ÉRKEZETT

2015 MÁJ 06. 15<sup>30</sup> 14

Az előterjesztés mellékletét képező új önkormányzati rendelettervezet (a továbbiakban: Rendelettervezet) továbbra is tartalmazza a jelenlegi pályázati rendszer jól működő elemeit, ilyen a támogatásban részesített Társasházakhoz kapcsolódó pénzügyi rendelkezések (a támogatási szerződés kötelező tartalmi elemei, a támogatás folyósításának szabályai, illetve az elszámolás rendje, módja). (7. Pénzügyi rendelkezések)

A korábbi rendeletmódosítások eredményeképpen a Rendelettervezetben a beruházási munkanemek nincsenek taxatív felsorolva, így megkötés nélkül, az adott társasház által legfontosabbnak ítélt felújításra és zöldesítésre nyílik meg a pályázat benyújtásának lehetősége. (I. Értelmező rendelkezések)

Átemelésre került a Társasházak által is pozitívan értékelt szabályozási rész, amely alapján egy adott pályázaton belül a különböző felújítási munkanemek összevonásának semmi akadályja nincsen.

A Rendelettervezet időbeli hatálya tekintetében továbbra is érvényben maradna az rendelkezés, mely szerint a pályázatok folyamatosan benyújthatóak a Képviselő-testület által jóváhagyott keretösszegek erejéig. [3. § (2)]

Az Rendelettervezet által bevezetésre kerülő módosítások lényegi vonásai:

1. A Rendelettervezet hatálya kiterjed a Józsefvárosi Önkormányzat közigazgatási területén lévő valamennyi lakóépületre. A szabályozás elfogadását követően minden lakóközösség számára megnyílik a lehetőség, hogy társasházi pályázatot nyújtson be. (2.§)

2. A támogatás mértékének differenciálása a beruházás értékének nagyságát figyelembe véve került szabályozásra. (IV. fejezet)

<i>A támogatás mértékének szabályozása</i>	
<i>5.000.000 Ft alatti beruházások esetében</i>	<i>5.000.000 Ft-ot elérő és a feletti beruházások esetében</i>
A vissza nem térítendő és a kamatmentes kölcsön (önkormányzati támogatás) összege évente legfeljebb a felújítási költség 50 százalékáig terjedhet, melynek 50 százaléka vissza nem térítendő, 50 százaléka kamatmentes kölcsön.	A vissza nem térítendő és a kamatmentes kölcsön (önkormányzati támogatás) összege együttesen nem haladhatja meg a) 30 albetét alatti Társasház esetén a 60 százalékot, b) 31-100 albetétes Társasház esetén a 70 százalékot, c) 101- feletti albetétes Társasház esetén a 75 százalékot.
A Társasház önrészeinek igazolása, minden esetben szükséges.	
Pályázatot benyújtani kizárólag mindkét támogatási formára lehetséges.	
Az önkormányzati támogatás megoszlásáról, illetve annak mértékéről a Társasházi Pályázatok Elbíráló Munkacsoport javaslatára a polgármester dönt.	

3. A társasházak felújítási terheinek csökkentéseként a kamatmentes kölcsönök visszafizetési futamideje a kölcsön összegének függvényében növekszik. (9. §)

4. A minél szélesebb átláthatóság elveinek érvényre juttatása érdekében a támogatásban részesített Társasházak listája meg fog jelenni az Önkormányzat hivatalos hirdetőményeit közlő lapjában és az internetes honlapján is.

5. Az új Rendelettel bevezetésre kerül a *pályázaton kívüli támogatás* rendszere is, de kizárólag azokban az alacsony költségvetésű felújítások esetében, ahol a lakóközösséget érintő munkanem kivitelezésének költsége maximum 250.000 Ft-ig terjed. Ezekben az esetekben önkormányzati támogatás adható önerő megléte nélkül is, ennek alapján az önkormányzati támogatás vissza nem térítendő vagy kamatmentes kölcsönből állhat. (15. §)

6. További kedvezményként a Rendettervezetben, hogy – amennyiben a felújítás megvalósításának elismert költsége csökken, a felújítási munkák befejezését, valamint az elszámolási csomag benyújtását megelőzően a Társasház által a pályázat ügyintézésével megbízott személynek egyszeri alkalommal lehetősége lesz a támogatási szerződésben meghatározott összegig pótlólagos munkák miatt támogatási igény benyújtására. [13. § (3)]

7. Az önkormányzati támogatási összegek folyósításának további feltételeként bevezetésre kerülne, abban az esetben, ha a felújítás költsége meghaladja az 1.000.000 Ft-ot, akkor a Társasház köteles elhelyezni a lakóingatlan bejáratánál egy ún. támogatásról szóló információs táblát, tájékoztatva ezzel a kerület lakosságát, hogy mely házak részesültek önkormányzati támogatásban. (2. számú melléklet) A pályázati támogatási rendszerben nem elszámolható költség a támogatásról szóló tábla beszerzési díja, illetve a felhelyezéssel kapcsolatos egyéb költségek.

## **II. A beterjesztés indoka**

A rendeletalkotás a Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

Az Önkormányzat legfőbb prioritásai közt szerepel a kerület lakóháza felújításának támogatása, ehhez azonban nagyobb mértékű önkormányzati támogatási rendszer kidolgozása szükséges, amely az új Rendettervezet elfogadásával bevezetésre került. A döntés további célja egy még inkább pályázóbarát támogatási rendszer kialakítása a kerület lakóközösségei számára.

A döntésnek pénzügyi hatása közvetlenül nincs. Az új Rendelet bevezetésével párhuzamosan azonban még nagyobb összegű pénzügyi fedezet biztosítása szükséges a társasházi pályázatokra, az előző évekhez viszonyítva, tekintettel arra, hogy a támogatási összegek növelése várhatóan növeli a pályázók számát.

A kamatmentes kölcsön visszafizetési időintervallumának növelése esetén számolni kell azzal, hogy a támogatási összeg megtérülési ideje hosszabb lesz, így e jogcímen a következő években, éves bontásban kevesebb összeget fizetnek majd vissza a társasházak az Önkormányzat költségvetésébe.

A Rendelet alapján a Képviselő-testület az éves költségvetési rendeletében kell, hogy meghatározza

- a) a társasházi pályázat keretein belül elnyerhető önkormányzati támogatások előirányzatait, és
- b) a társasházi pályázat keretein kívül adható önkormányzati támogatások előirányzatait.

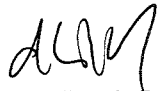
## **IV. Jogszabályi környezet**

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 LXXVIII.

törvény 62. § (3) bekezdésén, illetve a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontján alapul.


Fentiek alapján kérem az előterjesztés mellékletét képező önkormányzati rendelet elfogadását.

Budapest, 2015. április 21.

  
dr. Kocsis Máté  
polgármester

h  
D.

Törvényességi ellenőrzés:  
**Danada-Rimán Edina**  
jegyző  
nevében és megbízásából:

  
dr. Kovács Gabriella  
aljegyző

2015 MÁJ 04.

# Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

## /2015. (.....) önkormányzati rendelete

### a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról

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. Értelmező rendelkezések

1.§ E rendelet alkalmazásában

- a. felújítás: az osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészek részleges-, teljes felújítása, illetve a közös tulajdont képező építmény, berendezés eredeti állagának helyreállítása, cseréje vagy létesítése, ideértve az energiatakarékos felújítást. Felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli;
- b. Képviselő-testület: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete;
- c. lakóközösség: a Társasházak képviselőjét ellátó természetes vagy jogi személyek;
- d. megállapodás: a társasházi pályázaton nyertes Társasházakkal az Önkormányzat által írásban kötött támogatási szerződés
- e. Munkacsoport: Társasházi Pályázatokat Elbíráló Munkacsoport
- f. önkormányzati támogatás: a Képviselő-testület által az éves költségvetésről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott keretösszeg erejéig vissza nem térítendő és/vagy kamatmentes kölcsön;
- g. Önkormányzat: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat;
- h. Társasház, illetve Társasházak: az Önkormányzat közigazgatási területén lévő társasházak, lakásszövetkezetek, a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló társas lakóépületek kivételével;
- i. Polgármesteri Hivatal: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal
- j. Ptk.: Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- k. zöldesítés: osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészekhez kapcsolódó zöldfelületek kiépítése, megújítása, ideértve tetőkertek, közös kertek létrehozását, felújítását;
- l. Támogatott: az e rendelet szerinti támogatásban részesített Társasház

#### II. Általános rendelkezések

2.§ A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat közigazgatási területén lévő Társasházakra.

3.§ (1) Az Önkormányzat a rendelet hatálya alá tartozó Társasházak részére önkormányzati támogatást adhat.

(2) A Képviselő-testület az éves költségvetésről szóló önkormányzati rendeletben határozza meg:

- a) a pályázat keretein belül elnyerhető önkormányzati támogatás előirányzatát és
- b) a pályázat keretein kívül adható önkormányzati támogatás előirányzatát.

4.§ (1) A Társasházak évente folyamatosan pályázatot nyújthatnak be az osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészek felújításához, valamint az osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészek zöldesítéséhez.

(2) A Társasházak felújításaihoz önkormányzati vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön, a zöldesítés munkanem keretében megvalósuló munkálatokhoz vissza nem térítendő támogatás vehető igénybe.

(3) A Társasházak a pályázatukban kizárólag olyan munkálatokat jelölhetnek meg, amelyet a pályázat benyújtását követően fog megkezdeni.

(4) A Társasházak évente két pályázatot nyújthatnak be, az egyik pályázat tárgya kizárólag zöldesítés, a másik pályázat tárgya kizárólag felújítás lehet.

### **III. Pályázati feltételek**

5.§ A Társasházak felújításához, zöldesítéséhez igényelhető önkormányzati támogatás iránt, bármely a kerület területén elhelyezkedő lakóközösség pályázatot nyújthat be.

6.§ (1) A Társasháznak a pályázatra vonatkozó közgyűlési döntéseit a külön jogszabályban meghatározottak szerint kell meghoznia, amelynek történő megfelelést a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége a benyújtott pályázat értékelése során mindig vizsgál. A külön jogszabályban meghatározott jelenléti és szavazati aránytól eltérő közgyűlési döntés benyújtása esetén a pályázat érvénytelen.

(2) A Társasház a pályázatához köteles csatolni:

- a) az igazolást, hogy a Társasháznak nincs a korábbi visszatérítendő támogatás törlesztéséből keletkezett lejárt fizetési hátraléka, és nincs a tulajdonosoknak részletre vásárolt lakás esetén törlesztő részletet érintő fizetési hátraléka az Önkormányzattal szemben.
- b) a felújítás költségeit tartalmazó eredeti tételes minimum két kivitelezői költségvetést, - amelyen fel kell tüntetni a kivitelező adószámát, cégjegyzékszámát -. A kivitelezői árajánlatokra rá kell vezetni, hogy melyik került elfogadásra, és melyik elutasításra. Az elutasítás okát röviden indokolni kell.
- c) a lakóépület zöldesítésével kapcsolatosan felmerülő munkálatok esetén színes fotódokumentációt a felújítani kívánt területről, továbbá tételes költségbebecslés szükséges a megvalósítani kívánt beruházás elemeiről, valamint a közgyűlés arra vonatkozó döntését, hogy a megvalósítani kívánt beruházás legalább 2 évig fennmarad.
- d) a felújítási munka megvalósítására vonatkozó időbeli ütemtervet.
- e) alapító okirat / alapszabály hitelesített másolatát.
- f) közgyűlési jegyzőkönyv és jelenléti ívet, amelynek közgyűlési határozatai tartalmazzák: a pályázati részvételi szándékot, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésrel megbízott személyt, a kivitelező és ha szükséges a műszaki ellenőr kiválasztását vagy

annak módját, kamatmentes kölcsön igénylése esetén annak visszafizetési módját, jelzálog bejegyzési feltétel esetén a tulajdonosok hozzájárulását, bankgarancia esetében a garanciaszerződés és garanciavállaló nyilatkozat benyújtását, a közjegyzői okirat vállalása esetén, pedig a közjegyzői okirat létesítésére vonatkozó nyilatkozatot.

- g) abban az esetben, ha a lakóingatlan nem társasházi formában működik, akkor az f) pontban meghatározott kérdéskörökben a tulajdonos vagy tulajdonosok hozzájáruló nyilatkozatukban vagy döntésükben részletes nyilatkozatát.
- h) igazolást arra vonatkozóan, hogy a pályázó Társasház mekkora önerővel rendelkezik, és az önerést bemutató igazolást, amely lehet eredeti banki igazolás, lakáselőtakarékossági igazolás és egyéb forrás, vagy közgyűlési határozat a hiányzó önerész pótlásáról.
- i) lakóépület kamerával történő felszerelése esetén a pályázattal kapcsolatos ügyintézővel felhatalmazott nyilatkozatát arról, hogy a beruházás megvalósításához szükséges engedélyeket és dokumentumokat beszerezték, a működtetéshez szükséges előírásokat betartják, valamint a beruházás megvalósítását követően a működtetés teljes körűen a Társasház feladata.

(3) Nettó egymillió forint feletti felújítási költség esetén – kivéve a zöldesítés elnevezésű munkanem esetében – a Társasház köteles műszaki ellenőrt alkalmazni. A Társasház a műszaki ellenőr költségeit a felújítási költségekhez hozzáadhatja és a támogatási összegben elszámolhatja.

#### **IV. A támogatás mértéke**

7.§ (1) 5.000.000 Ft-ot el nem érő felújítás esetében az önkormányzati támogatás összege évente legfeljebb a felújítási költség 50 százalékáig terjedhet, amelynek 50 százaléka vissza nem térítendő, 50 százaléka kamatmentes kölcsön. Pályázatot benyújtani kizárólag mindkét támogatási formára lehetséges. A Társasház a felújítási költség további 50 százalékát önerészként köteles igazolni.

(2) A lakóépületek kamerával történő felszerelése munkanem esetében az önkormányzati támogatás albetét számtól független, az igényelhető önkormányzati támogatás összege nem haladhatja meg a felújítási költség 50 százalékát, - amelynek 50 százaléka vissza nem térítendő, 50 százaléka kamatmentes kölcsön. A támogatás összege azonban nem haladhatja meg a 400.000,- Ft-ot. Pályázatot benyújtani kizárólag mindkét támogatási formára lehetséges.

8.§ (1) Amennyiben a pályázó Társasház kivitelezésének összköltsége eléri az 5.000.000,- Ft-ot, lehetőség van nagyobb önkormányzati támogatás igénybevételére, amelynek esetében az önkormányzati támogatás mértéke nem haladhatja meg:

- a) 30 albetét alatti Társasház esetén a 60 százalékot,
- b) 31-100 albetétes Társasház esetén a 70 százalékot,
- c) 101- feletti albetétes Társasház esetén a 75 százalékot.

(2) A támogatás megoszlásáról és annak mértékéről, továbbra is a Munkacsoport javaslatára a polgármester dönt.

## 9.§ (1) Kamatmentes kölcsön legfeljebb

- a) 500.001,- Ft – 1.000.000,- Ft támogatásig 1 éves időtartamra,
- b) 1.000.001,- Ft – 1.500.000,- Ft támogatásig 2 éves időtartamra,
- c) 1.500.001,- Ft – 3.000.000,- Ft támogatásig 3 éves időtartamra,
- d) 3.000.001,- Ft – 5.000.000,- Ft támogatásig 4 éves időtartamra,
- e) 5.000.001,- Ft feletti támogatás esetén 5 éves időtartamra

adható, amelyet a Társasház havi egyenlő részletekben köteles az Önkormányzat részére visszafizetni. Az előtörlesztés lehetőségét az Önkormányzat biztosítja. Abban az esetben, ha 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 az Önkormányzat részére visszafizetni.

10. § A zöldesítés elnevezésű munkanem esetében az önkormányzati támogatás mértéke a felújítási költség 50 százalékát kitevő vissza nem térítendő támogatás. A támogatás összege azonban nem haladhatja meg az 500.000,- Ft-ot.

## V. Pályázat elbírálása

11.§ (1) A beérkezett pályázatokat a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége értékeli és előkészíti a Munkacsoport soron következő ülésére. A Munkacsoport ülésére az illetékes szervezeti egység „Bírálati előlap” elnevezésű összesítőt állít össze.

(2) A Bírálati előlapnak tartalmaznia kell:

- a) a Társasház címét,
- b) a tervezett felújítási munka rövid megnevezését,
- c) a tervezett kivitelezési költséget,
- d) a felújítási munka megvalósításának időbeli ütemtervét,
- e) a Társasház pénzügyi fedezetének bemutatását,
- f) az adható önkormányzati támogatás összegét,
- g) a pályázat érvényességi feltételeinek bemutatását.

(3) A pályázatok érvényessége nem jelenti az önkormányzati támogatás elnyerését.

(4) A Munkacsoport tevékenysége folyamatos – minden hónap első hétfőjén 11 órától -, a beérkezett pályázatokkal összhangban.

(5) A Munkacsoport soron következő üléseinek időpontját megelőző 5 munkanapon belül érkezett pályázatok már nem kerülnek a bíráló bizottság elé, azokat a soron következő ülésén tárgyalja.

(6) Az elbírálásnál súlyozottan figyelembe veendő:

- statikus szakértői vélemény,
- hatósági kötelezés,
- gázszolgáltatásból történő kizárásról szóló dokumentum (Gázművek nyilatkozata),
- FŐKÉTÜSZ által kiadott figyelmeztetés
- műemléki védettség.



(7) A Munkacsoport javaslata alapján a Polgármester dönt a támogatásban részesítendő Társasházakról és az önkormányzati támogatás összegéről, amely döntés ellen jogorvoslatnak nincs helye.

(8) A támogatásban részesített Társasházak listáját meg kell jelentetni az Önkormányzat hivatalos hirdetőlapján és az internetes honlapján is.

(9) A polgármesteri döntést követő 15 munkanapon belül a Társasház pályázatával kapcsolatosan megbízott személyt az Önkormányzat írásban értesíti a megítélt támogatás összegéről és a munkanemekről.

(10) Amennyiben az Önkormányzat pénzügyi fedezete biztosítva van önkormányzati támogatásban részesíthető az érvényes pályázattal rendelkező és az adott évben önkormányzati támogatásban nem részesített Társasház is, amely a pályázat elbírálását követően ugyanabban az évben olyan felülvizsgálati kérelmet nyújt be, amelyből egyértelműen megállapítható és szakvéleménnyel igazolt, hogy a pályázatában jelzett munka sürgős beavatkozást igényel. A Munkacsoport javaslata alapján a Polgármester dönt a támogatásban részesítendő Társasházakról és az önkormányzati támogatás összegéről, amely döntés ellen jogorvoslatnak nincs helye.

## **VI. Pénzügyi rendelkezések**

12.§ (1) Az elnyert támogatás kifizetéséről, annak feltételeiről a pályázaton nyertes Társasházakkal az Önkormányzat írásban köt megállapodást.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

- a) a támogatás összegét, a támogatás felhasználásának üzemelését, a támogatási összeg lehívásának szabályait,
- b) a támogatott munka befejezésének határidejét,
- c) az elszámolás rendjét és módját,
- d) a részszámla benyújtásának feltételeit,
- e) a kamatmentes kölcsön esetén a törlesztő részletek fizetésének rendjét,
- f) a támogatás megítéléséhez bemutatott felújítási költségvetést meghaladó költségeket a társasház köteles fedezni,
- g) a Társasházat terhelő bejelentési kötelezettség a kivitelezés során bekövetkező esetleges változásokról,
- h) az önkormányzati kamatmentes kölcsön esetén
- ha) tulajdonhányad mértékéig a jelzálogjog bejegyeztetéséhez az önkormányzat javára történő hozzájárulást vagy bankgarancia vállalást vagy a megállapodás megkötését követően a Támogatott közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatát, abban az esetben, ha a társasház vagy lakásszövetkezet 100 %-ban magántulajdonban álló, kivéve a 7. § (2) bekezdésében szabályozott esetben. A jelzálogjog bejegyeztetés, a bankgarancia ügyintézése vagy a közjegyzői okirat elkészíttetése a Társasház feladata.
- hb) 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 üzemeltetési költségeket (közüzemi díjak, karbantartás, felújítás) a többi tulajdonostárs köteles fizetni.

hc) a törlesztő részlet 3 havi elmaradása esetén az önkormányzat késedelmi kamatot számít fel, melynek mértéke Ptk.-ban meghatározottak alapján alakul.

(3) A munka elvégzésére a kivitelezővel a Társasház köt szerződést. A szerződésben a garanciális és szavatossági igények érvényesítési lehetőségeinek is szerepelnie kell.

13.§ (1) A kivitelezést a gázvezeték felújítására kapott támogatás esetén a megállapodás aláírását követő 180 napon belül, egyéb felújítási munkálatokra és a zöldesítés elnevezésű munkanemre kapott támogatás esetén a megállapodás aláírását követő 1 éven belül kell megvalósítani. E bekezdésben foglalt határidőn belül fel nem használt támogatást a Társasház elveszíti

(2) A támogatás igénybevételéhez szükséges, a megállapodásban rögzített dokumentumokat az (1) bekezdésben foglalt és kivitelezési határidő leteltét követő 180 napon belül van mód benyújtani a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egységéhez.

(3) A felújítási munkák befejezését, és az elszámolási csomag benyújtását megelőzően a Társasház képviselőjének egyszeri alkalommal lehetősége van arra, hogy ha a felújítás megvalósításának elismert költsége csökkent, akkor pótlólagos munkálatok elvégzésére igényt nyújtson be, a támogatási szerződésben meghatározott támogatási összeg erejéig. A beérkezett igényekről a Munkacsoport javaslata alapján a polgármester jogosult dönteni.

(4) A támogatás folyósítása a felújítási munkák befejezését követően a Társasház által benyújtott, önkormányzat által ellenőrzött és elfogadott számlák alapján történik. Amennyiben a Társasház által benyújtott elszámolási csomagban becsatolásra kerülő dokumentumok valamelyike formailag vagy tartalmilag hiányos, akkor a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége valamennyi hiányosság megjelölésével hiánypótlást és kiegészítést kér. A Társasháznak a hiánypótlás teljesítésére a felszólító levél kézhezvételétől számított 30 nap áll a rendelkezésére. A támogatás folyósítására csak és kizárólag a hiánypótlási felhívásban foglaltak teljesítése esetén van mód.

(5) 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 legalább 30%-os befejezettségi állapotban van. Anyagvásárlásra, vagy annak előlegére, vállalkozási díj előlegére részszámla nem nyújtható be. Abban az esetben, ha a pályázatban több felújítási munkanem került összevonásra, akkor részszámla kizárólag akkor nyújtható be, ha valamelyik munkanem teljes egészében megvalósult. E bekezdésben meghatározott munkálatok igazolására a megbízott műszaki ellenőr írásban jogosult.

(6) A támogatás folyósításáról (részszámla benyújtása esetén a támogatás arányos részbeni folyósításáról) a Társasház javára az Önkormányzat akkor intézkedik, ha

- a) a társasház 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.
- b) a Társasház másolatban átadja a felújítási, zöldesítési munkák elvégzését igazoló kivitelezési számlákat, vállalkozási szerződést, építési naplót, felmérési naplót, átadás-átvételi jegyzőkönyvet,

- c) egy millió forint feletti felújítás esetén a Társasház 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 az önkormányzat rendelkezésére bocsátja a jelzálogbejegyzést tartalmazó hiteles vagy nem hiteles tulajdoni lap másolatát, melyen a kamatmentes kölcsön összegének erejéig az Önkormányzat javára a jelzálogjog bejegyzésre került.
- e) a bankgarancia vállalásnál - a kamatmentes kölcsön összegére vonatkozóan – a Társasház eredetben az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja a garanciaszerződést és a garanciavállaló nyilatkozatát, hogy 6 havi törlesztő részlet elmaradása esetén az Önkormányzat a garanciaszerződésben foglaltak szerint lehívhatja a még vissza nem fizetett támogatási összeget, az e rendelet 9. § (1) pontjában meghatározott késedelmi kamatokkal együtt. Amennyiben a garanciaszerződés és a garanciavállaló nyilatkozat az elszámolási csomag részeként nem kerülnek benyújtásra, az Önkormányzat elállhat a megállapodástól.
- f) a Társasház benyújtja az elkészített közjegyzői okiratot az Önkormányzat javára, melyben a Társasház kötelezi magát arra, hogy a támogatási jogviszonyból mindenkor fennálló tartozása mértékére elfogadja a támogató nyilvántartásai alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt. Amennyiben az okirat nem kerül elkészítésre és benyújtásra az elszámolási csomag részeként, az Önkormányzat elállhat a megállapodástól.
- g) a Társasház bemutatja a zöldesítés után készült színes fotódokumentációkat, a felújítási munka elvégzését igazoló kivitelezési számlákat, valamint esetlegesen a kivitelezésre vonatkozó szerződést.
- h) abban az esetben, ha a felújítás költsége meghaladja a bruttó 1.000.000 Ft-ot, a Társasház a lakóingatlan kapubejáratánál, jól látható helyen elhelyez egy támogatásról szóló információs táblát. A táblán szereplő adatokat és a tábla mintáját a Rendelet 2. melléklete tartalmazza. A pályázati támogatásban nem elszámolható költség a támogatásról szóló tábla egyszeri beszerzési díja, valamint a kihelyezéssel kapcsolatban felmerült egyéb költség.

(7) Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a megállapodást érintő minden okiratot bekérhessen és megtekinthessen.

14.§ (1) Ha a kivitelezés költsége kisebb, mint az önkormányzati támogatás alapját képező összeg, akkor csak a támogatás arányos része fizethető ki.

(2) Amennyiben az elvégzett munka tényleges bekerülési költsége magasabb a pályázat részeként benyújtott költségvetésben szereplő összegeknél, a többletköltség tulajdoni hányaduk arányában a tulajdonostársakat terheli.

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

(4) Az önkormányzati támogatás visszavonása esetén a már igénybe vett támogatás egészét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamattal növelt

összeggel kell visszafizetni, a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége által kiküldött felszólító levél kézhez vételétől számított 30 napon belül.

(5) A támogatás folyósítása a támogatási szerződésben meghatározott forrás összetétel szerinti pénzügyi és időbeli ütemezésben a készültségi fokkal arányosan és utólagosan a pályázó által benyújtott számlák és teljesítést igazoló dokumentumok alapján történik, melyek ellenőrzését a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége végzi.

(6) A támogatott felújítás akkor tekinthető befejezettnek, megvalósultnak, ha a támogatási szerződésben megjelölt feladat e rendeletben valamint a megállapodásban 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 3 éven belül az Önkormányzat tudomására jut, hogy a támogatást igénybe vevő a pályázatában, vagy az ahhoz csatolt iratokban valótlan adatokat közölt. Ebben az esetben az Önkormányzat a tudomására jutását követő 15 napon belül felszólító levelet küld a Támogatott részére, melynek kézhezvételétől számított 30 napon belül van lehetőség a támogatási összeg kamattal növelt összegének visszafizetésére.

## VII. Pályázaton kívüli támogatás

15.§ (1) Az önkormányzat költségvetésének elfogadását követően, pályázaton kívül, a Társasházak életében felmerülő alacsony költségvetésű felújításokra - melyek a lakóközösség egészét érinti – önkormányzati támogatás adható, ha ennek pénzügyi fedezete a 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján biztosított.

(2) A támogatás alapját a tényleges kivitelezési költség képezi, amely keretén belül maximum 250.000 Ft-ig terjedő munkálatokra évente egy alkalommal adható pályázaton kívüli önkormányzati támogatás.

(3) A pályázaton kívüli önkormányzati támogatás adható anélkül is, hogy a Társasházak a megvalósításhoz szükséges önerővel vagy annak egy részével rendelkezzenek. Az önkormányzati támogatás vissza nem térítendő vagy kamatmentes kölcsönből áll.

(4) A kamatmentes kölcsön maximum 1 éves időtartamra adható, amit a Társasház havi egyenlő részletekben köteles az Önkormányzat részére visszafizetni. Az Önkormányzat az előtörlesztés lehetőségét biztosítja.

(5) A pályázaton kívül adható önkormányzati támogatáshoz a Társasháznak be kell nyújtania:

- a) a Társasház közgyűlésen született döntését a munka elvégzéséről és az önkormányzati támogatás kéréséről, megjelölve az igényelt támogatás fajtáját.
- b) minimum két kivitelező árajánlatot az elvégzendő munkálatra, továbbá
- c) minden olyan iratot, amelynek a becsatolását a támogatás megítélésében a javaslattételi vagy döntési jogosultsággal rendelkező kér.

(6) Az önkormányzati támogatás mértékéről a Munkacsoport javaslata alapján a polgármester dönt a 3. § (2) bekezdés b) pontjának figyelembevételével.

(7) A pályázaton kívüli támogatás megítélése esetében a megállapodás aláírását követő 60 napon belül kell a Társasháznak megvalósítania a felújítást. A támogatás igénybevételéhez szükséges, a megállapodásban rögzített dokumentumokat a kivitelezési határidő leteltét követő 30 napon belül van mód. A határidőn belül fel nem használt támogatást a Társasház elveszíti.

(8) A rendelet szabályait a pályázaton kívüli támogatásra az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

### **VIII. Záró rendelkezések**

16.§ (1) E rendelet 2015. május 21. napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően benyújtott pályázatokra kell alkalmazni.

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

Budapest, 2015. május 04.

Danada-Rimán Edina  
jegyző

dr. Kocsis Máté  
polgármester

## A D A T L A P

Társasház/Lakásszövetkezet címe: .....

Társasház/Lakásszövetkezet helyrajzi száma: .....

Albetétek és lakások száma: .....

Magántulajdoni részarány: .....

A Társasház/Lakásszövetkezet megalakulásának időpontja: .....

*Társasház/Lakásszövetkezet bankszámla számai:*

Üzemeltetési:.....

Felújítási:.....

*Közös képviselőt ellátó:*

Neve, megnevezése:.....

Címe: .....

Vezetékes telefonszáma: .....

Mobiltelefon száma:.....

E-mail cím: .....

### ***A tervezett munkálatok a Társasház/Lakásszövetkezet döntése alapján:***

A felújítási munka megnevezése:

.....  
.....

A felújítási munka bruttó kivitelezési költsége: .....

A Társasház/Lakásszövetkezet által vállalt összeg (önrész): .....

A Társasház/Lakásszövetkezet által igényelt kamatmentes kölcsön önkormányzati támogatás:

.....

A Társasház/Lakásszövetkezet által igényelt vissza nem térítendő önkormányzati támogatás összege: .....

A Társasház, Lakásszövetkezet kíván-e ezzel a pályázatával külső pályázathoz csatlakozni:

(a megfelelő rész aláhúzandó)

Igen

Nem

Amennyiben külső pályázathoz csatlakozik:

..... (a külső pályázat megnevezése), a Társasház,  
Lakásszövetkezet által igényelt támogatás mértéke .....

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 társasházat a pályázat lebonyolítása során a támogatás folyósításából kizárhatja, a pályázati  
megállapodást visszavonhatja.

.....

Képviselő neve



**ENNEK AZ ÉPÜLETNEK  
A FELÚJÍTÁSÁT A  
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
TÁMOGATTA  
A 2015. ÉVBEN**

**JÓZSEFVÁROS  
UJJAÉPÜL<sup>(VII)</sup>**

A támogatásról szóló információs tábla mérete legalább A4-es méretű legyen, anyagát tekintve lehet plexi, alumínium, PVC vagy horgonyzott lemez.



**Indokolás a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló  
..../2015. (.....) önkormányzati rendelethez**

Általános indokolás

A 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet hatályba lépése óta több alkalommal került sor a rendelet módosítására, azonban most szükségessé vált e szabályozási terület koncepcionális újragondolásra, tekintettel arra, hogy az Önkormányzat az elkövetkező időszakban minden eddiginél nagyobb mértékű pénzügyi fedezetet kíván biztosítani a kerület lakóépületeinek támogatására.

Részletes indokolás

I. Értelmező rendelkezések

1. §-hoz

Értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

II. Általános rendelkezések

2. §-hoz

A rendelet területi hatályáról rendelkezik.

3. §-hoz

(1) Az önkormányzati támogatásban részesíthetők körének meghatározása.

(2) A társasházi pályázatokra biztosított pénzügyi fedezetet az éves költségvetésről szóló önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

4. §-hoz

(1) A pályázatok benyújtásának időintervallumát határozza meg.

(2) Az önkormányzati támogatás formájának meghatározása.

(3) A pályázatban megjelölt munkanem kezdési időpontjára vonatkozó szabályozás.

(4) A pályázatok gyakoriságának meghatározása.

III. Pályázati feltételek

5. §-hoz

A rendelet személyi hatályának megállapítása, tehát a társasházi pályázatok benyújtására jogosultak körének szabályozása.

6. §-hoz

A pályázat kötelező tartalmi elemeit határozza meg.

#### IV. A támogatás mértéke

##### 7.-8. §-hoz

Az önkormányzati támogatás mértékének és megoszlásának meghatározása.

##### 9. §-hoz

A kamatmentes kölcsön visszafizetési időtartamának meghatározása.

##### 10. §-hoz

A zöldesítés elnevezésű munkanem esetén igényelhető önkormányzati támogatás formájának és mértékének meghatározása.

#### V. Pályázat elbírálása

##### 11. §-hoz

(1)-(6) A társasházi pályázatok elbírálásában részt vevők körét határozza meg, illetve a döntés előkészítésére vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket.

(7) A döntésre jogosult személy megnevezése.

(8)-(9) Meghatározza a támogatásban részesített Társasházak értesítésének határidejét és módját.

(10) Meghatározza a felülvizsgálati kérelem benyújtásának lehetőségét és módját.

#### VI. Pénzügyi rendelkezések

##### 12. §-hoz

A támogatási szerződés kötelező tartalmi elemeit határozza meg.

##### 13. §-hoz

A pályázati eljárás elszámolásával kapcsolatos szabályait rendezi.

(1)-(2) A felújítási munkanemek és az elszámolási határidők meghatározása.

(3) Pótlólagos munkálatok elvégzésére irányuló igények benyújtási feltételeinek szabályozása.

(4) Az elszámolási csomag hiánypótlására nyitva álló határidő megállapítása.

(5) A részelszámolásra vonatkozó rendelkezések.

(6) Az önkormányzati támogatás folyósításának feltételeinek meghatározása.

(7) A megállapodást érintő iratok bekérésének és megtekintési jogának meghatározása.

#### 14. §-hoz

A támogatás folyósításának és visszafizetésének, valamint az önkormányzati támogatás visszavonásának feltételeit tartalmazó szabályozás.

#### VII. Pályázaton kívüli támogatás

#### 15. §-hoz

A pályázaton kívüli támogatás keretében benyújtható pályázatok részletszabályait tartalmazó rendelkezés.

#### VIII. Záró rendelkezések

#### 16. §-hoz

Hatályba léptető, valamint hatályát veszítő rendelkezések tartalmaz.

## Hatásvizsgálati lap

A rendeletervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése előírja az előzetes hatásvizsgálatot: „A jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.”

A hatásvizsgálat során a (2) bekezdésben meghatározottakat kell vizsgálni.

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: Társadalmi hatásként jelentkezik, hogy a rendelet elfogadásával a kerület területén található lakóközösségek mindegyike számára megnyílik a lehetőség, hogy lakókörnyezetében felmerült problémák orvoslása érdekében pályázatot nyújtson be az Önkormányzathoz. A rendelet alapvető célja, hogy minden eddiginél nagyobb anyagi erőforrásokat biztosítsanak a kerület lakóházainak megújítására. Az új rendelet megalkotása továbbá egy átláthatóbb és pályázó- barátabb jogszabályi környezetet is eredményez. Költségvetési hatásként jelentkezik a többletköltség, így az idei évben és az elkövetkező években a költségvetés tervezésekor az anyagi fedezet biztosításával számolni kell.

2. Környezeti és egészségi következményei: Nem releváns.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A pályázók körének kibővítésével és a nagyobb támogatási intenzitás biztosításával várhatóan növekedni fog a beérkezett pályázatok száma is, ez a pályázatokkal foglalkozó szervezeti egység belső munkamegosztásának átgondolását, a humán erőforrást átcsoportosítását jelentheti.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendelet módosítása a Társasházak évére való tekintettel vált szükségessé, hogy egy differenciált és még nagyobb intenzitású támogatási rendszer kerüljön bevezetésre a kerület teljes újjáépülése érdekében. A kerületi fejlesztések megvalósulása indokolják a rendelet módosítását, a módosítás elmaradásának jogszabályi következménye nincs.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Az új rendelet bevezetésével várhatóan több pályázat fog érkezni az előző évekhez viszonyítva, amire már a 2015. év során költségvetési forrást szükséges biztosítani.