

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

34. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

POT

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. február 21-i ülésére

Tárgy: Javaslat az Otthon-felújítási támogatási pályázat kiírására

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 257/2017 (XII.19.) számú határozatában döntött az „Otthon-felújítási támogatás” program bevezetéséről és e célra 50 millió Ft keretösszeg rendelkezésre bocsátásáról. A programmal az Önkormányzat támogatni kívánja a lakbérüket határidőben megfizetőket és a lejárt esedékességű hátralékkal nem rendelkező bérlőket egyaránt. Ebből a célból 2018. év végéig, keret jelleggel 50 millió forintot különített el a Képviselő-testület önkormányzati bérlakás felújításával összefüggő munkanemekre, pályázat útján történő finanszírozásra.

A Képviselő-testület hivatkozott határozata alapján, mindazon bérlők pályázhatnak, akik a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapon keresztül határidőre megfizették a lakbért és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat, vagy korábbi hátralékok rendezésére kötött megállapodásban előírt részleteiket hiánytalanul teljesítették, valamint a bérleti szerződésben foglaltak alapján, bérleményellenőrzési jegyzőkönyv által igazoltan tartózkodnak minden olyan magatartástól, mellyel lakótársaik nyugalma, bérleményeik rendeltetésszerű használatát zavarják. A pályázat főként azon felújítási, korszerűsítési, komfortfokozat emeléssel járó, energiahatékonyságot javító munkálatokat kívánja támogatni, amelyek tartósan emelik az önkormányzati bérlakás használati értékét.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: JGK Zrt.) a fenti szempontok és bérlői igények alapján az alábbiakat javasolja a támogatandó munkanemek, tevékenységek közé felvenni:

- bejárati ajtók cseréje,
- penész- és páramentesítő (Aquapol), szellőztető berendezések beszerzése és telepítése,
- nyílászárók felújítása, üvegezése, passzítása, festés-mázolása, illetve cseréje,
- tisztasági festés,
- hő- és vízszigetelés,
- padló- és falburkolatok javítása, illetve cseréje,
- vízórák felszerelése, illetve cseréje,
- elektromos szerelvények és vezetékek cseréje,
- energia takarékos világító testek beépítése, cseréje,
- fűtőkorszerűsítés, elektromos és/vagy hőszivattyús fűtésrendszer kiépítése,
- elektromos hálózat kapacitás bővítése,
- gépészeti berendezési tárgyak (mosdó, WC stb.) és szerelvényeinek kiépítése, felújítása, cseréje,

[Handwritten signature]

- álmennyezet építése (nagy belmagasságú lakások esetén, energiahatékonysági célból),
- ingatlanok csatolásával kapcsolatos műszaki- és adminisztratív feladatok,

Fentiekre az Önkormányzat a 2018. évi költségvetési rendelet tervezetében a működési céltartalékon - bérlővédelmi program megnevezéssel 50 millió forintot különített el.

A keret felhasználására annak kimerüléséig kerülhet sor azzal, hogy a támogatási szerződés megkötésére vonatkozó határidő 2018. december 31. napja. Előzőek miatt a pályázatok benyújtásának határideje 2018. szeptember 17. Az „Otthon-felújítási támogatás” adóköteles juttatásnak minősül, ezért a pályázati összeg folyósításakor az Önkormányzatot adóelőleg (szja) levonási és befizetési, valamint kifizetői közteher fizetési (eho) kötelezettség terheli. A keretösszeg a kifizetések után keletkező közterheket- és járulékos költségeket is tartalmazza. A támogatás összegéből a levont adóelőleggel csökkentett rész kerül csak kifizetésre a támogatott bérlő részére, amelynek maximum 50%-a előlegként, a támogatási szerződés aláírását követően lehívható. A támogatás fennmaradó része pedig a beruházás készre jelentését és a vagyongazdálkodó szervezet általi elfogadását követően, utófinanszírozás formájában kerül kifizetésre oly módon, hogy a számlával igazolt költségek 100 %-a, a számla nélküli - kizárólag a kivitelezéshez kapcsolódó, nem engedélyköteles szolgáltatások esetében, a saját kivitelezésben elvégzett munkálatok igazolt költségeinek legfeljebb 75 %-a fizethető ki bérlő részére.

A keretösszegeből pályázat útján részesülhetnek az arra jogosult bérlők. Pályázatonként legalább bruttó 50 ezer Ft legfeljebb bruttó 500 ezer Ft értékű beruházás számolható el. Az elvégzendő munka értéke a bruttó 500 ezer Ft-os határt meghaladhatja, amennyiben a pályázattal nem támogatott részt a bérlő saját maga vállalja finanszírozni. A pályázó által biztosítandó önrész, a támogatásból levont adóelőleg összegének megfelelő összeg. A pályázat nyerteseiről a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt a JGK Zrt. javaslata alapján.

II. A betérjesztés indoka

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 257/2017 (XII.19.) számú határozatában döntött az „Otthon-felújítási támogatás” program bevezetéséről és 50 millió Ft keretösszeg rendelkezésre bocsátásáról. A határozatban a pályázati felhívás elfogadását a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe rendelte.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az „Otthon-felújítási támogatás” program keretében pályázat kiírása azon felújítási, korszerűsítési, komfortfokozat emeléssel járó, energiahatékonyságot javító munkálatok támogatására, amelyek tartósan emelik az önkormányzati bérlakás használati értékét.

A pénzügyi fedezet a 2018. évi költségvetési rendelet tervezetben szerepel a működési céltartalékon.

IV. Jogszabályi környezet

A döntés meghozatala a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23. § (4) bekezdésének 7. pontja alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A Képviselő-testület a 257/2017 (XII.19.) számú határozatában a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot hatalmazta fel a pályázati felhívás elfogadásáról való döntés meghozatalára.

A fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) a bérlővédelmi program keretében, bruttó 50 millió forint keretösszegű „Otthon-felújítási támogatás” pályázat kerül kiírásra a határozat melléklete szerinti tartalommal, azon önkormányzati lakásbérlők részére, akik a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapon keresztül határidőre megfizették a lakbért és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat, vagy korábbi hátralékuk rendezésére kötött megállapodásban előírt részleteiket hiánytalanul teljesítették, valamint a bérleti szerződésben foglaltak

alapján, bérleményellenőrzési jegyzőkönyv által igazoltan tartózkodnak minden olyan magatartástól, mellyel lakótársaik nyugalma, bérleményeik rendeltetésszerű használatát zavarnák.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

2.) a pályázati felhívást a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. március 14.

3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a pályázati eljárás lebonyolítására.
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. február 21.

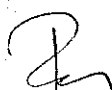
4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a benyújtott pályázatok eredményének megállapítására vonatkozó javaslatát terjessze a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elé jóváhagyásra.

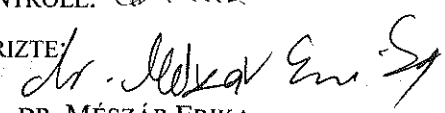
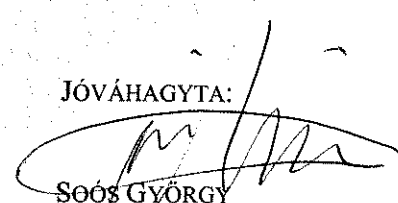
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: folyamatosan, de legkésőbb 2018. december 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2018. február 19.


Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE:	JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
LEÍRTA:	BOZSIK ISTVÁN PÉTER VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓ
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL	, IGAZOLÁS: <i>csak a működés állomáiban történt</i>
JOGI KONTROLL:	<i>Mészár</i>
ELLENŐRIZTE:	 DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:  SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE
	DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
257/2017. (XII.19.) számú határozatával elfogadott**

„Otthon-felújítási támogatás”

pályázati felhívás önkormányzati bérlemények bérlői számára

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 257/2017. (XII.19.) számú határozata alapján – pályázatot ír ki Józsefváros közigazgatási területén lévő, önkormányzati tulajdonú lakások bérlői számára. Az „Otthon-felújítási támogatás” programmal az Önkormányzat támogatni kívánja azokat a bérlőket, akiknek nincs lejárt esedékességű hátraléka és a lakbért rendszeresen, határidőben megfizetik. A pályázat elsősorban azokat a felújítási, korszerűsítési, komfortfokozat emeléssel járó, illetve energiahatékonyságot javító munkálatokat kívánja támogatni, amelyek tartósan emelik az önkormányzati bérlakás használati értékét.

Az „Otthon-felújítási támogatás” programra a Képviselő-testület a 2018. évi költségvetésében vissza nem térítendő támogatásként

bruttó 50 000 000,- Ft, azaz Ötvenmillió forint keretösszeget különített el.

1. A pályázat célja

A programmal az Önkormányzat támogatni kívánja azokat a bérlőket, akik a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapon keresztül határidőre megfizették a lakbért és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat, vagy korábbi hátralékok rendezésére kötött megállapodásban előírt részleteiket hiánytalanul teljesítették, valamint a bérleti szerződésben foglaltak alapján, bérleményellenőrzési jegyzőkönyv által igazoltan tartózkodnak minden olyan magatartástól, mellyel lakótársaik nyugalalmát, bérleményeik rendeltetésszerű használatát zavarnák.

2. A pályázók köre

Jelen pályázati kiírás keretében pályázatot nyújthat be az Önkormányzattal a pályázat benyújtásakor bérleti jogviszonyban álló személy.

3. A pályázat tárgya

2018. év végéig - keret jelleggel - pályázat útján történő finanszírozással 50 millió forintot különített el a Képviselő-testület önkormányzati bérlakás felújítására. A pályázat főként felújítási, korszerűsítési, komfortfokozat emeléssel járó, energiahatékonyságot javító munkálatokat kívánja támogatni, amely tartósan emeli az önkormányzati bérlakás használati értékét.



Támogatandó munkanemek, tevékenységek:

- bejárati ajtók cseréje,
- penész- és páramentesítő (Aquapol), szellőztető berendezések beszerzése és telepítése,
- nyílászárók felújítása, üvegezése, passzítása, festés-mázolása, illetve cseréje,
- tisztasági festés,
- hő- és vízszigetelés,
- padló- és falburkolatok javítása, illetve cseréje,
- vízórák felszerelése, illetve cseréje,
- elektromos szerelvények és vezetékek cseréje,
- energia takarékos világító testek beépítése, cseréje,
- fűtőkorszerúsítás, elektromos és/vagy hőszivattyús fűtésrendszer kiépítése,
- elektromos hálózat kapacitás bővítése,
- gépészeti berendezési tárgyak (mosdó, WC stb.) és szerelvényeinek kiépítése, felújítása, cseréje,
- álmennyezet építése (nagy belmagasságú lakások esetén, energiahatékonysági célból),
- ingatlanok csatolásával kapcsolatos műszaki- és adminisztratív feladatok,

4. Támogatás jellege:

A támogatás rendelkezésére álló keretösszeg 50.000.000,-Ft. Pályázonként, legalább bruttó 50 ezer Ft legfeljebb bruttó 500 ezer Ft értékű beruházás számolható el a támogatás terhére.

A támogatás összegéből a levont adóelőleggel csökkentett rész kerül kifizetésre a támogatott bérlő részére, amelynek 50%-a előlegként a támogatási szerződés aláírását követően lehívható, a támogatás fennmaradó része pedig a beruházás készre jelentését és a vagyongazdálkodó szervezet általi elfogadását követően, utófinanszírozás formájában kerül kifizetésre olyan módon, hogy számlával igazolt költségek 100 %-a, a számla nélküli - kizárólag a kivitelezéshez kapcsolódó, nem engedélyköteles szolgáltatások esetében, az elvégzett munkálatok igazolt költségeinek legfeljebb 75 %-a fizethető ki bérlő részére.

Az elvégzendő munka értéke a bruttó 500 ezer Ft-os határt meghaladhatja, amennyiben a pályázattal nem támogatott részt, a bérlő saját maga vállalja megfizetni. A pályázó által biztosítandó önrész, a támogatásból levont adóelőleg összegének megfelelő összeg. A pályázat nyerteseiről a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (JGK Zrt.) javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt.

A keret felhasználására annak kimerüléséig kerülhet sor azzal, hogy a támogatási szerződés megkötésére vonatkozó határidő 2018. december 31. napja.

A pályázat benyújtásának határideje 2018. szeptember 17. napja, 18 óra.

Lakásonként legfeljebb egy pályázat nyújtható be.

Bérlőtársak esetében minden bérlőtárs hozzájáruló nyilatkozata, valamint a támogatást igénybe vevő bérlőtárs kijelölése szükséges.



5. Pályázati feltételek

A pályázaton azok a bérlők jogosultak részt venni, akik:

- a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapon keresztül határidőre megfizették a lakbért és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat, vagy korábbi hátralékuk rendezésére kötött megállapodásban előírt részleteiket és
- a bérleti szerződésben foglaltak alapján, valamint a bérleményellenőrzési jegyzőkönyv által igazoltan tartózkodnak minden olyan magatartástól, mellyel lakótársaik nyugalalmát, bérleményeik rendeltetésszerű használatát zavarnák. A pályázó bérlőnek a pályázat részeként kitöltött Pályázati Adatlapot kell benyújtania.

6. Pályázatok benyújtásának határideje, helye, tartalmi, formai követelmények

Érvényesen pályázni a felhívásban megjelölt határidőben, a pályázati felhíváshoz csatolt pályázati adatlap kitöltésével és az arra jogosult, vagy jogosultak aláírásával lehet. Az adatlaphoz az adatlapon vagy a pályázati felhívásban megjelölt dokumentumokat hiánytalanul be kell csatolni. A pályázatok a kihirdetés napjától **2018. szeptember 17-ig** folyamatosan benyújthatók postai úton, vagy személyesen ügyfélfogadási időben a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt telephelyén (1084 Budapest, Ór utca 8.). A teljes pályázati dokumentációt magyar nyelven, egy eredeti példányban kell benyújtani.

Hiánypótlásra a hiánypótló felhívásban meghatározott határidőn belül van lehetőség.

A nem megfelelő módon vagy nem megfelelő személy által benyújtott pályázati kérelmek érvénytelenek.

7. A pályázatok elbírálása, kivitelezési, elszámolási határidők

A beérkezett pályázatokat a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság fogja elbírálni a JGK Zrt. javaslata alapján.

A nyertes pályázónak 180 nap áll rendelkezésre a megállapodás aláírásától számítva, hogy a pályázatban vállalt munkákat elvégezze és készre jelentse a JGK Zrt. felé. A készre jelentést követően a JGK Zrt. 90 napon belül adja ki a teljesítés igazolást a munkák teljes, vagy részleges elvégzéséről, majd a teljesítés igazolás elfogadását követő 15 napon belül kerül sor az előlegként még le nem hívott pályázati támogatás folyósítására.

A támogatás összegének felhasználását, a jogosult bérlő az anyagköltségek – amelyek csak új anyagok lehetnek -, valamint az engedélyköteles tevékenységek esetében a saját nevére és a bérlemény címére szóló számlával köteles igazolni. A számlával igazolt költségek 100%-ban elszámolhatóak a támogatás terhére. A kivitelezéshez kapcsolódó, nem engedélyköteles szolgáltatások esetében, a számla nélküli költségek a JGK Zrt által elfogadott műszaki felmérésben rögzített összegek 75%-ában vehetőek figyelembe.

Budapest, 2018.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.



6

„OTTHON-FELÚJÍTÁSI PROGRAM”

PÁLYÁZATI ADATLAP

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérlői részére, bérleményük műszaki állapotának javítása céljából, felújítási munkák támogatására.

1. Pályázó neve, pontos címe, elérhetősége, a felújítási munkálattal érintett ingatlan címe:

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

2. Igényelt vissza nem térítendő támogatás bruttó összege (50.000-500.000.-Ft):

.....

3. A beruházás összes bruttó összege:

.....

4. Az igénylő bankszámlaszáma:

.....

Aláírással igazolom, hogy megfelelek az „Otthon-felújítási Program” pályázati követelményeinek és a feltételeket kötelező érvényűnek tekintem magamra nézve.

Kelt: Budapest,.....

.....
Pályázó aláírása

Csatolandó dokumentumok:

- *részletes munkaleírás költségtervezettel együtt,*
- *SZJA nyilatkozat*
- *bérlőtársi hozzájáruló nyilatkozat*

JW

