



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

3/2

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2017. december 19.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat a társasházaknak adható önkormányzati támogatásokkal kapcsolatos rendelkezések módosítására

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

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY *d. d. r.*

KÉSZÍTETTE: DR. DÉKÁNY SZILVIA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Fehér M.*

JOGI KONTROLL: *[Signature]*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Signature]
DANÁDA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi

Társasházi Pályázatok Elbíráló Ideiglenes Bizottság véleményezi

Smart City Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság, valamint a Társasházi Pályázatok Elbíráló Ideiglenes Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) az elmúlt három évben minden eddiginél nagyobb összeget, több mint két milliárd forintot biztosított a kerületi társasházak felújítására kiemelten kezelt önként vállalt feladata keretében, összhangban a „Józsefváros újjáépül” program célkitűzéseivel.

A kerületi társasházak és lakásszövetkezetek felújításához nyújtható önkormányzati támogatásokat jelenleg a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 23/2015.

ERKEZTET

1

2017 DEC 15. K^oB^s

[Signature]

(V.21.) számú önkormányzati rendelet szabályozza, amely a társasházak támogatási rendszerének működőképesebbé, a pályázók számára egyértelművé tétele érdekében jelentős, de az alapvető koncepciót nem érintő módosításokra szorul.

Tekintettel arra, hogy a fentebb hivatkozott rendelet több szakaszát érinti a módosítás, az átlátható szabályozás érdekében új rendelet elfogadására teszük javaslatot. Az előterjesztés mellékletét képező új önkormányzati rendeletervezet a jelenlegi pályázati rendszer alapjait, szemléletét megőrzi, így a támogatható munkanemek körét, az adható támogatás mértékét, az alapvető pályázati feltételeket és a döntéshozatali rendet nem érinti, célja az, hogy az ügyfelek és a Polgármesteri Hivatal számára is könnyebben, gördülékenyebben alkalmazható, egyértelmű, áttekinthetőbb szabályozást alakítson ki. A rendelet - főként formai - újrafogalmazásának oka, hogy helyenként megismétli más jogszabályok rendelkezéseit, vagy szövegezéséből nem olvasható ki az egyértelmű szabályozási tartalom, emellett tartalmaz a gyakorlatban nem, vagy nem megfelelően alkalmazható rendelkezéseket.

A rendeletervezet által bevezetésre kerülő érdemi módosítások az alábbi szabályozási tárgykörökben jelennek meg.

1. A **pályázati feltételek körében** megmarad a hatályos feltételrendszer, és csak indokolt módosításokat vezet be a rendeletervezet.

Jogbiztonsági okokból kifolyólag a pályázathoz csatolandó dokumentumként előírásra kerül a *közös képviselők megválasztását igazoló közgyűlési jegyzőkönyv* is.

A pályázatok keretében elkészülő munkálatok hatékonyabb szakmai ellenőrzése érdekében újragondolásra kerül, hogy mely munkálatokhoz szükséges *műszaki ellenőr alkalmazása*. A jelenlegi szabályozás a nettó egy millió forintot elérő munkálatok esetén írja elő műszaki ellenőr kötelező alkalmazását, azonban célszerűbb a mindenkor hatályos jogszabályok által meghatározott munkálatoknál kérni az igénybevételét, mivel így elkerülhetőek a nyilvánvalóan életszerűtlen helyzetek, amikor egy szakértői megítélést nem igénylő, de magas költséggel járó munkálathoz szükséges ellenőrt alkalmazni, míg szakmai rálátást valóban igénylő, de az előírt összeghatárt el nem érő felújítások esetén nem ellenőrzi a kivitelező tevékenységét külső személy.

A *kamatmentes kölcsöntámogatás visszatérítésének garanciarendszere* is felülvizsgálatra kerül két szempontból is: az egyik, hogy milyen esetekben szükséges valamilyen garancia előírása, a másik pedig, hogy milyen biztosíték fogadható el, illetve alkalmazható megfelelően társasházak esetében.

A kamatmentes kölcsöntámogatás visszafizetésére jelenleg abban az esetben kérünk biztosítékot, ha az Önkormányzat nem rendelkezik az adott társasházban tulajdonnal, mivel ebben az esetben a közös költség visszatartása révén kívánja a jelenlegi szabályozás behajtani az esetlegesen vissza nem fizetett kölcsön összegét. Ennek azonban - amellett, hogy számos, nagy összeggel támogatott társasházban nem rendelkezik az Önkormányzat tulajdonnal - a megtérülési időtartama a valóságban olyan nagy, hogy nem éri el a kívánt célt: 10.000 Ft-os havi közös költséggel számolva ez évente 120.000 Ft, ami a több milliós nagyságrendű támogatások esetén a rendelet által meghatározott időnél jóval hosszabb megtérülési időt jelent. Ezen okból kifolyólag indokolt a megítélt támogatás összegéhez kötni a biztosíték bekérését. Annak érdekében, hogy a kisebb támogatást igénybe vevő társasházakat ne terheljük a közjegyzői okirat elkészíttetésének többletköltségeivel, amely támogatások esetleges vissza nem fizetése az Önkormányzatnak nem jelent jelentős pénzügyi kockázatot, az 1 millió forintot elérő kamatmentes kölcsöntámogatási összegtől írja elő a rendeletervezet a biztosíték bekérését.

Benyújtandó biztosítékként jelenleg a társasház valamely lakója vállalhat jelzálogjog-bejegyzést saját ingatlanára, vagy a társasház közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatát fogadjuk el. A jelzálogjog-bejegyzést azonban értelemszerűen jellemzően nem vállalják a lakók, tekintettel arra, hogy a lakóközösség valamennyi tagját érintő tartozásért így adott esetben egy személy köteles közvetlenül helyt állni. Erre tekintettel javasolt annak a rendeletből való elhagyása, és garanciaként kizárólag a közjegyzői okirat megtartása.

Számos pályázó társasházat érint, hogy a rendelet által kötelezően előírt *önrészt hitelfelvétel útján kívánja biztosítani*. Az önerő hitelfelvétel révén történő fedezését a hatályos szabályozás is elfogadja, azonban garanciális okokból, a hiteligenylés sokszor elhúzódó folyamatának és a pályázat elbírálásának, valamint a felújítás kivitelezésének az időbeli összehangolása érdekében már a pályázat részeként a hitelfelvételről szóló közgyűlési döntés mellett, a társasház hitelképességére vonatkozó előminősítést tartalmazó igazolás benyújtását is tartalmazza az új szabályozás. Ezzel elkerülhetővé válik, hogy bár a döntés megszületik a támogatás tárgyában, de a társasház mégsem tudja aláírni a támogatási szerződést, mert az önrészt képező hitelt nem kapja meg a hitelintézettől.

A megpályázott felújítások megítélésének, valamint településképi szempontból történő ellenőrzésének elősegítése céljából a rendelettervezet a pályázat részeként *a felújítani kívánt épületrészről fotódokumentáció* előzetes benyújtását is bevezeti.

2. A hatályos rendelet nem szabályozza a pályázat részeként **elszámolható költségek** körét, amellyel kapcsolatban a gyakorlatban több kérdés is felmerült. E hiányosságot kívánja pótolni az az új rendelkezés, miszerint a pályázat, illetve az elvégezni kívánt munkálat előkészítése során felmerülő költségek, így a pályázathoz adott esetben benyújtandó tervek, szakvélemény elkészítésével összefüggő költségek nem elszámolhatók, azonban a műszaki ellenőrzés díja, és a használatbavételhez, beüzemeléshez kapcsolódó költségek már elszámolhatók.

3. A lakóközösségek érdekeit is szem előtt tartva szükséges annak a jelenleg is működő gyakorlatnak a rendeleti szintű rögzítése, miszerint amennyiben az Önkormányzat *az igényelthez képest magasabb összegben ítélt meg kölcsönt* a társasháznak, úgy a társasháznak a megítélt támogatás összegének elfogadásáról szóló **ismételt közgyűlési döntését** is be kell nyújtani a támogatási szerződés aláírásához, hiszen az ilyen támogatási döntés révén a lakóközösség megfizetendő terhei megnőnek ahhoz képest, amit a pályázat benyújtásakor vállaltak.

4. Részben módosításra kerül a **kivitelezési határidő** is, amely jelenleg 1 év, azonban gázhálózat felújítása esetén 180 nap, pályázaton kívüli támogatás esetén pedig 60 nap. Amennyiben azonban a szerződés aláírása, és így a kivitelezési határidő kezdete őszi-téli időszakra esik, a munka időben történő elvégzését ellehetlenítheti a határidők rövidege. Az ezzel kapcsolatos hosszabbítási kérelmek számának, ezáltal az adminisztrációs terhek csökkentése érdekében a felújítási pályázatok körében egységes 1 éves kivitelezési határidőt, a pályázaton kívüli támogatás esetében pedig 180 napos határidőt vezet be a rendelettervezet.

5. Az **elszámolást érintő módosítások** a részelszámolás szabályait, valamint a támogatás lehívásához szükséges iratok körét érintik.

A *részelszámolás* jelenlegi szabályozása szerint anyagvásárlásra, annak előlegére és vállalkozói díj előlegére részszámla nem nyújtható be, ugyanakkor sok esetben a részelszámolás során kiutalt támogatási összeg segíti a társasházakat, hogy teljes egészében ki tudják fizetni a kivitelezőt. Ezért a módosított szabályozás szerint a részelszámolás során is elszámolható anyagelőleg-számla, amennyiben ahhoz legalább 50%-os tényleges munkakészültség is társul, tehát

valószínűsíthető, hogy a felújítás megvalósul. Emellett az indokolatlanul elaprózott részelszámolások, és így az utalási költségek csökkentése érdekében azok száma korlátozásra kerül, így a felújítás ideje alatt egy pályázathoz részszámla legfeljebb három alkalommal nyújtható be; egy támogatott munkálat esetén 30, 50 és 100%-os készületségnél az új szabályozás alapján.

A támogatás lehívásához, az *elszámoláshoz benyújtandó dokumentumok* pontosításra kerülnek, emellett az alábbiakkal egészül ki azok köre:

A kamatmentes kölcsöntámogatás biztosítékául szolgáló *közjegyzői okirat* elkészítése kapcsán történt többszöri egyeztetést követően, az alábbi szabályozásra tesztek javaslatot. A közjegyzői okirat az elszámolás lezárását követően, a támogatási összeg kifizetése után – amikor már a kifizetés dátuma, és így a visszafizetés véghatárideje ismert – kerül bekérésre a Társasházaktól azzal a feltétellel, hogy amennyiben a támogatás kiutalásától számított 30 napon belül nem nyújtja be a társasház az egyoldalú kötelezettségvállalását tartalmazó közjegyzői okiratot, úgy a társasház a kiutalt támogatás egészét köteles visszautalni az Önkormányzat kezdeményezésére. Ez bár az Önkormányzat számára is kockázatosabb a biztosíték benyújtásának teljesítését illetően, ugyanakkor a támogatás visszafizetésének terhe megfelelően elősegíti a házak együttműködését. Mindezen módosításra azért van szükség, mert a támogatási szerződésekben az utólagos finanszírozási konstrukcióból kifolyólag nem rögzíthető a közvetlen végrehajthatóságnak – a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 23/C. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt - a teljesítés határidejének meghatározottságára vonatkozó feltétele, így az nem éri el az eredeti célt, vagyis peres eljárás közbeiktatása nélkül nem lesz közvetlenül végrehajtható okirat.

Újítást jelent továbbá, hogy a felújítások elvégzésének igazolására, valamint az esetlegesen szükségessé váló utólagos ellenőrzések elősegítése érdekében a tervezet előírja, hogy a társasház *fordokumentációt nyújtson be a felújított épületrészről*, a munkálatok – illetve azok egy részének - befejezését követően az elszámolás során, továbbá fotóval igazolja a rendeletben előírt tábla kihelyezését.

Az elszámoláshoz kapcsolódóan a gyakorlatban felmerült félreértéseket kívánja eloszlatni annak rögzítése, hogy az egyes munkálatok és a műszaki ellenőrzés költségével a pályázatban megjelölt, elfogadott árajánlati összegeknek megfelelően külön-külön kell elszámolni, az egyes munkálatok kiadási tételei egymás között nem csoportosíthatók át, mivel ezáltal az adott munkálathoz megítélt önkormányzati támogatást valójában a támogatott munkálattól részben eltérően használhatná fel a ház.

6. A társasházak nagy hányadát érinti, hogy különösen a pályázaton kívüli támogatás körében **a kivitelezési vagy az elszámolás benyújtására nyitva álló, esetleg a már meghosszabbított határidőt elmulasztva** kívánnak hosszabbítást kérni, elszámolást benyújtani. Erre tekintettel ennél a támogatási formánál a házak érdekeit szem előtt tartva méltányosságból bevezetésre kerül az a rendelkezés, miszerint a társasház indokolt kérelme alapján a polgármester egyszeri alkalommal dönthet az elmulasztott határidő ismételt meghosszabbításáról, a támogatás kifizetéséről.

7. *A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről* szóló 18/2016. (VI.02.) önkormányzati rendelet 11.§ a) pontjában a társasházak részére előírt terület tisztántartási kötelezettség teljesítésének elősegítésére a rendelettervezet kiegészíti a pályázatok tárgyát ilyen célra alkalmas, legfeljebb 5 millió forint értékű takarítógép, takarító eszköz beszerzésével is az 5 millió forint alatti felújításokra irányadó támogatási mértéket,

illetve amennyiben a beszerezni kívánt eszköz értéke nem haladja meg a 250.000 forintot, a pályázaton kívüli támogatási formát alkalmazva.

I. A beterjesztés indoka

A rendeletalkotás célja a társasházi támogatási rendszer felülvizsgálataként létrejött szakmai javaslat elfogadása.

II. A döntés célja, pénzügyi hatása

Az Önkormányzat legfőbb prioritásai közt szerepel a kerületi társasházak felújításának támogatása, ehhez azonban megfelelően működő önkormányzati támogatási rendszer szükséges, amelynek kialakítását a rendeletervezetben foglalt rendelkezések bevezetése jelentősen elősegíti.

A döntésnek pénzügyi hatása nincs. A rendelet alapján a Képviselő-testület az éves költségvetési rendeletében határozza meg a Társasházak részére vissza nem térítendő és kamatmentes kölcsön formájában adható önkormányzati támogatás előirányzatait.

III. 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, 2017. december 14.



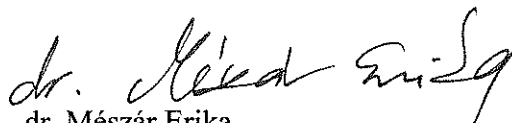
dr. Kőcsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



dr. Mészár Erika

aljegyző

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

/2017. (.....) 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. ideiglenes bizottság: Társasházi Pályázatokat Elbíráló Ideiglenes Bizottság,
- b. 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,
- c. társasház: az Önkormányzat közigazgatási területén lévő társasház, lakásszövetkezet,
- d. zöldesítés: osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészekhez kapcsolódó zöldfelületek kiépítése, megújítása, ideértve tetőkertek, közös kertek létrehozását, felújítását, ha a terület növényzettel való betelepítése a területnek legalább több, mint felét érinti,
- e. *takarítógép, takarító eszköz: a társasház közös tulajdonában álló épületrészek, és az ingatlan előtti járda, továbbá a járda és a kocsipálya közötti kiépített vagy kiépítetlen terület gondozására, tisztán tartására, szemét- és gyommentesítésére, hó- és sikkosság mentesítésére alkalmas, legfeljebb 5 millió forint értékű gép, eszköz, ide nem értve takarítószereket, anyagokat.*

II. Általános rendelkezések

2.§ A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat közigazgatási területén lévő Társasházakra, kivéve a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló Társasházakat.

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 Társasházak részére vissza nem térítendő és kamatmentes kölcsön formájában adható önkormányzati támogatás előirányzatait.

4.§ (1) Pályázat benyújtására határidő nélkül folyamatosan lehetősége van a Társasházaknak. Minden Társasház évente *három* pályázatot nyújthat be, egy pályázatot felújítás, egy pályázatot zöldesítés, *és egy pályázatot takarítógép, takarító eszköz beszerzése* tárgyában.

(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 Társasház a pályázatban megjelölt munkálatok kivitelezését a pályázat benyújtását követően kezdheti meg, kivéve a (4) bekezdésben meghatározott eseteket.

(4) A szakértői véleménnyel igazolt életveszély elhárítás érdekében, vagy hatósági kötelezés alapján elvégzendő munka, továbbá a víz-, gáz-, elektromos áram-, távfűtési szolgáltatásból történő kizárás, vagy halasztást nem tűrő egyéb munkálat elvégzése esetén a munkálatok megkezdését követő 30 munkanapon belül nyújtható be a pályázat.

III. Pályázati feltételek

5. § (1) A pályázathoz csatolni kell

- a) a rendelet mellékletét képező, megfelelően kitöltött adatlapot;
- b) a közgyűlési jegyzőkönyvet, amely tartalmazza a közgyűlés vonatkozó döntését – a hozzá tartozó jelenléti ívvel és meghatalmazásokkal együtt, az alábbiak szerint:
 - ba) döntést a pályázaton való részvételről, a rendeletben foglalt pályázati feltételek elfogadásáról;
 - bb) döntést a pályázattal kapcsolatban esetlegesen megbízott kapcsolattartó személy kijelöléséről, annak tudomásulvétele mellett, hogy hivatalosan eljárni, hivatalos iratokat aláírni csak a közös képviselő jogosult;
 - bc) döntést a kiválasztott kivitelező és – a hatályos jogszabályokban műszaki ellenőri közreműködéshez kötött munkálatok esetén - műszaki ellenőr kijelöléséről, vagy a kiválasztással megbízott személynek adott felhatalmazásról; ebben az esetben a megbízott személynek a kiválasztott kivitelezőt/műszaki ellenőrt megjelölő nyilatkozatát is mellékelni kell;
 - bd) döntést a kamatmentes kölcsön formájában kapott támogatás visszafizetéséről, megjelölve annak forrását;
 - be) döntést az egy millió forintot elérő kamatmentes kölcsön-támogatás esetén közjegyzői okirat létesítésének vállalásáról, amely okirat tartalmazza a Társasház egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatát a kamatmentes kölcsön formájában kapott támogatás visszafizetésére vonatkozóan, valamint azt, hogy a Társasház a támogatási jogviszonyból származó, mindenkor fennálló tartozásának mértékére nézve elismeri az Önkormányzat nyilvántartásaiban foglalt adatokat; az okiratot a Társasház a munkálatok elvégzését és a támogatás lehívását követően köteles elkészíttetni és benyújtani az Önkormányzat részére;
- c) a közös képviselő megválasztását tartalmazó közgyűlési jegyzőkönyvet;
- d) legalább két tételes költségvetést tartalmazó kivitelezői árajánlatot munkálatonként, amelyen fel kell tüntetni a kivitelező adószámát, cégjegyzékszámát - az árajánlatokra rá kell írni, hogy melyik van elfogadva, az elutasítottokra rá kell írni az elutasítás indokát, az elfogadott árajánlatot a közgyűlés által megbízottnak kollaudálnia kell;
- e) a Társasház önrészét bemutató igazolást, amely lehet: banki igazolás, lakás-előtakarékossági igazolás, közgyűlési határozat a hiányzó önrész célbefizetés keretében történő pótlásáról, vagy egyéb, megfelelő forrást tartalmazó igazolás; amennyiben a Társasház az önrészt hitelfelvétellel kívánja biztosítani, úgy a közgyűlés erre vonatkozó döntését is tartalmaznia kell a közgyűlési jegyzőkönyvnek, továbbá mellékelni kell a hitelnyújtó intézetnek a Társasház hitelképességének előminősítésére vonatkozó igazolását;
- f) igazolást arról, hogy a Társasháznak nincs korábbi visszatérítendő támogatás törlesztéséből származó lejárt fizetési hátraléka az Önkormányzattal szemben;

- g) színes fotódokumentációt a felújítással érintett épületrészről, területről, a felújítást megelőző állapotról, amelyen látható a felújítás indoka;
- h) műszaki ellenőr kötelező alkalmazása esetén a kiválasztott műszaki ellenőr nyilvántartott műszaki ellenőrzési jogosultságáról szóló engedélyét;
- i) a Társasház alapító okiratát/alapszabályát;
- j) tartószerkezetet érintő felújítás esetén statikus szakértői véleményt;
- k) megkezdett munkálatra vonatkozó pályázat benyújtása esetén a munkálatok megkezdésének idejét igazoló építési naplót, vagy a hatályos jogszabályok által építési napló vezetéséhez nem kötött munkálat esetén a munkaterület átadásáról szóló jegyzőkönyvet, valamint a 4.§ (4) bekezdés alkalmazását alátámasztó dokumentumot.

(2) Az érvényes pályázat feltétele a (1) bekezdésben megjelölt dokumentumok hiánytalan benyújtása.

(3) A Társasház tulajdonát képező közös területek megfigyelését szolgáló kamera felszerelésére benyújtott pályázat esetén szükséges továbbá a közös képviselő nyilatkozata arról, hogy a beruházás megvalósításához szükséges, más jogszabályokban meghatározott engedélyeket, dokumentumokat beszerezték, a működtetéshez szükséges előírásokat betartják, és annak tudomásul vételéről, hogy a beruházás megvalósítását követően a működtetés teljes körűen a társasház feladata.

(4) Takarítógép, takarító eszköz beszerzése tárgyában benyújtott pályázat esetén a közgyűlési határozatnak az 5.§ (1) bekezdés bc) pontjában foglaltak helyett a takarítógép, takarító eszköz közgyűlés által meghatározott maximális beszerzési értékét kell tartalmaznia, valamint a társasház kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy takarítógép beszerzése esetén azt legalább 5 évig nem idegeníti el. A pályázathoz az 5.§ (1) bekezdés d) és g) pontban meghatározottakat nem kell mellékelni.

(5) Zöldesítés tárgyában benyújtott pályázat esetén szükséges továbbá tételes költségbecslés a megvalósítani kívánt beruházás elemeiről, amennyiben külön kivitelező igénybevitelére nem kerül sor; és a közgyűlés arra vonatkozó döntése, hogy a megvalósítani kívánt beruházás legalább 2 évig fennmarad.

(6) A benyújtandó dokumentumok az adatlap kivételével másolati formában is beadhatók.

(7) A Társasháznak a pályázatra vonatkozó közgyűlési döntéseit a hatályos vonatkozó jogszabályban meghatározottak szerint kell meghoznia. A külön jogszabályban meghatározott jelenléti és szavazati aránytól eltérő közgyűlési döntés benyújtása esetén a pályázat érvénytelen.

(8) A pályázat keretében költségként elszámolható a műszaki ellenőrzés díja, valamint a használatbavételhez, beüzemeléshez kapcsolódó költségek, azonban nem számolhatók el a felújítási munkálatok előkészítéséhez fűződő előzetes tervezési költségek, valamint az előzetes szakhatósági állásfoglalás, szakértői vélemény díja.

(9) Amennyiben az igényelthez képest magasabb összegben kerül megítélésre a kamatmentes kölcsön-támogatás, az Önkormányzat a közgyűlésnek a megítélt támogatási összeg elfogadásáról hozott ismételt döntését kérheti.

(10) A pályázatban megjelölt munkanem, illetve annak költségvetése az Ideiglenes Bizottság javaslatának meghozatalát követően nem módosítható.

IV. A támogatás mértéke

6.§ (1) 5.000.000 Ft-ot el nem érő felújítás, *valamint takarítógép, takarító eszköz beszerzése* esetén az önkormányzati támogatás összege legfeljebb a felújítási, *beszerzési* költség 50 százalékáig terjedhet, amelyből 25 százalék vissza nem térítendő, 25 százalék kamatmentes kölcsön. Pályázatot benyújtani kizárólag mindkét támogatási formára lehetséges. A Társasház a felújítási, *beszerzési* költség további 50 százalékát önrészként köteles igazolni.

(2) A lakóépületek kamerával történő felszerelése munkanem esetében az önkormányzati támogatás az albetétek számától független, az igényelhető önkormányzati támogatás összege legfeljebb a felújítási költség 50 százalékáig terjedhet, amelyből 25 százalék vissza nem térítendő, 25 százalék kamatmentes kölcsön. A támogatás összege azonban nem haladhatja meg a 400.000,- Ft-ot. Pályázatot benyújtani kizárólag mindkét támogatási formára lehetséges.

7.§ (1) Amennyiben a felújítás 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) Az igényelt támogatásnak a támogatási formák közötti megoszlási arányát a Társasház jelöli meg, azonban a támogatás megoszlásáról és annak mértékéről az Ideiglenes Bizottság javaslatára a polgármester dönt.

8.§ (1) Kamatmentes kölcsön legfeljebb

- a) 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 pedig minden további millió forintot meghaladó összeg után további egy éves, de legfeljebb 10 éves időtartamra

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

(2) Abban az esetben, ha a törlesztő részesítések befizetésének elmaradásából származó hátralék összege eléri a 6 havi törlesztő részlet összegét, a kamatmentes kölcsön még hátralévő összegét annak törvényes kamataival együtt egy összegben köteles a Társasház az Önkormányzat részére visszafizetni.

9.§ Zöldeztetés tárgyú pályázat esetében az önkormányzati támogatás mértéke a felújítási költség 50 százalékát kitevő vissza nem térítendő támogatás, de legfeljebb 500.000 Ft.

V. Pályázat elbírálása

10.§ (1) A beérkezett pályázatok megfelelőségét a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége ellenőrzi, és terjeszti elő az Ideiglenes Bizottság soron következő ülésére.

(2) A Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége a beérkezett pályázatok megfelelőségének vizsgálata során hiánypótlásra hívja fel azt a pályázót, aki az érvényes pályázathoz szükséges dokumentumok bármelyikének benyújtását elmulasztotta, vagy a benyújtott dokumentumok bármelyike nem megfelelő. Amennyiben a pályázat annak érdemi megítélését, elbírálását akadályozó lényeges hiányosságban, hibában szenved, a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége mindaddig nem terjeszti elő a pályázatot az Ideiglenes Bizottság soron következő ülésére, amíg a pályázó a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak eleget nem tesz.

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

(4) Az Ideiglenes Bizottság az előterjesztett pályázatok támogatása tárgyában összegszerű javaslatot tesz a polgármesternek.

(5) Az Ideiglenes Bizottság ülését megelőző 5 munkanapon belül érkezett pályázatok már nem kerülnek tárgyalásra, azokat az Ideiglenes Bizottság a következő ülésén tárgyalja.

(6) Az Ideiglenes Bizottság javaslattétele során súlyozottan veszi figyelembe a pályázatban megjelölt és szükség esetén igazolt, a felújítást érintő tényezőket, melyek az alábbiak

- a) szakértői véleménnyel igazolt életveszély fennállása,
- b) valamely közszolgáltatásból való kizárás fennállása,
- c) hatósági kötelezés, vagy hatósági figyelmeztetés megléte,
- d) a Társasház műemléki, fővárosi vagy helyi védettsége,
- e) a Társasház energiahatékonyságát növelő, vagy a lakók rezsiköltségeinek csökkenését eredményező felújítás,
- f) a kerület látképére jelentős javítást gyakorol a felújítás;
- g) a helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet alapján kijelölt helyi város-rehabilitációs területen vagy annak határától legfeljebb két háztömb távolságra fekszik a Társasház;
- h) a hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégiában szegregátumként és szegregációval veszélyeztetett területként megjelölt negyedeken belül helyezkedik el a Társasház.

(7) Az Ideiglenes Bizottság javaslata alapján a polgármester dönt a támogatásban részesítendő társasházakról és az önkormányzati támogatás összegéről, amely döntés ellen jogorvoslatnak nincs helye. Amennyiben a polgármester döntése eltér az Ideiglenes Bizottság javaslatától, döntését írásban indokolja.

(8) A polgármesteri döntést követő 15 munkanapon belül az Önkormányzat írásban értesíti a Társasházat a képviselője útján a támogatott munkanemekről és a megítélt támogatás összegéről.

(9) Amennyiben az Önkormányzat pénzügyi fedezete biztosítva van, önkormányzati támogatásban részesíthető az érvényes pályázattal rendelkező és az adott évben önkormányzati támogatásban nem részesített Társasház, 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 felülvizsgálati kérelem tárgyában az Ideiglenes Bizottság javaslata alapján a polgármester dönt, amely döntés ellen jogorvoslatnak nincs helye.

(10) A támogatásban részesített Társasházak listáját az Önkormányzat közzéteszi a hivatalos hirdetményeit megjelenítő lapban és az internetes honlapján is.

5 Jw

VI. Pénzügyi rendelkezések

11.§ (1) A pályázaton elnyert támogatás kifizetéséről, annak feltételeiről a támogatásban részesített Társasházakkal az Önkormányzat írásban köt megállapodást.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

- a) a támogatás összegét, a támogatás felhasználásának ütemezését, 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 költségek felmerülése esetére a Társasház kötelezettségének rögzítését annak biztosítására,
- g) a Társasház terhelő bejelentési kötelezettséget a kivitelezés során bekövetkező esetleges változásokról,
- h) a kamatmentes kölcsön-támogatás esetén:
 - ha) a Társasház kötelezettségvállalását arra, hogy amennyiben a kamatmentes kölcsön-támogatás összege eléri az egy millió forintot, a kamatmentes kölcsön összegének visszafizetése biztosítékaul a Társasház egyoldalú kötelezettségvállalását tartalmazó közjegyzői okiratot köteles saját költségén elkészíttetni és eredeti példányban benyújtani az Önkormányzat részére a támogatás kifizetését követő 30 napon belül; a közjegyzői okirat benyújtásának elmulasztása esetén az Önkormányzat kezdeményezése esetén a Társasház köteles a támogatás teljes összegét egy összegben visszafizetni;
 - hb) a törlesztő részletek befizetésének 3 havi összeget elérő elmaradása esetén a Társasház ahhoz való hozzájárulását, hogy amennyiben az önkormányzat rendelkezik a Társasházban tulajdoni hányaddal, úgy az az önkormányzat a tulajdon hányadára eső közös költséget a még fennálló tartozásba beszámíthatja; ebben az esetben az önkormányzati tulajdon hányadra eső társasházi üzemeltetési költségeket (közüzemi díjak, karbantartás, felújítás költségei stb.) a többi tulajdonostárs köteles fizetni az elmaradás erejéig;
 - hc) azt, hogy a törlesztő részletek befizetésének 3 havi összeget elérő elmaradása esetén az önkormányzat késedelmi kamatot számít fel, amely a hatályos vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékű;
 - hd) azt, hogy amennyiben a törlesztő részletek befizetésének elmaradásából származó hátralék összege eléri a 6 havi törlesztő részlet összegét, a kamatmentes kölcsön még hátralévő összegét annak törvényes kamataival együtt egy összegben köteles a Társasház az Önkormányzat részére visszafizetni;
- i) *takarítógép beszerzése esetén a társasház kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy takarítógépet legalább 5 évig nem idegeníti el.*

(3) A munka elvégzésére a kivitelezővel a Társasház köt szerződést.

12.§ (1) A kivitelezést a megállapodás aláírását követő 1 éven belül kell megvalósítani. A kivitelezési határidő indokolt esetben, egy alkalommal, legfeljebb 6 hónappal meghosszabbítható a Társasház erre irányuló kérelme alapján, amelyet a szerződésben meghatározott kivitelezési határidő leteltét megelőzően köteles benyújtani. A határidő meghosszabbításáról, és annak tartamáról a polgármester dönt. Amennyiben az e bekezdésben foglalt határidőn belül a támogatott munkát nem valósul meg, a támogatást a Társasház elveszíti.

(2) A támogatás igénybevételéhez szükséges, a megállapodásban rögzített dokumentumokat a kivitelezési határidő leteltét követő 180 napon belül van mód benyújtani a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egységéhez. Az elszámolás benyújtására nyitva álló határidő indokolt esetben, egy alkalommal, legfeljebb 90 nappal meghosszabbítható a Társasház erre irányuló kérelme alapján, amelyet a szerződésben meghatározott elszámolási határidő leteltét megelőzően köteles benyújtani. A határidő meghosszabbításáról, és annak tartamáról a polgármester dönt. Amennyiben a Társasház az e bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyújtja be az elszámoláshoz szükséges dokumentumokat, a támogatást a Társasház elveszíti.

(3) A társasház által elmulasztott – akár meghosszabbított – kivitelezési határidő lejártát követően, a társasház indokolt kérelme alapján a polgármester dönthet az elmulasztott határidő meghosszabbításáról, illetve a támogatás kifizetéséről abban az esetben, ha a határidő elmulasztása következtében a társasháznak a támogatási szerződés alapján elnyert támogatása legfeljebb 30%-kal csökkenne.

(4) A felújítási munkák befejezését, és a végelszámolás benyújtását megelőzően a Társasháznak egyszeri alkalommal lehetősége van arra, hogy amennyiben a szerződésben megjelölt munkálat/ok tényleges kivitelezési költsége csökken, akkor pótlólagos munkálatok elvégzése iránt kérelmet nyújtson be a szerződésben meghatározott, elismert kivitelezési költség erejéig. A pótmunka iránti kérelem tárgyában az Ideiglenes Bizottság soron következő ülésén megtett javaslata alapján a Polgármester dönt.

(5) A támogatás folyósítása a támogatási szerződésben meghatározott forrás összetétel szerinti pénzügyi és időbeli ütemezésben, a készültségi fokkal arányosan és utólagosan a Társasház által benyújtott, az Önkormányzat által ellenőrzött és elfogadott számlák, valamint az Önkormányzat által meghatározott további teljesítést igazoló dokumentumok alapján történik. Amennyiben az elszámolás során a Társasház által benyújtott dokumentumok valamelyike formailag vagy tartalmilag hiányos, a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége a hiányosságok megjelölésével hiánypótlást és kiegészítést kér. A Társasháznak a hiánypótlás teljesítésére a felszólító levél kézhezvételétől számított 30 nap áll a rendelkezésére. A támogatás kizárólag akkor folyósítható, ha a Társasház a hiánypótlási felhívásban foglaltakat teljesítette.

(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 legalább 30%-os készültségi állapotban van. Anyagvásárlásra, vagy annak előlegére, valamint vállalkozási díj előlegére részszámla kizárólag abban az esetben nyújtható be, ha ahhoz legalább 50%-os tényleges készültség is társul. Abban az esetben, ha több felújítási munka került támogatásra, akkor részszámla kizárólag akkor nyújtható be, ha valamelyik munkanem teljes egészében megvalósult. A felújítás ideje alatt egy pályázathoz részszámla legfeljebb három alkalommal nyújtható be; egy támogatott munkálat esetén 30, 50 és 100%-os készültségnél. A készültség mértékének igazolására a megbízott műszaki ellenőr, vagy amennyiben műszaki ellenőr alkalmazása nem kötelező, a kivitelező írásban jogosult.

(7) A támogatás folyósításáról - részszámla benyújtása esetén a támogatásnak a benyújtott számlákkal arányban álló részbeni folyósításáról - a Társasház részére az Önkormányzat akkor intézkedik, ha a Társasház határidőn belül – munkálatonként - benyújtja:

- a) a kivitelezést igazoló, a szerződésben foglaltaknak megfelelően záradékolt, és hitelesített számlák két másolati példányát;
- b) a számlák tételes részletezését tartalmazó számlamelléleteket; felmérési naplót, amennyiben a számlamelléklet nem tartalmaz felmérési adatokat; építési naplót, amennyiben annak vezetését a hatályos jogszabályok előírják; átadás-átvételi

- jegyzőkönyvet vagy teljesítésigazolást; vállalkozási szerződést; és műszaki ellenőr kötelező alkalmazása esetén a műszaki ellenőr nyilatkozatát és megbízási szerződését;
- c) hatósági átvételhez, jóváhagyáshoz kötött felújítás esetén az adott munkálatra vonatkozó végszámla benyújtásával egyidejűleg a munka megfelelő elvégzését, illetve a felújított terület használatra való alkalmasságát alátámasztó szakhatósági igazolást;
 - d) építési engedéllyel végezhető, vagy településképi bejelentési eljáráshoz kötött munkálat esetén a jogerős építési engedélyt, vagy a településképi bejelentési eljárás lefolytatásáról szóló igazolást;
 - e) a felújítással érintett területről, *beszerzett takarítógépről, takarító eszközről* készült színes fotódokumentációt;
 - f) a törlesztő részletekre vonatkozóan adott csoportos beszédési megbízásról szóló banki igazolást;
 - g) amennyiben a kamatmentes kölcsöntámogatás összege eléri az egy millió forintot, a Társasháznak a kamatmentes kölcsöntámogatás visszafizetésére vonatkozó egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatát tartalmazó eredeti közjegyzői okiratot;
 - h) abban az esetben, ha a felújítás költsége eléri a bruttó egy millió forintot, a Társasház az utcafronti kapubejáratánál, jól látható helyen elhelyez egy a támogatásról szóló információs táblát és az arról készült fotót is mellékeli az elszámoláshoz. A táblán szereplő adatokat és a tábla mintáját a Rendelet 2. számú melléklete tartalmazza. A pályázati támogatásban nem elszámolható költség a támogatásról szóló tábla egyszeri beszerzési díja, valamint a kihelyezéssel kapcsolatban felmerült egyéb költség. A tábla kihelyezését a támogatási összeg kiutalását követően legalább 5 évig köteles biztosítani a Társasház.

(8) A számlák hitelesített másolatának kivételével az elszámolás során benyújtandó valamennyi dokumentum másolati formában is benyújtható. Amennyiben valamely előírt dokumentum nem kerül benyújtásra az elszámolási iratanyag részeként, az Önkormányzat elállhat a megállapodástól. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a megállapodást érintő minden iratot bekérhessen és megtekinthessen.

13.§ (1) A támogatás lehívása során a kivitelezési költséggel a munkálatonként benyújtott árajánlatokban foglalt összegek és műszaki ellenőri díjak szerint külön-külön kell elszámolni, az egyes munkák pályázatban megjelölt kiadási tételei egymás között nem csoportosíthatók át.

(2) Amennyiben a kivitelezés tényleges költsége kisebb, mint az önkormányzati támogatás alapját képező, a pályázat részeként benyújtott árajánlatban foglalt összeg, akkor a támogatásnak csak a benyújtott számlákkal arányban álló része fizethető ki.

(3) Amennyiben a kivitelezés tényleges költsége magasabb az önkormányzati támogatás alapját képező, a pályázat részeként benyújtott költségvetésben szereplő összegeknél, a többletköltség tulajdoni hányaduk arányában a tulajdonostársakat terheli.

(4) A támogatott felújítás akkor tekinthető befejezettnek, megvalósultnak, ha a támogatási szerződésben megjelölt munkálat e rendeletben, valamint a megállapodásban meghatározottak szerint és a jogszabályok által előírt, hatósági engedélyekben foglaltaknak megfelelően teljesült.

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

(6) 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 valótlan adatközlés tudomására jutását követő 15 napon belül felszólító levelet küld a Támogatott részére, amelynek kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles a Társasház a támogatási összeg kamattal növelt összegének visszafizetésére.

VII. Pályázaton kívüli támogatás

14.§ (1) A Társasházak pályázat benyújtása mellett évente egy alkalommal pályázaton kívüli támogatást is igényelhetnek alacsony költségvetésű felújítások elvégzéséhez, az osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészek lomtalanításához, *takarítógép és takarítóeszköz beszerzéséhez.*

(2) A támogatás önerő biztosítása nélkül igényelhető, amely vissza nem térítendő vagy kamatmentes kölcsöntámogatás formájában adható. A támogatás mértéke a tényleges kivitelezési költség összegével egyező, amely legfeljebb 250.000 Ft lehet.

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

- a) a Társasház közgyűlésen született döntését a munka elvégzéséről és az önkormányzati támogatás igényléséről, megjelölve az igényelt támogatás formáját, valamint a kiválasztott kivitelezőt;
- b) a közös képviselő megválasztását tartalmazó közgyűlési jegyzőkönyvet;
- c) minimum két kivitelező árajánlatot az elvégzendő munkálatra;
- d) minden olyan iratot, amelynek a becsatolását a támogatás megítélésében a javaslattételi vagy döntési jogosultsággal rendelkező kéri.

(4) A kivitelezést a megállapodás aláírását követő 180 napon belül kell megvalósítani. A támogatás igénybevételéhez szükséges, a megállapodásban rögzített dokumentumokat a kivitelezési határidő leteltét követő 30 napon belül van mód benyújtani. A kivitelezési és az elszámolási határidő is egy alkalommal, legfeljebb 60 nappal hosszabbítható meg a társasház erre irányuló kérelme alapján, amelyet a szerződésben meghatározott kivitelezési, illetve elszámolási határidő leteltét megelőzően köteles benyújtani. A határidő meghosszabbításáról, és annak tartamáról a polgármester dönt. Amennyiben az e bekezdésben foglalt határidőn belül a támogatott munkálat nem valósul meg, vagy a Társasház nem nyújtja be az elszámoláshoz szükséges dokumentumokat, a támogatást a Társasház elveszíti.

(5) A társasház pályázaton kívüli támogatást érintő, a határidő lejártát vagy a meghosszabbított – határidő elmulasztását követően benyújtott indokolt kérelme alapján a polgármester dönthet az elmulasztott határidő ismételt meghosszabbításáról, illetve a támogatás kifizetéséről.

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

VIII. Záró rendelkezések

15.§ (1) E rendelet 2018. január 01. napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a 14.§ (5) bekezdés kivételével a hatálybalépést követően benyújtott pályázatokra kell alkalmazni. A 12. § (3) bekezdés és a 14.§ (5) bekezdés rendelkezéseit a rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

(3) Hatályát veszti a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 23/2015. (V.21.) önkormányzati rendelet.

Budapest, 2017. december

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/székhelye:

Levelezési címe – ha az eltér a címétől/székhely-címétől:
.....

Vezetékes telefonszáma:

Mobiltelefon száma:

E-mail címe:

A tervezett munkálatok a Társasház/Lakásszövetkezet döntése alapján:

A felújítási munka megnevezése:
.....
.....
.....

A felújítási munka bruttó kivitelezési költsége – az elvégezni kívánt munkálatok kivitelezési és a műszaki ellenőrzés költsége együttesen:

A Társasház/Lakásszövetkezet által vállalt összeg (önrész):

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

A Társasház/Lakásszövetkezet által igényelt **kamatmentes kölcsön** támogatás összege:
.....

A munkálatok megkezdésének tervezett időpontja, a kivitelezés időbeli ütemezése:
.....
.....

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

Igen

Nem

Amennyiben külső pályázathoz csatlakozik a külső pályázat megnevezése:

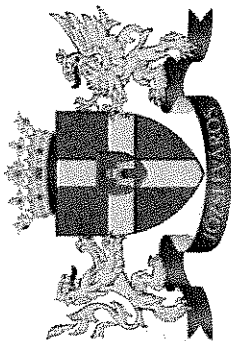
.....
a Társasház, Lakásszövetkezet által igényelt/elnyert támogatás mértéke, formája:

.....
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 /2017.(.....)
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, aláírása



**ENNEK AZ ÉPÜLETNEK
A FELÚJÍTÁSÁT A
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
TÁMOGATTA
A 2018. ÉVBEN**

**JÓZSEFVÁRÓS
UJJAÉPÜLŐ**

A támogatásról szóló információs tábla mérete A/4-es, anyaga plexi, alumínium, PVC vagy horgonyzott lemez lehet. A tábla szerkeszthető mintája a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egységtől elektronikusan megkérhető. Amennyiben a Társasház több évben részesül támogatásban, döntése szerint minden évben újabb táblát helyez ki, vagy a meglévő táblát megfelelően módosítja.

Általános indokolás

A döntés célja, hogy megfelelően alkalmazható, áttekinthető pályázati rendszert alakítson ki, más jogszabályok rendelkezéseinek megismétlését és a gyakorlatban nem, vagy nem megfelelően alkalmazható rendelkezéseket elhagyva, egyértelmű szabályozási tartalom kialakítása mellett.

Részletes indokolás

1.§-hoz

Az értelmező rendelkezések körében a rendeletben előforduló, a címzettek számára esetleg nem egyértelmű fogalmakat tisztázza.

2.§-hoz

A rendelet területi hatályát rögzíti.

3.§-hoz

A rendelet tárgyi hatályát rögzíti, az önkormányzati támogatás nyújtásának lehetőségét teremti meg.

4.§-hoz

Az alapvető pályázati lehetőségeket, az adható támogatás formáját határozza meg.

5.§-hoz

A pályázati feltételeket írja le, a pályázat részeként általánosan benyújtandó, és egyes speciálisnak tekintendő munkanemeknél benyújtandó további dokumentumokat és a pályázat keretében elszámolható költségeket rögzíti.

6-7.§-hoz

A támogatás mértékéről rendelkezik, meghatározva a felújítás költsége szerint és a kamerarendszer, mint speciális támogatható munkanem esetében az adható támogatás mértékét és formáját.

8.§-hoz

A kölcsöntámogatás futamidejéről rendelkezik.

9.§-hoz

A zöldesítés munkanem esetében külön rögzíti a rendelet az adható támogatás mértékét és formáját.

10.§-hoz

A pályázatok elbírálásának rendjét, a hiánypótlás szabályait és a pályázatok támogatását érintő prioritási szempontokat írja le.

11.§-hoz

Az Önkormányzat és a támogatott Társasház által megkötendő támogatási szerződés lényeges tartalmi elemeit tartalmazza.

12.§-hoz

A támogatott munkálat elvégzésének határidejét, és az elnyert támogatás lehívásának határidejét, valamint az annak feltételeként benyújtandó dokumentumokat rögzíti. Rendelkezik továbbá a részelszámolás feltételeiről.

13.§-hoz

Az elszámolás szabályait pontosítja, és az elszámolás alapján kifizethető támogatás mértékét szabályozza.

14.§-hoz

A pályázaton kívüli, speciális támogatási formáról szól, annak az általános pályázati szabályoktól eltérő feltételeit írja le.

15.§-hoz

A rendelet időbeli hatályát határozza meg, hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Hatásvizsgálat

A rendelettervezet 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 elkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.”

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

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása körében:
 - a. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: a rendelet elfogadásának pénzügyi, társadalmi, gazdasági hatása nincs, az nem változtat a támogatások megosztásának a hatályos rendelet szerinti rendjén.
 - b. Környezeti és egészségi következményei: a rendelet alkalmazása közvetetten hat a környezetre, továbbra is a kerület látképének szépítését, megújítását eredményezi az esztétikai felújítások támogatása révén.
 - c. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: a rendelet a pályázatokhoz kapcsolódó elszámolások benyújtását követően a támogatás kiutalásától számított további 30 napos nyomon követést igényel az illetékes szervezeti egység részéről a biztosíték-nyújtási kötelezettséggel érintett házak ügyében, amelyek száma a rendelet elfogadását követően növekedni fog. Ugyanakkor a kivitelezési határidő egységessé tételével, várhatóan a határidő hosszabbítási kérelmek csökkenni fognak. Az új támogatási tárgykör bevezetésével a pályázatok számának növekedése várható, mivel annak révén minden kerületi ház újabb tárgyban további pályázatot adhat be a meglévő pályázati lehetőségek mellett.
2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: a rendelet elfogadása a pályázati rendszer működőképességének megőrzéséhez, minőségének javításához szükséges, a szabályozás elmaradásának következménye a rendszer működési zavarainak, hiányosságainak fennmaradása lehet.
3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a hatályos rendelet alapján is szükséges előkészítést végző szervezeti egységek továbbra is képesek ellátni a pályázati rendszer módosított működésével kapcsolatos teendőket, a személyi és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak, többlet pénzügyi fedezetet pedig nem igényel.