

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
29/2019. (VII.04.) önkormányzati rendelete***

az Otthon-felújítási támogatásról

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) bekezdés e) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1.§

Az Otthon-felújítási támogatás célja, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) anyagi támogatást nyújtson az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérlőinek a bérleményük karbantartási, felújítási, korszerűsítési, komfortfokozat emeléssel járó, energiahatékonyságot javító munkálatainak elvégzéséhez.

2.§

A rendelet személyi hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérlőire terjed ki.

3.§

E rendeletben meghatározott döntési hatásköröket az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága¹ gyakorolja.

4.§

A támogatások fedezetét az Önkormányzat Képviselő-testülete az éves költségvetésről szóló önkormányzati rendeletben biztosítja.

2. A pályázat benyújtásának szabályai

5. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakás azon bérlője jogosult pályázni, aki

- a) érvényes bérleti (bérlőtársi) jogviszonnyal rendelkezik, és
- b) a pályázat benyújtását megelőző tizenkét hónapban a lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díj fizetési kötelezettségének határidőben eleget tett, vagy
- c) a korábbi hátraléka rendezésére kötött megállapodásban előírt részletfizetési kötelezettségét a bérleti díj fizetése kötelezettsége mellett hiánytalanul teljesítette, és

□ **HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE A 6/2020. (II.27) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 2020. FEBRUÁR 28-TÓL**

Egységes szerkezetben az 56/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelettel,

¹ Módosította az 56/2019. (XII.20.) ör. 1. §, hatályos 2019. december 21-től.

d) a bérleti szerződésben foglaltak alapján, bérleményellenőrzési jegyzőkönyv által igazoltan tartózkodik minden olyan magatartástól, amellyel lakótársai nyugalvét, bérleményeik/tulajdonuk rendeltetésszerű használatát zavarná.

(2) Bérletársi jogviszony esetén is csak az egyik bérletárs veheti igénybe a támogatást, a másik bérletárs hozzájárulásával.

6. §

(1) A 3. §-ban meghatározott hatáskör gyakorlója különösen az alábbi munkanemek, tevékenységek végzése esetén dönthet a támogatás odaítéléséről:

1. bejárati ajtók cseréje,
2. penész- és páramentesítő, szellőztető berendezések beszerzése és telepítése,
3. nyílászárók felújítása, üvegezése, passzítás, festés-mázolása illetve cseréje,
4. tisztasági festés,
5. hő- és vízszigetelés,
6. padló- és falburkolatok javítása, illetve cseréje,
7. vízórák felszerelése, illetve cseréje,
8. elektromos szerelvények és vezetékek cseréje,
9. energiatakarékos világító testek beépítése, cseréje,
10. fűtőkorszerűsítés, elektromos és/vagy hőcserélős fűtésrendszer kiépítése,
11. elektromos hálózat kapacitás bővítése,
12. gépészeti berendezési tárgyak és szerelvényeinek felújítása, cseréje,
13. álmennyezet építése,
14. ingatlanok csatolásával kapcsolatos műszaki és adminisztratív feladatok.

(2) A hatáskör gyakorlója elsősorban a lakás értékét növelő pályázatokat támogatja.

7. §

(1) Az Önkormányzat vissza nem térítendő támogatásának összege legalább 50.000,- Ft és legfeljebb 500.000,- Ft. A támogatás összege tartalmazza az általános forgalmi adót.

(2) Amennyiben a tervezett munkálatok költségei az (1) bekezdésben meghatározott összeget meghaladnák, a többletköltségeket a bérlőnek kell vállalnia.

8. §

(1) A pályázatok személyesen vagy írásban nyújthatók be a bérbeadó szervezet telephelyén (Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Őr u. 8.)

(2) Pályázni a rendelet 1. mellékletét képező adatlap kitöltésével és az adatlapon szereplő dokumentumok csatolásával lehet.

(3) A bérbeadó szervezet egy alkalommal, 15 napos határidő tűzésével hiánypótlásra szólítja fel a bérlőt, ha benyújtott pályázata elbírálásra nem alkalmas.

(4) Érvénytelen az a pályázati kérelem, amelyet

a) e rendelet 2. § és 5. § rendelkezéseiben meghatározott személyi feltételeknek nem megfelelő személy nyújtott be, vagy

b) a hiánypótlási felhívásban tűzött határidő ellenére a pályázó nem egészített ki.

9. §

(1) A döntés előkészítését és a pályázat teljes körű lebonyolítását a bérbeadó szervezet végzi.

- (2) A támogatást a hatáskör 3. §-ban megjelölt gyakorlója határozattal állapítja meg.
- (3) A 8. § (4) bekezdése szerinti pályázati kérelmet a bérbeadó szervezet nem terjeszti a döntési hatáskör gyakorlója elé.

3. A támogatás folyósítása és elszámolása

10. §

A pályázati kérelem elfogadásáról szóló határozat meghozatalát követően az Önkormányzat a bérlővel támogatási szerződést köt.

11. §

A támogatás összegének 50 %-át - előleg címén - az Önkormányzat a támogatási szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 15 napon belül átutalja a bérlő által megadott bankszámlára. Bankszámla hiányában az Önkormányzat az előleget a bérlő által megadott lakcímré postai utalvánnyal teljesíti.

12. §

(1) Bérlő köteles a támogatási szerződés megkötése napjától számított 180 napon belül a pályázati kérelemben vállalt munkálatokat elvégezni, és erről a bérbeadó szervezetet az elszámolás és mellékletei megküldésével értesíteni.

(2) Az (1) bekezdésben rögzített határidő módosítására egy alkalommal a határidő letelte előtt a bérlő által benyújtott kérelem esetén van lehetőség, melyről a hatáskör 3. §-ban megjelölt gyakorlója dönt.

(3) A bérbeadó szervezet a bérlő készre jelentését követő 15 napon belül köteles meggyőződni a munkálatok elvégzéséről és erről a teljesítés igazolást kiállítani. A műszaki felmérésről a bérbeadó szervezet jegyzőkönyvet vesz fel, amely tartalmazza az elvégzett munkanemeket és azok becsült vagy számlával igazolt költségét.

(4) A teljesítés igazolás kiállítását követő 30 napon belül az Önkormányzat – a 11. §-ban meghatározottak figyelembe vételével – folyósítja a támogatás fennmaradó részét a bérlő részére.

13.§

(1) A támogatás felhasználását bérlő szakértelemmel rendelkező személy által elvégzendő tevékenység esetén a saját nevére és a bérlemény címére szóló, anyagköltségről, vállalkozói díjról kiállított számlával igazolja. A számlával igazolt költségek 100 %-ban elszámolhatóak a támogatás terhére.

(2) Olyan munkálatok esetén, amelyek elvégzéséhez szakértelem nem szükséges, bérlőnek az anyagköltséget saját nevére és a bérlemény címére kiállított számlával kell igazolnia. A számlával nem igazolt egyéb költségek a 12. § (2) bekezdésben megjelölt műszaki felmérésben rögzített összegek 75 %-ában vehetők figyelembe.

(3) Elszámolható az a számla, amelyen a teljesítés időpontja a pályázat benyújtásának napjától a felújítás befejezésének határideje közé esik.

14. §

A határozatban megállapított támogatás összege arányosan csökken, amennyiben a kivitelezés tényleges költsége alacsonyabb, mint a pályázati kérelem részeként benyújtott költségvetésben megjelölt összeg.

15. §

(1) A hatáskör 3. §-ban meghatározott gyakorlója a bérbeadó szervezet javaslatára a támogatás visszavonásáról határozattal dönt

a) a támogatás nem rendeltetésszerű felhasználása, vagy

b) a támogatási szerződésben foglaltak bérlő általi megszegése esetén.

(2) A támogatás visszavonása esetén a már igénybe vett támogatás egészét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamattal növelt összeggel kell visszafizetni, az Önkormányzat visszafizetésre felhívó levelének kézhez vételétől számított 30 napon belül.

Záró rendelkezések

16.§

E rendelet 2019. július 5. napján lép hatályba.

17.§

(1) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépése napján és az azt követően benyújtott pályázati kérelmek esetében kell alkalmazni.

(2) A 2019. július 4. napjáig benyújtott pályázati kérelmekre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 376/2019. (IV.15.) határozata kiírt pályázati felhívásban és a támogatási szerződésben foglaltak az irányadók.

Budapest, 2019. július 04.

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Sára Botond
polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP

Otthon-felújítási pályázathoz

Bérlő neve:	
Bérlő adóazonosító jele (adókártyán található 10 jegyű szám)	
Bankszámla szám és számlavezető bank neve:	
A felújítási munkálattal érintett lakásbérlemény pontos címe:	
Telefonszám /e-mail:	
Bérlemény komfortfokozata (megfelelő aláhúzandó):	<i>szükséglakás, komfortnélküli, félkomfortos, komfortos, összkomfortos</i>
Beruházás összes bruttó összege / igényelt támogatás bruttó összege:	/

Érvényességi feltétel	Válasz*	JGK Zrt igazolása**
A pályázat benyújtását megelőző 12 hónapban volt-e lakbér és kapcsolódó közüzemi díj tartozása?	<i>IGEN/NEM</i>	
Van-e élő részletfizetési megállapodása?	<i>IGEN/NEM</i>	
-ha igen, a részleteket a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapban határidőben megfizette?	<i>IGEN/NEM</i>	
Rendelkezik-e érvényes bérleti szerződéssel?	<i>IGEN/NEM</i>	

Felújítással érintett munkanemek (az érintett munkanem előtti jelölő négyzetet kérjük X-el jelölni, részletes költségvetést a hátlapon kérjük kitölteni):					
<input type="checkbox"/>	Bejárati ajtók cseréje	<input type="checkbox"/>	Padló- és falburkolat javításam cseréje	<input type="checkbox"/>	Elektromos hálózat kapacitás bővítése
<input type="checkbox"/>	Penész- és páramentesítő (Aquapol), szellőztető berendezések	<input type="checkbox"/>	Elektromos szerelvények és vezetékek cseréje	<input type="checkbox"/>	Gépészeti berendezési tárgyak (mosdó, WC stb) és szerelvények kiépítése, felújítása, cseréje
<input type="checkbox"/>	Nyílászárók felújítása, üvegezése, passzítása, festés-mázolása, cseréje	<input type="checkbox"/>	Energia takarékos világító testek beépítése, cseréje	<input type="checkbox"/>	Álmennyezet építése (energiahatékonysági célból)
<input type="checkbox"/>	Tisztasági festés	<input type="checkbox"/>	Fűtőkorszerűsítés, elektromos és/vagy hőcserélős fűtésrendszer (hűtő-fűtő klíma) kiépítése	<input type="checkbox"/>	Egyéb

Budapest, 201.....

.....
Pályázó aláírása

Bérlőtársi jogviszony esetén, a bérlőtárs hozzájárulása:

Bérlőtárs neve:

Bérlőtárs aláírása:

*megfelelő választ kérjük aláhúzni

**JGK Zrt. ügyintéző szignója, dátum

A NAV által rendszeresített SZJA előleg nyilatkozat a költségvetés visszaigazolását követően kötelezően benyújtandó!

Bérlő neve:	
A felújítási munkálattal érintett lakásbérlemény pontos címe:	

Részletes költségvetés
Otthon-felújítási pályázat benyújtásához

Sorszám	Munka / anyag leírása, megnevezése	Menny	Menny. egység	Elfogadott mennyiség** *	Becsült költség (HUF)	Elfogadott költség (HUF)	JGK Zrt igazolás***
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

Budapest, 201.....

.....
Pályázó aláírása

*** JGK Zrt tölti ki!

INDOKOLÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Otthon-felújítási támogatásról szóló 29/2019. (VII.04.) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a bérlővédelmi program keretében 257/2017.(XII.19.) számú határozatával döntött az „Otthon-felújítási támogatás” program bevezetéséről. A program sikerességét tükrözi, hogy a 2018. évre biztosított támogatási keretösszeg még a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő előtt kimerült, ezért a Képviselő-testület az Önkormányzat 2019. évi költségvetésében – a felmerült igények figyelembe vételével – hatvan millió forint keretösszeget különített el a támogatásra. A támogatás nyújtás szabályainak önkormányzati rendeletben történő megállapítása azt a célt szolgálja, hogy a pályázati kérelmek folyamatosan benyújthatók és elbírálnak legyenek.

Részletes indokolás

az 1. §-hoz

A rendelet célját határozza meg.

a 2. §-hoz

A rendelet személyi hatályát állapítja meg.

a 3. §-hoz

A döntési hatáskör gyakorlóját határozza meg.

a 4. §

A támogatási keretösszeg megállapításáról rendelkezik.

az 5. §-hoz

A pályázat benyújtására jogosultak körét határozza meg.

a 6. §-hoz

A támogatott munkanemek körét rögzíti. A felsorolás nem taxatív jellegű, csak a jellemzően előforduló munkanemeket tartalmazza.

a 7. §-hoz

A támogatás összegének legkisebb és legnagyobb mértékét határozza meg.

a 8. §-hoz

A pályázatot csak írásban, a rendelet mellékletében meghatározott adatlapon lehet, az abban meghatározott mellékletekkel lehet benyújtani.

a 9. §-hoz

A rendelkezések a döntéshozatali eljárást szabályozzák

a 10. §-hoz

A rendelkezés a támogatás folyósítását támogatási szerződés megkötéséhez köti.

a 11. §-hoz

A kivitelezés elősegítése érdekében a rendelet a támogatási összeg 50 %-ának folyósítását írja elő.

a 12. §-hoz

A támogatási szerződésben vállalt bérlői kötelezettségek teljesítését a bérbeadó szervezet műszaki ellenőrzéséhez köti.

a 13. §-hoz

Az igényelt támogatás elszámolását szabályozza.

a 14. §-hoz

A támogatás összegének arányos csökkentését írja elő, amennyiben a megvalósítás tényleges költsége nem éri el az igényelt támogatás összegét.

a 15. §-hoz

A szerződésszegés és a támogatás jogosulatlan felhasználásának jogkövetkezményeit rögzíti.

a 16. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

a 17. §-hoz

Alkalmazási szabályt ír elő a párhuzamos jogalkalmazás elkerülése céljából.