

A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2013. június 25.

Rimán Edina  
jegyző

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

### **34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelete<sup>\*</sup>**

#### **az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól**

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. Fejezet**

#### **A társasházak és lakásszövetkezetek osztatlan közös tulajdonában lévő épületrészek részleges-, teljes felújításához, és gáz alap- és felszállóvezeték felújításához nyújtandó önkormányzati támogatások**

##### **1. A támogatás forrása, módja**

**1.<sup>1</sup> § (1)** Az önkormányzat közigazgatási területén lévő társasházak és lakásszövetkezetek évente folyamatosan pályázatot nyújthatnak be az osztatlan közös tulajdonában lévő épületrészek részleges-, teljes felújításához, és gáz alap- és felszállóvezeték felújításához (a továbbiakban: műszaki felújítás), valamint osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészekhez kapcsolódó zöldfelületek kiépítéséhez, megújításához e rendelet szerint, a képviselő-testület által évente a költségvetésről szóló önkormányzati rendelet elfogadásáig az átmeneti gazdálkodásról szóló önkormányzati rendeletben, ezt követően a költségvetésről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott keretösszeg erejéig.

---

<sup>\*</sup> HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE A 23/2015.(V.21.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 16. § (3) BEKEZDÉSE 2015. MÁJUS 21-TŐL.

Egységes szerkezetben a 42/2013. (IX. 23.) sz. önk. rendelettel, hatályos 2013. szeptember 23-tól, a 12/2014. (IV.24.) sz. önk. rendelettel, hatályos 2014. április 24-től, a 25/2014. (VI.26.) sz. önkormányzati rendelet hatályos 2014. június 26-tól. A 32/2014. (VIII.29.) sz. önk. rendelettel, hatályos 2014. augusztus 29-től. Továbbá a 41/2014. (XI.10.) sz. önkormányzati rendelettel, hatályos 2014. november 10-től, a 2/2015. (I.30.) önk. rendelettel hatályos 2015. január 30-tól.

<sup>1</sup> Módosította a 32/2014. (VIII.29.) sz. önk. rendelet 1. §, hatályos 2014. augusztus 29-től.

(2) A társasház, lakásszövetkezet műszaki felújításaihoz önkormányzati vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön, az osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészekhez kapcsolódó zöldfelületek kiépítéséhez, megújításához pedig vissza nem térítendő támogatás vehető igénybe, az 1. mellékletben meghatározott munkákra a 2. melléklet szerinti adatlapon. A társasház, lakásszövetkezet a pályázatában kizárólag olyan munkákat jelölhet meg, amelyet a pályázat benyújtását követően fog megkezdeni.

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

## 2. Pályázati feltételek

2. § (1)<sup>2</sup> A társasházak, lakásszövetkezetek felújításához az 1. § szerinti önkormányzati támogatás iránt azok a társasházak vagy lakásszövetkezeti közösségek nyújthatnak be pályázatot, ahol a magántulajdoni hányad a tulajdonközösségen belül meghaladja az 50%-ot.

(2)<sup>3</sup>

(3) A társasház, lakásszövetkezet a pályázathoz köteles csatolni

- a) az igazolást, hogy a társasháznak, lakásszövetkezetnek nincs az ún. kényszerkezelt időszakban keletkezett tartozása, a társasháznak, lakásszövetkezetnek nincs a korábbi felújítási kölcsön törlesztéséből keletkezett fizetési hátraléka, és nincs a tulajdonosoknak részletre vásárolt lakás esetén törlesztő részletet érintő fizetési hátraléka az önkormányzattal szemben,
- b) <sup>4</sup>1. melléklet szerinti munkák közül – a lakókörnyezet élhetőbbé tétele megnevezésű munkanem kivételével - az elvégzendő munkákra vonatkozó, minimum két kivitelezői ajánlatot tételes költségvetéssel, és arra vonatkozó igazolást, hogy a pályázott összeg önrészével rendelkezik.
- c) <sup>5</sup>a lakókörnyezet élhetőbbé tétele elnevezésű munkanem esetében tételes költségbeclést a megvalósítani kívánt beruházás elemeiről, színes fotódokumentációt a felújítani kívánt területről, arra vonatkozó igazolást, hogy a pályázott összeg önrészével rendelkezik, valamint a közgyűlés arra vonatkozó döntését, hogy a megvalósítani kívánt beruházás legalább 2 évig fennmarad.<sup>6</sup>

(4)<sup>7</sup> A társasház, lakásszövetkezet a pályázatra vonatkozó közgyűlési döntéseit – az 1. számú melléklet 12. pontjában foglalt munkálatok kivételével – az összes tulajdoni hányadnak több mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelenlétében, egyszerű szavazattöbbséggel hozza meg, kivéve ha megismételt közgyűlésén hozza meg a döntést. Amennyiben a pályázat tárgya lakóépületek kamerával történő felszerelése, úgy a társasház, lakásszövetkezet a pályázatra

---

<sup>2</sup> Módosította a 32/2014. (VIII.29.) sz. önk. rendelet 2. §, hatályos 2014. augusztus 29-től.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 32/2014. (VIII.29.) sz. önk. rendelet 12. § (2) bekezdése, hatályos 2014. augusztus 29-től.

<sup>4</sup> Módosította a 32/2014. (VIII.29.) sz. önk. rendelet 3. §, hatályos 2014. augusztus 29-től.

<sup>5</sup> Beiktatta a 32/2014. (VIII.29.) sz. önk. rendelet 3. §, hatályos 2014. augusztus 29-től.

<sup>6</sup> Módosította a 32/2014. (VIII.29.) sz. önk. rendelet 3. §, hatályos 2014. augusztus 29-től.

<sup>7</sup> Módosította a 25/2014. (VI.26.) sz. önkormányzati rendelet 1. § hatályos 2014. június 26-tól.

vonatkozó közgyűlési döntéseit a tulajdonosok legalább kétharmadának egyetértése mellett hozhatja meg. A felsoroltaknál alacsonyabb szavazati arány esetén a pályázat érvénytelen.

(5)<sup>8</sup> Egymillió forint feletti beruházási költség esetén – kivéve a lakókörnyezet élhetőbbé tétele elnevezésű munkanem esetében – a társasház, lakásszövetkezet köteles műszaki ellenőrt alkalmazni. A társasház, lakásszövetkezet a műszaki ellenőr költségeit a beruházási költségekhez hozzáadhatja és a támogatási összegben elszámolhatja.

### 3. A támogatás mértéke, összege

3. § (1)<sup>9</sup> Az 1. melléklet I. pontjában meghatározott támogatható felújítási munkanemeknél a támogatás összege évente legfeljebb a beruházási költség 50%-a, amelynek 25%-a vissza nem térítendő támogatás, 25%-a kamatmentes kölcsön. Pályázatot benyújtani kizárólag mindkét támogatási formára lehetséges.

(1a)<sup>10</sup> A társasház, vagy lakásszövetkezet a beruházási költség további 50 százalékát önrészként igazolja. A társasház, vagy lakásszövetkezet saját erejeként figyelembe vehető különösen:

- a) rezsicsökkentésből származó megtakarítás
- b) lakáselótakarékosságból származó megtakarítás
- c) közgyűlési határozat a hiányzó önrész pótlásáról.

(1b)<sup>11</sup> Abban az esetben, ha a társasház vagy lakásszövetkezet rezsicsökkentésből származó megtakarítása fedezi az (1a) bekezdésben foglalt önrész 100%-át, és ezt hitelt érdemlően igazolni tudja, abban az esetben az Önkormányzat által nyújtható támogatás összege évente legfeljebb a beruházási költség 50%-a, amelynek 100%-a vissza nem térítendő támogatás.

(1c)<sup>12</sup> Abban az esetben, ha a társasház vagy lakásszövetkezet rezsicsökkentésből származó megtakarítása fedezi az (1a) bekezdésben foglalt önrész egy részét, és ezt hitelt érdemlően igazolni tudja, abban az esetben az Önkormányzat által nyújtható támogatás összege évente legfeljebb a beruházási költség 50%-a, azzal, hogy a vissza nem térítendő támogatás mértéke a rezsicsökkentésből származó megtakarítás összegével növelésre kerül, és a kamatmentes kölcsön összege ezen összeggel csökkentésre kerül. Pályázatot benyújtani kizárólag mindkét támogatási formára lehetséges.

(1d)<sup>13</sup> A társasház vagy lakásszövetkezet a pályázatában megjelölt, egy adott időszak rezsicsökkentéséből származó megtakarítását kizárólag egyszer használhatja fel, az e rendelet szerinti további pályázataiban a már megítélt támogatáshoz felhasznált időszak rezsicsökkentéséből származó megtakarítása ismételtelen nem vehető figyelembe.

(2)<sup>14</sup> Az (1) bekezdés, az (1b)-(1c) bekezdés szerinti támogatás összege nem haladhatja meg

- a) 30 albetét alatti társasház, lakásszövetkezet esetén a 2.000.000,- Ft-ot,
- b) 31-100 albetétes társasház, lakásszövetkezet esetén a 3.000.000,- Ft-ot,

<sup>8</sup> Módosította a 32/2014. (VIII.29.) sz. önk. rendelet 4. §, hatályos 2014. augusztus 29-től.

<sup>9</sup> Módosította a 32/2014. (VIII.29.) sz. önk. rendelet 5. §, hatályos 2014. augusztus 29-től.

<sup>10</sup> Beiktatta a 12/2014. (IV.23.) sz. önk. rendelet 1. §, hatályos 2014. április 24-től.

<sup>11</sup> Beiktatta a 32/2014. (VIII.29.) sz. önk. rendelet 6. §, hatályos 2014. augusztus 29-től.

<sup>12</sup> Beiktatta a 32/2014. (VIII.29.) sz. önk. rendelet 6. §, hatályos 2014. augusztus 29-től.

<sup>13</sup> Beiktatta a 41/2014. (XI.10.) sz. önk. rendelet 1. §, hatályos 2014. november 10-től.

<sup>14</sup> Módosította a 32/2014. (VIII.29.) sz. önk. rendelet 7. §, hatályos 2014. augusztus 29-től.

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

(3)<sup>15</sup> A lakóépületek kamerával történő felszerelése munkanem esetén a támogatás albetétszámtól független, az igényelhető támogatás összege nem haladhatja meg a beruházási költség 50%-át - amelynek 25%-a vissza nem térítendő támogatás, 25%-a kamatmentes kölcsön - de legfeljebb a 300.000,- Ft-ot.

(4) Az (2) bekezdés szerinti támogatásnak az adható kamatmentes kölcsön része maximum 500.000,- Ft-tal magasabb összeggel növelhető, abban az esetben, ha a műszaki felújítást azonnal végrehajtandó építésigazgatási kötelező határozat írta elő.

(5) Kamatmentes kölcsön legfeljebb

- a) 750.000,- Ft - 999.999,- Ft támogatásig 1 éves időtartamra,
- b) 1.000.000,- Ft - 1.500.000,- Ft támogatásig 2 éves időtartamra,
- c) 1.501.000,- Ft - 3.000.000,- Ft támogatásig 3 éves időtartamra,
- d) 3.001.000,- Ft feletti támogatás esetén 4 éves időtartamra

adható, amit a társasház, lakásszövetkezet havi egyenlő részletekben köteles az önkormányzat részére visszafizetni, az előtörlesztés lehetőségét az önkormányzat biztosítja. A havi törlesztő részlet minimum 1000 Ft. Amennyiben a törlesztőrészek 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, lakásszövetkezet az önkormányzat részére visszafizetni.

(6)<sup>16</sup> A lakókörnyezet élhetőbbé tétele elnevezésű munkanem esetében a támogatás mértéke a beruházási költség 50%-át kitevő vissza nem térítendő támogatás. A támogatás összege nem haladhatja meg a 3. § (2) bekezdésben meghatározott összeget.

#### **4. A pályázatok elbírálása, elszámolási rend**

4. § (1) Az önkormányzat a társasházzal, lakásszövetkezettel megállapodást köt, melynek tartalmaznia kell legalább:

- a) a támogatás összege,
- b) a támogatott munka befejezésének határideje,
- c) az elszámolás rendje és módja,
- d) a részszámla benyújtásának feltételei,
- e) a kamatmentes kölcsön esetén a törlesztő részek fizetésének rendje,
- f) a támogatás megítéléséhez bemutatott felújítási költségvetést meghaladó költségeket a társasház, lakásszövetkezet köteles fedezni,

---

<sup>15</sup> Módosította a 32/2014. (VIII.29.) sz. önk. rendelet 7. §, hatályos 2014. augusztus 29-től.

<sup>16</sup> Beiktatta a 32/2014. (VIII.29.) sz. önk. rendelet 8. §, hatályos 2014. augusztus 29-től.

*g*<sup>17</sup>) az önkormányzati kamatmentes kölcsön esetén

*ga*<sup>18</sup>) 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, lakásszövetkezet 100 %-ban magántulajdonban álló. A jelzálogjog bejegyeztetés, a bankgarancia ügyintézése vagy a közjegyzői okirat elkészíttetése a társasház, lakásszövetkezet feladata.

*gb*) 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, lakásszövetkezeti üzemeltetési költségeket (közüzemi díjak, karbantartás, felújítás) a többi tulajdonostárs köteles fizetni.

*gc*) a törlesztő részlet 3 havi elmaradása esetén hozzájárulást az önkormányzat késedelmi kamatot számít fel, melynek mértéke Ptk. szerinti.

(2) A megállapodást, amennyiben a társasház, lakásszövetkezet külső pályázat útján is elnyert támogatást, a külső pályázatot kiíróval kötött megállapodás aláírását követő 60 napon belül, egyéb esetekben a pályázat bírálatát követő 30 napon belül a társasház, lakásszövetkezet meghatalmazottjának alá kell írni.

(3)<sup>19</sup> A gázvezeték felújítására kapott támogatás esetén a megállapodás aláírását követő 180 napon belül, egyéb műszaki felújítási munkálatokra és a lakóköznyezet élhetőbbé tétele elnevezésű munkanemre kapott támogatás esetén a megállapodás aláírását követő 1 éven belül kell megvalósítani.

(4) A támogatás felhasználására a (7) bekezdésben foglaltak és kivitelezési határidő leteltét követő 180 napon belül van mód. A határidőn belül fel nem használt támogatást a társasház, lakásszövetkezet elveszíti.

(5)<sup>20</sup> A támogatás folyósítása a felújítási munkák befejezését követően a társasház, lakásszövetkezet által benyújtott, önkormányzat által elfogadott (ellenőrzött) számlák alapján történik. Amennyiben a társasház, illetve lakásszövetkezet által benyújtott elszámolási csomagban becsatolásra kerülő dokumentumok valamelyike formailag és/vagy tartalmilag hiányos, akkor a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége valamennyi hiányosság megjelölésével hiánypótlást és kiegészítést kér. A társasháznak, lakásszövetkezetnek a hiánypótlás teljesítésére a felszólító levél kézhezvételétől számított 30 nap áll a rendelkezésére.

(6)<sup>21</sup> 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 készültsége legalább 30%-os. Anyagvásárlásra, vagy annak előlegére, vállalkozási díj előlegére részszámla nem nyújtható be. Abban az esetben, ha a pályázatot a rendelet 1. § (3)

---

<sup>17</sup> Módosította a 42/2013. (IX. 23.) sz. önk. rendelet 2. §-a, hatályos 2013. szeptember 23-tól.

<sup>18</sup> Módosította a 41/2014. (XI.10.) sz. önk. rendelet 2. §, hatályos 2014. november 10-től.

<sup>19</sup> Módosította a 32/2014. (VIII.29.) sz. önk. rendelet 9. §, hatályos 2014. augusztus 29-től.

<sup>20</sup> Módosította a 12/2014. (IV.23.) sz. önk. rendelet 4. §, hatályos 2014. április 24-től.

<sup>21</sup> Módosította a 12/2014. (IV.23.) sz. önk. rendelt 5. §, hatályos 2014. április 24-től.

pontja alapján nyújtották be, akkor részszámla kizárólag akkor nyújtható be, ha valamelyik munkanem teljes egészében megvalósult és ezt a megbízott műszaki ellenőr igazolta.

(7) A támogatás folyósításáról (részszámla benyújtása esetén a támogatás arányos részbeni folyósításáról) a társasház, lakásszövetkezet javára az önkormányzat akkor intézkedik, ha

- a) <sup>22</sup>a társasház, a lakásszövetkezet bemutatja az építési engedéllyel végezhető felújítási munkák elvégzéséhez szükséges jogerős építési engedélyt, vagy az építési engedély nélkül végezhető felújítási munkákhoz a szükséges településképi bejelentési eljárás lefolytatását igazoló dokumentumot.
- b) a társasház, lakásszövetkezet másolatban átadja a felújítási munkák elvégzését igazoló kivitelezési számlákat, szerződést, építési naplót, felmérési naplót, átadás-átvételi jegyzőkönyvet,
- c) egy millió forint feletti beruházás esetén a társasház, lakásszövetkezet felújítási munkáinak pályázat szerinti elvégzését a műszaki ellenőr igazolta. Gázvezeték-, kémény-, elektromos felújítás esetén a végszámla benyújtásakor szakhatósági igazolás is szükséges.
- d) <sup>23</sup>jelzálogjog bejegyzési feltételhez kötött kamatmentes kölcsön esetén a társasház, lakásszövetkezet 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) <sup>24</sup>a társasház, a lakásszövetkezet bemutatja a lakókörnyezet élhetőbbé tételét igazoló színes fotódokumentációt, a felújítási munka elvégzését igazoló kivitelezési számlákat, valamint esetlegesen a kivitelezésre vonatkozó szerződést.
- f) <sup>25</sup>a bankgarancia vállalásnál - a kamatmentes kölcsön összegére vonatkozóan – a társasház vagy lakásszövetkezet eredetben az önkormányzat rendelkezésére bocsátja a garanciaszerződést és a garanciavállaló nyilatkozatát, hogy 6 havi törlesztő részlet elmaradása esetén az Önkormányzat lehívhatja a még vissza nem fizetett támogatási összeget, az e rendelet 4. § (1) gc) pontjában meghatározott késedelmi kamatokkal együtt. Amennyiben a garanciaszerződés és a garanciavállaló nyilatkozat az elszámolási csomag részeként nem kerülnek benyújtásra, az Önkormányzat elállhat a megállapodástól.
- g) <sup>26</sup>a társasház vagy lakásszövetkezet benyújtja az elkészített közjegyzői okiratot az Önkormányzat javára, melyben a társasház vagy lakásszövetkezet 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.”

(8) Az önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a megállapodást érintő minden okiratba betekinthessen.

---

<sup>22</sup> Módosította 32/2014. (VIII.29.) sz. önk. rendelet 10. § (1) bekezdés, hatályos 2014. augusztus 29-től.

<sup>23</sup> Módosította a 2/2015. (I.30.) önk. rendelet 1. § hatályos 2015. január 30-tól.

<sup>24</sup> Beiktatta a 32/2014. (VIII.29.) sz. önk. rendelet 10. § (2) bekezdés, hatályos 2014. augusztus 29-től.

<sup>25</sup> Beiktatta a 41/2014. (XI.10.) sz. önk. rendelet 3. §, hatályos 2014. november 10-től.

<sup>26</sup> Beiktatta a 41/2014. (XI.10.) sz. önk. rendelet 4. §, hatályos 2014. november 10-től.

**5. § (1)** A pályázatokat a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége értékeli és előkészíti a Társasházi Pályázatokat Elbíráló Munkacsoport (a továbbiakban: TPEM) részére. A TPEM javaslata alapján a Polgármester dönt a támogatás összegéről, mely döntés ellen jogorvoslatnak nincs helye.

(2) A pályázatok érvényessége nem jelenti a támogatás elnyerését.

(3)<sup>27</sup>

(4)<sup>28</sup> A TPEM tevékenysége folyamatos, összetételéről a polgármester határozattal dönt.

## **II. Fejezet**

### **Lakóépületek energiatakarékos felújításához és korszerűsítéséhez nyújtandó önkormányzati támogatások**

#### **5. Pályázati feltételek, a támogatás formája, mértéke**

**6. § (1)** A támogatás célja az önkormányzat közigazgatási területén lévő lakásszövetkezetek, társasházak energiatakarékos felújításának, korszerűsítésének (a továbbiakban: beruházás) önkormányzati támogatása.

(2) Az (1) bekezdés szerinti támogatásra a képviselő-testület eseti pályázatokat hirdet.

**7. § (1)** Pályázatot olyan lakásszövetkezet vagy társasház nyújthat be, amely engedélyköteles vagy bejelentés köteles beruházás esetén az engedélyezési tervvel és a felújításhoz kapcsolódó, mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelő engedéllyel rendelkezik.

(2) A pályázónak a saját erő biztosítását hitelt érdemlő dokumentumokkal kell igazolnia (például közgyűlési határozat jegyzőkönyve, banki igazolás).

**8. §** Támogatás csak teljes épületre, vagy annak dilatációval határolt épületrészére igényelhető.

**9. §** Önkormányzati támogatás az éves költségvetésben jóváhagyott keretösszeg erejéig nyújtható.

#### **6. Támogatható beruházások**

**10. § (1)** Homlokzatok és födémek hőszigetelése:

- a) az épület valamennyi homlokzatának hőszigetelése,
- b) homlokzati (egy vagy mindkét) végfalak hőszigetelése,

---

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 32/2014. (VIII.29.) sz. önk. rendelet 12. § (2) bekezdése, hatályos 2014. augusztus 29-től.

<sup>28</sup> Módosította a 36/2014. (XI.06) számú önk. rendelet 51. §-a, hatályos 2014. november 6-tól.

- c) az utolsó fűtött lakószint feletti födém teljes felületének (fölső síkjának) hő- és vízszigetelése, ha az épület lapos tetős szerkezetű, vagy hőszigetelése és magastető kialakítása, amennyiben a tervezett magastető nem beépíthető kialakítású, vagy az utolsó fűtött lakószint feletti födém teljes felületének (fölső síkjának) hőszigetelése beépítetlen magastető, valamint tetőfelépítmény esetén,
- d) az első fűtött lakószint alatti födém hőszigetelése, amennyiben az első fűtött lakószint alatti födém fűtetlen helyiséggel (például pince, garázs) érintkezik.

(2) Az egyes határoló szerkezetek hő átbecsátási tényező értékének meghatározásakor az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló külön jogszabályban foglaltak szerint kell eljárni.

**11. §** Egyéb energiatakarékosságot szolgáló fejlesztések.

## **7. Pályázatok kiírása, elbírálása, a támogatás felhasználása**

**12. §** A támogatásokra vonatkozó pályázati kiírás meghatározza

- a) a támogatható beruházások részletes leírását,
- b) a támogatható beruházásokra fordítható pénzeszközök nagyságát,
- c) a pályázatok tartalmi és formai követelményeit, benyújtásának rendjét,
- d) a pályázat lebonyolításának időbeli ütemezését;
- e) a pályázatok elbírálásának rendjét,
- f) a támogatás felhasználásának szabályait,
- g) az önkormányzati támogatás formáját.

**13. §** A pályázatoknak tartalmaznia kell legalább

- a) a beruházás átfogó bemutatását, tartalmát, tervezett ütemezését,
- b) a beruházás költségbecslését, tervezett finanszírozási konstrukcióját,
- c) a lebonyolítás ismertetését,
- d) a pályázó nyilatkozatát a pályázat feltételeinek elfogadásáról, a szükséges önrész vállalásáról.

**14. §** (1) A pályázatok elbírálására az 5. §-ban foglaltakat kell alkalmazni.

(2) A beruházás elvégzésére elnyert támogatás felhasználására az önkormányzat támogatási szerződést köt a pályázóval. A támogatási szerződés tartalmazza a támogatás felhasználásának ütemezését, a támogatási összeg lehívásának szabályait és elszámolás rendjét.

(3) A beruházás szakszerű elvégzése érdekében a pályázó köteles gondoskodni a műszaki ellenőrzésről, amelynek költségei a beruházási költségek részét képezik.

(4) Az önkormányzat jogosult a támogatott beruházás megvalósulásának ellenőrzésére.

**15. §** (1) Az önkormányzati támogatás összege arányosan csökken, amennyiben a beruházás megvalósítása során a beruházás költségei a támogatásban részesített költségeknél alacsonyabbak.



(2) Az önkormányzati támogatás összegét nem növelheti a pályázatban szereplőtől eltérő, pótlólagos költség, annak megfizetésére a pályázó köteles.

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

(4) A támogatás visszavonása esetén a már igénybe vett támogatás egészét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamattal növelt összeggel kell visszafizetni.

(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, és ezek ellenőrzése alapján történik. A teljesítésigazolás tartalmazza a pályázó nyilatkozatát, hogy a támogatás feltételül vállalt kötelezettségek a támogatási szerződésnek megfelelően teljesültek, a forrásokat rendeltetésszerűen és maradéktalanul a szerződésben meghatározott feladatra használta fel.

(6) A támogatott beruházás akkor tekinthető befejezettnek, megvalósultnak, ha a támogatási szerződésben megjelölt feladat a szerződésben 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 odaitélésétől számított 5 éven belül az önkormányzat tudomására jut, hogy a támogatást igénybe vevő a pályázatában, vagy az ahhoz csatolt iratokban valótlan adatokat közölt.

## **8. Záró rendelkezések**

**16. §** E rendelet 2013. június 25-én lép hatályba, és rendelkezéseit a folyamatban lévő és el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.

**17. §** Hatályát veszti a társasházak osztatlan közös tulajdonában lévő épületrészek részleges-, teljes felújításához és gáz alap- és felszállóvezeték felújításához nyújtandó önkormányzati támogatásokról szóló 7/2008. (II.27.) önkormányzati rendelet.

Budapest, 2013. június 24.

Rimán Edina  
jegyző

dr. Kocsis Máté  
polgármester

## **Támogatható felújítási munkálatok**

### **I. Műszaki felújítások**

1. Balesetveszélyes épületrész teljes felújítása
2. Teherhordó épületszerkezetek (alapozás, falazat, földem, függőfolyosó, erkély)
3. Teljes, vagy ütemezéssel részleges tetőfelújítás
4. Kémények felújítása, bélelése (ütemezéssel részleges felújítás, bélelés)
5. Felvonó középjavítás, nagyjavítás, csere és létesítés
6. Méretlen gázhálózat kiépítése vagy cseréje
7. Víz-, csatornahálózat felújítása (beleértve a főmérő áthelyezését)
8. Elektromos fővezeték és főelosztó cseréje
9. Homlokzatok felújítása, különösen ha az régóta nem volt felújítva
10. Közös tulajdonú központi fűtési berendezések felújítása, cseréje
11. Lakóépületek kamerával történő felszerelése
12. Akadálymentesítés
13. Egyéb, a társasház, lakásszövetkezet közös tulajdonát képező építmény, berendezés eredeti állagának (kapacitása, pontossága) helyreállítása, cseréje vagy létesítése.

### **II. Lakókörnyezet élhetőbbé tételével kapcsolatos munkálatok**

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

---

<sup>29</sup> Módosította a 32/2014. (VIII.29.) sz. önk. rendelet 11. § (1) bekezdés, hatályos 2014. augusztus 29-től, továbbá a 2/2015. (I.30.) önk. rendelet 2. § hatályos, 2015. január 30-tól.



## A D A T L A P

### *A társasházak és lakásszövetkezetek osztatlan közös tulajdonában lévő épületrészek részleges-, teljes felújításához, gáz alap- és felszállóvezeték felújításához nyújtandó önkormányzati támogatások*

A Budapest, VIII. kerületi társasházak, lakásszövetkezetek felújítási pályázatához.

Társasház, lakásszövetkezet címe: .....

Lakások és albetétek száma: .....

Tulajdoni részarány (magán):.....

A társasház, lakásszövetkezet megalakulásának időpontja.....

Felújítási munka becsült összege előzetes vállalkozói ajánlattal:..... Ft

A társasház, lakásszövetkezet által vállalt összeg: ..... Ft

A társasház, lakásszövetkezet által igényelt kamatmentes kölcsön támogatás:.....Ft

A társasház, lakásszövetkezet által igényelt vissza nem térítendő támogatás összege:  
..... Ft

A társasház, lakásszövetkezet kíván-e ezzel a pályázatával külső pályázathoz csatlakozni:

Igen

Nem

(a megfelelő rész aláhúzendó)

Amennyiben külső pályázathoz csatlakozik:

..... (külső pályázat megnevezése), a társasház,  
lakásszövetkezet által igényelt vissza nem térítendő támogatás  
összege:.....Ft

A felújítási munka részletezése: .....

.....

<sup>30</sup> Módosította a 42/2013. (IX.23.) sz. önk. rendelet 3. §-a, hatályos 2013. szeptember 23-tól.

<sup>31</sup> Módosította a 12/2014. (IV.24.) sz. önk. rendelet 6. §, hatályos 2014. április 24-től.

<sup>32</sup> Módosította a 32/2014. (VIII.29.K) sz. önk. rendelet 11. § (2) bekezdése, hatályos 2014. augusztus 29-től.

<sup>33</sup> Módosította a 41/2014. (XI. 10.) sz. önk. rendelet 5. §, hatályos 2014. november 10-től.

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

.....  
Társasház, lakásszövetkezet képviselője

A benyújtáshoz csatolni kell:

- Alapító okirat / alapszabály másolata
- Hiteles közgyűlési jegyzőkönyv és jelenléti ív

Közgyűlési határozat tartalmazza: pályázati részvételt, kit bíz meg a közgyűlés a pályázattal kapcsolatos ügyintézésel, lebonyolítással, kivitelező, műszaki ellenőr kiválasztását vagy annak módját, kamatmentes kölcsön visszafizetésének módját, jelzálogjog bejegyzési feltétel esetén a tulajdonosok hozzájárulását, **bankgarancia esetében a garanciaszerződés és a garanciavállaló nyilatkozat benyújtására, a közjegyzői okirat vállalása esetén, pedig a közjegyzői okirat létesítésére vonatkozó nyilatkozatot.**

- Minimum két kivitelezői ajánlat

Az árajánlatra rá kell írni, melyik van elfogadva, az elutasítottokra rá kell írni az elutasítás indoklását, az elfogadott árajánlatot a közgyűlés által megbízottnak kollaudálni kell.

- Műszaki ellenőr alkalmazásának előírása esetén a kiválasztott műszaki ellenőr nyilvántartott műszaki ellenőrzési jogosultságát másolatban.
- Társasház, Lakásszövetkezet önrészt bemutató igazolás: eredeti banki igazolás, lakáselőtakarékoság igazolás és egyéb forrás, vagy közgyűlési határozat a hiányzó önrész pótlásáról. Rezsicsökkentésből származó megtakarítás esetén, az ún. felújítási bankszámláról eredeti banki igazolás, a felújítási számla létrehozásáról szóló közgyűlési jegyzőkönyv, valamint a kifüggesztett hirdetőmények.
- Igazolások arról, hogy az Önkormányzattal szemben nincs tartozás,
- Lakóépület kamerával történő felszerelése esetén a pályázattal kapcsolatos ügyintézésel felhatalmazott nyilatkozatát arról, hogy:

- a beruházás teljes körű lebonyolítása a társasház, lakásszövetkezet feladata,
- a beruházás megvalósításához szükséges engedélyeket, dokumentumokat beszerzik/beszerezték,
- a működéshez szükséges előírásokat betartják,
- a beruházás megvalósítását követően a működtetés teljes körűen a társasház, lakásszövetkezet feladata
- Lakóépület élhetőbbé tételével kapcsolatos munkálatok esetén
  - színes fotódokumentációt a felújítani kívánt területről, tételes költségbecslést a megvalósítani kívánt zöld beruházás elemeiről.