

A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2014. november 10.

Danada-Rimán Edina
jegyző

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

41/2014. (XI.10.) önkormányzati rendelete

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőt rendeli el:

1.§ Az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (1) bekezdése a következő új (1d) ponttal egészül ki:

„(1d) 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 ismételten nem vehető figyelembe.”

2. § A Rendelet 4. §-a (1) bekezdése ga) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § (1) g) az önkormányzati kamatmentes kölcsön esetén
ga) 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.

3. § A Rendelet 4. § (7) bekezdése a következő új f) ponttal egészül ki:

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

*HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE A 41/2014. (XI.10.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
7. §-A 2014. NOVEMBER 11-TŐL.

„f) 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.”

4. § A Rendelet 4. § (7) bekezdése a következő új g) ponttal egészül ki:

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

„g) 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.”

5.§ A Rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet melléklete lép.

6.§ E rendelet 2014. november 10. napján lép hatályba.

7. § E rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2014. november 10.

Danada-Rimán Edina

jegyző

dr. Kocsis Máté

polgármester

Indokolás

Általános indokolás

Az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló 34/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) részletesen szabályozza a társasházak felújításához nyújtható önkormányzati támogatásokat az önkormányzat illetékességi területén belül.

A társasházi pályázati lehetőségek kiépítését az Önkormányzat a rezsicsökkentésből származó megtakarítással összhangban kívánja megvalósítani.

A 100 százalékban magántulajdonban álló társasházak vagy lakásszövetkezetek nincsen kizárva a társasházi pályázati lehetőségekből, azonban a kamatmentes kölcsön összegének erejéig az Önkormányzat biztosítékként a jelzálogjog bejegyzését írja elő. Annak érdekében, hogy minél több társasház és lakásszövetkezet részt tudjon venni a társasházi pályázaton, további lehetőséggént beemelésre kerül a bankgarancia és a közjegyzői okirat is, mint további biztosítékok.

Részletes indokolás

1.§

A társasházak vagy lakásszövetkezetek a benyújtott társasházi pályázatukban megjelölt rezsicsökkentésből származó megtakarítási időszakot, a következő pályázatuk benyújtásánál már nem használhatják fel.

2.§-hoz

A rendelet bankgaranciával és közjegyzői okirattal történő kiegészítése újabb alternatívát biztosít, a teljes egészében magántulajdonban álló kerületi társasházak és lakásszövetkezet részére, annak érdekében, hogy a pályázaton való indulásuknak a jelzálogjog bejegyzési feltétel ne legyen akadály.

3.§-hoz

A rendeletmódosítás 2. §-a miatt módosítani szükséges a Rendelet támogatás folyósításáról szóló rendelkezését, melyben a bankgaranciára vonatkozóan kötelezően benyújtandó dokumentumok kerülnek megnevezésre.

4. §-hoz

A rendeletmódosítás 2. §-a miatt módosítani szükséges a Rendelet támogatás folyósításáról szóló rendelkezését, melyben a közjegyzői okirat tartalmára és benyújtására vonatkozó követelmények kerülnek megfogalmazásra.

5. §-hoz

A rendeletmódosítás 2. §-a miatt szükséges módosítani a Rendelet 2. számú mellékletét, mely a bankgaranciára és közjegyzői okiratra vonatkozóan tartalmaz új rendelkezéseket.

6. § és 7. §-hoz

Jogtechnikai jellegű rendelkezések, hatályba léptetés és hatályát veszítő rendelkezések.

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 aláhúzendő)

Amennyiben külső pályázathoz csatlakozik:

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

A felújítási munka részletezése:

.....

.....

.....

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 elutasítottra 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 önrészét bemutató igazolás: eredeti banki igazolás, lakáselőtakarékosság 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 hirdetemények.
- 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.